

# PALUPERA VALLAVOLIKOGU

EELNÕU

## OTSUS

Hellenurme

04.05.2010 nr 1-1/

Roni kinnistu nr 1741940 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Roni kinnistu nr 1741940 detailplaneeringu koostamise aluseks on Palupera Vallavolikogu 28. 11. 2008.a otsus nr. 1-1/50 Roni kinnistu, kat tun 58202:003:1251 detailplaneeringu algatamise otsus ning kinnitatud lähteseisukohad. Lähteseisukohad näevad ette Roni kinnistule kokku kuni kaheksa üksikelamu ehitamise, iga juurde kuni kaks kõrvalhoonet. Detailplaneering ei ole Palupera valla üldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine ja uutele kruntidele ehitusõiguse andmine ja hoonestustingimuste seadmine. Planeeritav ala kogu pindala suurus on 156 000 m<sup>2</sup>. Moodustavate kruntide pindalaks on 1,1-4,4 ha, seitsmele krundile antakse ehitusõigus ja üks krunt jääb juurdepääsuteena avalikuks kasutamiseks. Ehitusõigusena on võimalus ühele krundile püstitada elamu ja kaks abihoonet ehitusaluse pinnaga kokku 320 m<sup>2</sup>.

Kinnitatud lähteseisukohad näevad ette nõude, et detailplaneeringu koostamisel tuleb ehitiste rajamisel arvestada miljöoga, säilitada taluhoonete tüüp ja juhendada Valgamaa Keskkonnateenistuse ning Riikliku Looduskaitsekeskuse Põlva-Valga-Võru regiooni seisukohtadest, arvamusest. Detailplaneeringu lähteseisukohad näevad ette Roni kinnistu, kat tun 58202:003:1251 detailplaneeringu kooskõlastamise Valgamaa Keskkonnateenistusega. Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooni 16.07.2009 kirjaga nr PVV 6-5/16499-2 ei kooskõlastata Roni kinnistu detailplaneeringut, kuna detailplaneering on vastuolus kaitseala kaitse eesmärkidega. Keskkonnaamet teeb ettepaneku loobuda positsioonidel 1,3,6 ja 8 ehitiste planeerimisest ja mitte planeerida veekogusid metsamaale.

PlanS § 17 lg 2 p 3 kohaselt kooskõlastatakse detailplaneering asjaomase riigiasutusega, kui planeeritaval maa-alal asub riikliku kaitse alla võetud maa-ala või selle kaitsevöönd, samuti riikliku kaitse alla võetud mälestise kaitsevöönd või loodusobjekti kaitsevöönd või tehakse planeeringuga ettepanek selle kaitse alla võtmiseks või kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa või kui planeeritavale maa-alale või selle lähiümbrusesse jääb olemasolev või kavandatav keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse asukoht või kui planeeritaval maa-alal asub maaparandussüsteem. Roni kinnistu detailplaneeringu ala ei asu kaitsealal ning samuti puudub PlanS § 17 lg 2 p 3 nõutav kohustus kooskõlastada detailplaneering Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooniga.

PlanS § 17 lg 4 kohaselt kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusakti või kehtestatud planeeringuga, loetakse planeering kooskõlastatuks, vaatamata planeeringu kohta esitatud teistele ettepanekutele ja vastuväidetele. Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooni 16.07.2009 kirjaga nr PVV 6-5/16499-2 kooskõlastamata jätmine ei

sisalda viidet planeeringu vastuolule seadusega või seaduse alusel kehtestatud õigusaktile või planeeringule, mistõttu PlanS 17 lg 4 kohaselt tuleb lugeda planeering kooskõlastatuks.

Palupera Vallavolikogu on seisukohal, et Roni kinnistu nr 1741940 detailplaneering on kooskõlas Palupera valla üldplaneeringuga ning ehitiste rajamisel on arvestatud miljööga ning piirkonnas väljakujunenud taluhoonestuse ehituslaadiga. Palupera vallavolikogu on seisukohal, et koostatud Roni kinnistu nr 1741940 detailplaneering vastab Palupera Vallavolikogu 28. 11. 2008.a otsus nr. 1-1/50 lisas kinnitatud lähteülesandele. Volikogu märgib, et lähteülesandes sätestatud kohustuslikul kooskõlastusnõudel Keskkonnaametiga puudub õiguslik alus.

Roni kinnistu nr 1741940 detailplaneering on kooskõlastatud Lõuna Regionaalse Maanteeameti, Lõuna-Eesti Päästkeskuse, Elion Ettevõtte AS ja Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrgu Kagu-Eesti regiooni poolt.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et Palupera valla kaalutusotsuste tulemusel järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg-d 6, 6<sup>1</sup>, lg 7 p 2 ja Palupera valla üldplaneeringule Palupera Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Roni kinnistu nr 1741940 detailplaneering vastavalt detailplaneeringu seletuskirjale ja joonistele (seletuskiri ja joonised asuvad Palupera Vallavalitsuse kantseleis).

2. Vallavalitsusel korraldada Palupera kinnistu detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 28. juuni 2010. a kuni 12. juuli 2010. a ja kohaks Palupera Vallavalitsuse kantselei ja Nõuni külaraamatukogu.

4. Kui avaliku väljapaneku käigus laekub detailplaneeringu kohta kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid, korraldada avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu ühe kuu jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

5. Vallavalitsusel korraldada:

5.1. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teate üles panemine avaliku väljapaneku toimumise kohta Nõuni küla keskuse teadete tahvilil.

5.2. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust teate ilmumine ajalehes Valgamaalane, Otepää Teataja ja Palupera valla kodulehel. Teates tuleb anda informatsioon detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, planeeritava maa-ala suuruse ja asukoha kohta ning tutvustada lühidalt planeeringu sisu ja planeeringu elluviimisega kaasnedavad võivad mõjud.

6. Otsus jõustub 8. maist 2010.a.

7. Otsuse peale võib esitada vaide Palupera Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud sellest teada saama, või esitada kaebuse Valga Maakohtule haldusmenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Vambola Sipelgas  
Vallavolikogu esimees