



## PÕLVA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Põlva

08.09.2020 nr 1-4/39

#### **Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamisele suunamine**

Põlva Vallavolikogu 18.09.2019 otsusega nr 1-3/37 algatati detailplaneeringu koostamine Kiidjärve külas Ubina katastriüksusel (87202:002:1044), sama otsusega jäeti algatamata planeeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalus elamu ehitamiseks Kiidjärve kalda ehituskeeluvööndisse. Planeeringuga ei muudeta katastriüksuse piire, hoonestusala on määratud arvestusega, et see oleks naaberhoonetest vähemalt 40 m kaugusel. Planeeringuga antakse ehitusõigus ühe, kuni kahekorruselise elamu ja alla 20 m<sup>2</sup> suuruste väikehoonete püstitamiseks.

Detailplaneeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko (registrikood 10269950, planeerija Jaana Veskimeister, ruumilise keskkonna planeerija tase 7, kutsetunnistuse nr 105737). Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Põlva Vallavalitsus (Kesk tn 15, Põlva linn, Põlva vald, e-post info@polva.ee), planeeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Põlva Vallavolikogu (Kesk tn 15, Põlva linn, Põlva vald, e-post info@polva.ee).

Planeeringuala suurus on 5390 m<sup>2</sup>. Planeeringuala suurust ja piiri on täpsustatud planeeringu koostamise käigus ning algatamisel naaberkinnisasjadele ulatunud planeeringuala suurust on vähendatud, sest planeeringuga naaberkinnisasjadele tegevusi ei kavandata. Planeering koostatakse Ubina katastriüksuse (87202:002:1044) piirides.

Looduskaitseaduse § 40 lõike 1 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Sama paragrahvi lõike 4 punkt 2 sätestab, et ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28.01.2010 otsusega nr 1 kehtestatud "Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu kehtestamine" Vastse-Kuuste valla üldplaneeringut ning vähendada Kiidjärve ehituskeeluvööndit selleks, et olemasoleva sõiduteeservituudi alusel rajada sõidutee ja püstitada elamu varasema hoonestuslahenduse järgi ehitatud tehnorajatiste lähedusse. Hoonestuse ja tee rajamine juba väljaehitatud tehnovõrkude liitumispunktide lähedusse ning sõlmitud sõiduteeservituuti arvestades vähendab keskkonnamõju ja rahalisi kulutusi.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu puhul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ning planeerimisseaduse § 142 lõike 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõikele 1 ja 3 esitas Põlva Vallavalitsus lähteseisukohad 25.02.2020 ettepanekute saamiseks koostöötegitajatele ja kaasatud isikutele. Saadud ettepanekute alusel täiendatud planeeringu lähteseisukohad avalikustati 30.03.2020 valla veebilehel, koostöötegitajaid ja kaasatud isikuid teavitati kirjaga.

Vastavalt planeerimisseaduse § 82 ja 83 korraldati 1.–31.07.2020 detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek. Detailplaneeringuga oli võimalik tutvuda Põlva valla veebilehel, Kiidjärve külastuskeskuses ning vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnas Põlvas, Võru tn 1. Kirjalikke arvamusi detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku ajal Põlva Vallavalitsusele ei esitatud. Planeeringu eelnõud tutvustav avalik arutelu korraldati Kiidjärve külastuskeskuses 10.08.2020.

Lähtuvalt planeerimisseaduse § 85 lõikest 1 esitati planeering kooskõlastamiseks Päästeametile ja Keskkonnaametile 12.08.2020. Päästeamet kooskõlastas planeeringu 11.09.2020. Keskkonnaamet vastas 11.09.2020, et neil ei ole vastuväiteid detailplaneeringu põhilahenduse osas, samuti juhtis tähelepanu sellele, et kuna ei ole veel tegemist vastuvõetud planeeringuga, siis ei kaalu Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendatusse põhjendatust.

Planeeringu koostamisse on kaasatud naaberkinnisasjade omanikud ning MTÜ Kiidjärve Küla Selts. Samuti on kaasatud tehnoõrkkude valdajad. Planeering esitati kaasatud isikutele arvamuse andmiseks 12.08.2020. Kaasatud isikud tähtaja jooksul arvamust ei avaldanud.

Lähtuvalt planeerimisseaduse § 81 lõikest 3, võib valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik määrata detailplaneeringule täiendavad koostöötegitajad ja kaasatavad isikud. Rahandusministeerium ei pidanud 10.09.2020 saadetud kirjas vajalikuks Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse detailplaneeringule määrata täiendavalt isikuid või asutusi, kellega planeeringu koostamisel tuleb teha koostööd või keda planeeringu koostamisse kaasata.

Detailplaneering sisaldab Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28.01.2010 otsusega nr 1 kehtestatud "Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu kehtestamine" Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Detailplaneeringu lahendusega tehakse ettepanek Kiidjärve ehituskeeluvööndi vähendamise ca 26–49 meetrini kalda veepiirist. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku piir on nähtav detailplaneeringu joonisel nr 3.

Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu kohaselt jääb Ubina katastriüksus elamumaa juhtotstarbega alale, olemasolev katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa. Katastriüksust soovitakse kasutusele võtta katastrisse kantud sihtotstarbe kohaselt, ehitades selleks lisaks väikehoonetele elamu ja juurdepääsutee. Elamu ja väikehoonete püstitamine katastriüksusele on kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega, üldplaneeringu kohaselt on lubatud katastriüksus hoonestada kas pereelamu ja/või kaksikelamu ja/või ridaelamuga. Ubina katastriüksusele puudub juurdepääs otse avaliku kasutusega teelt, juurdepääs toimub läbi Keljomäe katastriüksuse sõlmitud servituudilepingu alusel. Servituudilepingus on läbipääsu asukoht määratud ning tee soovitakse rajada sõiduteeservituuti arvestades. Kuigi üldplaneeringu kohaselt jääb Ubina katastriüksus alale, kus nähakse ette kompaktse asustuse arendamine, on olemasolevalt ja ka ajalooliselt olnud Kiidjärve ümbrusele iseloomulik valdavalt hajus hoonestus.

Kehtiva Põlva maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb planeeringuala Kiidjärve-Kärsa väärtuslikule maastikule, kus tuleb säilitada väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöö; uute hoonete ja rajatiste kavandamise puhul tuleb säilitada olemasolevad väärtused ja

sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega; uute hoonete ehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtiksid piirkonnale iseloomuliku ehitusstiili ja -traditsiooniga (oluline on traditsiooniliste mahtude ja õuede struktuuri järgimine). Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvesse võetud Põlva maakonnaplaneeringus 2030+ sätestatud põhimõtteid.

Planeeritavat ala ümbritsevatel kinnisasjadel ja Kiidjärve kallastel üldiselt (v.a põhja ja loodekülg) on välja kujunenud hoonestus, mis ulatub mitmel pool ehituskeeluvööndisse. Maa-ameti kaardirakendusest nähtuvalt asub ehituskeeluvööndis hooneid nii Ubina katastriüksusega põhja ja lõuna poolt piirnevatel Kiidvete ja Keljomäe kui ka teistel Kiidjärve ümbritsevatel maatüksustel. Kiidjärve ümber kujunenud hoonestustava kohaselt paiknevad mitmed neist hoonegruppidest vaid mõne meetri kaugusel järve kaldast. Seega sobib planeeritud hoonestus praeguseks väljakujunenud hoonestusega, planeeritav hoone järgib Kiidjärve ümber välja kujunenud ehitusviisi, jäädes kaldast sama kaugele või veidi kaugemale kui naabermaatüksustel asuvad hooned. Ubina katastriüksuse põhja- ja idaosasse, väljapoole ehituskeeluvööndit, ehitamist piirab Kiidvete katastriüksusel olemasolev hoone, mis asub Ubina katastriüksuse põhjanurgast ca 14 m kaugusel ning millele soovitakse Ubina katastriüksuse suunas teha juurdeehitus. Optimaalse hoonestusala leidmiseks on arvestatud järveäärsete looduslike koosluste ja tervikliku metsamassiivi säilimisega, hoonestusala ei jää Kiidjärvele lähemal kui 30 m ja naaberhoonetele lähemal kui 40 m, elamu ehitamist võimaldatakse majanduslikest ja keskkonnakaitselistest kaalutlustest tulenevalt olemasolevate tehnovõrkude ühenduste lähedale. Detailplaneeringu lahendus arvestab Põlva maakonnaplaneeringus toodud väärtuslike maastike arhitektuurilise ja maastikulise miljööga ning on kooskõlas Vastse-Kuuste valla üldplaneeringus toodud elamumaade ehitustingimustega.

Lähtudes eeltoodust ning planeerimisseaduse § 86 lõike 1 alusel, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse detailplaneering (koostaja OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 20003594) vastavalt lisale ja suunata see avalikule väljapanekule.

2. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal:

2.1. korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek;

2.2. avaldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade ajalehes Lõunaleht ja Põlva valla veebilehel ning sobiva ilmumisaja korral Põlva valla infolehes Põlva Teataja hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust;

2.3. teavitada detailplaneeringu avalikust väljapanekust valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ja isikuid, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust;

2.4. tagada detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal vallavalitsuse tööajal isikute juurdepääs kõigile Põlva Vallavalitsuse käsutuses olevatele planeeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile;

2.5. esitada põhjendatud seisukoht isikutele, kes on avaliku väljapaneku ajal esitanud kirjalikke arvamusi, ning vajadusel teatada avaliku arutelu toimumise aeg ja koht 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist;

2.6. korraldada avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist, kui avaliku väljapaneku ajal esitati arvamusi millega ei arvestata.

3. Otsus jõustub teatavastegemisest.

Otsuse peale võib esitada Põlva Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud

otsusest teada saama, või esitama kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/  
Lennart Liba  
volikogu esimees

## Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 08.09.2020 otsuse eelnõu nr 1-4/39 "Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikustamisele suunamine" juurde

### Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse kaasomanikud Susann ja Vahur-Peeter Liin esitasid Põlva Vallavalitsusele taotluse algatada Ubina katastriüksusel (katastritunnus [87202:002:1044](#), registriosa number 1039538) detailplaneeringu (DP) koostamine eesmärgiga määrata hoonestusala ja rajatiste asukohad ning vähendada Kiidjärve ehituskeeluvööndit (EKV).

Ubina katastriüksuse suurus on 5390 m<sup>2</sup> ning maa kasutamise sihtotstarve on 100% elamumaa. Katastriüksus jääb tervikuna Kiidjärve piiranguvööndisse. Kinnisasjale juurdepääsu tagamiseks on kinnistule aadressiga Keljomäe (katastritunnus [87202:002:0100](#), registriosa number 956238) seatud tasuta tähtajatu sõiduteeservituut. Keljomäe kinnistu on Ubina kinnistu kasuks koormatud veel veejuhtimis- ning elektriliiniservituudiga. DP algatamise ettepanekus on märgitud, et Ubina katastriüksusele on püstitatud 20 m<sup>2</sup> piiresse mahtuv aiamaja, kuur ning septik koos imbväljakuga. Nimetatud ehitised asuvad Kiidjärve ehituskeeluvööndis, ehitisregistris kanded puuduvad. Lisaks on taotluses märgitud, et rajatud on ujuk- ehk pontoonsild ning loodud vee- ja elektriühendused.

Põlva Vallavolikogu 18.09.2019 otsusega nr 1-3/37 algatati DP koostamine Kiidjärve külas Ubina katastriüksusel (87202:002:1044), sama otsusega jäeti algatamata planeeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Teade planeeringu algatamisest avaldati 23.09.2019 Ametlikes Teadaannetes ja Põlva valla veebilehel, 24.09.2019 valla infolehes Põlva Teataja ning 26.09.2019 maakondliku levikuga ajalehes Lõunaleht, kirjaga teavitati kaasatud isikuid ja koostöötegijaid 12.08.2019.

DP koostamise eesmärgiks on selgitada välja võimalus elamu ehitamiseks Kiidjärve kalda EKV-sse. Planeeringuga ei muudeta katastriüksuse piire, hoonestusala on määratud arvestusega, et see oleks naaberhoonetest vähemalt 40 m kaugusel. Planeeringuga antakse ehitusõigus ühe, kuni kahekorruselise elamu ja alla 20 m<sup>2</sup> suuruste väikehoonete püstitamiseks.

DP koostaja on OÜ Hendrikson & Ko (registrikood 10269950, planeerija Jaana Veskimeister, ruumilise keskkonna planeerija tase 7, kutsetunnistuse nr 105737). DP koostamise korraldaja on Põlva Vallavalitsus (Kesk tn 15, Põlva linn, Põlva vald, e-post [info@polva.ee](mailto:info@polva.ee)), planeeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Põlva Vallavolikogu (Kesk tn 15, Põlva linn, Põlva vald, e-post [info@polva.ee](mailto:info@polva.ee)).

Planeeringuala suurus on 5390 m<sup>2</sup>. Planeeringuala suurust ja piiri on täpsustatud planeeringu koostamise käigus ning algatamisel naaberkinnisasjadele ulatunud planeeringuala suurust on vähendatud, sest planeeringuga naaberkinnisasjadele tegevusi ei kavandata. Planeering koostatakse Ubina katastriüksuse (87202:002:1044) piirides.

Kiidjärve ([registrikood VEE2110700](#)) EKV on 50 m põhikaardile kantud veekogu piirist, järve piiranguvöönd on 100 m. 50 meetrine EKV on kantud ka Vastse-Kuuste valla ÜP kaardile. Kiidjärv on avalikult kasutatav veekogu, mille kallasrada on 4 m põhikaardile kantud veekogu piirist. Kaitstavaid loodusobjekte planeeringualal ei asu. Planeeringuala jääb Kiidjärve mõisa pargist (KLO1200082) ca 125 m kaugusele ning Ahja jõe ürgoru maastikukaitsealast (KLO1000452) ca 225 m kaugusele, mis on ühtlasi ka Natura 2000 linnuala. Ca 325 m eemal asub III kaitsekategooria kaitsealuse liigi *Ciconia ciconia* (valge-toonekurg) pesapaik.

[Looduskaitseseaduse](#) § 40 lõike 1 kohaselt võib ranna ja kalda EKV vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Sama paragrahvi

lõike 4 punkt 2 sätestab, et EKV vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja PlanS kohaselt kehtestatud ÜP muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud DP.

DP tehakse ettepanek muuta Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28. jaanuari 2010. a otsusega nr 1 "Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Vastse-Kuuste valla [üldplaneeringut](#) (ÜP) ning vähendada Kiidjärve EKV selleks, et olemasoleva sõiduteeservituudi alusel rajada sõidutee ja püstitada elamu varasema hoonestuslahenduse järgi ehitatud tehnorajatiste lähedusse. Hoonestuse ja tee rajamine juba väljaehitatud tehnovõrkude liitumispunktide lähedusse ning sõlmitud sõiduteeservituuti arvestades vähendab keskkonnamõju ja rahalisi kulutusi.

EKV vähendamise ettepanekut sisaldava DP puhul on tegemist ÜP muutva DP-ga ning PlanS § 142 lõike 2 kohaselt kohaldatakse ÜP põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava DP koostamisele ÜP koostamisele ettenähtud menetlust.

Tulenevalt [PlanS](#) § 142 lõikest 2 lähtutakse üldplaneeringu põhilahenduse ettepanekut sisaldava detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.

Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Põlva Vallavolikogu (Kesk tn 15, Põlva linn, Põlva vald, e-post [info@polva.ee](mailto:info@polva.ee)).

Vastavalt PlanS § 81 lõikele 1 ja 3 esitas Põlva Vallavalitsus lähteseisukohad 25.02.2020 ettepanekute saamiseks koostöötegijatele ja kaasatud isikutele. Saadud ettepanekute alusel täiendatud planeeringu lähteseisukohad avalikustati 30.03.2020 valla veebilehel, koostöötegijaid ja kaasatud isikuid teavitati kirjaga.

Vastavalt [PlanS](#) § 82 ja 83 korraldati 1.–31.07.2020 DP eelnõu avalik väljapanek. Teade DP avalikust väljapanekust ja arutelust avaldati 16.06.2020 Põlva valla veebilehel, 18.06.2020 maakondliku levikuga ajalehes Lõunaleht ja 25.06.2020 Põlva valla infolehes Põlva Teataja. Koostöötegijaid ja kaasatud isikuid teavitati kirjaga 16.06.2020. DP-ga oli võimalik tutvuda Põlva valla veebilehel, Kiidjärve külastuskeskuses ning vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnas Põlvas, Võru tn 1. Kirjalikke arvamusi DP eelnõu avaliku väljapaneku ajal Põlva Vallavalitsusele ei esitatud. Planeeringu eelnõud tutvustav avalik arutelu korraldati Kiidjärve külastuskeskuses 10.08.2020.

Lähtuvalt [PlanS](#) § 85 lõikest 1 esitati planeering kooskõlastamiseks Päästeametile ja Keskkonnaametile 12.08.2020. Päästeamet kooskõlastas planeeringu 11.09.2020. Keskkonnaamet vastas 11.09.2020, et neil ei ole vastuväiteid detailplaneeringu põhilahenduse osas, samuti juhtis tähelepanu sellele, et kuna ei ole veel tegemist vastuvõetud planeeringuga, siis ei kaalu Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendatusse põhjendatust.

Planeeringu koostamisse on kaasatud naaberkinnisasjade omanikud ning MTÜ Kiidjärve Küla Selts. Samuti on kaasatud tehnovõrkude valdajad. Planeering esitati kaasatud isikutele arvamuse andmiseks 12.08.2020. Kaasatud isikud tähtaja jooksul arvamust ei avaldanud.

Lähtuvalt [PlanS](#) § 81 lõikest 3 võib valdkonna eest vastutav minister või tema volitatud ametnik määrata DP-le täiendavad koostöötegijad ja kaasatavad isikud. Rahandusministeerium ei pidanud 10.09.2020 saadetud kirjas vajalikuks Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse DP-le määrata täiendavalt isikuid või asutusi, kellega planeeringu koostamisel tuleb teha koostööd või keda planeeringu koostamisse kaasata.

DP sisaldab Vastse-Kuuste valla ÜP muutmise ettepanekut. DP lahendusega tehakse ettepanek Kiidjärve EKV vähendamise ca 26–49 meetrini kalda veepiirist. EKV vähendamise ettepaneku piir on nähtav detailplaneeringu joonisel nr 3.

Vastse-Kuuste valla ÜP kohaselt jääb Ubina katastriüksus elamumaa juhtotstarbega alale, olemasolev katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa. Katastriüksust soovitakse kasutusele võtta katastrisse kantud sihtotstarbe kohaselt, ehitades selleks lisaks väikehoonetele elamu ja juurdepääsutee. Elamu ja väikehoonete püstitamine katastriüksusele on kooskõlas ÜP põhimõtetega, ÜP kohaselt on lubatud katastriüksus hoonestada kas pereelamu ja/või kaksikelamu ja/või ridaelamuga. Ubina katastriüksusele puudub juurdepääs otse avaliku kasutusega teelt, juurdepääs toimub läbi Keljomäe katastriüksuse sõlmitud servituudilepingu alusel. Servituudilepingus on läbipääsu asukoht määratud ning tee soovitakse rajada sõiduteeservituuti arvestades. Kuigi ÜP kohaselt jääb Ubina katastriüksus alale, kus nähakse ette kompaktse asustuse arendamine, on olemasolevalt ja ka ajalooliselt olnud Kiidjärve ümbrusele iseloomulik valdavalt hajus hoonestus.

Kehtiva Põlva maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt jääb planeeringuala Kiidjärve-Kärsa väärtuslikule maastikule, kus tuleb säilitada väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöö; uute hoonete ja rajatiste kavandamise puhul tuleb säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega; uute hoonete ehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtsiks piirkonnale iseloomuliku ehitusstiili ja -traditsiooniga (oluline on traditsiooniliste mahtude ja õuede struktuuri järgimine). Detailplaneeringu lahenduse koostamisel on arvesse võetud Põlva maakonnaplaneeringus 2030+ sätestatud põhimõtteid.

Planeeritavat ala ümbritsevatel kinnisasjadel ja Kiidjärve kallastel üldiselt (v.a põhja ja loodekülg) on välja kujunenud hoonestus, mis ulatub mitmel pool ehituskeeluvööndisse. Maa-ameti kaardirakendusest nähtuvalt asub ehituskeeluvööndis hooneid nii Ubina katastriüksusega põhja ja lõuna poolt piirnevatel Kiidvete ja Keljomäe kui ka teistel Kiidjärve ümbritsevatel maaüksustel. Kiidjärve ümber kujunenud hoonestustava kohaselt paiknevad mitmed neist hoonegruppidest vaid mõne meetri kaugusel järve kaldast. Seega sobib planeeritud hoonestus praeguseks väljakujunenud hoonestusega, planeeritav hoone järgib Kiidjärve ümber välja kujunenud ehitusviisi, jäädes kaldast sama kaugele või veidi kaugemale kui naabermaaüksustel asuvad hooned. Ubina katastriüksuse põhja- ja idaosasse, väljapoole ehituskeeluvööndit, ehitamist piirab Kiidvete katastriüksusel olemasolev hoone, mis asub Ubina katastriüksuse põhjanurgast ca 14 m kaugusel ning millele soovitakse Ubina katastriüksuse suunas teha juurdeehitus. Optimaalse hoonestusala leidmiseks on arvestatud järveäärsete looduslike koosluste ja tervikliku metsamassiivi säilimisega, hoonestusala ei jää Kiidjärvele lähemal kui 30 m ja naaberhoonetele lähemal kui 40 m, elamu ehitamist võimaldatakse majanduslikest ja keskkonnakaitselistest kaalutlustest tulenevalt olemasolevate tehnovõrkude ühenduste lähedale.

Detailplaneeringu lahendus arvestab Põlva maakonnaplaneeringus toodud väärtuslike maastike arhitektuurilise ja maastikulise miljööga ning on kooskõlas Vastse-Kuuste valla üldplaneeringus toodud elamumaade ehitustingimustega.

Otsusega võetakse Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse detailplaneering vastu ja suunatakse avalikule väljapanekule.

#### Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

#### Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Otsuse rakendamisel kaasnevad otsusest teavitamise kulud.

#### Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu täiendavat kooskõlastamist ei vaja. Planeering on asjaomastele isikutele saadetud kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks.

Otsuse jaotuskava

Katastriüksuse kaasomanikud

Jaana Veskimeister – planeeringu koostaja, [jaana@hendrikson.ee](mailto:jaana@hendrikson.ee)

Mihkel Kala – DELTA kaudu teadmiseks

Tiia Zuppur – DELTA kaudu edasi menetlemiseks

Eelnõu koostaja

Tiia Zuppur

arhitekt-planeerija