



Setomaa Vallavalitsus
vald@setomaa.ee

Teie 09.11.2020 nr 7-5/2385
Meie 30.11.2020 nr 14-11/7719-2

**Pikk tn 33 ja Pikk tn 52
detailplaneeringule täiendavate
koostöötegijate ja kaasatavate
määramine**

Setomaa Vallavalitsus esitas Rahandusministeeriumile taotluse Pikk tn 33 ja Pikk tn 52 detailplaneeringule (edaspidi ka detailplaneering) planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 4 alusel täiendavate asutuste ja isikute määramiseks, kellega tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha koostööd või keda kaasata planeeringu koostamisse.

Detailplaneeringu koostamine algatati Setomaa Vallavolikogu 30.01.2020 otsusega nr 1. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, tuginedes eelhindangule ja ametkondadelt saadud seisukohtadele. Planeeringualal kehtib Värskas Vallavolikogu 21.07.2006 määrusega nr 20 kehtestatud Värskas valla üldplaneering ja Värskas Vallavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 3 kehtestatud üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering "Setomaa kultuuripärand". Maakasutuse juhtfunktsioon üldplaneeringu kohaselt on puhke- ja virgestusmaa (PP). Teemaplaneeringu kohaselt paikneb detailplaneeringu ala ajaloolist väärtust omaval miljööväärtuslikul Põhjalaagri alal.

Planeeringuala, pindalaga 6,4 ha, hõlmab Värskas alevikus paiknevaid maaüksusi: Pikk tn 33 (katastritunnus 93401:005:0332) sihtotstarbega üldkasutatav maa; Pikk tn 52 (katastritunnus 73201:001:0654) sihtotstarbega ühiskondlike ehitiste maa, kus paiknevad Põhjalaagri säilinud hooned ja 18178 Värskas-Ulitina tee (katastritunnus 93401:005:0274).

Detailplaneeringuga on kavandatud Pikk tn 33 maaüksusest moodustada kolm üksikelamu maa sihtotstarbega krundi, mille suurus jääb vahemikku 3100 – 8500 m². Kõige suurema pindalaga krundile on lubatud majutushoone sihtotstarve 30 % ulatuses. Pikk tn 52 maaüksus jagatakse viieks krundiks, millest kaks on üksikelamu (2108 m² ja 2191 m²), kaks majutushoone (3539 m² ja 5004 m²) ja üks turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa sihtotstarbega (31389 m²). Detailplaneeringuga kavandatakse muudab kehtivat Värskas valla üldplaneeringut.

Kavandatavast tegevusest tulenevalt soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit olemasolevate Õrsava järve ääres paiknevate hoonete rekonstrueerimiseks. Üldplaneeringu põhilahenduse muutmist on selgitatud ja põhjendatud detailplaneeringu seletuskirja punktis 6.5 ja ehituskeeluvööndi vähendamise vajadust on põhjendatud punktis 7.4.

Tutvunud detailplaneeringuga ja lähtudes valla veebilehel avalikustatud detailplaneeringu materjalidest, märgin järgmist:

1. Kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks on vaja esitada avalikul väljapanekul detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon. Vastav nõue tuleneb PlanS § 135 lõikest 5.
2. Alates 01.11.2019 kehtib riigihalduse ministri määrus „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“, mille § 7 kohaselt enne määruse jõustumist algatatud, kuid määruse jõustumise ajal veel kehtestamata detailplaneering peab selle kehtestamisel alates 2020. aasta 1. novembrist vastama nimetatud määruse nõuetele.

Setomaa Vallavalitsus kinnitab oma taotluses, et detailplaneering on esitatud kooskõlastamiseks Keskkonnaametile, Politsei- ja Piirivalveametile, Maanteeametile, Päästeametile, Kaitseministeeriumile, Maa-ametile ja tehnovõrkude valdajatele. Arvamuse küsimiseks on detailplaneering esitatud piirnevate maaüksuste omanikele.

Võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, pean vajalikuks määrata täiendavaks asutuseks Muinsuskaitseameti, kellega on vaja teha koostööd detailplaneeringu koostamisel.

Palun kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisse oleksid kaasatud kõik isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud planeeringu koostamisel.

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, palun kohalikul omavalitsusel vastuvõetud ning avaliku väljapaneku ja vajadusel avaliku arutelu läbinud detailplaneering vastavalt PlanS § 142 lõikele 5 ja § 90 lõikele 1 esitada enne kehtestamist Rahandusministeeriumile heakskiidu saamiseks.

Palun hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Võru talitust kursis detailplaneeringu edasise menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekancler

Ülle Luuk 715 5835

Ylle.Luuk@fin.ee