



VÄIKE-MAARJA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Väike-Maarja

5. veebruar 2020 nr 84

Väike-Maarja vallas Ao külas asuva Teramäe katastriüksuse maa-ala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine

Väike-Maarja Vallavolikogu algatas 05.12.2019 otsusega nr 18 Teramäe katastriüksuse (katastritunnus 66001:001:0330, registriosa nr 376231, sihtotstarve maatulundusmaa) maa-alal asuval ligikaudu 2,6 ha suurusel planeeringualal detailplaneeringu ja jättis algatamata eelnimetatud detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Väike-Maarja Vallavalitsus esitas detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõu Rahandusministeeriumile, Keskkonnaametile, Maanteeametile, Päästeametile ja planeeringuala piirinaabritele tutvumiseks ja ettepanekute esitamiseks. Maanteeamet viitas 08.01.2020 vastuses oma 11.11.2019 kirjale nr 15-2/19/45960-2 ja palus detailplaneeringu koostamisel lähtuda eeltoodud dokumendis toodud seisukohtadest. Keskkonnaamet teatas 27.12.2019 vastuses nr 6-5/19/188-4, et Keskkonnaametil puuduvad lähteseisukohtade eelnõule ettepanekud. Rahandusministeerium esitas 27.01.2020 seisukohas nr 14-11/7774-2 oma ettepanekud. Päästeamet vastas 15.01.2020 kirjas nr 7.2-3.3/14454-2, et Ida päästkeskusel puuduvad ettepanekud detailplaneeringu koostamise lähteseisukohtade kohta. Priit Kõlu esitas 24.01.2020 kaks ettepanekut lähteseisukohtade eelnõule.

Tutvunud esitatud seisukohtadega leiab vallavalitsus, et Rahandusministeeriumi ettepanekud on arvestatavad ja nendega täiendatakse vastavalt lähteseisukohti. Maanteeamet on seisukohtade esitamisel lähtunud sellest, et planeeritav ala külgneb riigiteega nr 15124 Kapu –Rakke –Paasvere (km 10,68-10,78) ja ettepanekud puudutavad peamiselt planeerimistegevuse korraldamist riigitee kaitsevööndis ja on põhiosas arvestatavad. Priit Kõlu on teinud ettepaneku jõe paremkaldal vähendada ehituskeeluvööndit vaid ulatuses, mis on vajalik olemasolevate vundamentide remontimiseks ja hoone taastamiseks ning jõe paremkaldale kämpingumajade ning teiste ehitiste rajamist mitte lubada. Teise ettepaneku kohaselt tuleks kohustada arendajat taastama ja kindlustama jõe vasakkaldale rajatud uute veekogude ja põhijõe ülevoolukoht minimaalse põhja kõrgusega 84,0 meetrit. Tehiskoelmute rajamist ning jõelõigu puhastamist kui ebavajalikku ning Põltsamaa jõe põhisängi seisundi kahjustavat tegevust mitte lubada.

Planeerimisseaduse § 12 p 6 kohaselt planeeringu lähteseisukohad on planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatsetakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest. Lähteseisukohtade mõistet kasutatakse planeerimismenetluse varajases etapis, kui planeeringu

koostamise korraldaja hakkab alles välja selgitama planeeringu koostamiseks olulisi küsimusi. Lähteseisukohad on järgmine ning põhjalikum etapp pärast planeeringu algatamist.

Eelnevat arvestades ei ole põhjendatud planeeringu lähteseisukohtades sätestada, millised tegevused on lubatud ja milliste ehitiste rajamist ei lubata. Planeeringu lähteseisukohad sätestavad eelkõige planeeringu koostamise eesmärgi ja ülesanded, mida planeeringuga kavatsetakse lahendada. Vallavolikogu on 05.12.2019 otsusega nr 18 detailplaneeringu algatanud, mistõttu lähteseisukohtadega ei ole võimalik eeltoodud otsust muuta. Vallavalitsus leiab, et see kas ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik ja põhjendatud tuleb välja selgitada planeeringu koostamise käigus. Lähteseisukohtade p 8.7 on muuhulgas sätestatud, et detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada looduskaitseaduses (edaspidi LKS) sätestatud kalda kaitsmise eesmärgi ja avalikku huvi. Samas punkti kohaselt tuleb detailplaneeringu lahenduses esitada sisuline põhjendus kalda ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamiseks, käsitledes küsimust kas ja kuidas detailplaneeringualal kaldale ehitamine ei riiva avalikke huve. Avalik huvi väljendub LKS § 34 nimetatud kalda kaitse-eesmärkide saavutamises detailplaneeringualal. Detailplaneeringu põhijoonisele tuleb kanda kallasrada ning seletuskirjas selgitada, kuidas tagatakse edaspidi selle läbipääsetavus. Lähteseisukohtade p 2 on sätestatud, et detailplaneeringu koostaja kaasab detailplaneeringu koostamisse hüdrotehnika inseneri (Põltsamaa jõe osa kujundamiseks ning ülevoolude ja kallaste kindlustamiseks). See, millise minimaalse põhja kõrgusega peaks olema ülevoolukoht ja kas tehiskoelmute rajamine ning jõelõigu puhastamine on vajalik selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus.

Väike-Maarja Vallavolikogu 25.01.2018 määruse nr 4 „Väike-Maarja valla ehitusmäärus“ § 3 punkti 7 alusel annab Väike-Maarja Vallavalitsus korralduse:

1. Kinnitada Väike-Maarja vallas Ao külas asuval Teramäe katastriüksuse (katastritunnus 66001:001:0330, registriosa nr 376231, sihtotstarve maatulundusmaa) maa-alal asuvale ligikaudu 2,6 ha suurusele planeeringualale koostatava detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa).
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Väike-Maarja Vallavalitsusele või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Kesküla
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Peeter Rahnik
õigusnõunik vallasekretäri ülesannetes