



Setomaa Vallavalitsus  
vald@setomaa.ee

Teie 01.06.2022 nr 7-5/1059  
Meie 04.11.2022 nr 15-3/4848-5

## **Setomaa valla üldplaneeringu heakskiitmine**

Austatud vallavanem Raul Kudre

Setomaa Vallavalitsus esitas 01.06.2022 kirjaga nr 7-5/1059 Setomaa valla üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) Rahandusministeeriumile planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks. Üldplaneeringu menetlemise dokumendid esitas vallavalitsus paber kandjal Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Kagu-Eesti talitusele 03.06.2022.

Rahandusministeerium küsis 07.08.2022 kirjaga nr 15-3/4848-2 täiendavat informatsiooni, sealhulgas palus ministeerium esitada avaliku väljapaneku ajal esitatud kirjalikud arvamused ja vallavalitsuse põhjendatud seisukohad arvamuste arvestamata jätmise kohta. Setomaa Vallavalitsus esitas 19.08.2022 kirjas nr 7-5/1059-2 täiendavad selgitused ja edastas avaliku väljapaneku ajal esitatud kirjalikud arvamused, mida üldplaneeringu koostamise ajal ei arvestatud ja Setomaa Vallavalitsuse vastuskirjad arvamuste esitajatele.

Vallavalitsus esitas 25.10.2022 Rahandusministeeriumile korrigeeritud üldplaneeringu seletuskirja, milles ärakuulamise tulemusena on täiendatud üldplaneeringu elluviimise peatükki ja lisatud kokkulepete sõlmimise nõue erateede avalikuks kasutamiseks ning mõistete peatükis on täpsustatud kohaliku tähtsusega sõidutee mõistet. Keskkonnaameti 23.09.2022 kirjaga 7-13/22/18709 antud nõusolekust lähtuvalt on vallavalitsus täpsustanud Värskas aleviku Värskas lahe idakalda ehituskeeluvööndi vähendamise ulatust Kalda tn 16 osas joonisel 8 ja seletuskirjas kalda ehituskeeluvööndi peatükis.

PlanS § 90 lõike 3 kohaselt üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel on valdkonna eest vastutava ministri<sup>1</sup> pädevuses:

- keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) menetluse ja üldplaneeringu õigusaktidele ning maakonnaplaneeringule vastavuse kontrollimine;
- maakonnaplaneeringu muutmiseks nõusoleku andmine, kui üldplaneering sisaldab vastavat ettepanekut;
- üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikute, kelle arvamusi üldplaneeringu koostamisel ei arvestatud ja üldplaneeringu koostamise korraldaja ärakuulamine. Kui nimetatud isikud ärakuulamisel kokkulepet ei saavuta, esitab riigihalduse minister nendele oma kirjaliku seisukoha arvestamata jäänud arvamuste kohta (PlanS § 90 lg 4).

<sup>1</sup> Ruumilise planeerimise alase tegevuse korraldamise ja järelevalve valdkonna eest vastutav minister on peaministri 27.01.2021 vastu võetud korralduse nr 8 „Ministrite pädevus ministeeriumi juhtimisel ja ministrite vastutusvaldkonnad“ punkti 10 kohaselt riigihalduse minister.

## 1. Üldplaneeringu ja KSH menetluse vastavus õigusaktidele

Üldplaneering ja selle KSH algatati Setomaa Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 41. Üldplaneeringu ja KSH koostamisel on lähtutud Võru maakonnaplaneeringust 2030+ ja Põlva maakonnaplaneeringust 2030+, kuna maakonnaplaneeringute koostamise ajal jäid haldusreformi eelsed vallad (Meremäe, Mikitamäe, Misso, Värska vald), millest Setomaa vald moodustati, kahte maakonda.

Üldplaneering on koostatud kogu Setomaa valla territooriumile. Üldplaneeringu eesmärgiks on valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning maa-alade otstarbekaima ja jätkusuutlikuima kasutusviisi leidmine, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi.

Ruumilise arengu eesmärkide ja visiooni elluviimiseks on üldplaneeringus: määratud planeeringuala kasutamise- ja ehitustingimused, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused; määratud maakasutuse juhtotstarbed; antud suunised infrastruktuuri valdkonnale; lahendatud teised Setomaa Vallavalitsuse hinnangul asjakohased üldplaneeringu ülesanded, et luua ruumilised eeldused valla strateegiliseks arenguks.

Üldplaneeringu koostamisel on juhitud PlanS-s sätestatud üldplaneeringu ülesannetest. Setomaa valla ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on arvestatud nii valla ruumiliste vajaduste kui maakonna ruumilise arengu suundumustega, arvestades seejuures kohalikku omapära ja tulevikuväljavaateid. Arvestatud on asjaomaste asutuste ja isikute põhjendatud seisukohtadega.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi KSH. Selles on selgitatud, kirjeldatud ja hinnatud üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju, vajadusel on välja töötatud vastavad mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmarke ja käsitletavat planeeringuala. Planeeringulahenduse koostamisel on KSH tulemustega arvestatud. Üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist ega piiriülest keskkonnamõju.

Üldplaneeringu ja KSH algatamisest teavitati ajalehes Lõunaleht 04.10.2018, valla veebilehel 02.10.2018 ja Ametlikes Teadaannetes 02.10.2018. Koostöötegijaid ja kaasatavaid teavitas vallavalitsus kirjalikult 22.10.2018. Üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus (edaspidi VTK) esitati 04.01.2019 koostöötegijatele ja kaasatavatele ettepanekute saamiseks. Üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH VTK avalikustati valla kodulehel detsembris 2019 koos tabeliga, mis sisaldas koostöötegijate ja kaasatavate esitatud ettepanekuid.

Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 12.10.–11.11.2020. Teated avaliku väljapaneku kohta, sealhulgas väljapaneku toimumise ja arvamuste esitamise võimaluse kohta, avaldati ajalehes Lõunaleht 24.09.2020, vallalehes Setomaa septembris 2020 ja valla veebilehel 29.09.2020. Üldplaneeringu ja KSH eelnõuga oli võimalik avaliku väljapaneku ajal tutvuda Värska raamatukogus, Meremäe teeninduspunktis, Mikitamäe teeninduspunktis ning valla veebilehel. Avaliku väljapaneku tulemuste avalikud arutelud toimusid 15.12.2020 Mikitamäe teeninduspunktis, 16.12.2020 Värska kultuurikeskuses ning 17.12.2020 Obinitsa külakeskuses. Informatsioon avalikul väljapanekul esitatud ettepanekutest ja avalike arutelude toimumisest avaldati vallalehes Setomaa novembris 2020, ajalehes Lõunaleht 26.11.2020 ja valla veebilehel 30.11.2020. Koostöötegijaid ja kaasatavaid teavitati vallavalitsuse 30.11.2020 kirjaga.

Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kooskõlastasid tingimusteta Kaitseministeerium, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet, Terviseamet, Põllumajandus- ja Toiduamet,

Keskkonnaamet, Võru Vallavalitsus. Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kooskõlastasid tingimustega Keskkonnaministeerium, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Maa-amet, Maaeluministeerium, Muinsuskaitseamet ning Transpordiamet. Kohalik omavalitsus on nende asutustega teinud koostööd ning arvestanud seatud tingimustega. Vallavalitsuse seisukohad kooskõlastustes olevatele märkustele ja arvamustele on kajastatud koostöötabelis ja avalikustatud valla kodulehel. Kooskõlastamise taotlusele jätsid vastamata Siseministeerium, Päästeamet, Veeteede amet, Politsei- ja Piirivalveamet, Räpina Vallavalitsus, Rõuge Vallavalitsus. Mittevastanud võib PlanS § 85 lõike 2 alusel lugeda planeeringu vaikimisi kooskõlastanuteks.

Üldplaneering võeti vastu ja KSH aruanne tunnistati nõuetele vastavaks Setomaa Vallavolikogu 23.09.2021 otsusega nr 19. Üldplaneeringu avalik väljapanek korraldati ajavahemikul 15.10.–02.12.2021. Materjalidega sai tutvuda Setomaa vallavalitsuses, Meremäe ja Mikitamäe teeninduspunktis ning valla veebilehel. Üldplaneeringu vastuvõtmisest ja üldplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest teavitati koostöötegijaid ja kaastavaid vallavalitsuse kirjaga 12.10.2021. Teated üldplaneeringu avaliku väljapaneku toimumisest avaldati ajalehes Lõunaleht 14.10.2021 ja valla veebilehel 12.10.2021.

Üldplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul esitati 8 arvamuskirja. Vallavalitsus edastas oma kirjalikud seisukohad arvamusi esitanud isikutele ajavahemikul 09.12.–20.12.2021.

Üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 14.01.2021 Värskas kultuurikeskuses. Avaliku arutelu toimumisest teavitati koostöötegijaid ja kaasatavaid 27.12.2021 kirjaga. Teated avalike arutelude toimumise kohta avaldati ajalehes Lõuna-Eesti Postimees 29.12.2021 ning valla veebilehel. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehti üldplaneeringus vajalikud muudatused. Informatsioon avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste kohta avaldati ajalehtedes Lõunaleht 10.02.2022, Lõuna-Eesti Postimees 11.02.2022 ning valla veebilehel.

Üldplaneeringu koostamist korraldas Setomaa Vallavalitsus. Üldplaneeringu ja KSH koostas Skepast & Puhkim OÜ. Koostajatena märgitud konsultandid ja KSH juhtekspert vastavad PlanS- ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise seaduses sätestatud nõuetele.

Setomaa Vallavolikogu 23.09.2021 otsusega nr 19 vastuvõetud üldplaneeringu alusel taotles Setomaa Vallavalitsus 15.10.2021 kirjaga Keskkonnaametilt kalda ehituskeeluvööndi vähendamist. Keskkonnaameti 26.11.2021 kirjast lähtuvalt täpsustati 15.12.2021 kirjaga taotlust ja ühtlasi täiendati avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute osas. Setomaa Vallavalitsuse 07.02.2022 kirjaga täiendati ehituskeeluvööndi vähendamise taotlust Värskas lahe idakaldal ehitustegevuse suunamiseks vastuvõetud üldplaneeringu alusel. Keskkonnaamet andis osalise nõusoleku kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks 15.03.2022 kirjaga nr 7-13/21/21995-8. Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 4.15. „Kalda ehituskeeluvöönd“ on selgitatud ja põhjendatud ehituskeeluvööndite vähendamisi, lähtuvalt Keskkonnaameti antud nõusolekust. Üldplaneeringuga ehituskeeluvööndi vähendamise teemat kajastati valla kodulehel. Setomaa Vallavalitsuse 13.04.2022 kirjaga teavitati Värskas lahe idakaldaga piirnevate maade omanikke alates Silla tn 6-st kuni Kalda tn 16-ni ehituskeeluvööndi vähendamise ulatuse kohta ning selgitati, millest lähtuvalt täpsustati taotlust ehituskeeluvööndi vähendamiseks veekaitsevööndi piirini, kiri sisaldas ka viidet Keskkonnaameti otsusega tutvumise võimaluse kohta valla kodulehel.

Rahandusministeerium on seisukohal, et üldplaneeringus on kohaliku omavalitsuse väärtustest ja vajadustest lähtudes lahendatud PlanS-s ettenähtud asjakohased üldplaneeringu ülesanded. Planeeringulahendus on kaalutletud ja põhjendatud ning lähtuvalt arenguvajadustest on seatud põhimõtted ning maakasutus- ja ehitustingimused ruumilise keskkonna arenguks. Üldplaneeringu

koostamisel on arvestatud kehtivate õigusaktidega ning lähtunud PlanS §-s 75 üldplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest.

Üldplaneeringu ja KSH menetlus on läbi viidud PlanS-s sätestatud avaliku menetluse nõudeid järgides. Planeeringumaterjalid saab lugeda kooskõlastatuks kõikide asjakohaste valitsusasutuste ja piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega, tuginedes taotlusele mittevastanute puhul PlanS § 85 lõikele 2.

## 2. Üldplaneeringu vastavus maakonnaplaneeringule

PlanS § 55 lõike 2 kohaselt on maakonnaplaneering üldplaneeringu koostamise alus. Setomaa valla üldplaneeringu aluseks on Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud Põlva maakonnaplaneering 2030+ ja riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võru maakonnaplaneering 2030+, milles on seatud suunised ja tingimused üldplaneeringu koostamiseks.

Üldplaneeringu ülesannete lahendamisel on täpsustatud maakonnaplaneeringutes toodud suuniseid ja tingimusi. Võru ja Põlva maakonnaplaneeringuid 2030+ on täpsustatud järgmiste teemade osas: asustuse ja keskuste võrgustik, roheline võrgustik. Lähtudes maakonnaplaneeringust on määratud väärtuslikud maastikud ja väärtuslikud põllumajandusmaad. Maakonnaplaneeringute täpsustusi on käsitletud üldplaneeringu seletuskirja vastavate teemade peatükkides.

- Asustuse arengu suunamisel on maakonnaplaneeringu keskuste hierarhiale lisaks määratud väikekeskuse tasand: Võõpsu, Beresje, Lüübnitsa, Matsuri ja Luhamaa-Määsi külakeskuste piirkonnad. Piirkondi on peetud oluliseks keskuste võrgustiku osana üldplaneeringus käsitleda, kuna neisse on koondunud keskmisest rohkem asustust ja üldjuhul on olemas ühine tehniline taristu.
- Rohelise võrgustiku struktuurielementide paiknemise ja kasutustingimuste osas on täpsustatud rohevõrgustiku tugialade ja rohekoridoride piire, arvestades maastiku iseloomu, et rohevõrgustiku alad sobituksid paremini looduslike aladega ja kattuksid vähem asustatud aladega. Rohevõrgustiku koosseisu on hõlmatud ka nn sinivõrgustik (jõesed, ojad ja järved ning nende kallastel olev loodusliku taimestiku võõnd). Üldplaneeringu rohevõrgustiku lahendus tugineb Setomaa valla rohevõrgustiku analüüsile.
- Maakonnaplaneeringust lähtudes on määratud väärtuslike maastike piirid, arvestades maastiku iseloomu ja üldplaneeringu täpsustat. Väärtuslike maastike piire on täpsustatud Tuderna-Hanikase ning Piusa-Obinitsa väärtuslike maastike aladel, et vältida nende omavahelist kattumist.
- Maakonnaplaneeringust lähtudes ja arvestades kohalikke vajadusi ja valla ruumilist arengut on määratud väärtuslikud põllumajandusmaad täpsustades väärtusliku põllumajandusmaa kaardikihi. Väärtusliku põllumajandusmaana käsitletakse vähemalt 2 ha suuruseid põllumassiive, mille mullaviljakuse boniteet on maakonna keskmine ja sellest kõrgem. Massiividest on lõigatud välja õuealad, hooned ning ETAK-i<sup>2</sup> vooluveekogude, puittaimestiku, tehnovõrkude ja teede kihi objektidele genereeritud puhvertsoonid ning üldplaneeringuga kavandatud muu juhtotstarbega maakasutuse alad.

Rahandusministeeriumi hinnangul on täpsustused asjakohased ja ei muuda Võru maakonnaplaneeringu 2030+ ja Põlva maakonnaplaneeringu 2030+ põhilahendust.

---

<sup>2</sup> Eesti topograafia andmekogu (ETAK)

### **3. Maakonnaplaneeringu muutmiseks nõusoleku andmine, kui üldplaneering sisaldab vastavat ettepanekut**

PlanS § 55 lõike 2 kohaselt on maakonnaplaneering üldplaneeringu koostamise alus. PlanS § 75 lõike 3 kohaselt võib üldplaneeringuga teha ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks. Vastavalt PlanS § 90 lõike 3 punktile 3 annab riigihalduse minister heakskiidu andmise otsustamisel nõusoleku maakonnaplaneeringu muutmiseks või keeldub sellest, kui üldplaneering sisaldab maakonnaplaneeringu muutmise ettepanekut.

Võru maakonnaplaneeringu 2030+ muutmist on käsitletud üldplaneeringu seletuskirja peatükkides 6.8 „Seosed maakonnaplaneeringuga“ ja 4.5 „Miljööväärtuslik ala“.

Üldplaneering teeb ettepaneku Võru maakonnaplaneeringuga määratud miljööväärtuslike alade hulgast välja arvata Meremäe ja Tsiirgu külad ning lisada Tääglova ja Napi külad. Üldplaneeringu peatükis 4.5 „Miljööväärtuslik ala“ on selgitatud, et välja arvatud piirkonnad ei oma enam miljööväärtuslikku potentsiaali ja lisatud on külad millel seda on. Ettepanek tugineb üldplaneeringu raames koostatud Setomaa valla Meremäe-Obinitsa piirkonna ja Luhamaa nurga miljööväärtuslike alade uuringule, mis on üldplaneeringu lisa nr 5. Uuring täpsustab Võru maakonnaplaneeringuga määratud miljööväärtuslike alasid ning uuris ka haldusreformi järgseid varasemalt käsitlemata alasid Setomaa valla piires. Uuring käsitleb miljööväärtuslike alasid täpsemalt, põhjendades nende valikut, määratledes alade piirid ning tuues välja planeerimis- ja hoonestamispehmoetted.

Rahandusministeeriumi hinnangul on üldplaneeringuga tehtav Võru maakonnaplaneeringu 2030+ muutmise ettepanek kaalutletud ja põhjendatud. Kaalutlused ja põhjendused on toodud üldplaneeringu peatükis 4.5 „Miljööväärtuslik ala“. Rahandusministeerium nõustub Võru maakonnaplaneeringu 2030+ muutmise ettepanekuga.

Kui üldplaneering sisaldab ettepanekut maakonnaplaneeringu muutmiseks ja heakskiidu andja on ettepanekuga nõustunud, siis kantakse muudatus maakonnaplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast üldplaneeringu kehtestamist (PlanS § 91 lg 6). Seetõttu tuleb Setomaa Vallavalitsusel koos üldplaneeringu kehtestamise teatega esitada Rahandusministeeriumile ka kehtestatud üldplaneeringu materjalid masinloetaval kujul, sh ruumandmed digitaalsel kujul.

### **4. Rahandusministeeriumi seisukohad üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ja arvestamata jäänud arvamuste kohta**

Üldplaneeringu avaliku väljapaneku (15.10.–02.12.2021) kestel esitati kirjalikke arvamusi üldplaneeringu lahenduse kohta. Setomaa Vallavalitsus vastas kirjalikult kõigile arvamustele (09.12.–20.12.2021) ning korraldas avaliku arutelu 14.01.2021 Värskas kultuurikeskuses. Avaliku arutelu järgselt ei jõutud kokkuleppele Ester Aasna poolt üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamuste osas.

Meelis Järvemägi ja Silvi Laanetu ei nõustunud Setomaa Vallavalitsuse kirjaga 13.04.2022 nr 7-5/750 saadetud teavitusega, mis sisaldas selgitusi üldplaneeringuga Värskas aleviku, Värskas lahe idakalda piirkonna ehituskeeluvööndi vähendamisest ja Keskkonnaameti sellekohast otsust. Tegemist ei olnud avalikul väljapanekul esitatud arvamusega, kuna avalikustamise perioodil ei olnud neil teavet Keskkonnaameti otsuse kohta, mis puudutab ehituskeeluvööndi määramist Värskas alevikus Pikk tn 1a, Pikk tn 1b ja Silla 2 katastriüksustel

Tulenevalt PlanS § 90 lõike 3 punktist 2 korraldas Rahandusministeerium üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isiku ja kohaliku omavalitsuse esindajate seisukohtade

ärakuulamise 31.08.2022 regionaalhalduse osakonna Võru kontoris. Ärakuulamisel osalesid Ester Aasna, Setomaa Vallavalitsuse esindaja, Keskkonnaameti esindajad Märt Öövel, Stella Miil ja Anne Sula ja Rahandusministeeriumi ametnikud.

Ärakuulamisele olid kutsustud ka Meelis Järvemägi ja Silvi Laanetu, kes esitasid ehituskeeluvööndit puudutavad vastuväited peale avalikustamise perioodi lõppemist. Seejuures lähtuti asjaolust, et avaliku väljapaneku käigus polnud neil võimalust arvamuse avaldamiseks, kuna alles pärast avalikku väljapanekut tegi Keskkonnaamet otsuse Värskas alevikus ehituskeeluvööndi vähendamise kohta (Keskkonnaameti 15.03.2022 kiri nr 7-13/21/21995-8).

Ärakuulamisel nõustus Ester Aasna vallavalitsuse esindaja poolt antud selgitustega viiest ettepanekust kolme osas. Need olid: üldplaneeringus Mäe-Engeli katastriüksusele määratud väärtuslik põllumajandusmaa ja selle kasutusvõimalused, nõudega, et Miikse külas Sepa katastriüksusele ehitamise soovi korral tuleb teha koostööd Transpordiameti ja Keskkonnaametiga, samuti üldplaneeringus arheoloogiatundliku ala kajastamisega, mis tuleneb Muinsuskaitseameti poolt antud sisendist. Ärakuulamise protokoll on lisatud kirjale.

Vastavalt PlanS § 90 lõikele 4 annab riigihalduse minister kirjaliku seisukoha üldplaneeringu avalikul väljapanekul Ester Aasna arvestamata jäetud arvamuste kohta, mille osas ärakuulamise tulemusena vaidlevad osapooled – arvamuse esitaja ja kohaliku omavalitsuse esindaja, kokkuleppele ei jõudnud. Samuti Meelis Järvemäe ja Silvi Laanetu kirjades toodu kohta, mis seonduvad Värskas alevikus Värskas lahe ehituskeeluvööndi vähendamisega.

#### 4.1. Ester Aasna esitatud arvamused

4.1.1. Ester Aasna ei nõustu, et temale kuuluvatele kinnistutele Engelimäe ja Mäe-Engeli on üldplaneeringu kaardil märgitud avalikult kasutatav tee. Antud kinnistute piires on eratee ja kinnistu omanikuna maksab ta riigile ka maa väljaostuhinda, mis hõlmab kogu kinnistut. Eramaa on puutumatu ning üldplaneeringuga ei saa määrata kitsendusi, millest maaomanik midagi ei tea ja kooskõlastused puuduvad.

Setomaa Vallavalitsus selgitas, et tegemist on Meremäe valla ajast valla teeregistris oleva kohaliku maanteega numbriga 4600050 ja nimetusega Kitsõ–Engli järv. Selle kohta on olemas Meremäe vallavolikogu otsus. Valdade ühinemisel 2017. aastal anti teeregistrid üle, kuid kõikide omanikega lepinguid ei ole veel sõlmitud, sellega Setomaa vallavalitsus jõudumööda tegeleb. Setomaa vallas on võetud vastu eraldi kord, kuidas avalikke teid määratakse ja kuidas omanikega lepinguid sõlmitakse. Üldplaneeringuga teid avalikku kasutusse ei määrata. Antud tee kasutamiseks on avalik huvi. Teed kasutavad piirivalve ametnikud ja see on vajalik ka teistele maaomanikele juurdepääsuks. Täna teostab vald tee hooldust. Tegemist on avaliku huviga, mis kaalub üles erahuvi.

Ärakuulamise järgselt esitas vallavalitsus 31.08.2022 Rahandusministeeriumile täiendavalt Meremäe Vallavolikogu 28.10.2004 otsuse nr 34 „Kohalike maanteede nimekirja kinnitamine“, mille kohaselt on tee nr 4600050 nimetusega Kitsõ–Engli järv kinnitatud nimekirja. Kohaliku maanteena märgitud tee läbib Engelimäe ja Mäe-Engeli kinnistuid.

Rahandusministeerium märgib, et vallavalitsus on arvamuse esitajale selgitanud, millest lähtuvalt Engelimäe ja Mäe-Engeli kinnistuid läbiv tee on üldplaneeringus näidatud kohaliku tähtsusega sõiduteena (kohaliku maanteena) ning selle avalikuks kasutamiseks tuleb kohalikul omavalitsusel maaomanikuga sõlmida leping, mis toimub eraldi menetlusega ega kuulu üldplaneeringu koostamise juurde. Vallavalitsus on välja toonud, et avalik huvi tee kasutamiseks seisneb juurdepääsu tagamises teistele maaomanikele ja on vajalik riigikaitseliste ülesannete täitmiseks.

Ära kuulamise tulemusena on vallavalitsus täiendanud üldplaneeringu seletuskirja peatükki 7. „Üldplaneeringu elluviimine“, kus kokkulepete sõlmimine erateede avalikuks kasutamiseks määramise punkti on lisatud: *Teede osas, mis on üldplaneeringus näidatud kohaliku tähtsusega sõiduteena, kuid mis on eraomandis ning millel puuduvad maaomanikuga nõuetekohased avalikku kasutust tagavad varasemad kokkulepped, tuleb üldplaneeringu elluviimisel vastavad kokkulepped sõlmida. Üldplaneeringu elluviimisel lähtub omavalitsus eksisteerivast avalikust huvist, erahuvist ja ruumilisest situatsioonist. Juhul, kui üldplaneeringu elluviimisel ilmneb, et erakinnistu omanik(ud) ei nõustu ühelgi tingimusel teed avalikuks kasutamiseks lubama ning tee kasutamise osas on kaalukas avalik huvi, võib omavalitsus rakendada kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses toodud haldusmenetlust.*

Üldplaneeringu joonistel 1, 3 ja 4 toodud kohaliku tähtsusega sõidutee mõistet on selguse huvides täpsustatud seletuskirja peatükis 9. „Mõisted“ järgmiselt: *Kohaliku tähtsusega sõidutee on üldplaneeringu kontekstis mootorsõidukiga läbitav tee, mis teenindab kohalikku liiklust hoolimata tee omandivormist. Tegu ei ole kohaliku teega ehitusseadustiku tähenduses. Teede kajastamise aluseks on endiste vallavolikogude kohalike maanteede nimekirjade kinnitamise otsused ning Maa-ametist saadud teede kaardikiht seisuga 1.02.2022, mis on informatiivse tähendusega.*

Rahandusministeerium on seisukohal, et üldplaneeringust on üheselt arusaadav, et Engelimäe ja Mäe-Engeli kinnistuid läbiva Kitsõ–Engli järv tee puhul on tegemist Meremäe Vallavolikogu 28.10.2004 otsuses nr 34 „Kohalike maanteede nimekirja kinnitamine“ loetletud kohaliku maanteega, mis on sellisena kajastatud ka Setomaa valla üldplaneeringus.

Rõhutame üldplaneeringu seletuskirjas toodut, mille kohaselt on eratee avaliku kasutamise eelduseks maaomanikuga lepingu sõlmimine. Eratee avalikuks kasutamiseks määramiseks peab riigil või kohalikul omavalitsusel olema õigus teealuse maa kasutamiseks tulenevalt piiratud asjaõigusest. Kui maa omanik ei ole nõus leppima kokku piiratud asjaõiguse seadmises, on riigil või kohalikul omavalitsusel asjaõiguse omandamiseks õigus taotleda sundvalduse seadmist.

Setomaa Vallavolikogu 23.09.2021 otsusega nr 19 on üldplaneeringu vastu võtnud ja vastuvõtmisega kinnitanud, et üldplaneering vastab õigusaktidele ja on koostatud vastavuses valla ruumilise arengu eesmärkidega ning üldplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi (PlanS 86 lg 2). Sellega on vallavolikogu pidanud planeeringulahendust, sh Kitsõ–Engli järv kohaliku maantee fikseerimist üldplaneeringus *kohaliku tähtsusega sõiduteena* sobivaks ja otstarbekaks.

Üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, käesoleval juhul Setomaa Vallavolikogu. Kohalik omavalitsus peab kaalutusõiguse alusel hindama, milline on otsuste mõju kinnistu omaniku õigustele, sh omandiõigusele ning kas piirangute seadmine on põhjendatav ülekaaluka avaliku huviga.

Rahandusministeeriumi hinnangul kohalik omavalitsus on põhjendanud üldplaneeringu lahenduse valikut ning sellega täitnud haldusmenetluse seaduse § 4 lõikes 1 seatud kaalutlemise kohustuse. Antud selgitused ja põhjendused on asjakohased. Järgitud on PlanS § 10 lõikes 1 sätestatud planeerimise põhimõtet, mille kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse.

4.1.2. Ester Aasna on välja toonud, et maakonnaplaneeringu kaardil on loodusrada, mis jääb tema kinnistule, aga seoses väljareklaamitud loodusrajaga puuduvad kokkulepped selles osas, kes vastutab loodusraja tuleohutuse, prügimajanduse, parkimise korralduse eest. Setomaa valla kaardil seda ei ole, aga viide on maakonnaplaneeringule.

Setomaa Vallavalitsus selgitas, et üldplaneeringus ei ole ümber Engli järve matka ja terviserada kavandatud ja üldplaneeringuga ei lahendata ka puhkealade tuleohutuse, prügimajanduse ja parkimise korraldust.

Rahandusministeerium nõustub kohaliku omavalitsusega ja lisab, et üldplaneeringu joonis 3 „Tehniline taristu“ kajastab avalikes huvides rajatud matka- ja terviseradasid ning seletuskirja peatükis 5.1.5 seatakse tingimused uute radade kavandamiseks. Engli järve ümbruses matka ja terviserada üldplaneeringuga kavandatud ei ole.

Võru maakonnaplaneeringus 2030+ on kajastatud RMK loodusrajad, kuid ümber Engli järve loodusrada ei ole näidatud. Arvamuse esitaja poolt nimetatud matka- ja terviserada ümber Engli järve oli näidatud 2014. aastal kehtestatud teemaplaneeringus „Võrumaa kergliikusteed ja loodusrajad, mis on tunnistatud kehtetuks seoses Võru maakonnaplaneeringu 2030+ kehtestamisega<sup>3</sup> 2018. aastal.

#### 4.2.Värskas alevikus ehituskeeluvööndi (EKV) vähendamise seotud arvamused

Meelis Järvemägi tõi välja, et Värskas alevikus Pikk tn 1a ja Pikk tn 1b ei ole EKV vähendamine toimunud vastuvõetud ja avalikul väljapanekul esitatud väljakujunenud ehitusjoone kohaselt. Samuti soovib ta selgitusi, mida toob kaasa ehituskeeluvööndi vähendamine 20 meetrini kaldajoonest olemasolevate ehitiste osas, mis jäävad EKV-sse.

Silvi Laanetu tõi välja, et EKV-d ei ole määratletud Värskas aleviku idakalda veepiiriga aladel ühtse printsiibi alusel ja plaanil ei ole kajastatud Silla 2 kõiki ehitisi.

Setomaa Vallavalitsus selgitas, et EKV vähendamine on Värskas alevikus toimunud alates Silla tn 6-st kuna sellel alal on kehtestatud detailplaneering ja eraldi on alal välja toodud tähistatult kaks ehitist: kuur ja laululava. Edasi on piirkonnas ehituskeeluvööndi vähendamine toimunud Keskkonnaameti otsusega ühtlaselt 20 meetrini.

EKV vähendamise seonduv protsess oli järgnev: Keskkonnaametile esitati 15.10.2021 kirjaga taotlus EKV vähendamiseks vastu võetud Setomaa üldplaneeringu alusel, kus vald püüdis määrata ehitusjoont olemasolevate ehitiste alusel (tegemist on tiheasutusalaga). Taotluse menetlemisel Keskkonnaametis selgus vajadus taotluse täpsustamiseks. Vald täiendas EKV vähendamise taotlust Keskkonnaametile kahel korral. Viimases täiendatud taotluses (Setomaa Vallavalituse 07.02.2022 kiri nr 7-5/2021-5) oli ettepanek teha Värskas lahe idakaldale ühtlane ehituskeeluvöönd, mis tagaks võrdse kohtlemise kaldaäärsete kinnistute omanike suhtes.

Uue üldplaneeringuga läheb olukord kõigi jaoks paremaks. Praegu kehtivas Värskas valla üldplaneeringus on EKV laius 50 meetrit, uue üldplaneeringuga määratakse see 20 meetrini kaldast. Erisus on ainult kahes kohas ja põhjendatult: Kalda tänaval on hoonestamata krundid, millele ei lubata rajada elu- ja äri hooneid, kuna on maapinna kõrguslik erinevus ja kevadeti on üleujutusohu ning Silla tn 6-st alates, kuna sellel alal on kehtestatud detailplaneering. Nõusoleku andmine EKV vähendamiseks on Keskkonnaameti pädevuses ja sellega on kohalik omavalitsus antud üldplaneeringu puhul arvestanud.

Silla tn 2 kinnistu omanik soovis, et ehitusjoone määramisel oleks aluseks võetud lehtla. Kuna lehtla on rajatud enne loodukaitsepiirkonda ja jääb praegu EKV-sse. Olemasolevate ja seaduslikel

<sup>3</sup> Riigihalduse ministri käskkirjaga 13.04.2018 nr 1.1-4/81 „Maakonnaplaneeringu kehtestamine Võru maakonnas Antsla vallas, Rõuge vallas, Võru linnas ning osaliselt Setomaa vallas ja Võru vallas“  
<https://maakonnaplaneering.ee/maakonna-planeeringud/vorumaa/voru-mp-2030/> .



väikeehitistel, mis on rajatud enne looduskaitseseadust, lammutuskohustust ei ole, kuid neid ehitisi ei saa võtta aluseks ehitusjoone määramisel, et anda võimalus uute hoonete püstitamiseks.

Ärakuulamisel Keskkonnaameti ametnikud märkisid, et esialgselt oli väljakujunenud ehitusjooneks vallal joon, mis arvestas väikeehitisi. Keskkonnaministeeriumi kui valdkonna eest vastutava ministeeriumi tõlgendusele tuginedes ei ole selline lähenemine õige ja ehitusjoone määramise aluseks on hoonestus, mitte väikeehitised. Sarnast hinnangut on sisaldanud ka mitmed teemat käsitlenud kohtuotsused. Keskkonnaameti otsuse kohaselt EKV vähendamine 20 meetrini ühtib veekaitsevööndi piiriga. Olemasolevate ehitiste, mis jäävad EKV-sse ja ka veekaitsevööndisse ning on õiguslikul alusel rajatud, kasutust, rekonstrueerimist ja ühekordset laiendamist 33% ulatuses algsest mahust ei keelata.

Rahandusministeerium on seisukohal, et kohalik omavalitsus on kaalunud ja põhjendanud üldplaneeringu lahenduse valikut ning sellega täitnud haldusmenetluse seaduse § 4 lõikes 1 seatud kaalutlemise kohustuse. Antud selgitused ja põhjendused on asjakohased. Peipsi järve osaks oleva Värskla lahe kalda EKV vähendamine vastavalt looduskaitseseaduse § 40 lõikele 3 on Keskkonnaameti pädevuses ning Rahandusministeeriumil puudub alus Keskkonnaameti seisukoha õigsuses kahelda.

Keskkonnaamet on 15.03.2022 kirjaga nr 7-13/21/21995-8 andnud Setomaa üldplaneeringu lahendusele osalise nõusoleku EKV vähendamiseks. Kirja punkt 19 käsitleb Värskla alevikus EKV vähendamist veekaitsevööndi piirini (20 meetrini kaldajoonest). Punktis 19.4 on selgitatud *EKV vähendamine veekaitsevööndi piirini ei mõjuta EKV-sse jäävate õiguslikul alusel rajatud (sh ajalooliste) ehitiste edasist kasutust ning kuni kolmandiku osas ühekordset laiendamist (LKS § 38 lg 4 p 5).*

Kohalik omavalitsus on 13.04.2022 kirjaga teavitanud arvamuse esitajaid Meelis Järvemägi ja Silvi Laanetu't ja teisi puudutatud Värskla lahe idakalda kinnistuomanikke Keskkonnaameti otsusest ehituskeeluvööndi vähendamise osas ja asjakohaselt selgitanud ning põhjendanud 09.02.2022 kirjaga tehtud taotluse täpsustamist.

31.08.2022 toimunud Setomaa üldplaneeringu kohta esitatud arvamuste ärakuulamisel paluti Keskkonnaametil täpsustada Kalda tn 16 katastriüksusel EKV vähendamise ulatust. Keskkonnaamet 23.09.2022 kirjas nr 7-13/22/18709 on täpsustanud Setomaa valla üldplaneeringu alusel antud EKV vähendamise nõusolekut ja nõustunud ehituskeeluvööndi vähendamisega veekaitsevööndini Kalda tn 16 katastriüksuse õuemaal ja sellega olemuslikult sarnasel loodusliku rohumaa kõlvikul.

Tuginedes Keskkonnaameti 23.09.2022 kirjas antud nõusolekule EKV vähendamise ulatuse osas Kalda tn 16 katastriüksusel on vallavalitsus sisse viinud täpsustuse üldplaneeringu seletuskirja peatükki 4.15. Kalda ehituskeeluvööndi punkti 13 ja joonisele 8 „Värskla aleviku Värskla lahe idakalda ehituskeeluvöönd“.

#### **4. Kokkuvõte**

PlanS § 4 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama maa-alale vastavate planeeringute, sh üldplaneeringu olemasolu. Üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse kohaselt kohaliku elu küsimuste, sh ruumilise planeerimise iseseisev ja lõplik korraldamine. Seega juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja muude õigusaktidega on erinevate

huvide arvesse võtmisel ning üldplaneeringuga kavandavate maakasutus- ja ehitustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks kohalik omavalitsus.

Heakskiidu andja saab kontrollida üldplaneeringu kooskõla maakonnaplaneeringuga ning õigusaktidega, kuid ei saa planeerimisautonoomiat omava omavalitsuse eest otsustada planeeringulahenduse otstarbekuse (sh piirkonna keskkonda sobivuse) ja vajaduse üle. Kohalik omavalitsus peab kooskõlas proportsionaalsuse põhimõttega võimalusel vältima planeeringulahenduse kujundamisel ka planeeringulahendusest huvitatud isikute subjektiivselt õiguste riivamist. Kuna kohaliku omavalitsuse peamiseks eesmärgiks planeerimisel on säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamine, siis on paratamatu, et alati ei pruugi olla võimalik arvestada kõikide planeeringulahendusest huvitatud isikute soovidega. Kohalikul omavalitsusel on õigus planeeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemusel planeeringut parandada ja täiendada, mistõttu kujuneb iga konkreetse planeeringu lõplik lahendus välja alles vahetult enne selle kehtestamist.

Rahandusministeeriumile esitatud planeeringumaterjalidest lähtuvalt on arvamusi esitanud isikud olnud teadlikud planeeringulahendusest ning saanud väljendada oma seisukohti planeeringu koostamise käigus. Seda tõendab arvamuste esitamine üldplaneeringu avalikul väljapanekul. Arvamuste arvesse võtmise kohta on kohalik omavalitsus andnud oma seisukohad. Seega on arvamusi esitanud isikud saanud kasutada oma õigusi üldplaneeringu koostamisel ja seeläbi olnud planeeringu koostamisse kaasatud, mis on vastavuses PlanS-s ettenähtud avalikkuse kaasamise ja teavitamise põhimõttega. Avalikkust on teavitatud üldplaneeringu algatamisest, vastuvõtmisest ning avalikustamisest PlanS-s ette nähtud korras ning järgitud on ka teisi avaliku menetluse nõudeid.

Üldplaneeringu ja KSH koostamisel on arvestatud PlanS-s sätestatud menetluse nõuetega ning lähtutud üldplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest. Lahendatud on kõik PlanS § 75 lg-s 1 toodud asjakohased ülesanded. Üldplaneering ja KSH aruanne on kooskõlastatud asjaomaste valitsusasutuste ja naaberomavalitsustega. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud kehtivate maakonnaplaneeringutega.

Üldplaneeringu kehtestamine kuulub kohaliku omavalitsuse volikogu pädevusse (PlanS § 91 lg 1). Seega antud juhul otsustab Setomaa Vallavolikogu, kas üldplaneeringu lahendus tagab võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajaduste ja huvide (sh ka avalikul väljapanekul arvamusi esitanud isikute huvide) arvestamise. Palun kohalikul omavalitsusel üldplaneeringu kehtestamise otsustamisel ja otsuse vormistamisel arvestada, et kehtestamise otsus peab olema motiveeritud ning juhul, kui motivatsioon esitatakse selle mahukuse tõttu mõnes teises dokumendis, peavad haldusaktis olema ära toodud vähemalt põhimotiivid. Kui tehakse viide mõnele teisele dokumendile, siis peab lõppkokkuvõttes olema arusaadav, milline selles dokumendis sisalduv informatsioon kujutab endast osa haldusakti põhjendusest. HMS § 56 vastaselt haldusakti motiveerimata jätmine tähendab üldjuhul selle haldusakti õigusvastasust ning on haldusakti tühistamise aluseks. Palun eelmärgitud motiveerimise põhimõtetega arvestada, sh vajadusel täiendavaid põhjendusi kehtestamise otsuses esitada.

**Lähtudes riigihalduse ministri pädevuse piiridest ja võttes aluseks PlanS § 90 lõike 2, annan heakskiidu Setomaa valla üldplaneeringule ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.**

Juhin tähelepanu, et riigihalduse ministri heakskiitu üldplaneeringule ei saa pidada eelhaldusaktiks. Tegemist on HMS § 16 lõike 1 kohase siduva iseloomuga kooskõlastusega, mis

on menetlustoiming, mitte iseseisev haldusakt. Nagu muidki menetlustoiminguid, saab sellist kooskõlastust reeglina vaidlustada üksnes koos lõpliku haldusaktiga<sup>4</sup>.

Planeeringulahendusega jätkuvalt mittenõustumisel on planeeringu avalikul väljapanekul arvamusi esitanud isikutel võimalik, kohaliku omavalitsusega kohtuväliselt kokkuleppele mitte jõudmisel, pöörduda oma subjektiivsete õiguste kaitseks halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras. Kehtestatud üldplaneeringu vaidlustamist reguleerib PlanS § 94.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Riina Solman  
riigihalduse minister

Lisa: Ära kuulamise protokoll

Lisaadressaadid:  
Keskkonnaamet  
E. Aasna,  
M. Järvemägi,  
S. Laanetu

Ülle Luuk 715 5835  
Ylle.Luuk@fin.ee

---

<sup>4</sup> RKHKo 3-3-1-12-07