

EELNÕU

## OTSUS

Hellenurme

14.12.2010.a. nr 1-1/

Tanni kinnistu nr 872940 katastriüksuse  
nr 58201:001:0763 detailplaneeringu  
koostamise algatamine

SA Tartumaa Tervisespordikeskus (reg.kood 90011409) on esitanud avalduse detailplaneeringu algatamiseks Tanni kinnistu nr 872940 kü-le nr 58201:001:0763, asukohaga Mäelooga küla, planeeringuala pindalaga 2,9 ha. Kinnistu ei ole hoonestatud, rajatistest asub kinnistul sild. Detailplaneeringuga taotletakse ehitusõiguse määramist kunstlumesüsteemi ja rajavalgustuse rajamiseks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse üheks ülesandeks korraldada territoriaalplaneerimist. PlanS § 4 lg 2 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine valla ja linna territooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses.

Lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 22 lg 2; planeerimisseaduse paragrahv 9 ja paragrahv 10 lõigetest 1, 5, 6 ja 7; Palupera valla põhimääruse § 83 lg 1 ja Palupera valla ehitusmääruse § 4 ning Palupera valla üldplaneeringust (KO 1999, 12, 177), Palupera Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Tanni kinnistu nr 872940 kü-le nr 58201:001:0763, asukohaga Mäelooga küla, detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata ehitusõigus kunstlumesüsteemi ja rajavalgustuse rajamiseks (Lisa 2 – asendiplaan ja servituudid).
2. Detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevate seisukohtadega, mis täpsemalt kajastatud Lisas 1 - Tanni kinnistu nr 872940 kü nr 58201:001:0763 detailplaneeringu lähteseisukohad:
  - 2.1. planeeritava ala piir määrata vastavalt Lisale 2;
  - 2.2. planeeringu kaardid – olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud – koostada mõõtkavas M 1:500. Detailplaneeringu koostamisel arvestada muuhulgas järgmiste materjalidega:
    - 2.2.1. Valga maakonna teemaplaneeringud;
    - 2.2.2. Palupera valla üldplaneering;
    - 2.2.3. Palupera valla arengukava.

- 2.3. esitada planeeritava ala kontaktvööndi maastikulised ja funktsionaalsed seosed.
  - 2.4. krundi ehitusõigus anda järgmiselt:
    - 2.4.1. lubatud maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa ja sotsiaalmaa (Üh, 0051);
    - 2.4.2. ehitiste ehitusalune pind orienteeruvalt – raja pikkus teeregistrisse mittekuulaval metsateel 5 km, rajavalgustus iga 50 m järel puitpostidel, elektrivarustus maakaabli, kus samas kaevikus kulgeb ka kunstlumesüsteemi vee- ja õhutorustik. Lumekahurite liitepunktid raja servas iga 120 m järel. Elva jõgi ületatakse suletud meetodil, samas rajatakse ka uus sild (laius 6 m, pikkus 7 m, betoonplokkidel puidust pealisehitis).
  - 2.5. detailplaneeringu eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine, et läbida ehituskeeluvööndit kunstlumesüsteemi ja rajavalgustuse rajamiseks ning metsatee avalikult kasutatavaks teeks määramise tingimuste jm lahendi andmine.
  - 2.6. tehnovõrgud ja rajatised paigutada selliselt, et ei tekiks vajadust puude raieks.
  - 2.7. kuna kogu planeeringuala paikneb Elva-Vitipalu maastikukaitsealal, on parkimine maa-alal keelatud.
  - 2.8. esitada lahendus lumesulavee ärajuhtimisele, liikluskorraldusele, tuletõrjevõrgu varustamise kohta, evakuaatsioonile, heakorralduse põhimõtted, keskkonnakaitse abinõud, servituutide vajadus ning prügikonteinerite orienteeruvad asukohad.
  - 2.9. detailplaneeringu koostamisel teha koostööd kavandavate tehnovõrkude omanikega või valdajatega, et tagada planeeritava maa-ala varustus tehnovõrkudega, esitada koostööd tõendavad dokumendid ja lähtetingimused.
  - 2.10. planeering tuleb kooskõlastada Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Kagu-Eesti piirkonnaga, Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooniga. Valga maavanem võib määrata ka lisakooskõlastuste vajaduse.
  - 2.11. esitada üks detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.
  - 2.12. kehtestamiseks esitada detailplaneeringu seletuskiri ja joonised 5 eksemplaris (s.h. digitaalsel kujul, PDF). Detailplaneeringu menetluskohad ja kooskõlastused lisada detailplaneeringu lisadesse.
3. Palupera Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu algatamise ja koostamisega seotud toimingute sooritamise ning vastavasisuliste teadete avaldamine.
  4. Detailplaneeringu koostamise korraldajaks ja kulude kandjaks määrata SA Tartumaa Tervisespordikeskus (Uderna küla, Rõngu vald, Tartumaa, tel. 7456582, 5054006). Detailplaneeringu kehtestaja on Palupera Vallavolikogu aadressil Hellenurme küla, Palupera vald, Valgamaa, tel. 76 79 502.
  5. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja volitab Palupera Vallavalitsust sõlmima 4-poolset lepingut detailplaneeringu koostamiseks.
  6. Tutvustada algatatud planeeringu eesmärke ajalehes Otepää Teataja ja Valgamaalane.
  7. Käesolev otsus jõustub SA Tartumaa Tervisespordikeskusele teatavastegemisest.
  8. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Palupera Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavaks tegemisest või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Vambola Sipelgas  
Vallavolikogu esimees

LISA 1  
Palupera Vallavolikogu otsus nr 1-1/  
(14.12.2010)

**PALUPERA VALD**

Tanni kinnistu nr 872940 katastriüksuse  
nr 58201:001:0763 detailplaneeringu

**Lähteseisukohad**

1. DP algatamise hetkel kehtiv maakasutus ja omand:

Tanni kinnistu nr 872940 kü-le nr 58201:001:0763 planeeringuala (*edaspidi planeeringuala, vt. asendiplaani*), mis on Valgamaal Palupera vallas Mäelooga külas asuv maa-ala, on 2,9 ha ja Elen Sillaste omandis 2010 aastast. Maa-ala ei asu Palupera valla üldplaneeringuga (ÜP) kehtestatud (KO 1999, 12, 177) detailplaneeringu (DP) kohustusega alal hajaasutuses. Kehtiva Palupera valla üldplaneeringu (KO 1999, 12, 177) järgselt on planeeringuala sihtotstarve Maatulundusmaa (011; M).

2. Kehtivast üldplaneeringust ja seadusandlusest tulenevad nõuded:

1999 aastast kehtiv Palupera valla üldplaneering määratleb planeeringualale sihtotstarbeks: Maatulundusmaa (011, M). Planeeringualal on DP menetluse käigus vaja määratleda ehitusala, ehitusõiguse ulatus, et rajada kunstlumesüsteem ja rajavalgustus, maakasutuse ja ehitamise erinõuded, keskkonnakaitse abinõud, servituutide vajadus, heakorrastatuse/haljastuse määramine, tuleohutuse tagamine, liikluskorraldus.

Kehtivast seadusandlusest ja üldplaneeringust tulenevatest nõuetest veel:

2.1. detailplaneeringu koostamisel ja planeeringualale planeeritavate objektide haldamisel tuleb juhinduda Ehitusseadusest, Looduskaitseadusest, Teeseadusest, Jäätmeseadusest, Ranna ja kalda kaitse seadusest, Elektriturseadusest, Elektriõhusseadusest, Metsaseadusest ja Veeseadusest. Maa-ala läbib eratee, mis on metsatee, pikkusega ca 160 m, laiusega 5 m ja tee kaitsetsoon on tee servast kuni 10 m. Planeeringuala piiril asub sild, mis ületab Elva jõge.

2.2. planeeringualasse jääb avalikult kasutatav vooluveekogu Elva jõgi (kood 10365). Elva jõgi kuulub Viru-Peipsi vesikonda. Sellest tulenevalt on kaldakaitsevöönd 200 m, ehituskeeluvöönd 50 m, veekaitsevöönd vee ja vee-elustiku kaitseks 10 m laiune. Ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamiseks on vaja keskkonnaministri nõusolekut juhul, kui esmakordse juurdeehituse maht on suurem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist (Looduskaitseadus § 38 lg 4 p 5). Olemasolevad rajatised puuduvad, va sild. Seega soovitakse kehtestatava DP-ga ehituskeeluvööndit vähendada kavandatud tehnovõrkude ja –rajatiste ehitamiseks.

2.3. planeeringuala jääb Elva-Vitipalu maastikukaitsealale, mis on ühtlasi Natura 2000 võrgustiku ala. Sellest tulenevalt tuleb teha Natura 2000 eelhindamine ja kui selles ei tuvastata olulist mõju Natura alale, mis eeldab keskkonnamõju läbiviimist, tuua eelhindamises välja soovitused ja keskkonnanõuded, mis tuleb sisse kirjutada ka detailplaneeringu seletuskirja. Eelhindamisel pöörata tähelepanu Elva jõe

ökosüsteemide kaitsele seoses veevõtiga ning vee erikasutusloa vajadusele, võimalike häiringute tekkimisele seoses raja valgustusega, ala kasutuskoormuse eeldatavale tõusule, võimalikele muutustele fenoloogilises tsüklis ja selle mõjule kaitsealustele taimeliikidele.

2.4. planeeringualal on DP menetluse käigus vaja määratleda ehitusala, ehitusõiguse ulatus ja ehitustingimused, et rajada planeeringualale ehitised – kunstlumesüsteem ja rajavalgustus; maakasutuse ja ehitamise erinõuded, keskkonnakaitseabinõud, servituutide vajadus; ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine, et läbida ehituskeeluvööndit kunstlumesüsteemi (vee- ja õhutorustik) ja rajavalgustuse paigaldamiseks. Olemasolev sild vajab aga rekonstrueerimist. Seega soovitakse planeeringualale vastuvõetava DP-ga muuta kehtivat Palupera valla üldplaneeringut. Planeeritavate rajatiste kasutusotstarbed Ehitisregistri mõttes on Veehaare (22122) ja Tee- ja tänava ohutusvalgustuse rajatis (21129).

3. Nimetatud planeeringualal ja selle lähipiirkonnas algatatud detailplaneeringud: lähikümbruses algatatud planeeringuid pole ja seega teiste planeeringute mõju planeeringualale puudub. DP koostamisel tuleb aga arvestada antud ala puudutavate eelnevate planeeringutega, sealhulgas Valga maakonnaplaneeringu teemaplaneeringutega.

4. Tehnovõrkude paiknemine ja arendamine: planeeringuala ei läbi elektriõhuliin, maakaabel ega muud tehnorajatised. Planeeringualal tuleb ära tuua rajatava vee- ja õhutorustiku ning maakaabli kulgemine, mis toidavad rajavalgustust (puitpostidel valgustid iga 50 m järel) ja kunstlumeakahureid (liitepunktid iga 120 m järel).

5. Avalikest huvidest lähtuvad lähteseisukohad: planeeringuala läbib eratee ja sild, mis jäävad Tartu Maratoni rajale. Planeeringualal asuvate ehitiste omanikul tuleb arvestada Teeseadusest tulenevalt tee seisundile vastava teehoiu nõuetega ning tee kasutajale esitatud nõuetega. Planeeringuala sihtotstarbeline tegevus peab olema planeeritud selliselt, et Teeseadust ei rikota. DP peab andma tehnovõrkude lahendused, sihtotstarbeline tegevus peab arvestama tehnovõrkude paiknemisega ja tagama nende funktsioneerimise. Kuna Elva jõgi on avaliku kasutusega, siis peab planeeringuala sihtotstarbeline tegevus olema planeeritud selliselt, et avalikku kasutust ei rikutaks.

6. DP koostamisel kaasamisele kuuluvad isikud: kohalik omavalitsus kaasab DP koostamisse avalikkuse. Sel eesmärgil korraldatakse vähemalt üks eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Teise avaliku arutelu vajaduse otsustamisel kasutab KOV kaalutusõigust. Tanni kinnistu nr 872940 kü nr 58201:001:0763 planeeringuala DP tuleb kooskõlastada Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Kagu-Eesti piirkonnaga, Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooniga. Valga maavanem võib määrata ka lisakooskõlastuste vajaduse.

7. Tanni kinnistu planeeringuala DP lähteseisukohtadeks on DP algatava kinnistu omaniku taotlusest lähtuvalt:

7.1. planeeritava ala ehitusala, ehitusõiguse ulatuse määratlemine (rajatiste, objektide maht, ehitise lubatud suurim ehitusalune pind, ehitise sügavus, ehitistevahelised kujad jms.). DP-s tuleb anda olemasolevate ja planeeritavate ehitiste üldfunktsioonid, paigutus, suurim ehitusalune pind.

7.2. planeeringualal keskkonnakaitse abinõude, servituutide vajaduse, heakorrastatuse määramine. DP käigus inventariseerida haljastus, anda haljastusele hinnang ja nägemus DP kehtestamisele järgnevalt, lahendada sadevete, sh lumesulavee ärajuhtimine, jäätmete käitlus, esitada keskkonnakaitse abinõud, mis on vajalikud planeeringu realiseerimiseks. Sadeveed juhtida ehitistest suunaga Elva jõgi. Prügi ja muude olmejäätmete kogumiseks paigaldatakse planeeringualale suletav(ad) prügikonteiner(id), mille asukoht määrata nii, et oleks tagatud juurdepääs. Servituutide all mõeldakse eelkõige teeservituute, liiniservituute, vee- ja õhutorustiku servituute jm.

Lähteseisukohtades toodud asendiplaanilt on näha ka olemasolevad servituudid, mis jäävad alles ka DP kehtestamise järgselt ja need oleksid :

- eratee (Teeseadusest tulenevalt tee kaitsevöönd 10 m tee servast)
- planeeringualal puudub elektrivarustus. DP algatamise taotleja, SA Tartumaa Tervisespordikeskus tellib Eesti Energia AS JV Kagu-Eesti piirkonnast tehnilised tingimused detailplaneeringuks

7.3. tuleohutuse tagamine, evakuatsioon, tuletõrje veevõtukohta märkimine.

7.4. maakasutuse ja ehitamise erinõuded. Planeeringualal on kaitstavatest loodusobjektidest Elva-Vitipalu maastikukaitseala ja Natura 2000 võrgustiku ala, mis sätestavad maakasutusele ja ehitamisele erinõuded. Üldnõuded tulenevad kehtivast üldplaneeringust (KO 1999, 12, 177). Planeeringuala koosseisu jääb Elva jõe hoiuala.

7.5. ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine, et läbida ehituskeeluvööndit kunstlumesüsteemi ja rajavalgustuse ehitamiseks.

7.6. olulisemad arhitektuurinõuded planeeritavale juurdeehitisele - kohustuslik ehitusjoon, püstitamise võimalused (maht, asukoht, arvestades lähiümbruse stiili ja mastaapi), piirete vajadus, asukoht, tüüp, sügavused ja kõrgused.

7.7. liikluskorralduse, juurdepääsuteede ja tehnovõrkude rajamine ehitiste teenindamiseks. DP-s tuleks näidata tee(de), planeeritud elektrivõrgu, vee- ja õhutorustiku kulgemine, kaitsevööndid, fikseerida lähiümbruse liikluskeem – pääs planeeringualale, parkimine, liikluskorraldus.

Tanni kinnistu planeeringuala DP annab raamtingimused ehitusõigusele, heakorrastuse tagamiseks ning paigutab ehitised, rajatised asendiplaanile ehitusprojekti koostamiseks. Täpsemate tingimuste seadmise vajadust kohalik omavalitsus DP-s ette ei näe, kuna ehitusprojekti järgnev kooskõlastamine vastavate ametkondade poolt likvideerib võimalikud negatiivselt mõjutavad tingimused.

Kohalik omavalitsus annab DP koostamise korraldamise õiguse ja koostamise kulude katmise lepinguga üle asjast huvitatud isikule – SA Tartumaa Tervisespordikeskusele (90011409), kes tagab DP materjalide koostamine 5 eksemplaris (s.h. planeeringu esitamine digitaalsel kujul), kooskõlastus(t)e hankimise, vajalike korrektuuride tegemise. DP algatamise taotleja, korraldaja õigustega SA Tartumaa Tervisespordikeskus tellib Eesti Energia AS JV Kagu-Eesti piirkonnast tehnilised tingimused detailplaneeringuks.

Avalikkuse seadusejärgset kaasamist korraldab kohalik omavalitsus, kes tagab informatsiooni ja materjalide kättesaadavuse ja sellega seotud kulutuste katmise (ajalehekuulutused). DP menetlemine toimub koostöös DP koostajaga.

Vambola Sipelgas  
Vallavolikogu esimees

LISA 2

Palupera Vallavolikogu otsus nr 1-1/  
(14.12.2010)

