

Metsajaani katastriüksuse detailplaneeringu eelnõu avaliku arutelu protokoll

20.11.2020 Võru vallavalitsuse suures saalis

Algus: kell 13.00

Lõpp: kell 13.25

Osalesid: Merit Mutso (Terav Kera OÜ), Rita Vana (piirinaaber), Triinu Jürisaar (Võru Vallavalitsus)

Merit Mutso tutvustas detailplaneeringu lahendust. Selgitas, et ehitada on lubatud ainult joonisele märgitud hoonestusala piires. Lubatud on 1 elamu, 1 abihoone ja 2 kuni 20 m² ehitusaluse pinnaga ehitist. Mutso lisas, et krundipiirile lähemale kui 4 meetrit üldjuhul tuleohutus nõuete tõttu ehitada ei tohi (hoonete vaheline kuja peab olema 8 m).

Rita Vana tundis huvi, kuidas Metsajaani katastriüksuse ehitusõigus mõjutab Niidu katastriüksusele ehitamist. Vana selgitas, et Niidu kinnistul on ehitusloaga antud ehitusluba erineb olemasolevast olukorrast. St ajalooliselt on Niidu kinnistul olevad hooned olnud kinnistu piirile lähemal kui 4 meetrit. Vana küsis, et kui tulevikus on soov ehitusõigust täiel määral rakendada, siis kuidas on tuleohutus tagatud? Merit Mutso selgitas, et sel juhul tagatakse tuleohutus ehituslike võtetega (nt tulemüür).

Toimus arutelu üldplaneeringus seatud tingimuse üle, et hajaasustuses (rohevõrgustiku alal) peab uute elamute vaheline kaugus olema 150 m. Merit Mutso ütles, et tegu on üldplaneeringus sõnastatud üldise nõudega, mis võimaldab ehitada detailplaneeringut koostamata (projekteerimistingimuste alusel). Mutso lisas, et Niidu kinnistul oleva hoone ja Metsajaani katastriüksustele kavandatavate hoonete vahekaugus saab olema ca 22m. Võrdluseks: Kõvera ja Niidu kinnistute hoonestusalade vahekaugus on 30 m.

Merit Mutso selgitas, et planeeringuala asub rohevõrgustiku tuumalal, kuid ühe elamuala rajamine teiste hoonete vahele ei sea rohevõrgustiku toimimist ohtu. Mutso lisas, et planeeringuga on lubatud aia rajamine ainult vahetult õue-ala ümber ning ala hooldusega tagatakse vaadete avatus ning juurdepääs kallasrajale.

Rita Vana küsis, miks kavandatakse ehituskeeluvööndi vähendamist just 18 meetrini. Merit Mutso selgitas, et kuna Maa-amet on aluskaardil veepiiri uuendanud, siis soovitakse vähendada 21 meetrini. Aluseks on võetud naaberkinnistul asuvate põhihoonete kaugus veepiirist. Vana küsis, miks eelmine omanik ei saanud õigust ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Triinu Jürisaar selgitas, et eelmise Metsajaani kinnistu omaniku taotluse alusel algatas Orava Vallavolikogu detailplaneeringu koostamise, kuid edasist menetlust läbi ei viidud. Vana küsis, et kui Kõvera kinnistul ehituskeeluvööndit vähendatakse, kas siis võib eeldada, et edaspidi tehakse seda samm-sammult

kogu järvel. Jürisaar ütles, et ehituskeeluvööndi vähendamine on suur erand. Keskkonnaametile vastuvõetud detailplaneeringu ning ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse esitamine ei anna 100% kindlust, et taotlus positiivse vastuse saab.

Toimus arutelu planeeritava hoonete välimuse ja täpse asukoha üle Metsajaani kinnistul. Merit Mutso kinnitas, et piirangud hoonete arvule, kõrgusele ja korruselisusele on seatud detailplaneeringus. Samuti on märgitud lubatud katusekalle. Mutso lisas, et hoonete täpne asukoht ja välimus määratakse projekteerimise käigus. Triinu Jürisaar ütles, et järgmises planeeringu avalikustamise etapis lisatakse materjalide hulka 3D joonis, mis aitab muutust maastikus paremini mõista kui tasapinnalised joonised.

Triinu Jürisaar andis ülevaate järgmistest planeeringu koostamise etappidest ning rõhutas, et puudutatud isikutel on õigus protsessis kaasa rääkida igal ajal kuni kehtestamiseni, mitte ainult avaliku väljapaneku jooksul.

Protokollis:

Triinu Jürisaar

planeeringuspetsialist