



OTSUS

Määsi

31.03.2022 nr 5

Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneeringu osaline kehtestamine

Setomaa vallas Värskas alevikus Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneering algatati Setomaa Vallavolikogu 30.01.2020 otsusega nr 1.

Detailplaneeringu algatamisel oli planeeritava ala pindala 6,4 ha, hõlmates maaüksusi Pikk tn 33 (kt 93401:005:0332), Pikk tn 52 (kt 73201:001:0654) ja osaliselt 18178 Värskas-Ulitina maanteed (kt 93401:005:0274). Planeeringu koostamise käigus ilmnes vajadus planeeringuala laiendada, et alasse oleks hõlmatud ka Põhjalaagi aegsete barakkide alune maa. Barakid paiknevad Pikk tn 52a (katastritunnusega 73201:001:0655) maaüksusel. Planeeringuala laiendamise vajaduse tingis kooskõlastamise staadiumis Muinsuskaitseameti 15.12.2020.a menetluskomisjoni otsus edastada muuhulgas soovitus haarata detailplaneeringu alasse ajaloolised barakid. Laiendatud planeeringuala suuruseks on 7,4 ha.

Detailplaneeringuga kavandatakse planeeringualale elamumaa, turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa, majutushoone maa ning kultuuri- ja spordiasutuse maa krundid. Kavandatava tegevusega soovitakse muuta kehtivat Värskas valla üldplaneeringut, kus planeeritav maa-ala on puhke- ja virgestusmaa ja osaliselt supelranna maa juhtotstarbega. Supelranna maa osa jääb avalikku kasutusse ja selle üldplaneeringujärgset juhtotstarvet ei muudeta.

Detailplaneeringuga soovitakse muuta osaliselt planeeringualal kehtivat üldplaneeringu järgset puhke- ja virgestusmaa juhtotstarvet, kavandades alale üksikelamu maa, majutushoone maa ning kultuuri- ja spordiasutuse maa krundid. Detailplaneeringu koostamise eesmärgist lähtuvalt on käesolev detailplaneering kehtivat Värskas valla üldplaneeringut muudev detailplaneering.

Lisaks on üldplaneeringus kajastatud miljööväärtuslike alade arendamistingimused, millega detailplaneeringu koostamisel on arvestatud.

Detailplaneeringu koostaja on Paabor Projekt OÜ.

Koostööd tehti Rahandusministeeriumiga, Kaitseministeeriumiga, Keskkonnaametiga, Transpordiametiga, Päästametiga, Politsei- ja Piirivalveametiga, Maa-ametiga, võrguettevõtetega ja detailplaneeringualaga piirnevate maaomanikega.

Rahandusministeerium pidas vajalikuks 30.11.2020 kirjaga nr 14-11/7719-2 määrata täiendavaks asutuseks Muinsuskaitseameti, kellega on vaja teha koostööd detailplaneeringu koostamisel.

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästametiga, Keskkonnaametiga, Transpordiametiga, Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutusega, Muinsuskaitseametiga, Elektrilevi OÜ-ga. Arvamuse on esitanud Maa-amet.

Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneering võeti vastu 27.05.2021 Setomaa Vallavolikogu otsusega nr 13 ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 18.06.-18.07.2021.

Avaliku väljapaneku kestel arvamusi ja ettepanekuid ei esitatud. Avaliku väljapanekuga samaaegselt esitati Keskkonnaametile taotlus ehituskeeluvööndi vähendamiseks detailplaneeringu objektidele.

Keskkonnaamet tagastas taotluse, kuna detailplaneeringus kajastatu ei vastanud enam tegelikule olukorrale Pikk tn 33 asukohas (planeeringulahenduses Pos 1). Maa omanik, ootamata ära detailplaneeringu kehtestamise ja ehituskeeluvööndi vähendamise otsused, rajas omavoliliselt kinnistule tiigi ja lehtla. Nimetatud ehitisi planeeringulahendus selliselt ette ei näinud. Seejärel kaasajastati planeeringulahendus ja paluti Keskkonnaametilt uuesti ehituskeeluvööndi vähendamist.

Keskkonnaamet andis osalise nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks Pikk tn 33 olemasolevate ehitisregistrisse kantud hoonete aluse maa ulatuses. Krundil Pos 1 asuva olemasoleva põhihoone ehitisealust pinda ei laiendata, vaid mahtu soovitakse suurendada hoone kõrguse arvelt. Abihoone rekonstrueeritakse samas asukohas samas mahus.

Keskkonnaamet ei andnud nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks Õrsava järvele ehitatud tammile püstitatud lehtlale, kuna tamm ja tiik on rajatud ebaseaduslikult Õrsava järve veekaitsevööndisse. Vastavalt looduskaitseadusele on kalda kaitse eesmärk kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Keskkonnaamet on oma 27.12.2021 kirjas nr 7-13/21/13239-6 asunud seisukohale, et Pikk tn 33 maaüksusele ebaseaduslikult rajatud tiik tuleks likvideerida ning kaldakooslused taastada.

Setomaa Vallavalitsus teostab tiigi ja lehtla likvideerimiseks eraldi menetlust.

Rahandusministeerium on andnud heakskiidu 21.03.2022 kirjaga nr 15-3/2255-2 Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneeringu lahendusele, millest on välja arvatud planeeritud krundi Pos 1 maa-ala.

Arvestades eeltoodut ning planeerimisseaduse § 138 lg 6 ja § 139 ning Setomaa vallale esitatud Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneeringut, Setomaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneering osaliselt, asukohaga Värskas alevikus, Setomaa vallas, Võru maakonnas. Planeering jäetakse kehtestamata positsioonil 1. Planeeringu koostaja Paabor Projekt OÜ, reg nr 14260182, Marlen Paabor.

2. Vallavalitsusel:

2.1. korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate avaldamine 30 päeva jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamisest maakondlikus ajalehes ning ajalehes Setomaa;

2.2. korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate avaldamine 14 päeva jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamisest Ametlikes Teadaannetes ja Setomaa valla veebilehel;

2.3. saata teade detailplaneeringu kehtestamise kohta koos kehtestatud detailplaneeringuga valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastri pidajale 30 päeva jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamise päevast;

2.4. teatada detailplaneeringu kehtestamisest koostööd teinud ja kaasatud isikutele ja asutustele 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

4. Käesoleva otsuse peale võib esitada Setomaa Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast,

millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Sarja

vallavolikogu esimees

Detailplaneering valla kodulehel: [Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneering](#)