



Rõuge Vallavalitsus  
vald@rauge.ee

Teie 02.10.2019	nr 7-1/12-30
Meie 22.10.2019	nr 14-10/6061-2

### **Rõuge alevik Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneering**

Rõuge Vallavalitsus esitas Rahandusministeeriumile 02.10.2019 kirjaga nr 7-1/12-30 Rõuge alevikus, Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu (*edaspidi ka detailplaneering*) planeerimisseaduse (*edaspidi PlanS*) § 142 lõike 4 alusel täiendavate asutuste ja isikute määramiseks, kellega tuleb detailplaneeringu koostamise käigus koostööd teha või keda tuleb planeeringu koostamisse kaasata. Ühtlasi teavitati Rahandusministeeriumi detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku ajast ja avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu toimumise ajast ning kohast.

Alal kehtib Rõuge Vallavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 36 kehtestatud detailplaneering „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneering“, mille kohaselt Tehnika tn 3 maaüksusele on määratud tootmis- ja ärimaa sihtotstarve ja antud ehitusõigus sellekohaste hoonete rajamiseks. Kehtiva detailplaneeringu muutmine on vajalik, kuna maakasutuse sihtotstarve ja ehituslikud tingimused ei võimalda tuletõrje depoohoone rajamist Tehnika tn 3 maaüksusele. Planeerimisseaduse § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Kuna Rõuge vallal puudub Rõuge piirkonna osas kehtestatud üldplaneering, siis peab detailplaneeringu menetlemisel lähtuma PlanS §-s 142 sätestatud nõuetest.

Detailplaneeringu koostamine algatati Rõuge Vallavolikogu 20.11.2018 otsusega nr 1-3/92. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõtjude strateegiline hindamine. Planeeritav ala asub Rõuge alevikus ja hõlmab Tehnika tn 3 maaüksust, mille suurus on 5844 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kehtetuks Rõuge Vallavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 36 kehtestatud „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneering“ Tehnika tn 3 (katastritunnus 69701:001:0096) maaüksuse osas ning määrata maaüksusele tuletõrje depoohoone rajamiseks maakasutuse sihtotstarve, hoonestusala, krundi ehitusõigus ning muud ehitise ehituslikud tingimused.

Rõuge Vallavolikogu 20.11.2018 otsuse nr 1-3/92 „Tehnika tn 3 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ punkti 3 kohaselt on antud

detailplaneeringu lähteseisukohad Rõuge vallas asuva Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks vastavalt lisale 2.

Tutvunud esitatud planeeringumaterjalidega märgime:

1. Lähteseisukohtade punkti 5. *Geodeetiline alusplaan ja uuringud* alapunkti 5.1. kohaselt detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on aktuaalne (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud jms) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr) ja mõõdistamise aeg.

Esitatud detailplaneeringu eskiisi materjalides ei kajastu geoaluse koostaja andmed ja mõõdistamise aeg, mistõttu palun materjale täiendada.

2. Lähteseisukohtade punktis 7 on esitatud ehituslikud ja arhitektuursed nõuded detailplaneeringule. Märgime, et seletuskirja ja jooniste koostamisel ei ole detailplaneeringu koostaja juhindunud lähteseisukohtades esitatud nõuetest. Vajalik on planeeringulahenduse täiendamine ja täpsustamine arvestades lähteseisukohtades esitatud nõudeid.

3. Lähteseisukohtade punktis 8 on esitatud nõuded detailplaneeringu vormistamisele ja koosseisule. Juhime tähelepanu, et detailplaneeringu eskiisilahenduses on puudusi ja koostaja ei ole lähtunud lähteseisukohtades esitatud nõuetest.

Kohaliku omavalistuse ülesandeks on hinnata, kas planeeringu koostaja haridus ja kogemus on piisavad planeeringu liigist ja eesmärgist lähtuvalt planeeringu koostamiseks. Planeerija peab vastama PlanS § 6 punktis 10 sätestatud nõuetele.

4. Vastavalt lähteseisukohtadele tehakse Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu koostamisel koostööd ja kooskõlastatakse planeering Maa-ametiga ja Päästeametiga. Koostamisse kaasatakse maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja teede omanikud või valdajad ning planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud ja teised huvitatud isikud, kelle maakasutust planeeritava tegevuse elluviimine võib mõjutada.

Esitatud planeeringumaterjalidest ei nähtu, kas kõiki planeeritava ala piirinaabreid ja tehnovõrkude valdajaid on detailplaneeringu koostamisse kaasatud ja PlanS kohaselt teavitatud.

Võttes aluseks PlanS § 142 lõike 4 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, ei pea praegu vajalikuks Rõuge alevikus Tehnika tn 3 detailplaneeringu koostamisel määrata täiendavalt asutusi kellega teha koostööd, lisaks lähteseisukohtades nimetatule. Palun kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisse oleksid kaasatud kõik isikud, kelle õigusi võib planeeritava tegevuse elluviimine puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud planeeringu koostamisel.

Palun hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Võru talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest.

Kuna detailplaneeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut, palun kohalikul omavalitsusel tulenevalt PlanS § 142 lõikest 5 ja § 90 lõikest 1 esitada detailplaneering enne kehtestamist heakskiidu saamiseks valdkonna eest vastutavale ministrile.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekanstler

Ülle Luuk 715 5835  
Ylle.Luuk@fin.ee