



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

06.05.2021 nr 1-4/20

Detailplaneeringu koostamise lõpetamine ja üldplaneeringut muutva detailplaneeringu mitte algatamine Ahja jõe ürgoru maastikukaitsealal

Põlva Vallavolikogule esitati ettepanek algatada Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringut muutev detailplaneering Kaljuveere kinnisasjal. Taotluses sooviti Ahja jõe ehituskeeluvööndi vähendamist Kaljuveere katastriüksusel 100-le meetrilt 50-le ning maa sihtotstarbe muutmist ja ehitusõiguse määramist. Detailplaneeringu algatamise ettepanekule lisatud Vastse-Kuuste Vallavolikogu 29.04.2004 otsusega on algatatud Kaljuveere detailplaneeringu lähteseisukohad.

Kaljuveere katastriüksuse (katastritunnus 87202:002:0001) maa kasutamise sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, pindala 10815 m², sellest metsamaa 9826 m² ja muu maa 989 m².

Detailplaneeringu algatamise taotluse lahendamiseks tuleb esmalt võtta seisukoht lõpetamata planeeringumenetluse osas.

Kaljuveere kinnistu detailplaneering algatati Vastse-Kuuste Vallavolikogu 29.04.2004 otsusega eesmärgil muuta maa kasutamise sihtotsarvet ning määrata ehitusõigus. Koostatud lähteseisukohtade kehtivusajaks on märgitud üks aasta, lähteseisukohtade kehtivust on pikendatud ühe aasta võrra, seega kehtisid need kuni 2006. a 29. aprillini.

Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28.08.2008 otsusega nr 15 ja 30.09.2010 otsusega nr 10 ning Põlva Vallavolikogu 18.12.2008 otsusega nr 147 kehtestatud Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu järgi on kogu maastikukaitseala detailplaneeringu koostamise kohustusega ala, planeeringuala asub Valgemetsa küla tiheasustusalal ja tegemist on metsamaaga. Ahja jõe maastikukaitseala üldplaneeringu peamine strateegiline põhimõte on säästliku traditsioonilise elulaadi võimaldamine üleriigilise tähtsusega maastikukaitsealal. Üldplaneeringu koostamisel hinnati ehitustegevuse mõju kaitsealale ja koostati erinevad arengustenaariumid ja määrati alad, kus on võimaldatud teatud ruumiline arendustegevus, sh maa sihtotstarbe muutmine – Kaljuveere katastriüksus nende hulka ei kuulu. Dokumendiregistrist on näha, et Kaljuveere kinnisasja omanik oli Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu koostamisest ja selle lahendusest teadlik.

Üldplaneeringu kohaselt võib arendada Valgemetsa asula kompaktse hoonestusega alal elamumaa juhtfunktsiooniga alasid. Ehitustegevus elamumaa kruntidel võib toimuda olemasolevate katastriüksuse piirides, arendada võib elamumaa juhtfunktsiooniga alasid, kus krundi suurus on suurem kui 2500 m². Üldplaneering ei kavanda ehitustegevust Ahja jõe piiranguvööndisse.

Üldplaneeringu maakasutuse kaardil on Kaljuveere katastriüksus tähistatud metsamaana ning ruumilise arengu põhimõttena on sõnastatud: *"Tulenevalt maastikukaitseala kaitse-eesmärkidest peetakse vajalikuks kõikide metsaalade säilitamist. Põllumaa sihtotstarbeline kasutus on soovitatav, kuid kõikide põllumaade säilitamist ei peeta otseselt vajalikuks."*

Üld- ja detailplaneeringute kaudu kujundab kohalik omavalitsus valla või linna ruumilise arengu põhimõtteid ning seab säästva ja tasakaalustatud arengu tingimusi, mis on aluseks ka maakasutusele ja ehitustegevusele. Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 74 lõikele 5 on üldplaneering detailplaneeringu koostamise alus.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 4 kohaselt tuli enne 01.07.2015 algatatud detailplaneeringute menetlus lõpetada kolme aasta jooksul planeerimisseaduse jõustumisest ehk hiljemalt 1. juuliks 2018. Kuna detailplaneeringu koostamiseks antud tähtaeg on möödunud ja planeeringu koostamise eesmärk on vastuolus kehtiva üldplaneeringuga, tuleb Vastse-Kuuste Vallavolikogu 29.04.2004 otsusega on algatatud Kaljuveere detailplaneeringu koostamise menetlus lõpetada.

Järgnevalt võetakse seisukoht Kaljuveere kinnisasjal detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga vähendada Ahja jõe ehituskeeluvööndit.

Kaljuveere katastriüksus asub Ahja jõe ürgoru maastikukaitsealal, mille peamine kaitse-eesmärk on kaitsta, säilitada ja tutvustada Ahja jõe keskjooksu ürgorgu, selle lisaorge, oruveerudel esinevaid liivakivipaljandeid, allikaid, koopaide, ürgorgu ümbritsevaid kultuur- ja loodusmaastikke ning kaitsta ohustatud, haruldasi ja kaitsealuseid liike ja nende elupaiku. Valgemetsa piiranguvööndi, kus Kaljuveere katastriüksus asub, kaitse-eesmärk on maastikuilme säilitamine. Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala kuulub Natura 2000 võrgustiku alade hulka.

Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõikele 2 ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Ahja jõe piiranguvööndi laius on 100 m ja Kaljuveere katastriüksuse 10815 m²-st 9826 m² on maakatastri andmetel metsamaa, st looduskaitseadusest tulenevalt ulatub Ahja jõe ehituskeeluvöönd Kaljuveere katastriüksusel piiranguvööndi piirini.

Looduskaitseaduse (LKS) § 40 lõike 1 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit 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 ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse LKS § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse kalda kaitse eesmärgi ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS §-le 34 on kalda kaitse eesmärk kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Kaljuveere katastriüksuse maa kasutamise sihtotstarve on maatulundusmaa, st põllumajanduslikuks tootmiseks või metsakasvatamiseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal. Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering ei võimalda Valgemetsa külas ehitamist maatulundusmaal ega Ahja jõe piiranguvööndis. Ehituskeeluvööndi ulatus ei mõjuta maa sihtotstarbelist kasutamist – metsa kasvatamist. Tulenevalt maastikukaitseala kaitse-eesmärkidest on üldplaneeringuga seatud eesmärgiks kõikide metsaalade säilitamine Valgemetsa külas.

Planeerimisseaduses on ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine loetletud nii üldplaneeringu ülesandena (PlanS § 75 lg 1 p 12) kui ka detailplaneeringu ülesandena (PlanS § 126 lg 1 p 16). LKS § 40 lõike 4 punktis 2 on märgitud, et ehituskeeluvööndi vähendamine detailplaneeringuga on võimalik siis, kui detailplaneering on üldplaneeringut muutev. LKS-s sätestatud "üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava" ja PlanS-s märgitud "üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava" ning "üldplaneeringut muutva" detailplaneeringu all on mõeldud üht ja sama üldplaneeringu menetlusreeglite järgi koostatavat detailplaneeringut vastavalt PlanS § 142. PlanS § 128 lõike 2 punkti 1 kohaselt ei alгатata detailplaneeringut eelkõige juhul, kui alгатamine on ilmselgelt vastuolus üldplaneeringuga.

Looduskaitseadusest tulenevalt ulatub Ahja jõe ehituskeeluvöönd Kaljuveere katastriüksusel piiranguvööndi piirini. Ka Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering ei kavanda ehitustegevust Ahja jõe piiranguvööndisse ega luba ehitamist maatulundusmaal. Seega taotletakse detailplaneeringu alгатamisega üldplaneeringu muutmist mitte üksnes ehituskeeluvööndi osas, vaid ka maakasutuse ja ehitusõiguse osas. Üldplaneeringus kehtestatud tingimused väljendavad vaieldamatult avalikku huvi ja nendest loobumine ei ole põhjendatud.

Detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmine on erand, mis peab olema põhjendatud. Kaljuveere katastriüksusel detailplaneeringu alгатamiseks ei ole näha ülekaalukat ja põhjendatud huvi, mis tingiks üldplaneeringu erandlikku muutmist ja seda lausa mitmes põhilahenduse punktis.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 2 punkti 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus § 1 lõike 4 ja arvestades ülaltooduga Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Vastse-Kuuste Vallavolikogu 29.04.2004 otsusega alгатatud Valgemetsa külas asuva Kaljuveere kinnistu detailplaneeringu koostamine.
2. Mitte alгатada üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut Ahja jõe ürgoru maastikukaitsealal.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. 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 06.05.2021 otsuse eelnõu nr 1-4/20 "Detailplaneeringu koostamise lõpetamine ja üldplaneeringut muutva detailplaneeringu mitte algatamine Ahja jõe ürgoru maastikukaitsealal " juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

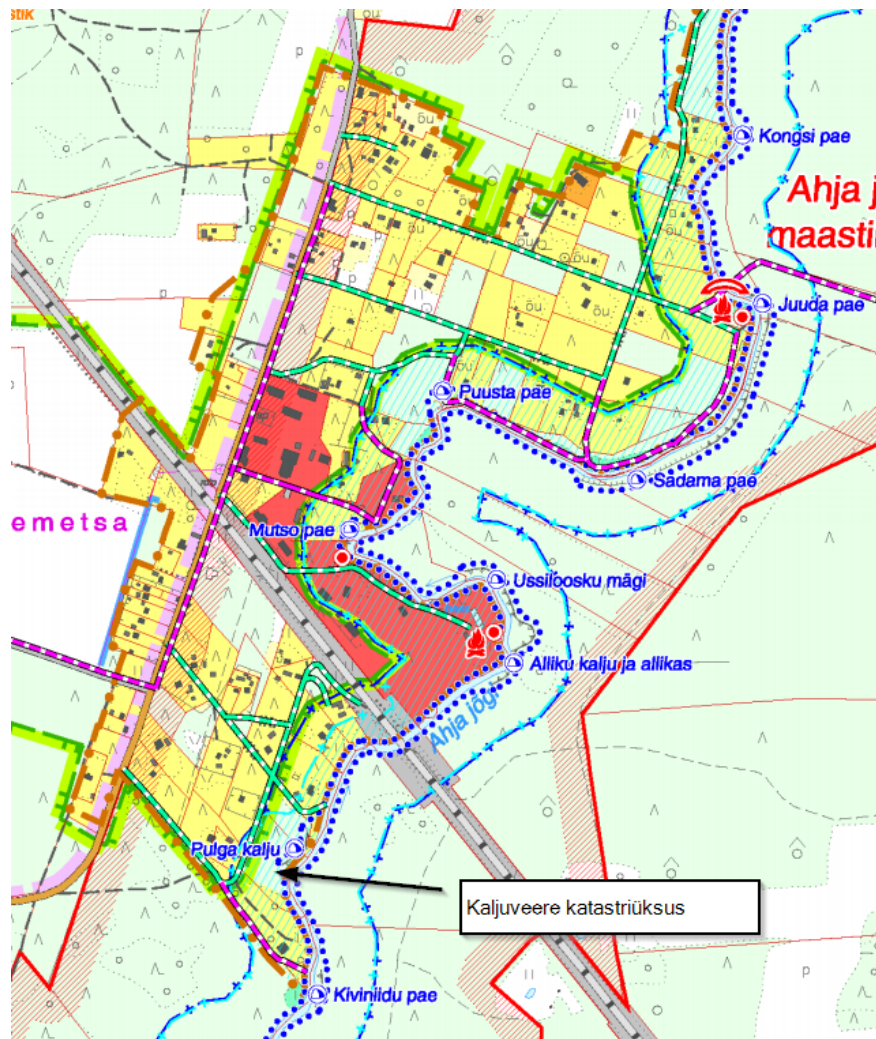
Põlva Vallavolikogule esitati ettepanek algatada [Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringut](#) muutev detailplaneering Kaljuveere kinnisasjal. Taotluses sooviti Ahja jõe ehituskeeluvööndi vähendamist Kaljuveere katastriüksusel 100-le meetrilt 50-le ning maa sihtotstarbe muutmist ja ehitusõiguse määramist. Detailplaneeringu algatamise ettepanekule on lisatud Vastse-Kuuste Vallavolikogu 29.04.2004 otsusega algatatud Kaljuveere detailplaneeringu lähteseisukohad.

Kaljuveere katastriüksuse (katastritunnus [87202:002:0001](#)) maa kasutamise sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, pindala 10815 m², sellest metsamaa 9826 m² ja muu maa 989 m².

Detailplaneeringu algatamise taotluse lahendamiseks tuleb esmalt võtta seisukoht lõpetamata planeeringumenetluse osas.

Kaljuveere kinnistu detailplaneering algatati Vastse-Kuuste Vallavolikogu 29.04.2004 otsusega eesmärgil muuta maa kasutamise sihtotsarvet ning määrata ehitusõigus. Koostatud lähteseisukohtade kehtivusajaks on märgitud üks aasta, lähteseisukohtade kehtivust on pikendatud ühe aasta võrra, seega kehtisid need kuni 2006. a 29. aprillini.

Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28.08.2008 otsusega nr 15 ja 30.09.2010 otsusega nr 10 ning Põlva Vallavolikogu 18.12.2008 otsusega nr 147 kehtestatud [Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu](#) järgi on kogu maastikukaitseala detailplaneeringu koostamise kohustusega ala, planeeringuala asub Valgemetsa küla tiheasustusalal ja tegemist metsamaaga. Ahja jõe maastikukaitseala üldplaneeringu peamine strateegiline põhimõte on säästliku traditsioonilise elulaadi võimaldamine üleriigilise tähtsusega maastikukaitsealal. Üldplaneeringu koostamisel hinnati ehitustegevuse mõju kaitsealale ja koostati erinevad arengustsenaariumid ja määrati alad, kus on võimaldatud teatud ruumiline arendustegevus, sh maa sihtotstarbe muutmine – Kaljuveere katastriüksus nende hulka ei kuulu. Dokumendiregistrist on näha, et Kaljuveere kinnisasja omanik oli Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu koostamisest ja selle lahendusest teadlik.



Joonis 1 Väljavõte Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringust.

Üldplaneeringu kohaselt võib arendada Valgemetsa asula kompaktse hoonestusega alal elamumaa juhtfunktsiooniga alasid. Ehitustegevus elamumaa kruntidel võib toimuda olemasolevate katastriüksuse piirides, arendada võib elamumaa juhtfunktsiooniga alasid, kus krundi suurus on suurem kui 2500 m². Üldplaneering ei kavanda ehitustegevust Ahja jõe piiranguvööndisse. Üldplaneeringu maakasutuse kaardil on Kaljuveere katastriüksus tähistatud metsamaana ning ruumilise arengu põhimõttena on sõnastatud: *"Tulenevalt maastikukaitseala kaitse-eesmärkidest peetakse vajalikuks kõikide metsaalade säilitamist. Põllumaa sihtotstarbeline kasutus on soovitav, kuid kõikide põllumaade säilitamist ei peeta otseselt vajalikuks."*

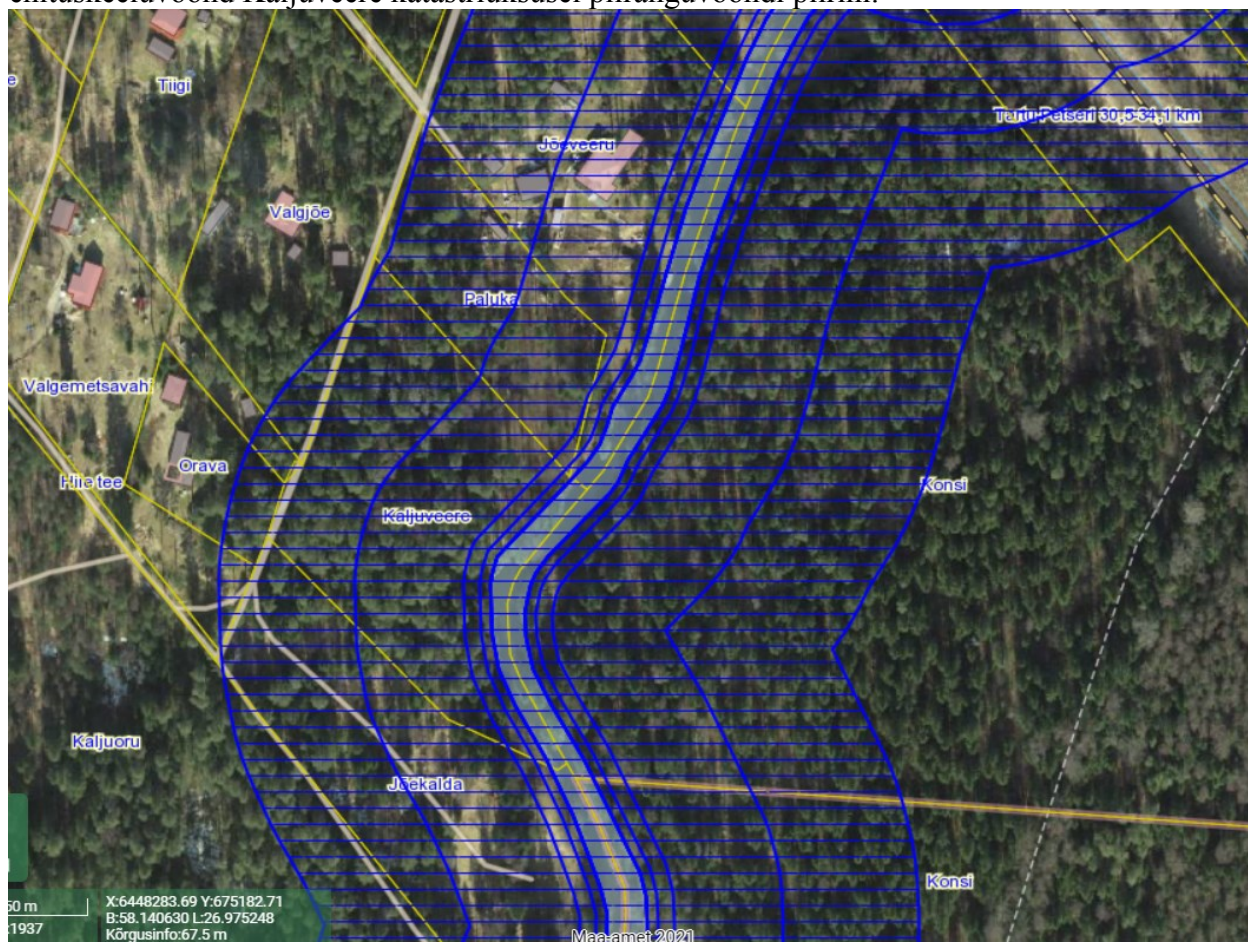
Üld- ja detailplaneeringute kaudu kujundab kohalik omavalitsus valla või linna ruumilise arengu põhimõtteid ning seab säästva ja tasakaalustatud arengu tingimusi, mis on aluseks ka maakasutusele ja ehitustegevusele. Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Vastavalt planeerimisseaduse ([PlanS](#)) § 74 lõikele 5 on üldplaneering detailplaneeringu koostamise alus.

[Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse](#) § 1 lõike 4 kohaselt tuli enne 01.07.2015 algatatud detailplaneeringute menetlus lõpetada kolme aasta jooksul planeerimisseaduse jõustumisest ehk hiljemalt 1. juuliks 2018. Kuna detailplaneeringu koostamiseks antud tähtaeg on möödunud ja planeeringu koostamise eesmärk on vastuolus kehtiva üldplaneeringuga, tuleb Vastse-Kuuste Vallavolikogu 29.04.2004 otsusega on algatatud Kaljuveere detailplaneeringu koostamise menetlus lõpetada.

Järgnevalt võetakse seisukoht Kaljuveere kinnisasjal detailplaneeringu algatamiseks eesmärgiga vähendada Ahja jõe ehituskeeluvööndit.

Kaljuveere katastriüksus asub Ahja jõe ürgoru [maastikukaitsealal](#), mille peamine kaitse-eesmärk on kaitsta, säilitada ja tutvustada Ahja jõe keskjooksu ürgorgu, selle lisaorge, oruveerudel esinevaid liivakivipaljandeid, allikaid, koopaid, ürgorgu ümbritsevaid kultuur- ja loodusmaastikke ning kaitsta ohustatud, haruldasi ja kaitsealuseid liike ja nende elupaiku. Valgemetsa piiranguvööndi, kus Kaljuveere katastriüksus asub, kaitse-eesmärk on maastikuilme säilitamine. Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala kuulub Natura 2000 võrgustiku alade hulka.

Vastavalt [looduskaitseseaduse](#) § 38 lõikele 2 ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Ahja jõe piiranguvööndi laius on 100 m ja Kaljuveere katastriüksuse 10815 m²-st 9826 m² on maakatastri andmetel metsamaa, st looduskaitseseadusest tulenevalt ulatub Ahja jõe ehituskeeluvöönd Kaljuveere katastriüksusel piiranguvööndi piirini.



Joonis 2. Väljavõte Maa-ameti geoportaalist. Sinisega märgitud ehituskeelu- ja piiranguvöönd.

Looduskaitseseaduse ([LKS](#)) § 40 lõike 1 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit 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 ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse [LKS](#) § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse kalda kaitse eesmärgi ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt [LKS](#) §-le 34 on kalda kaitse eesmärk kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Kaljuveere katastriüksuse maa kasutamise sihtotstarve on maatulundusmaa, st põllumajanduslikuks tootmiseks või metsakasvatamiseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal. Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering ei võimalda Valgemetsa külas ehitamist maatulundusmaal ega Ahja jõe piiranguvööndis. Ehituskeeluvööndi ulatus ei mõjuta maa sihtotstarbelist kasutamist – metsa kasvatamist. Tulenevalt maastikukaitseala kaitse-eesmärkidest on üldplaneeringuga seatud eesmärgiks kõikide metsaalade säilitamine Valgemetsa külas.

Planeerimisseaduses on ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine loetletud nii üldplaneeringu ülesandena ([PlanS](#) § 75 lg 1 p 12) kui ka detailplaneeringu ülesandena ([PlanS](#) § 126 lg 1 p 16). [LKS](#) § 40 lõike 4 punktis 2 on märgitud, et ehituskeeluvööndi vähendamine detailplaneeringuga on võimalik siis, kui detailplaneering on üldplaneeringut muutev. LKS-s sätestatud "üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava" ja PlanS-s märgitud "üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava" ning "üldplaneeringut muutva" detailplaneeringu all on mõeldud üht ja sama üldplaneeringu menetlusreeglite järgi koostatavat detailplaneeringut vastavalt [PlanS](#) § 142. [PlanS](#) § 128 lõike 2 punkti 1 kohaselt, ei algatata detailplaneeringut eelkõige juhul, kui algatamine on ilmselgelt vastuolus üldplaneeringuga.

[Looduskaitseseadusest](#) tulenevalt ulatub Ahja jõe ehituskeeluvöönd Kaljuveere katastriüksusel piiranguvööndi piirini. Ka Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering ei kavanda ehitustegevust Ahja jõe piiranguvööndisse ega luba ehitamist maatulundusmaal. Seega taotletakse detailplaneeringu algatamisega üldplaneeringu muutmist mitte üksnes ehituskeeluvööndi osas, vaid ka maakasutuse ja ehitusõiguse osas. Üldplaneeringus kehtestatud tingimused väljendavad vaieldamatult avalikku huvi ja nendest loobumine ei ole põhjendatud.

Detailplaneeringu algatamisest keeldumist on käsitlenud Riigikohus oma lahendis asjas nr [3-3-1-79-09](#), mille p-s 13 asuti seisukohale, et üldplaneeringus fikseeritud keskkonnakaitselised ja muud valla säästva ning tasakaalustatud arengu kriteeriumid on olulisteks asjaoludeks, mida vältimatult tuleb arvestada üldplaneeringu muutmise ettepaneku ja seeläbi ka detailplaneeringu algatamise taotluse põhjendatuse hindamisel. Riigikontrolli 2007. a auditis Riigikogule "[Ehitustegevus ranna- ja kaldaalal](#)" on sedastatud: "*Detailplaneeringute koostamise menetlus on erahuvide poole kaldu, selles ei osale avalikkus sama intensiivselt kui üldplaneeringu koostamisel ning paljude ehitistega kaasnevat koosmõju pole võimalik hinnata. Seetõttu tekib detailplaneeringutega üldplaneeringu korduval muutmisel oht, et ranna ja kalda looduslik keskkond asendatakse järk-järgult tehiskeskkonnaga ning nii maismaa- kui ka veekeskkonnale tekitatakse loodusväärtusi kahjustav koormus.*" Riigikontroll toob välja, et looduslikuna säilinud ranna- ja kaldaalad on rahvuslik rikkus, mis on olulised väärtuslike elupaikadena ja loomade liikumisteede, puhkevõimaluste ja looduslike alade ruumilise kättesaadavuse ning ka veekeskkonna kaitse tagamiseks."

Riigikohus on asjas nr [3-15-2711/35](#) asunud seisukohale: "*Kuigi detailplaneeringu algatamise ettepaneku menetlemine on kohaliku omavalitsuse kohustus, ei kaasne ettepaneku esitamisega vältimatult detailplaneeringu menetlemise algatamine kohaliku omavalitsuse poolt. Kohalik omavalitsus võib planeeringu koostamise algatamisest ka keelduda. Detailplaneeringu algatamisest keeldumist on käsitlenud Riigikohus oma lahendis asjas nr [3-3-1-79-09](#), mille p-s 13 asuti seisukohale, et üldplaneeringus fikseeritud keskkonnakaitselised ja muud valla säästva ning tasakaalustatud arengu kriteeriumid on olulisteks asjaoludeks, mida vältimatult tuleb arvestada üldplaneeringu muutmise ettepaneku ja seeläbi ka detailplaneeringu algatamise taotluse põhjendatuse hindamisel. /.../ Maatulundusmaa omandanud isik ei saa eeldada, et ta võib seda maad kehtestatud sihtotstarbe vastaselt kasutada või nõuda kohalikult omavalitsuselt ma sihtotstarbe muutmist vastavalt tema soovile. Vallavolikogu võis keelduda detailplaneeringu algatamisest, kui algatamise ettepanek oli vastuolus üldplaneeringuga ning samuti muudel põhjustel lähtudes avalikust huvist.*"

Detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmine on erand, mis peab olema põhjendatud. Kaljuveere katastriüksusel detailplaneeringu algatamiseks ei ole näha ülekaalukat ja põhjendatud huvi, mis tingiks üldplaneeringu erandlikku muutmist ja seda lausa mitmes põhilahenduse punktis.

Otsusega lõpetatakse Vastse-Kuuste Vallavolikogu 29.04.2004 otsusega algatatud Valgemetsa külas asuva Kaljuveere kinnistu detailplaneeringu koostamine ja jäetakse samale alale algatamata uue detailplaneeringu koostamine.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Otsuse rakendamisega kaasnevad teavitamise kulud.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt 19.05.2021 heakskiidetud ning edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Eestseisus suunas eelnõu menetlemiseks Põlva Vallavolikogu arengukomisjonile.

Otsuse jaotuskava

Kinnisasja omanik

Mihkel Kala – DELTA kaudu teadmiseks

Tiia Zuppur – DELTA kaudu teadmiseks ja teadete koostamiseks.

Eelnõu koostaja

Tiia Zuppur

arhitekt-planeerija