

# KAR 2012

## Karepa sadama detailplaneering

### LISA 3 KOOSKÖLASTUSTE KOONDTABEL JA SELLE LISAD

Nr	Kooskõlastaja	Kirja kuupäev ja nr	Kooskõlastuse ära kiri ning kooskõlastaja nimi ja amet	Originaali koopia	Märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1	Kaitseministeerium	17.01.2013 nr 12.1-2/12/5686	Kaitseministeerium kooskõlastab Karepa küla Karepa sadama detailplaneeringu märkusteta.  Ingvar Pärnamäe, kaitseinvesteeringute asekancler	Lisa 3-1	
2	Keskkonna- ministeerium	24.01.2013 nr 11-17/12/11292-3	Keskkonnaministeerium vaatas läbi Teie 21.12.2012 kirjaga nr 7-1.2/1131 edastatud Lääne-Virumaal Vihula vallas Karepa külas asuva Karepa sadama detailplaneeringu (Aavo ja Riina Raig Projekt OÜ töö nr KAR 2012). Detailplaneeringu kohaselt on kavandatud rekonstrueerida Karepa sadam.  Kõnesoleva planeeringu ala ulatub reformimata riigimaale. Planeerimisseaduse (PlanS) § 16 lõige 9 sätestab, et maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa puhul on PlanS tähenduses kinnisasja omanikuks Keskkonnaministeerium või keskkonnaministri volitatud isik. Keskkonnaminister on oma 23.07.2009 käskkirjaga nr 1197 andnud Maa-ametile volitused esindada planeerimisprotsessis Keskkonnaministeeriumi kui PlanS tähenduses kinnisasja omanikku. Tulenevalt eeltoodust edastab planeeringuga hõlmatud reformimata riigimaa kohta seiskoha Maa-amet.  Maa-amet edastas 10.01.2013 kirjaga nr 6.2-3/12/11034 seisukoha Karepa sadama detailplaneeringu kohta, milles puudusid vastuväited detailplaneeringu lahenduste kohta.  Keskkonnaministeerium kooskõlastab Karepa sadama detailplaneeringu osas, millega kavandatakse avaliku veekogu koormamist ehitisega. Juhime Teie tähelepanu PlanS § 161 lõikele 1, mille kohaselt on avalikku veekogusse ehitist kavandava planeeringu vastuvõtmiseks vajalik Tehnilise Järelevalve Ameti kooskõlastus. Lisaks on veeseaduse § 8 lõike 2 punktist 6 tulenevalt vajalik kõnesolevas planeeringus ette nähtud tegevuste elluviimiseks (sadama rekonstrueerimiseks) taotleda Keskkonnaametilt vee erikasutusluba.  Keit Pentus-Rosimannus, minister	Lisa 3-2	<b>Märkus 1</b> kooskõlastuste koondtabeli lõpus.
3	Lennuamet	07.01.2013 nr 4.6-8/12/4591	Vastavalt planeerimisseaduse § 17 lg 2 p 3, 6 kooskõlastame Aavo ja Riina Raig Projekt OÜ poolt koostatud Karepa küla Karepa sadama detailplaneeringu töö nr KAR 2012 märkusteta.  Kristjan Telve, LLT ja LV osakonna juhataja	Lisa 3-3	
4	Maa-amet	10.01.2013 nr 6.2-3/12/11034	Edastasite Maa-ametile 21.12.2012 kirjaga nr 7-1.2/1131 kooskõlastamiseks Karepa sadama detailplaneeringu. Teatate, et olete planeeringumaterjale korrigeerinud ja esitate omapoolsed selgitused Maa-ameti 06.12.2012 kirjas nr 6.2-3/11034 toodule.  Maa-amet, tutvunud detailplaneeringu materjalidega Vihula valla veebilehel www.vihula.ee, märgib järgmist.  Detailplaneeringu materjalide kohaselt on materjale täiendatud ja korrigeeritud vastavalt Maa-ameti märkustele või tehakse seda edaspidi (Rannametsa maaüksuse piiride kontrollimine, juurdepääsutee lahendamine teeprojektiga või detailplaneeringuga Karepa sadama lõunaosa arendusel). Tulenevalt Karepa sadama tee laiusest (kitsamas kohas 4 m) oleme jätkuvalt seisukohal, et selle lahendamine on	Lisa 3-4 2-l lehel	<b>Märkused 1 ja 2</b> kooskõlastuste koondtabeli lõpus.

			<p>otstarbekas antud detailplaneeringu raames. Palume arvestada asjaoluga, et planeeritav sadam vajab selle väljaehitamiseks suurema tehnikaga ligipääsu sadamale. Palume jätkuvalt kaaluda juurdepääsu lahendamist sadamale antud detailplaneeringu raames.</p> <p>Detailplaneeringu seletuskirjas peatükis 9.4 <i>Karepa piilkonnamaja teede krundi K ehitusõigus</i> on märgitud, et <i>krundi K sihtotstarbeks on kas elumumaa või tootmismaa</i>. Joonistel ja teistes seletuskirja lõikudes on tootmismaa asemel märgitud transpordimaa sihtotstarve. Palume korrigeerida nimetatud ebakõla.</p> <p>Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 10.2 on märgitud, et <i>teine hoone võib paikneda ka väljaspool käesoleva detailplaneeringuga määratud hoonestusala</i>. Planeerimisseaduse § 9 lõige 2 sätestab, et krundi hoonestusala tähendab krundi osa, kuhu võib rajada krundi ehitusõigusega lubatud hooneid. Tulenevalt eelnevast palume määrata detailplaneeringuga kõikide planeeritavate hoonete tarbeks hoonestusala või suurendada praegust joonisele märgitud hoonestusala. Nimetatud asjaolu aitab saada ka parema ülevaate detailplaneeringuga kavandatavast.</p> <p>Käesolevaga teatame, et oleme tutvunud Karepa sadama detailplaneeringu lahendusega ning ei esita selle suhtes vastuväiteid. Palume arvestada meie ettepanekute ja märkustega ning hoida Maa-ametit kursis detailplaneeringu edasise menetlemisega.</p> <p>Anne Toom, peadirektori asetäitja kt</p>		
5	Maanteeamet	5.01.2013 nr 15-2/12-00246/173	<p>Joonise DP-3 "Detailplaan" näidatud planeeringuala piiride ning planeeringulahenduse korral ei ole Maanteeametiga kooskõlastamine vajalik.</p> <p>Anti Palmi, Maanteeamet, Ida regioon, planeeringute osakonna peaspetsialist</p>	Lisa 3-5	
6	Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium	24.01.13 nr 1.10-17/12-00648/104	<p>Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on läbi vaadanud Karepa küla Karepa sadama detailplaneeringu ning kooskõlastab selle märkusteta.</p> <p>Marika Priske, kantsler</p>	Lisa 3-6	
7	Muinsuskaitseamet	04.01.2013 nr 1.1-7/2305-1	<p>Muinsuskaitseamet vaatas läbi Teie poolt esitatud Karepa küla Karepa sadama detailplaneeringu. Planeeringuga hõlmataval maa-alal puuduvad kultuurimälestised.</p> <p>Siinkohal juhib Muinsuskaitseamet Teie tähelepanu asjaolule, et aladele, kuhu ei ulatu mälestist või selle kaitsevööndit, tuleb ehitustöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude (sadamaehituste puhul näiteks laevavakkide või nende osade) ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§30-33, §41) on leidja kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiu kohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.</p> <p>Mirjam Abel, Muinsuskaitseameti Lääne-Virumaa vaneminspektor</p>	Lisa 3-7	Märkus 1 kooskõlastuste koondtabeli lõpus.
8	Päästeamet	23.01.2013 nr 7.2-3.3/12/11381-2	<p>Päästeameti Ida päästkeskuse inseneritehniline büroo kooskõlastab Vihula vallas Karepa külas Karepa sadamad detailplaneeringu, mille materjalid asuvad Vihula valla kodulehel aadressil: <a href="http://www.vihula.ee/index.php?1ang=est&amp;main=887">http://www.vihula.ee/index.php?1ang=est&amp;main=887</a>. Kooskõlastuse nr K-TT/3.</p> <p>Targo Tikkerber, juhtivinspektor</p>	Lisa 3-8	
9	Siseministeerium	14.01.2013 nr 13-4/91-4	<p>Siseministeerium on läbi vaadanud Teie poolt esitatud dokumentide põhjal Lääne-Virumaa Vihula valla Karepa küla Karepa sadama detailplaneeringu. Siseministeeriumile on avaliku veekogu ehitisega koormamine planeeringus kirjeldatud viisil vastuvõetav.</p> <p>Leif Kalev, kantsler</p>	Lisa 3-9	

10	Terviseamet	22.01.2013 nr 9.3-1/11520	<p>Arvamus Karepa sadama detailplaneeringu kohta.</p> <p>Terviseameti Ida talitus hindas Aavo ja Riina Raig Projekt OÜ poolt koostatud Karepa sadama detailplaneeringu, mis on planeeritud Muuli maaüksusele ( 88703:003:0298) ja sellega külgnevale reformimata maale (asustusüksus EHAK 2715), vastavust kehtivatele tervisekaitseõuetele. Planeeringus ei ole viidatud ühelegi õigusaktile.</p> <p>Planeeringul arvestada sotsiaalministri 31.07.2001. a määruse nr 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“, sotsiaalministri 04.03.2002. a määruse nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ ning keskkonnaministri määruse nr 37 „Nõuded puurkaevu ja puuraugu projekti ja konstruktsiooni ning likvideerimise ja rekonstrueerimise projekti kohta, puurkaevu ja puuraugu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, likvideerimise ja konserveerimise kord ning puurkaevu või puuraugu asukoha kooskõlastamise, rajamise ja kasutusele võtmise taotluste, puurimispäeviku, puurkaevu ja puuraugu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu ja puuraugu likvideerimise akti vormid“ nõudeid.</p> <p>Samuti tuleb arvestada, et ametliku Karepa supuskoha supusvee kvaliteet ei halveneks sadama rajamise tõttu (03.04.2008. a Vabariigi Valitsuse määrus nr 74 „Nõuded supusveele ja supelrannale“).</p> <p>Olga Smolina, direktor</p>	Lisa 3-10	Märkus 1 kooskõlastuste koondtabeli lõpus.
11	Veeteede Amet	15.01.2013 nr 6-3-1/12/4225	<p>Veeteede Amet kooskõlastab Teie poolt esitatud Karepa sadama detailplaneeringu (OÜ Aavo ja Riina Raig Projekt töö nr KAR 2012).</p> <p>Samas juhime Teie tähelepanu sellele, et sadama navigatsioonimärgistuse projekteerimisel tuleb aluseks võtta majandus- ja kommunikatsiooniministri 2. detsembri 2002. a määrus nr 18 "Navigatsioonimärgistuse kavandamise, rajamise, rekonstrueerimise, paigaldamise, järelevalve ja märgistusest teavitamise nõuded ning kord". Sadama hüdrotehniliste tööde ning süvendustööde kavandamisel lähtuda majandus- ja kommunikatsiooniministri 6. detsembri 2001. a määrusest nr 26 "Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas".</p> <p>Taivo Kivimäe, hüdrograafia ja navigatsioonimärgistuse teenistuse juhataja – peadirektori asetäitja kt</p>	Lisa 3-11	Märkus 1 kooskõlastuste koondtabeli lõpus.
12	Keskkonnaamet	11.01.2013 nr V 6-5/12/32370-2	<p>Lähtuvalt planeerimiseseaduse § 17 lg 2 p 3 küsitle Keskkonnaameti kooskõlastust Vihula valla Karepa küla Karepa sadama detailplaneeringule. Planeeringumaterjalid on kättesaadavad Vihula valla veebilehel <a href="http://www.vihula.ee">www.vihula.ee</a>.</p> <p>Aavo ja Riina Raig Projekt OÜ koostatud detailplaneeringu (12.12.2012) eesmärgiks on ehitusõiguse määramine Karepa väikesadama ehitistele ja juurdepääsudele, sadamakvatooriumi määramine, kruntide moodustamine, ettepaneku tegemine sihtotstarvete määramiseks, keskkonnatingimuste seadmine. Detailplaneering hõlmab transpordimaa sihtotstarbega Muuli katastriüksust (katastritunnus 88703:003:0298), jätkuvalt riigi omandis olevat maad (asustusüksus EHAK 2715) ja mereala. Planeeringuala pindala kokku on 2,45 ha.</p> <p>Lääne-Viru maakonnaplaneeringus „Lääne-Viru maakonna rannikuala“ (kehtestatud Lääne-Viru maavanema 14.12.2011 korraldusega nr 258) on Karepa sadam käsitletud perspektiivse väikesadamana. Tegemist on vana Karepa kalasadama kohaga Türiineeme tipus, kunagised sadama rajatised on tänaseks amortiseerunud või lagunenud.</p> <p>Detailplaneeringu ala paikneb Läänemere ranna ehituskeeluvööndis. Keskkonnaregistris on alal registreeritud III kaitsekategooria taimeliikide aas-karukell (Pulsatilla pratensis) ja rand-seahernes (Lathyrus japonicus subs.maritimus) kasvukohad.</p>	Lisa 3-12 2-l lehel	Märkus 1 kooskõlastuste koondtabeli lõpus.

			<p>Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 38 lg 1 p 2 kohaselt on ehituskeeluvööndi laius mererannal 100 m. Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud (LKS § 38 lg 3). LKS § 38 lg 5 p 2 sätestatud erandi alusel ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitistele ja veeliiklusrajatistele.</p> <p>Detailplaneeringu seletuskirja p 6.3 loetletud ehitised on vajalikud sadama toimimiseks ja teenindamiseks.</p> <p>Registreeritud kaitsealuste taimeliikide kasvukohtades kehtib isendi kaitse vastavalt LKS § 55. LKS § 55 lg 8 kohaselt on keelatud III kaitsekategooria taimede hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Seega on planeeringualal vajalik säilitada kasvukohad kaitsealustele taimeliikidele. Koostatud detailplaneeringus on ette nähtud 17 m laiuse puhverala moodustamine Karepa sadama ja sellega vahetult külgneva elamumaa sihtotstarbega Karepa piilkonnaamaja kinnistu vahele. Puhverlal on vajalik tagada kasvukoha tingimused kaitsealuste taimeliikide kaitseks.</p> <p>Eeltoodut arvestades ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 17 lg 2 p 3 kooskõlastab Keskkonnaamet Vihula valla Karepa küla Karepa sadama detailplaneeringu (Aavo ja Riina Raig Projekt OÜ 12.12.2012 koostatud töö).</p> <p>Jaak Jürgenson, Viru regiooni juhataja</p>		
13	<b>Tehnilise Järelevalve Amet</b>	07.02.2013 nr 6.12-3/13-0359-002	<p><b>Karepa sadama detailplaneeringule loa andmine</b></p> <p>Oma 30.01.2013 kirjaga edastasite Tehnilise Järelevalve Ametile (edaspidi TJA) planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 161 lõike 1 kohase loa saamiseks Lääne-Virumaal Vihula vallas Karepa külas Karepa sadama detailplaneeringu (Aavo ja Riina Raig Projekt OÜ, töö nr KAR 2012, 28.01.2013) ning PlanS § 17 lõike 2 punktis 6 nimetatud kooskõlastuste koopiad, kuna detailplaneeringuga kavandatakse avalikku veekogusse ehitisi.</p> <p>Olles tutvunud detailplaneeringuga ning sellele antud kooskõlastustega, annab TJA PlanS § 161 kohaselt Lääne-Virumaal Vihula vallas Karepa külas Karepa sadama detailplaneeringu PlanS § 18 kohaseks vastuvõtmiseks loa, tingimusel, et võetakse arvesse Keskkonnaministeeriumi 24.01.2013 kirjas nr 11-17/12/11292-3, Muinsuskaitseameti 04.01.2013 kirjas nr 1.1-7/2305-1, Veeteede Ameti 15.01.2013 kirjas nr 6-3-1/12/4225, Keskkonnaameti 11.01.2013 kirjas nr V 6-5/12/32370-2, Maa-ameti 10.01.2013 kirjas nr 6.2-3/12/11034 ning Terviseameti Ida talituse 22.01.2013 kirjas nr 9.3-1/11520 detailplaneeringu kooskõlastamisel tehtud märkusi (lisatud).</p> <p>Veel tuleb meelde, et EhS § 23 lõike 8 kohaselt on kohalikul omavalitsusel kohustus avalikku veekogusse kaldaga püsivalt ühendatud ehitise ehitamiseks ehitusloa väljastamisest teavitada TJA-d viivitamata, kuid mitte hiljem kui viie tööpäeva jooksul ehitusloa väljastamisest arvates. Eelnev ehitusprojekti kooskõlastamine TJA-ga ei ole vajalik.</p> <p>Raigo Uukkivi, peadirektor</p>	Lisa 3-13	

#### Märkus 1

Karepa sadama detailplaneeringu seletuskirja punkti 27 *Muud tingimused sadama projekteerimisele, ehitamisele ja kasutamisele* on täiendatud alapunktiga 27.5:

Karepa sadama projekteerimisel, ehitamisel ja kasutamisel tuleb juhinduda tingimustest, mida Karepa sadama detailplaneeringut kooskõlastanud Keskkonnaministeerium, Keskkonnaamet, Maa-amet, Muinsuskaitseamet, Terviseamet ja Veeteede Amet on pidanud vajalikuks nimetada nende poolt 2013. aasta jaanuaris Vihula Vallavalitsusele saadetud kirjades. Nimetatud tingimused on koondatud detailplaneeringu Lisasse 3 *Kooskõlastuste koondtabel*. Kirjade originaalide koopiad asuvad Lisades 3-1, 3-2, ... kooskõlastuste koondtabeli järel.

## Märkus 2

- 1) Rannametsa maaüksuse piire on 2012. aastal muudetud. Joonistel DP-2, DP-3 ja DP-4 (väljaandmise a-k-p 2013-01-28) on Rannametsa maaüksuse piirid korrigeeritud.
- 2) Vihula Vallavalitsus on Karepa sadama arendajaga sõlminud lepingu Karepa sadama teega seonduvate probleemide lahendamiseks.
- 3) Seletuskirja alapunktis 9.4 *Karepa piilkonnamaja teede krundi K ehitusõigus* on tehtud korrektuur. Krundi K sihtotstarbeks on kas elamumaa või transpordimaa.
- 4) Seletuskirja punkti 10 on korrigeeritud. Teise hoone ehitamine ei ole lubatud väljapoole hoonestusala, millega Karepa sadama krundile eelkõige perspektiivse alajaama rajamise võimalust enam ette ei nähta. Seletuskirja punkti 28 *Karepa sadama tee* alapunkti 28.2 on täiendatud tingimusega, et arvestada tuleb perspektiivse alajaama rajamise vajadusega Türiineeme piirkonna tarvis.

Kooskõlastuste koondtabeli (4-I lehel) koostas ja kirjade originaalide koopiad komplekteeris:

Aavo Raig

Tallinnas 14.02.2013