



RÕUGE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Rõuge

24. mai 2022 nr 1-3/41

Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu kehtestamine

Rõuge Vallavolikogu 29.01.2019 otsusega nr 1-3/5 algatati Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneering ja jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneering võeti planeerimisseaduse § 86 kohaselt vastu Rõuge Vallavolikogu 21.12.2021 otsusega nr 1-3/15.

Detailplaneeringu koostamiseks on väljastatud detailplaneeringu lähteseisukohad Rõuge Vallavolikogu 29.01.2019 otsuse nr 1-3/5 lisana 2.

Planeeritav ala asub Rõuge vallas Rõuge alevikus Järvekalda (katastritunnus 69701:004:0129) ja Kolmnurga (katastritunnus 69701:004:0128) maaüksustel. Planeeringualasse on kaasatud ka Kaarsilla (katastritunnus 69701:004:0130) ja osaliselt 25195 Käätsõ-Rõuge-Luutsniku tee (katastritunnus 69701:005:2810) katastriüksused. Planeeritava ala suurus on ca 1,7 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Järvekalda maaüksuse kruntideks jagamine ning kruntidele ja Kolmnurga maaüksusele üksikelamute ja abihoonete ehitusõiguse ja maakasutuse sihtotstarvete määramine.

Detailplaneeringu ala kattub kogu ulatuses Rõuge Vallavolikogu 19.06.2014 otsusega nr 28 kehtestatud „Järvekalda kinnistu ja lähiala detailplaneering“ planeeringualaga. Planeerimisseaduse § 140 lõige 8 sätestab, et uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Tuginedes eeltoodule ei ole vajalik eraldiseisvalt Järvekalda kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine. Nimetatud varasemalt kehtestatud detailplaneering muutub kehtetuks käesoleva otsuse jõustumisel.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Rõuge vallal puudub Rõuge piirkonna osas kehtestatud üldplaneering, mistõttu käsitletakse antud juhul detailplaneeringu koostamist kui planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 3 kohast muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olulist või ulatuslikku üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. Planeerimisseaduse § 142 lõike 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Valla arengu põhisuundade ja tingimuste määramine on Rõuge Vallavolikogu otsustuspädevuses. Üksikelamu kruntide ja osalise ärilise maakasutuse kavandamine Järvekalda ja Kolmnurga katastriüksustele on kooskõlas piirkonna asustusstruktuuriga. Piirkonnas paiknevad peamiselt elamumaa krundid, mistõttu sobib planeeringulahendus oma olemuselt piirkonda.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad eeldatavalt majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud. Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute elanike lisandumise näol, suureneb kohalike teenuseid ja tooteid kasutatavate isikute arv. Rajatavad hooned tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust ning muudavad tänavafronti ilmekamaks. Kultuurilisest aspektist lähtuvalt avaldavad ehitusõigusega määratud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamisel positiivset mõju Rõuge aleviku ajalooliselt väljakujunenud miljööle. Peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Kuritegevuse ennetamiseks soovitatud välisvalgustuse rajamisel kaasneb positiivne mõju lähiümbruse elanikele turvalisuse suurendamise näol. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele ja kergliiklustee kasutajatele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Planeeritud hoonete rajamine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritava tegevusega kaasneb väga vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole üle normatiivsete tasemete esinemist. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

Detailplaneeringu koostamist on korraldanud Rõuge Vallavalitsus. Detailplaneeringu on koostanud Jaan Vene Projektbüroo OÜ (registrikood 12068470). Detailplaneeringu koostamise vastutavaks spetsialistiks on Li Otsing (kutsetunnistus 1172019). Koostaja vastab planeerimisseaduse § 6 punktis 10 esitatud nõuetele. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud planeerimisseaduses sätestatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise ja avaliku menetluse nõuetega ning täidetud on planeerimisseaduse §-s 126 sätestatud detailplaneeringu ülesanded.

Detailplaneeringu koostamisest ja planeerimisseaduse kohastest menetlusetappidest (algatamine, KSH mitteamatamine, lähteseisukohtade väljastamine, eskiisi avalikustamine, vastuvõtmine, avalik väljapanek) on Rõuge Vallavalitsus avalikkust teavitanud valla ajalehes Mägede Hää!, maakonnalehes Võrumaa Teataja, Ametlikes Teadaannetes, valla veebilehel ning kirjaga koostöö tegijaid ja planeeringualaga piirnevate kinnisasjade omanikke.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Transpordiamet (07.09.2021 kiri nr 7.1-2/21/8352-3), Keskkonnaamet (17.09.2021 kiri nr 6-2/21/7142-4) ja Päästeamet (12.10.2021 kiri nr K-ML/44). Oma nõusolekud detailplaneeringule andis Telia Eesti AS (16.09.2021 kooskõlastus nr 35569113), Rõuge Kommunaalteenus OÜ (25.08.2021) ja Elektrilevi OÜ (06.10.2021 kooskõlastus nr 0741769873). Rahandusministeerium ei pidanud vajalikuks määrata täiendavaid koostöötegijaid ja kaasatavaid isikuid (04.10.2021 kiri nr 14-11/6449-2).

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 01.-31.03.2022 Rõuge valla veebilehel (www.rauge.ee). Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal planeeringulahenduse

kohta kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Planeerimisseaduse § 91 lõike 1 kohaselt on üldplaneeringu, sh ka üldplaneeringut muutva detailplaneeringu, kehtestamine kohaliku omavalitsuse volikogu ainupädevuses. Planeerimisseaduse § 90 kohaselt tuleb üldplaneeringut muutev detailplaneering (planeerimisseaduse § 142 lõige 1 punkt 3) esitada enne detailplaneeringu kehtestamist heakskiidu saamiseks Rahandusministeeriumile.

Rõuge Vallavalitsus esitas 26.04.2022 kirjaga nr 7-1/15-91 Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile. Rahandusministeeriumi hinnangu kohaselt (17.05.2022 kiri nr 15-3/3665-2) on detailplaneeringu koostamisel lähtutud planeerimisseaduse §-s 126 sätestatud detailplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest ja järgitud planeerimisseaduses sätestatud avaliku menetluse nõudeid ning kohalik omavalitsus on planeeringu koostamisel arvestanud planeerimisseaduse teises peatükis sätestatud planeerimise põhimõtteid. Rahandusministeerium andis detailplaneeringule heakskiidu ning tagastas selle edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks kohalikule omavalitsusele.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 91 lõike 1, haldusmenetluse seaduse § 75 ja halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46

Rõuge Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneering (Jaan Vene Projektbüroo OÜ töö nr DP-02-2019/2021, versioon 24.11.2021).
2. Rõuge Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtestamise avalikustamine vastavalt planeerimisseadusele.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada Rõuge Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtaegadel ja korras või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mati Kuklane
volikogu esimees