



Krislyn Prants
Rõuge Vallavalitsus
vald@rauge.ee

Teie 26.04.2022 nr 7-1/15-91
Meie 17.05.2022 nr 15-3/3665-2

**Rõuge alevikus Järvekalda ja
Kolmnurga maaüksuste
detailplaneeringu heakskiitmine**

Rõuge Vallavalitsus esitas 26.04.2022 kirjaga nr 7-1/15-91 Rahandusministeeriumile Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu planeerimisseaduse § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 (edaspidi PlanS) alusel heakskiidu saamiseks. Vallavalitsuse kinnitusel detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal planeeringulahenduse kohta arvamusi ja ettepanekuid ei esitatud. Taotlusele on lisatud Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneering (edaspidi ka detailplaneering) ja selle menetlemise dokumendid.

Rõuge vallal puudub Rõuge piirkonna osas üldplaneering. Kehtiva üldplaneeringu puudumisel tuleb detailplaneeringut menetleda nagu üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut järgides PlanS §-s 142 sätestatud. Detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust, koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

PlanS § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 3 kohaselt on üldplaneeringut muutmisele detailplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel riigihalduse ministri või tema volitatud ametniku pädevuses planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine ja nõusoleku andmine kehtiva üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeritav maa-ala, suurusega ca 1,7 ha, hõlmab Rõuge alevikus Järvekalda (69701:004:0129), Kolmnurga (69701:004:0128), Kaarsilla (69701:004:0130) maaüksusi ja osaliselt 25195 Käätso-Rõuge-Luutsniku tee ala (69701:005:2810). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Järvekalda maaüksuse kruntideks jagamine, kruntidele ja Kolmnurga maaüksusele ehitusõiguse ning maakasutuse sihtotstarvete määramine.

Detailplaneeringu koostamist on korraldanud Rõuge Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostaja on Jaan Vene Projektbüroo OÜ, vastutav arhitekt Li Otsing. Planeeringu koostaja vastab PlanS § 6 punktis 10 esitatud nõuetele.

Detailplaneeringu lahendus näeb ette Järvekalda maaüksuse jagamise kolmeks üksikelamu maa krundiks (Pos 1, Pos 2 ja Pos 3) ja üheks teemaa krundiks (Pos 5), Kolmnurga maaüksus (Pos 4) on üksikelamu maa krunt. Pos 1 krundile, suurusega 5854 m², on lubatud ehitada kaks hoonet: üksikelamu/ärihoone (EP 90%; Ä 10%) kõrgusega kuni 8,7 m ja abihoone kõrgusega kuni 7,0 m suurima lubatud ehitisealuse pindalaga 460 m². Pos 2 krundile, suurusega 3326

m², on lubatud üks üksikelamu (EP 100%) kõrgusega 8,5 m ja suurima lubatud ehitusaluse pinnaga 235 m². Pos 3 krundile, suurusega 1779 m², on lubatud püstitada kaks hoonet: üksikelamu (EP 100%) kõrgusega kuni 8,5 m ja abihoone kõrgusega 7,0 m. Pos 4 krundile, suurusega 1285 m², on lubatud püstitada ükselamu (EP 100%) kõrgusega 5 m, suurima ehitusaluse pinnaga 85 m². Pos 5 on tee ja tänava maa krunt suurusega 671 m².

Detailplaneeringuga on antud lahendus heakorrastusele, haljastusele, juurdepääsuteedele, parkimisele ning määratakse servituutide ja kitsenduste vajadused. Planeeringualale on ligipääs mahasõiduna Viitina maanteelt (25195 Käätsõ-Rõuge-Luutsniku tee).

Detailplaneeringu koostamine algatati Rõuge Vallavolikogu 29.01.2019 otsusega nr 1-3/5. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Teade planeeringu algatamisest ja KSH algatamata jätmisest avaldati Ametlikes Teadaannetes 14.02.2019, valla veebilehel, maakondliku levikuga ajalehes Võrumaa Teataja 21.02.2019 ning valla ajalehes Mägede Häääl 28.02.2019 numbris. Eraldi kirjaga teavitati kaasatud isikuid ja koostöötajaid.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalik väljapanek korraldati ajavahemikul 30.01-29.02.2020. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumisest teavitati koostöö tegijaid ja kaastavaid isikuid 14.01.2020 kirjaga. Teated avaldati Rõuge valla veebilehel 14.01.2020 ning ajalehes Võrumaa Teataja 16.01.2020. Planeeringuga oli võimalik tutvuda Rõuge valla veebilehel ning vallavalitsuses. Planeeringu eskiisi tutvustav avalik arutelu toimus 06.03.2020 Rõuge vallavalitsuses.

Detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku ja kooskõlastamise käigus esitatud ettepanekutest ja arvamustest tulenevalt ning planeeringualale koostatud maastikuanalüüsi lähtuvalt (AS Kobras töö nr 2020-240), muudeti osaliselt detailplaneeringu esialgselt eskiislahendust ja korraldati detailplaneeringu eskiisi korduv avalik väljapanek ajavahemikul 23.04-23.05.2021 Rõuge valla veebilehel. Avalikust väljapanekust teavitati koostöö tegijaid ja kaasatavaid 05.04.2021 kirjaga. Teade avaldati Rõuge valla veebilehel 16.04.2021, maakonnalehes Võrumaa Teataja 08.04.2021 ning vallalehes Mägede Häääl 29.04.2021. Avaliku väljapaneku tulemustest teavitati valla veebilehel 25.08.2021.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Transpordiamet (07.09.2021), Keskkonnaamet (17.09.2021), Päästeamet (12.10.2021). Tehnovõrkude haldajad on olnud kaasatud planeeringu koostamisse.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Rõuge Vallavolikogu 21.12.2021 otsusega nr 1-3/15. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 01.03-31.03.2022. Teade avalikust väljapanekust avaldati 14.02.2022 Rõuge valla veebilehel, ajalehes Võrumaa Teataja 15.02.2022 ja valla lehes Mägede Häääl 23.02.2022. Avalikustamisest teavitas kohalik omavalitsus koostöötajaid ja kaasatud isikuid 11.02.2022 kirjaga. Detailplaneeringuga oli võimalik tutvuda Rõuge valla veebilehel ja Rõuge vallavalitsuses. Avaliku väljapaneku ajal kirjalikke arvamusi ei esitatud, mistõttu tulenevalt PlanS § 88 lõikest 2 vallavalitsus avalikku arutelu ei korraldanud.

Tutvunud esitatud planeeringumaterjalidega, on Rahandusministeerium seisukohal, et heakskiiduks esitatud osas on detailplaneeringu koostamisel lähtutud PlanS §-s 126 detailplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest ja järgitud planeerimisseaduses sätestatud

avaliku menetluse nõudeid. Kohalik omavalitsus on planeeringu koostamisel arvestanud planeerimisseaduse teises peatükis sätestatud planeerimise põhimõtteid.

Võru maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt on Rõuge alevik määratud linnalise asutusega alaks. Linnalise asutuse alad on määratletud eesmärgiga tõsta olemasoleva keskuse tihedust ja kompaktsust. Detailplaneeringuga kavandatu järgib maakonnaplaneeringus sätestatud põhimõtteid.

Lähtudes PlanS § 142 lõikest 5 ja § 90 lõikest 2 ning arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust, annan heakskiidu Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringule ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele kehtestamise üle otsustamiseks.

Paber kandjal detailplaneeringu materjalidele palun tulla järgi Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Kagu-Eesti talitusse aadressil Võru, Jüri tn 12

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Ülle Luuk 715 5835
Ylle.Luuk@fin.ee