



MUSTVEE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustvee

28. november 2018 nr 74

Uueotsara ja Parikaennu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Lohusuu Vallavolikogu algatas Ivar Kiini esitatud taotluse alusel 19.12.2006 otsusega nr 20 detailplaneeringu koostamise Tammispää külas asuval Uueotsara maaüksusel (42002:002:0118) ja 23.04.2007 otsusega nr 7 samas asuval Parikaennu maaüksusel (42002:002:0065) eesmärgiga koostada lahendus puhkeala rajamiseks, sh määrata ehitusõigus hooajaliste majutushoonete (kämpingute) rajamiseks, mis eeldab Peipsi järve ranna ehituskeeluvööndi vähendamist. Looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 alusel loetakse ehituskeeluvööndi vähendamist üldplaneeringu muutmiseks.

17.08.2017 otsusega nr 27 ühendas Lohusuu Vallavolikogu kahe nimetatud detailplaneeringu koostamise menetlused, laiendas planeeringuala munitsipaalomandis olevatele Venemetsa katastriüksusele (42002:002:0241) ja Mardi puhkeala katastriüksusele (42001:001:0621) ning korrigeeris selguse huvides planeeringu nimetust. Sama otsusega võttis vallavolikogu Keskkonnaameti (14.11.2016 kiri nr 6-2/16/12525-2), Päästeameti (07.02.2017 kiri nr 7.2-3.3/2041-2) ja Maanteeameti (02.06.2017 kiri nr 15-2/16-00744/257) poolt kooskõlastatud ning tehnovõrkude valdajate ja puudutatud isikutega koostöös valminud Uueotsara ja Parikaennu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastu ja suunas selle avalikule väljapanekule.

Kuigi Uueotsara ja Parikaennu maaüksuste ning lähiala detailplaneering sisaldab Lohusuu valla Peipsi järve äärsel ranna-ala üldplaneeringu muutmise ettepanekut Peipsi järve ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas, on planeeringulahendus muus osas üldplaneeringus sisalduvate põhimõtetega kooskõlas. Detailplaneering näeb ette Tammispää külas ligikaudu 2,26 ha suurusele hoonestamata maa-alale kuni 12 majutushoone (kuni 30 m² ehitisealuse pinnaga kämpingu) rajamise koos elektri-, vee- ja kanalisatsioonisüsteemiga. Olemasolevaid krundipiire ei muudeta. Planeeringualale on ette nähtud teisaldatavad välikäimlad ja prügikonteinerid, samuti infotahvlid, avalik juurdepääs puhkealale, avalik laatrikoht ning avalik elektri- ja veevõtukoht. Planeeringu elluviimise käigus säilitatakse piirkonnale iseloomulik ilme ning ehitised rajatakse (kõrg)haljastust säästvalt ja suuremahulisi maapinnatöid teostamata.

11.09.-25.09.2017 toimus Lohusuu Vallavalitsuses ja Tammispää külas postkastide juures asuval infotahvil detailplaneeringu avalik väljapanek. Teated avaliku väljapaneku toimumise kohta avaldati ajalehes Põhjarannik, kohalikus väljaandes Lohusuu Valla Uudised, samuti Lohusuu valla teadetetahvilil ja Lohusuu valla veebilehel. Puudutatud isikuid teavitati avaliku väljapaneku toimumisest eraldi. Avaliku väljapaneku ajal ega 31.10.2017 Lohusuu Vallavalitsuses toimunud detailplaneeringu avaliku arutelu käigus planeeringulahenduse kohta ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud.

Lähtuvalt looduskaitseaduse § 40 lõikest 3 ja lõike 4 punktist 2 edastas Lohusuu Vallavalitsus 20.12.2017 Keskkonnaametile vastuvõetud detailplaneeringu materjalid koos ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega.

Looduskaitse seaduse § 40 lõikest 1 tulenevalt arvestatakse ehituskeeluvööndi vähendamise otsustamisel ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Keskkonnaamet kaalus oma 09.02.2018 kirjas nr 7-13/17/14080-3 kõiki nimetatud asjaolusid ja andis nõusoleku Peipsi järve ehituskeeluvööndi vähendamiseks Uueotsara ja Parikaenu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 2356/15) joonisel nr 3 "Põhijoonis tehnovõrkude lahendusega" näidatud ulatuses.

Ehituskeeluvööndi vähendamise menetluse käigus sai koostöös Keskkonnaametiga muudetud planeeringu reoveelahendust ja vähendatud hoonestusala Peipsi järve poolt 7 meetri võrra, mistõttu edastati korrigeeritud planeeringulahendus läbivaatamiseks uuesti Maanteeametile, kes selle 07.02.2018 kirjaga 15-2/18/6330-1 kooskõlastas. 01.02.2018 kirjas nr 9.3-1/137 nõustus planeeringulahendusega ka Terviseamet.

Kuna keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkus oli detailplaneeringu algatamisel Lohusuu Vallavolikogu poolt kaalumata jäänud, siis arvestades KSH eesmärki ning asjaolu, et KSH algatamata jätmise otsus on menetlustoiming detailplaneeringu menetluses, mis haldusmenetluse seaduse § 5 lõike 4 kohaselt viiakse läbi viivitusega, kuid mitte hiljem kui seaduses või määruses sätestatud tähtaja jooksul, küsis Mustvee Vallavalitsus 02.04.2018 Keskkonnaametilt seisukohta detailplaneeringu KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta. Pärast seda, kui Keskkonnaamet oli 20.04.2018 kirjas nr 6-5/18/4867-2 nõustunud OÜ Hendrikson & Ko poolt koostatud KSH eelhinnangu (töö nr 2369/15) ja otsuse eelnõu järeldusega, et teadaoleva info põhjal ei kaasne tegevusega olulist negatiivset keskkonnamõju ning keskkonnamõju hindamise algatamine ei ole vajalik, jättis Mustvee Vallavolikogu 27.06.2018 otsusega nr 1-3/44 samas otsuses toodud põhjustel Uueotsara ja Parikaenu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu KSH algatamata.

28.06.2018 esitas Mustvee Vallavalitsus Uueotsara ja Parikaenu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu järelevalveks Rahandusministeeriumile, kes tagastas planeeringu materjalid Mustvee Vallavalitsusele 08.08.2018 kirjaga nr 14-11/5400-2 "järelevalve käigus tuvastatud puuduste likvideerimiseks ja paranduste tegemiseks ning detailplaneeringu avaliku väljapaneku läbiviimiseks vastavuses PlanS v.r § 19 punktis 4 sätestatud pikkusega neli nädalat".

Mustvee Vallavalitsus korrigeeris planeeringumaterjale vastavalt Rahandusministeeriumi märkustele ning korraldas 17.09.-15.10.2018 Mustvee Vallavalitsuse majandusosakonnas ja Tammispää külas postkastide juures asuval infotahvlil detailplaneeringu korduva avaliku väljapaneku. Teated avaliku väljapaneku toimumise kohta avaldati ajalehes Vooremaa, kohalikus väljaandes Mustvee Valla Teataja, samuti Mustvee valla teadetetahvlitel ja Mustvee valla veebilehel. Puudutatud isikuid teavitati avaliku väljapaneku toimumisest eraldi. Avaliku väljapaneku ajal detailplaneeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

18.10.2018 esitas Mustvee Vallavalitsus korrigeeritud planeeringumaterjalid korduva järelevalve teostamiseks Rahandusministeeriumile, kes andis 14.11.2018 kirjaga nr 14-11/5400-4 Uueotsara ja Parikaenu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringule heakskiidu ning tagastas planeeringu Mustvee Vallavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Mustvee Vallavolikogu on seisukohal, et Uueotsara ja Parikaenu maaüksuste ning lähiala detailplaneering, mis on koostatud kooskõlas seaduste ja muude õigusaktidega, vastab Mustvee valla ruumilise arengu eesmärkidele ning tagab avalike huvide ja väärtuste ning erahuvide tasakaalustatud arvestamise. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Mustvee vallale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ja sellega seotud kulude kandmiseks. Samas loob detailplaneering Mustvee vallale võimaluse munitsipaalmaale avaliku lautrikoha rajamiseks ning

Peipsi järve kallasrajale viiva avaliku juurdepääsutee ja avaliku elektri- ja veevõtukoha väljaehitamiseks.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 33, Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõike 4¹, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, § 11¹ lõike 3, planeerimisseaduse § 130 lõike 2 punkti 2, § 139 lõike 1, planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579) § 23 lõike 1 punkti 2, § 24 lõike 3, Lohusuu Vallavolikogu 07.03.2011 otsusega nr 4 kehtestatud Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringu ning Vabariigi Valitsuse 26.01.2017 määruse nr 23 § 1 ja Mustvee valla valimiskomisjoni 23.10.2017 otsuse nr 11, mille alusel moodustati Avinurme valla, Kasepää valla, Lohusuu valla, Mustvee linna ja Saare valla ühinemise teel uus haldusüksus Mustvee vald,

Mustvee Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada **Uueotsara ja Parikaenu maaüksuste ning lähiala detailplaneering** (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 2356/15) vastavalt lisale.
2. Mustvee Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine ja üldplaneeringu muudatuse kandmine Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringusse.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Käesoleva otsuse peale võib esitada Mustvee Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemise päevast arvates.

/allkirjastatud digitaalselt/
Aivar Saarela
Vallavolikogu esimees