



PALUPERA VALLAVOLIKOGU

EELNÕU

OTSUS

Hellenurme

4.02.2011.a. nr 1-1/

Sillakese kinnistu nr 76340
katastriüksuse nr 58202:003:0241
detailplaneeringu vastuvõtmine ja
avaliku väljapaneku korraldamine

Sillakese kinnistu nr 76340 detailplaneeringu koostamise aluseks on Palupera Vallavolikogu 10. 08. 2010.a otsus nr. 1-1/21 Sillakese kinnistu, kat tun 58202:003:0241 detailplaneeringu koostamise algatamise otsus ning kinnitatud lähteseisukohad. Lähteseisukohad näevad ette Sillakese kinnistule mitmete ehitiste ehitamise (planeeringualale paigaldatavate: peamaja mõõtmetega 12x25m (kuni 30 voodikohta), avatud katusealune grillimiseks mõõtmetega 8x24m, katusealusega ühenduses olev saun san.ruumidega mõõtmetega 8x6m, telkimisplats, palliplats mõõtmetega 37x19m ja mänguväljakud, püstkojad (magala), müügikiosk, vundamendita nõiamaja mõõtmetega 6x6m, parkla mõõtmetega 55x20m, maa-alune saun mõõtmetega 4x6m, seiklusrada metsas, kaev, juurdepääsutee. Kuna kehtiv Palupera valla üldplaneering ei sätesta kui suures ulatuses loetakse arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel maa-ala sihtotstarbe muutmist detailplaneeringuga ka üldplaneeringu muutmiseks, siis peab kohalik omavalitsus detailplaneeringut küll Palupera valla üldplaneeringut muutmaks planeeringuks, kuid mitte üldplaneering põhilahendust muutmaks planeeringuks.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine ja uutele kruntidele ehitusõiguse andmine, planeeritava ala sihtotstarbe muutmine ja hoonestustingimuste seadmine. Planeeritava ala kogu pindala suurus on 7,6 ha. Planeeringuga nähakse ette moodustada planeeringualast üks uus krunt puhkekompleksi tarvis. Krundil antakse

ehitusõigus puhkekompleksi hoonetele, atraktsioonidele ja väikeehitistele antakse orienteeruvad asukohad.

Kinnitatud lähteseisukohad näevad ette nõude, et detailplaneeringu koostamisel tuleb ehitiste rajamisel arvestada loodusliku ümbruse ja kogu vaateväljaga ning piirangutega, mis tulenevad looduskaitsealustest objektidest ja nende kaitsetsoonidest (kui need on olemas), Teeseadusest, Metsaseadusest jt. seadustest. Detailplaneeringu lähteseisukohad näevad ette Sillakese kinnistu, kat tun 58202:003:0241 detailplaneeringu kooskõlastamise Eesti Energia OÜ Jaotusvõrgu Kagu-Eesti piirkonnaga, Elion Ettevõtted AS-ga, Lõuna Regionaalse Maanteeametiga, Päästeameti ja Terviseameti Lõuna talitusega. Planeeringualal ega selle lähiümbruses ei asu kultuurimälestisi ega looduskaitse all olevaid üksikobjekte. Sillakese 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.

Palupera Vallavolikogu on seisukohal, et Sillakese kinnistu nr 76340 detailplaneering on kooskõlas Palupera valla üldplaneeringuga ning ehitiste rajamisel on arvestatud miljööga ning piirkonnas väljakujunenud taluhoonestuse ehituslaadiga. Palupera vallavolikogu on seisukohal, et koostatud Sillakese kinnistu nr 76340 detailplaneering vastab Palupera Vallavolikogu 10. 08. 2010.a otsus nr 1-1/21 lisas kinnitatud lähteseisukohtadele.

Sillakese kinnistu nr 76340 detailplaneering on kooskõlastatud Eesti Energia AS OÜ Jaotusvõrgu Kagu-Eesti regiooni, Elion Ettevõtted AS, Maanteeameti lõuna regiooni, Lõuna-Eesti Päästkeskuse Inseneritehnilise büroo ja Terviseameti Lõuna talituse poolt.

Sillakese kinnistu nr 76340 detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks korraldati avalik arutelu Palupera vallas 30.22.2010, kus lisaks kohalikele omavalitsusele ja planeeringu koostajatele (maaomanikud, planeerija) osalesid naaberkinnistute omanikud.

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 järgnevates 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, 6¹, lg 7 p 2, Palupera valla ehitismääruse § 2 p 2.2, § 11 ja Palupera valla üldplaneeringule Palupera Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Sillakese kinnistu nr 76340 katastriüksuse nr 58202:003:0241 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 18. veebruar 2011. a kuni 4. märts 2011. 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 7.märtsil 2011.a. kell 16.00 Palupera vallamajas.
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 kaasneva võivaid mõjusid.
6. Otsus jõustub 8. veebruarist 2011.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