



KORRALDUS

Võru

19.05.2020 nr 289

Metsajaani katastriüksuse detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine

Evely Samun esitas 09.12.2019. a Võru vallavalitsusele taotluse Võru vallas Kõvera külas Metsajaani katastriüksusel (katastritunnus 54701:002:0058) üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamiseks. Taotluses on märgitud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Kõvera järve ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine üksikelamu ja abihoone ehitamiseks elamumaa sihtotstarbega maaüksusele. Detailplaneeringu ala (Lisa 1) piirneb põhjast 5470118 Kõvera tee, lõunast Kõvera järve, läänes Niidu katastriüksuse (katastritunnus 54701:002:1055) ja idast Varsaojaga. Pindala on ca 3284 m², olemasolev sihtotstarve on elamumaa.

Võru Vallavalikogu algatas 11.03.2020. a otsusega nr 200 „Metsajaani katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ detailplaneeringu ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu puhul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ning planeerimisseaduse § 142 lõike 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõikele 1 esitas Võru vallavalitsus detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõu ettepanekute saamiseks koostöötegitajatele ja kaasatud isikutele. Rahandusministeeriumi (23.04.2020. a kiri nr 14-11/2491-2) ja Keskkonnaameti (24.04.2020. a kiri nr 6-5/20/519-5) vastustele tuginedes täpsustati lähteseisukohtade punkti 5. Riigimetsa Majandamise Keskus (07.05.2020 kiri nr 3-1.1/1574) täiendavaid ettepanekuid ei esitanud.

Niidu kinnistu (katastritunnus 54701:002:1055) omanik Rita Vana esitas (registreeritud 07.05.2020. a kiri nr 7-1/1199-6) Võru Vallavalitsusele mitmeid tähelepanekuid seoses Metsajaani detailplaneeringu ja kehtiva üldplaneeringuga ning palus selgitada ehituskeeluvööndi vähendamise vajadust. Võru Vallavalitsus esitas omapoolsed selgitused 08.05.2020 kirjaga nr 7-1/1199-7).

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 6 p 12, § 81 lg 5 ja lg 6, § 126 lg 7, § 128 lg 1, lg-d 6-8, § 142 lg 2, lg 6, halduskohtumenetluse seadustiku § 46, Võru Vallavolikogu 13.06.2018 määruse nr 39 „Võru Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine“ § 1 lg 1 p 27 ning Võru Vallavolikogu 11.03.2020 otsuse nr 200 p 4, annab Võru Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Kinnitada Metsajaani katastriüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale.
2. Detailplaneeringu lähteseisukohad avalikustada Võru valla veebilehel.
3. Käesolevat korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitada õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Võru Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus 30 päeva jooksul haldusakti

teatavaks tegemisest arvates Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalmer Puusepp

vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Inga Leelanss

vallasekretär

LÄHTESEISUKOHAD

Võru vallas Kõvera külas Metsajaani kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

1. Detailplaneeringu lähteseisukohtade koostamise alus

Võru Vallavolikogu 11.03.2020. a otsus nr 200 „Metsajaani katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

2. Detailplaneeringu ala

Detailplaneeringu alana on Võru vallas Kõvera külas Metsajaani (katastritunnus 54701:002:0058, sihtotstarve 100% elamumaa) katastriüksus. Detailplaneeringu ala piirneb põhjast 5470118 Kõvera tee, lõunast Kõvera järve, läänes Niidu kinnistu (KÜ 54701:002:0058) ja idast Varsaojaga. Pindala on 3284 m².

3. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks elamumaa sihtotstarbega maaüksusele. Planeeringuga ei ole lubatud kavandada rajatise, mis sulgevad juurdepääsu Kõvera järve kallastajale. Detailplaneeringu ala lähiümbruses paiknevad elamud Kõvera järve kaldal veepiirist 18 kuni 42 meetri kaugusel, sh paiknevad olemasolevad abihooded veepiirile oluliselt lähemal, jäädes valdavalt veekaitsevööndisse. Lähtudes väljakujunenud ehitusjoonest taotletakse Metsajaani maaüksusel eskiisjoonisel näidatud ala ulatuses ehituskeeluvööndi vähendamist 18 meetrini.

4. Lähtematerjalid ja kehtivad planeeringud

- 4.1. Orava vallavolikogu 25.11.2011. a määrusega nr 29 „Orava valla üldplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud üldplaneering.
- 4.2. Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500. Planeeringuala topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusega nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“ kehtestatud nõuetele. Geodeetiline alusplaan peab katma detailplaneeringuala.

5. Nõuded detailplaneeringu koosseisule ja vormistamisele

- 5.1. Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest. Planeering vormistatakse ja ehitatakse üles vastavalt Riigihalduse ministri 17.10.2019. a määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.
- 5.2. Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata ning seletuskirjas kajastada selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.
- 5.3. Detailplaneeringu joonisel esitada Kõvera järve ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek, sh seletuskirjas esitada ehituskeelu vähendamise vajaduse põhjendus.
- 5.4. Detailplaneeringuga määrata krundi hoonestusala, piiritledes krundi osa, kuhu võib püstitada ehitusõigusega lubatud hooneid ja rajatise. Näha ette Eesti kehtival põhikaardil ja Maa-ameti geoportaali ortofotol Metsajaani kinnistul veekaitsevööndisse ulatuv vare või vundamendi likvideerimine.
- 5.5. Hoonetele esitatavad ehituslikud nõuded esitada planeeringu põhijoonisel ja seletuskirjas. Joonisel esitada ehitusõigus tabelina. Seletuskirjas määrata ehitamise aegsed tingimused. Krundi ehitusõiguses määrata:
 - 5.5.1. krundi kasutamise otstarve või sihtotstarbed ja katastriüksuse sihtotstarve;
 - 5.5.2. kavandavate hoonete suurim lubatud arv;

- 5.5.3. kavandatavate hoonete suurim lubatud ehitusalune pind ja kõrgus meetrites;
5.5.4. ehitiste arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused.
- 5.6. Detailplaneeringuga näidata säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus ning vajadusel piirete lahendus. Piirata võib vaid õueala ning naabermaauksuste vahel tuleb võimaldada metsloomade vaba läbipääs.
- 5.7. Detailplaneeringu joonised koostada mõõtkavas M 1:500. Joonisele märgitakse planeeringu nimetus, joonise nimetus, mõõtkava, koostamise kuupäev, planeeringu koostamise korraldaja ja planeeringu koostaja.
- 5.8. Üksnes piisava loetavuse korral võib tehnovõrgud (asukoht vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele, vajalikud servituudid, kaitsevööndid) kanda planeeringu põhijoonisele.
- 5.9. Kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks esitatakse detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.
- 5.10. Detailplaneeringu koostamisega seotud dokumendid vormistada planeeringu lisana.

6. Koostöö ja kaasamine

- 6.1. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel, avalike väljapanekute ja arutelude korraldamine toimub vastavalt planeerimisseadusele.
- 6.2. Detailplaneeringu koostamisel tehakse koostööd ja planeering kooskõlastatakse vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015. a määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatule.
- 6.3. Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata tehnovõrkude valdajad, planeeringuala naaberkinnisasjade omanikud/kasutajad, Keskkonnaamet, Riigimetsa Majandamise Keskus, Rahandusministeerium.
- 6.4. Detailplaneeringu koostamisse võib kaasata isiku, kelle huve planeering võib puudutada või isiku, kes on avaldanud soovi olla selle planeeringu koostamisse kaasatud.
- 6.5. Kooskõlastused ja arvamused tuleb esitada tabelina seletuskirja juures.

7. Detailplaneeringu esitamine

- 7.1. Detailplaneering esitatakse enne kooskõlastamist ja arvamuse küsimist, vastuvõtmist ja avaliku väljapaneku korraldamist ning kehtestamist Võru vallavalitsusele tutvumiseks ja vajadusel korrektuuride tegemiseks elektrooniliselt e-postiga.
- 7.2. Detailplaneering esitatakse allkirjastatult.
- 7.3. Kooskõlastamiseks esitatakse detailplaneering elektrooniliselt ühes digikonteineris.
- 7.4. Vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse planeeringu seletuskiri ja nõutud joonised kahes eksemplaris paber kandjal ning elektrooniliselt koos tehnovõrkude valdajate arvamusega ning muu planeeringu koostamise dokumentatsiooniga.
- 7.5. Kehtestamiseks esitatakse planeering elektrooniliselt (joonised dwg/dgn/shp ja pdf formaadis, seletuskiri doc ja pdf formaadis, faili nimed sisuga kooskõlas) ning paber kandjal kahes eksemplaris. Kehtestamiseks esitamisel vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määruses nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ sätestatud nõuetele. Eraldi köitena/kaustana lisamaterjal, mille koosseisus peavad olema detailplaneeringu menetluskirjandused: kirjad, koosolekute protokollid, kuulutused, kohaliku omavalitsuse poolt väljastatud aktid, koostatud uuringud/hinnangud, väljastatud tehnilised tingimused, kooskõlastused, esitatud arvamused, illustreeriv materjal jms. Lisade kausta komplekteerimisel peavad faili nimed vastama sisukorrale ja olema ajaliselt järjekorras.

8. Ajakava

Detailplaneering peab olema esitatud vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul alates algatamisest.

Koostas: planeeringuspetsialist Triinu Jürisaar