



## MUSTVEE VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Mustvee

16.12.2020 nr 59

#### **Detailplaneeringu kehtestamine**

Mustvee Vallavolikogu 06.03.2020 otsusega nr 12 algatati Mustvee vallas Omedu külas Robi kinnistu (katastritunnus 65701:002:0489) detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata Robi katastriüksusele elamule ehitusõigus, mis võimaldaks ehitada alale ühepereelamu.

Planeeringuga soovitakse luua piirkonda sobiv planeeringulahendus, mis koondab hoonestuse krundi lõunaserva, säilitades krundi põhjapoolsel alal vaated Peipsi järvele. Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu juhtotstarbega, mille järgselt on nimetatud ala ette nähtud hooajaliste elamute ning puhke- ja virgestusrajatistega parkmetsaks. Planeeringuala suurus on 6132 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Andreas Tooming ja planeeringu koostaja Kobras AS (registrikood 10171636).

Omedu külas asuval 6132 m<sup>2</sup> suurusel maatulundusmaa sihtotstarbega Robi katastriüksusel koostatav detailplaneering on kehtivat Kasepää Vallavolikogu 30.08.2013 otsusega nr 26 kehtestatud Kasepää valla üldplaneeringut muutev. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Peipsi järve kalda ehituskeeluvööndit Robi maaüksusel 100 meetrilt 50 meetrile, et võimaldada Robi maaüksusele hoonete rajamist. Ehituskeeluvööndi vähendamise põhjuseks on järgida olemasoleva asustuse väljakujunenud mustrit. Väljakujunenud Omedu küla ehitusjoon on Peipsi järvest keskmiselt (arvestatud on küla hoonestuse kaugust veepiirist matemaatilist keskmist kasutades) ca 50 meetri kaugusel.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 6 alusel tuleb kohalikul omavalitsusel üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 3 otsustatakse strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkus lähtuvalt planeeringu iseloomust ja sisust ning planeeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast. Samuti arvestatakse otsuse tegemisel asjaomaste asutuste seisukohtadega.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2<sup>2</sup> kohaselt on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Kavandatavate tegevuste asukohta, iseloomu ja mahtu arvestades puudub Robi kinnistu detailplaneeringu elluviimisel ning hoonete ja rajatiste sihipärasel kasutamisel oluline keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkus. Eelhinnangu alusel koostas vallavalitsus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu.

Detailplaneeringu KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta küsiti seisukohta Keskkonnaametilt ja Põllumajandusametilt. Keskkonnaamet esitas seisukoha, et KSH algatamine ei ole vajalik, kui arvestatakse eelhinnangus nimetatud tingimusi ja arvestatakse planeeringu käigus eelhinnangus soovitatud meetmeid. Põllumajandusametil puudusid vastuväited ning täiendavad ettepanekud Robi kinnistu detailplaneeringu KSH algatamata jätmise otsuse eelnõule ning eelhinnangule.

Arvestades eeltoodut jättis Mustvee Vallavolikogu 26.08.2020 otsusega nr 51 Omedu külas asuva Robi katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata.

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeametiga, Keskkonnaametiga, Veeteede Ametiga, Kaitseministeeriumiga, Politsei- ja Piirivalveametiga, Muinsuskaitseametiga, Põllumajandusametiga ning planeeringu koostamise on kaasatud puudutatud kinnistute omanikud, kes planeeringulahenduse kohta arvamust ei avaldanud.

Mustvee Vallavalitsuse 16.07.2020 korraldusega nr 435 „Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“ võeti Robi kinnistu detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek kestis 5. august 2020 kuni 6. september 2020. Avaliku väljapaneku ajal ei esitatud detailplaneeringu lahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid. Vastavalt planeerimisseadusele ei ole avaliku arutelu korraldamine nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud. Lähtuvalt eeltoodust avalikku arutelu Robi kinnistu detailplaneeringu kohta ei korraldatud.

Lähtuvalt looduskaitseaduse § 40 lõikest 3 ja lõike 4 punktist 2 edastas Mustvee Vallavalitsus 22.07.2020 kirjaga nr 7-1/20/1723-1 Keskkonnaametile vastuvõetud detailplaneeringu materjalid ning ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse. Keskkonnaamet andis 01.09.2020 kirjaga nr 7-13/20/12588-3 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks 50-le meetrile Robi kinnistu detailplaneeringu (Kobras AS töö nr 2019-073) joonisel 3 „Põhijoonis“ (05.03.2020) näidatud ulatuses.

Vastavalt planeerimisseaduse § 138 lõikele 1 esitatakse detailplaneering heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile. Detailplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik kontrollib detailplaneeringu vastavust õigusaktidele. Rahandusministeerium andis 01.12.2020 kirjaga nr 14-11/5191-3 Robi kinnistu detailplaneeringule heakskiidu.

Mustvee Vallavolikogu on seisukohal, et lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta olemasolevatele kinnistutele elamu ja abihoone sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Planeeringuga kavandatavate ehitiste püstitamine ümbritsevat maastiku ning väljakujunenud asustusstruktuuri märkimisväärselt ei muuda. Planeeringu elluviimisel paraneb planeeritava maa-ala ja selle ümbruse välisilme. Samuti ei kahjusta planeeringuga kavandatav tegevus kultuuripärandit, inimese tervist ning heaolu ega vara.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 130 lõike 2 punktist 2, § 139 lõike 1, § 142 lõike 1 punktist 1 ning lõigetest 2 ja 7, Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lõike 4<sup>4</sup> ning Kasepää Vallavolikogu 30.08.2013 otsusega nr 26 kehtestatud Kasepää valla üldplaneeringu,

Mustvee Vallavolikogu **otsustab:**

1. Kehtestada **Robi kinnistu detailplaneering** Kobras AS (töö nr 2019-073) vastavalt lisale.
2. Otsus jõustub selle teatavakstegemisest.

3. Käesoleva otsuse peale võib esitada Mustvee Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ülle Rosin

vallavolikogu esimees