



Lp Erika Joonas
Värskas Vallavalitsus
erika@verska.ee

Teie 15.12.2016 nr 7-5/1173-11

Meie 11.01.2017 nr 12-2/17/150-1

**Värskas sadama detailplaneeringu
kooskõlastamisest**

Esitasite PlanS § 133 alusel maavalitsusele korduvaks kooskõlastamiseks Värskas Vallavalitsuse 22.04.2016 korraldusega nr 129 algatatud Värskas sadama detailplaneeringu. Tutvunud detailplaneeringu ja selle menetlemise dokumentidega juhime tähelepanu

1) vastuolule õigusaktidega

- Detailplaneeringu joonisel on leppemärk *perspektiivne võimalik sadamahoone*, samas on seletuskirjas jutt sadamat teenindavast rajatisest (p 1.3). Juhime tähelepanu planeerimisseaduse § 3 lõikele 3, mille alusel peavad seletuskiri ja joonised moodustama ühtse terviku, st olema omavahel kooskõlas. Samuti juhime tähelepanu ehitusseadustiku § 3 lõikele 2, mille alusel on rajatis ehitis, mis pole hoone.
- Planeerimisseaduse § 3 lõike 3 alusel esitatakse planeeringu seletuskirjas planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ning ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ja valiku põhjendused. Sadama detailplaneeringu seletuskirja p 1.3 pealkiri viitab küll analüüsile, kuid sisaldab vaid katastriüksuste loetelu ja eesmärgi.
- Maavanema 28.09.2016 kirjas nr 12-2/16/2325-2 esitatud märkusele on kohaliku omavalitsuse veebilehel asuva tabeli (märkustega arvestamine 15.12.16.) punktis 9 vastatud, et liikluslahendust on kirjeldatud punktides 1.3., 2.2.2 *Olemasolevad teed ja liiklus* (kirjeldab vaid olemasolevat olukorda) ning punktis 3.3 *Parkimis- ja liikluskorraldus* (selline punkt puudub seletuskirjas). Tegelikult pole maavanema 28.09.2016 kirjas nr 12-2/16/2325-2 toodud nõue (märkustega arvestamise tabelis p 9) täidetud, liikluslahendus seletuskirja punktides 2.2.2. ja peatükis 3 pole piisavalt kirjeldatud, analüüsitud ja põhjendatud.
- Planeerimisseaduse § 3 lõike 3 alusel esitatakse planeeringu seletuskirjas planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ning ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ja valiku põhjendused. Maavanema 28.09.2016 kirja nr 12-2/16/2325-2 märkuse (märkustega arvestamise tabelis punkt 10) osas pole planeeringut täpsustatud. Samas on tabelis kirjas, et seda on tehtud. Endiselt on katusekattematerjali ja hoone viimistlusmaterjali valik ja sellest tulenev piirang põhjendamata.

2) vajadusele täpsustada detailplaneeringut ja märkustega arvestamise tabelit 15.12.16

- Tabelis puudub teave maavanema 28.09.2016 kirja nr 12-2/16/2325-2 punkti 1 seadusest tulenevate nõuete täitmise osas.
- Tabeli punkti 1 osas on arvestamise veerus kirjas, et planeeringud on lisatud seletuskirja, kuigi seda pole tehtud. Puuduvad mitteamvestamise põhjendused.

Samuti ei selgu, kas nende planeeringutega on detailplaneeringu koostamisel arvestatud.

- Kohaliku omavalitsuse veebilehel asuva planeeringu seletuskirjas 15.12.2016 ja põhijoonisel on osa täiendusi tegemata, kuigi tabelis on väidetud, et märkuste ja tähelepanekutega on arvestatud.
- Leppemärkides on prügikasti ja tankla märgid kohakuti ning pole seetõttu loetavad.
- Kruuntide moodustamise tabeli, näidistabeli (sihtotstarbe % detailplaneeringu liikides) ja pos 6 ning 7 lisatud tabelite andmed pole omavahel kooskõlas.
- Kohaliku omavalitsuse veebilehel asuvas tabelis (märkustega arvestamine 15.12.16.) on kirjas, et maavalitsuse kirja punkti 12 on täpsustatud. Samas on joonisel vaid pos 5a juures planeeritud piirdeaed ja puudub selgitus, kuidas on lahendatud või lahendatakse seletuskirja punktist 3.6. tulenev üldkasutatavate alade eraldamine eraomanduses olevatest aladest piirdeaedadega kogu planeeringualal.

Palume täiendada detailplaneeringut ja selle menetlemise dokumente ning ettepanekute mitteamistamisel seda põhjendada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Igor Taro
maavanem

Marika Saks
799 8913
marika.saks@polva.maavalitsus.ee