



PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põlva

08.03.2022 nr 2-3/95

Kauksi külas Kaasiku katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

Lahe Kinnisvara Lõuna-Eesti OÜ ja OÜ LAHE Kinnisvara Hindamine esindajad esitasid Põlva Vallavalitsusele 11.01.2022 ühiselt allkirjastatud ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine Kauksi külas Kaasiku katastriüksusel (katastritunnus 47302:002:0630). Ettepanekuga taotletakse detailplaneeringu algatamist eesmärgiga jagada katastriüksus kolmeks eraldiseisvaks elamukrundiks, määrata ehitusõigus, lahendada moodustatavate kruntide juurdepääs ning tehnovõrkudega varustamine.

Planeeringuala suurus on ca 1,9 ha ning see hõlmab Kaasiku katastriüksust (katastritunnus 47302:002:0630, maa kasutamise sihtotsarve 100% maatulundusmaa, kinnistu nr 1063238) ja juurdepääsutee osas Sikka katastriüksust (katastritunnus 47302:002:0073, maa kasutamise sihtotsarve 100% maatulundusmaa). Planeeringuala asub avalikult kasutatava Kauksi järve/Vanaküla järve (registrikood VEE2111410) ning Lutsu jõe (registrikood VEE1049500) ehituskeelu- ja piiranguvööndis, alale ulatub kultuurimälestisena kaitse all oleva Kauksi vesiveski paisu (mälestise nr 23746), Kauksi vesiveski (mälestise nr 23747) ja Kauksi vesiveski talli (mälestise nr 23759) kaitsevöönd. Katastriüksusel asub elamu (registrikood 110022131) ja kuur (registrikood 110022132). Juurdepääs planeeringualale on mööda Kiviküla (tee nr 4730068) ja Paisjärvetagune (tee nr 4730069) kohalikku teed ning Sikka katastriüksusel asuvat erateed. Planeeringuala reljeef on järve poole langev, kõlvikulise koosseisu järgi on enamasti tegemist loodusliku rohumaaga, siiski on ortofotodelt näha ala metsastumine. Katastriüksuse piirile ulatub alla 1 kV elektriõhuliin, teised tehnovõrgud ja -rajatised puuduvad.

Planeerimisseaduse § 125 lõige 2 sätestab, et detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Planeeringualal kehtib Mooste Vallavolikogu 16.12.2008 otsusega nr 42 kehtestatud Mooste valla üldplaneering, mis määrab sinna pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbe. Kehtiva Mooste valla üldplaneeringu järgi on detailplaneeringu koostamise kohustusega kõik planeeritud elamumaa sihtotstarbega maa-alad.

Detailplaneeringu algatamise ettepanekus on toodud, et moodustatavatele kruntidele soovitakse püstitada kuni kahekorruselised, 8 m kõrgused üksikelamud ning abihooned, olemasolevat elamut soovitakse laiendada. Ettepanekule lisatud asendiplaani järgi jäävad kõik planeeritavad hoonestusalad ja kavandatud juurepääsutee kruntidele väljapoole Kauksi järve/Vanaküla järve ehituskeeluvööndit. Mooste valla üldplaneeringu järgi on minimaalne moodustatava krundi suurus väljaspool Mooste aleviku piirkonda 3000 m² ning pere- ja ridaelamumaa maale on lubatud kavandada kuni kahe täiskorrusega ja kuni 9 m kõrgusi elamuid. Detailplaneeringu eesmärgid ei ole kehtiva üldplaneeringuga vastuolus.

Kauksi järve/Vanaküla järve ja Lutsu jõe ehituskeeluvöönd on 50 m põhikaardile kantud veekogu piirist, piiranguvöönd on 100 m. Kauksi järve/Vanaküla järv ja Lutsu jõgi on avalikult kasutatavad veekogud, mille kallasrada on 4 m põhikaardile kantud veekogu piirist.

Detailplaneeringu algatamise ettepanekus ja sellele lisatud jooniselt nähtub, et ehituskeeluvööndisse tegevusi ei kavandata. Detailplaneeringu algatamisel lähtutakse esitatud dokumentidest ning eeldatakse, et planeeringulahendus ei too kaasa ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut.

Planeerimisseaduse § 129 lõige 1 sätestab, et detailplaneeringu koostamise võib lõpetada, kui: 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest; 2) kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; 3) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või 4) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimiseks. Põlva Vallavalitsus on sõlminud huvitatud isikuga lepingu detailplaneeringu koostamise tellimise ja rahastamise õiguste üleandmiseks.

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada planeeringuala ja selle ümbrust kattev topo-geodeetiline uuring. Muinsuskaitseamet on 07.02.2022 kirjaga nr 1.1-7/274-1 loobunud muinsuskaitse eritingimuste koostamise nõudest, kuna kavandatavad tegevused ja hoonestusala ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda või kinnismälestiste säilimist ja vaadeldavust.

Detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Vastavalt KeHJS § 6 lõikele 2³ võib KeHJS lõigetes 2 ja 2¹ sätestatud eelhinnangu jätta andmata, kui kavandatud tegevus jääb väljapoole lõike 2¹ reguleerimisala ja lõike 4 alusel kehtestatud määruse reguleerimisala.

Planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ja Põlva Vallavolikogu 13. detsembri 2017. a otsuse nr 1-3/64 "Põlva Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine" punkti 1.16. alusel ning arvestades ülaltoodu ja esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekuga, annab Põlva Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Kauksi külas Kaasiku katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga moodustada kolm krunti üksikelamu ja abihoonete püstitamiseks, määrata juurdepääsutee asukoht ja servituudivajadused, määrata kruntide hoonestusala, ehitusõigused, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused. Planeeringuala suurus on ca 1,9 ha vastavalt lisale.

2. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal koostada detailplaneeringu lähteseisukohad ja esitada need detailplaneeringu koostajale.

3. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal:

3.1. teatada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Põlva valla veebilehel;

3.2. teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest maakondliku levikuga ajalehes Lõunaleht ja Põlva Vallavalitsuse infolehes Põlva Teataja;

3.3. teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest koostöötajaid, detailplaneeringu ala piirinaabreid ning teisi kaasatavaid isikuid.

4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/
Martti Rõigas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/
Heiki Kolk
vallasekretär