



MAA-AMET

Mailis Koger
Rõuge Vallavalitsus
vald@rauge.ee

Teie 02.10.2019 nr 7-1/12-29

Meie 15.10.2019 nr 6-3/19/15336-2

Rõuge alevikus Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendus

Teavitame Maa-ametit 02.10.2019 kirjaga nr 7-1/12-29, et Rõuge Vallavalitsus korraldab Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku. Detailplaneering on algatatud Rõuge Vallavolikogu 20.11.2018 otsusega nr 1-3/92. Detailplaneeringu koostaja on Evox OÜ.

Planeeritav ala asub Rõuge vallas Rõuge alevikus Tehnika tn 3 katastriüksusel (kü 69701:001:0096, pindala 5844 m², maakasutuse sihtotstarve on tootmismaa 95% ja ärimaa 5%). Tehnika tn 3 kinnisasja riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet.

MTÜ Rõuge Priitahtlikud Pritsimehed esitas 15.06.2018 detailplaneeringu algatamise taotluse sooviga muuta Tehnika tn 3 kinnisasja maakasutuse sihtotstarvet ning rajada kinnisasjale depoohoone. Tehnika tn 3 maaüksust soovitakse taotleda MTÜ omandisse. MTÜ Rõuge Priitahtlikud Pritsimehed tegutseb peamiselt avalikus halduses ning tema põhitegevuseks on tuleohutusala ennetus- ja päästetöö piirkonnas, kogukondlikku elu elavdavad tegevused ja kogupereürituste korraldamine ning koostöö teiste organisatsioonidega. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on depoohoone rajamise asukohavalik Tehnika tn 3 maaüksusele tingitud asjaolust, et Tehnika tn 3 maaüksus omab funktsionaalselt soodsat asukohta ja ligipääsu depoohoone sihipärasest kasutamisest lähtuvalt. Alal kehtib Rõuge Vallavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 36 kehtestatud „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneering“, millega on Tehnika tn 3 maaüksusele ette nähtud tootmis- ja ärimaa maakasutuse sihtotstarbega hoonete rajamine. Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõike 3 punktile 8 muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Kehtiva detailplaneeringuga on Tehnika tn 3 ümbritsevasse piirkonda ettenähtud tööstusala, mistõttu sobib depoohoone oma olemuselt piirkonda paremini kui ümberkaudsetesse elamute piirkonda

Maa-amet toetab planeeringu koostamist valitud asukohta. Palume planeeringu põhilahenduse koostamisel näidata ära alasisene lahendus ehk hoonete orienteeriv paiknemine, vajalikud parkimiskohad ja võimalikud liiklussuunad. Kuna hoonestusala on planeeritud Pargi tn 17 (kü 69701:004:1240) kinnisasja piirile, palume planeeringu kooskõlastada Pargi tn 17 omanikuga. Esikiislahenduse kohaselt on planeeritud maakasutuse sihtotstarve riigikaitsema 100%. Maa-ameti hinnangul saab maakasutuse sihtotstarve tulenevalt MTÜ Rõuge Priitahtlikud Pritsimehed põhitegevusest olla ühiskondlike ehitiste maa 100%. Maakatastri seaduse § 18¹ lg 12 punkt 1 on

ühiskondlike ehitiste maa kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maa, välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete maa, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa ning loomaaia ja botaanikaaia maa. Palume planeeringu seletuskirja ja joonist korrigeerida.

Soovime juhtida tähelepanu järgmisele asjaolule, et detailplaneeringu seletuskiri peab sisaldama planeeringu elluviimise kava ehk selgitusi, kes ehitab planeeritavad hooned ja infrastruktuuri. Tehnika tn 3 kinnisasja puhul on tegemist riigivaraga, mistõttu on maaüksuse võõrandamine MTÜ-le võimalik üksnes riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 33 lõike 1 punkt 3 alusel, mis sätestab, et vara võib võõrandada, kui vara on vajalik mittetulundusühingule tema põhikirjas sätestatud päästetööga seotud ülesande täitmiseks.

Palume hoida Maa-ametit kursis planeeringu edasise menetlemisega ning edastada planeering kooskõlastamiseks aadressile maaamet@maaamet.ee.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mai Lind

maatoimingute osakonna juhataja

Teadmiseks: Keskkonnaministeerium

Kaili Ojaperv
675 0132 kaili.ojaperv@maaamet.ee