



RÄPINA VALLAVALITSUS

Hr. Aleksander Sven Esse
aleksander.esse@gmail.com

22.03.2016 7-1/240-2

Räpina Vallavalitsuse põhjendatud seisukoha esitamine Teie 29.02.2016 ettepanekute ja vastuväidete kohta Häršingu kinnistu detailplaneeringule (alus PlanS § 20 lg2).

Vastused on välja toodud kaldkirjas vastavalt Teie ettepanekute ja vastuväidete punktidele.

1. PlanS § 18 lg 9 kohaselt pannakse koos planeeringuga avalikul väljapanekul välja planeeringule antud kooskõlastused ning planeeringu koostamist korraldava maavanema või kohaliku omavalitsuse seisukohad kooskõlastustega esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta. Rõpina valla kodulehel ei ole avalikustatud Häršingu kinnistu detailplaneeringule antud kooskõlastusi. Avalikustada kodulehel ka antud kooskõlastused.

PlanS § 18 lg 6¹ kohaselt tuleb kohaliku omavalitsuse veebilehel avaldada planeering kuid seaduse sama punkt jätab otsustajale tõlgendamisruumi, mil määral kajastada omavalitsuse veebilehel planeeringu juurde kuuluvaid teisi materjale. Detailplaneeringule antud kõik kooskõlastused on olnud avaliku väljapaneku ajal paber kandjal planeeringu lisade kaustas ja kättesaadavad vallavalitsuses.

2. Avalikule väljapanekule suunatud detailplaneeringu versiooni ei ole kooskõlastatud Päästeametiga ning Keskkonnaametiga. Hankida kooskõlastused ja korraldada uus avalik väljapanek.

Keskkonnaamet on planeeringu kooskõlastanud kirjaga nr PVV 6-5/14/354-4 26.02.2014a. Kooskõlastus on esitatud kooskõlastuste kokkuvõtete tabelis ja kirjana planeeringu lisades. Päästeameti kooskõlastus nr K-PK/27 28.12.2015a. on kooskõlastatud digitaalselt, esitatud kooskõlastuste kokkuvõtte tabelis ja planeeringu lisades.

3. Põhijoonise kohaselt paikneb hoonestusala 0,6 m kaugusel Jõeääre kinnistu piirist, kuid, kinnistu omaniku kooskõlastuse kohaselt peab hoonestusala ja kinnistu piiri vahele jääma 1m.

Põhijoonise kohaselt on hoonestusala kujutatud krundi piirini, joonisel on kujutatud hoonete põhimõtteline paigutus. Joonisel kujutatud kaugus -0,6- tähistab planeeritud sademeveenõva laiust, osutav nool on suunatud nõvale. Planeeringu puhul kehtib naabriga 08.01.2016 kooskõlastatud joonis, kus on fikseeritud hoonestusala kaugus min 1m kaugusel krundi piirist, millega on omanikul vaja arvestada ehitatava hoone projektis.

4. Seletuskirja p 5.6 kohaselt hoonete kaugus krundi piirist vähemalt 4 m. Põhijoonisel hoonestusala ja naaberkrundipiiride vahel aga alla 4 m kuja. Viia joonis kooskõlla seletuskirjaga.

Seletuskirja p 5.6 annab ülevaate seaduse sellekohasest tekstist. Vastuseks vaidele on Seletuskirja p. 5.2 öeldud: Ehituskeeluvööndi piiri ulatumise tõttu küllalt suures ulatuses Häršingu maaiüksusele, mis piirab hoonestusala suurust, on hoonestusala kavandatud naabermaaiüksuse

piirile lähemale kui 4 m. Jõeääre maaüksuse omanikult on võetud 08.01.2016 nõusolek, mis on välja toodud kooskõlastuste kokkuvõtte tabelis ning lk. 27 kooskõlastusjoonisel.

5. Krundi hoonestusalale on lubatud 2 hoone ehitamine. Arvestades hoonestusala väiksust kanda põhijoonisele orienteeruvate hoonete vaheline tuleohutuskuja 8m. Kanda põhijoonisele hoonestusala pindala.

Detailplaneeringu joonised ja seletuskiri on läbi vaadatud ja nõusolek antud Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Inseneritehnilise büroo spetsialisti poolt. Ehitistevaheliste tuleohutus-kujade lahendamisel on lähtutud Ehitusseadustiku §11 lg 4 kehtestatud majandus -ja taristuministri 02.06.2015 määrusest nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, §19 lg2 kohaselt kuja laiuse puhul alla 8 m tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Täpsemalt kajastatakse hoonete vahelist kuja §19 lg3, mille kohaselt võib hoonete vahelise kuja arvestamisel lugeda üheks hooneks tuletõkkeseptsiooni nõuetele vastavat hoonete kompleksi, kusjuures sellised hooned peavad olema tuleohutusest lähtuvalt sarnases klassis.

6. Märkida seletuskirja, et lisaks hoonetele ei ole ka rajatise õigus püstitada ehitus-keeluvööndisse. *Planeeringu p 4.3.1 käsitleb Võhandu jõega seotud piiranguid ja kitsendusi, mis põhinevad veeseadusest ja looduskaitseadusest. Muuhulgas oli planeeringu p 4.3.1 välja toodud tekst „Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud“.*

7. Seletuskirja p 4.1 on märgitud, et väärtuslike maastike kui roheline võrgustiku määratlemine on aluseks maakasutust ja asustust suunavate üldiste keskkonnatingimuste koostamisel, mis on vajalikud väärtuslikemaastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks ning roheline võrgustiku toimimiseks. Detailplaneeringu seletuskiri ei sisalda keskkonnatingimusi roheline võrgustiku toimimiseks. Esitada seletuskirjas keskkonnatingimused roheline võrgustiku toimimise tagamiseks. *Rohevõrgustiku teemat on käsitletud ka eelnevalt planeeringu menetluses ja teema on leidnud kajastamist planeeringu seletuskirjas. Vastuseks vaidele viitab tekst seletus-kirja p 4.1 viimases lõigus: „Kuna käesoleva detailplaneeringuga kavandatud hoonestusala jääb väljapoole rohevõrgustiku ala ning rohevõrgustiku alal ei planeerita arendustegevust, samuti ei jää planeeritav ala kaitsemetsa ega kaitstavale alale ega objektile, puudub vajadus ja kohustus uuringu tellimiseks“. Samadel põhjustel puudub vajadus seletuskirjas eraldi välja tuua roheline võrgustiku toimimiseks vajalikke keskkonnatingimusi.*

8. Hoonestusala piires moodustada MaaKatS § 18 lg 7 alusel ehitist teenindava maa osas iseseisev elamumaa katastriüksus, muu maa osas (roheline võrgustik) jätta krundile maatulundusmaa sihtotstarve. Maakasutuse sihtotstarbe 100 % muutmine ei ole kooskõlas Räpina valla üldplaneeringuga. Hetkel on planeeringuala piiratud võrkaiaga ning rajatud on õu, mis kindlasti ei ole kooskõlas roheline võrgustiku säilitamise põhimõtetega.

Teema on leidnud kajastust nii eelnevas planeeringu menetlemises kui kohtu otsuses.

Liiati ei võimalda Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 § 7 lg 3 määrata katastriüksusele samaaegselt maatulundusmaa ja elamumaa sihtotstarvet, st ühele maaüksusele kõrvuti elamu- ja maatulundusmaa sihtotstarvet.

9. Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ näeb ette soovitatavalt roheline võrgustiku aladel maa sihtotstarbe muutmise ja sihtotstarvet muutvate tegevuste kooskõlastamise maavalitsuse ja keskkonnateenistusega. Kooskõlastada roheline võrgustiku alal maakasutuse sihtotstarbe muutmine Põlva Maavalitsusega. *Maa sihtotstarbe muutmine on kooskõlas valla üldplaneeringuga ning planeeringu järelevalve teostamise käigus on Maavanem andnud üldplaneeringule heakskiidu.*

10. Seletuskirja p 5.10 kohaselt inimeste ja loomade vabaks juurdepääsuks Võhandu jõe äärde tagada 4-meetrine kallasrada. Suurvee ajal nihkub kallasraja piir seoses veepiiriga maismaa poole, sel ajal peab tagama 2m ulatuses liikumise kallasrajal. Planeerimismenetluse käigus on Häršingu kinnistu krunt piiratud võrkaiaga, kallasrajal liikumine on suletud haljastusega. Viia seletuskirja sisse nõue, et likvideerida haljastus kallasrajal liikumist takistav haljastus.

Detailplaneeringus kajastatud aia rajamise teema on jõudnud teostuseni, kuna võrkaia rajamiseks on saadud luba omavalitsuselt. Võrkaeda pole püstitatud kallasrajaale.

Kallasrajal olevat haljastust ei likvideerita, kuna haljastus kallasrajal ei piira liikumist, pigem on ta liikumist soodustav, kuna maa on seeläbi kindlam, vältimaks ohtu liikumisel vajuda mudasse.

11. PlanS § 2 kohaselt on planeerimisseaduse eesmärk on tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, ruumiliseks planeerimiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks. Näha detailplaneeringuga Härasingu kinnistu piiri mööda avalik juurdepääs Võhandu jõe kallasrajale, et pääseda läänepoolses osas jõeäärse tiigi poolses osas Härasingu kinnistu ja jõe vahele jäävale jätkuvalt riigi omandis olevale maaribale. Juurdepääs on mõeldav ainult jalgsi liiklemiseks ja kastmisvee võtmiseks.

Teemat on käsitletud eelnevalt planeeringu menetlemises ja kohtu vaidluses ning kajastatud seletuskirja p 5.5. Räpina Vallavolikogu oma varasemas otsuses (25.02.2015 otsus nr 12) on seisukohal, et kallasrajale juurdepääsu seadmine ei ole detailplaneeringus kohustuslik. Juurdepääs kallasrajale on tagatud Tartu mnt 11 ja 11a vaheliselt alalt. Ebaproportsionaalne oleks ette näha iga jõeäärse kinnistu kaudu ligipääs kallasrajal, arvestades, et see piiraks omaniku õigust oma kinnistut kasutada.

Eeltoodust tulenevalt on Räpina Vallavalitsus seisukohal, et avalikul väljapanekul olnud planeeringu lahendust Teie poolt esitatud ettepanekute ja vastuväidete alusel muuta pole võimalik ega ka vajalik.

Täiendavalt teatame, et vastavalt PlanS § 21 lõikele 6 on Teil võimalik loobuda oma 29.02.2016 esitatud ettepanekutest või vastuväidetest Härasingu kinnistu detailplaneeringu kohta. Juhul kui olete otsustanud oma ettepanekutest või vastuväidetest loobuda, palume Teil sellest kirjalikult teavitada Räpina Vallavalitsusele hiljemalt 30. märtsiks 2016.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Palu
vallavanem

Jaan Purge
799 9503