



Rõuge Vallavalitsus

LÄHTESEISUKOHAD

Rõuge vallas Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks.

1. Planeeringu eesmärk

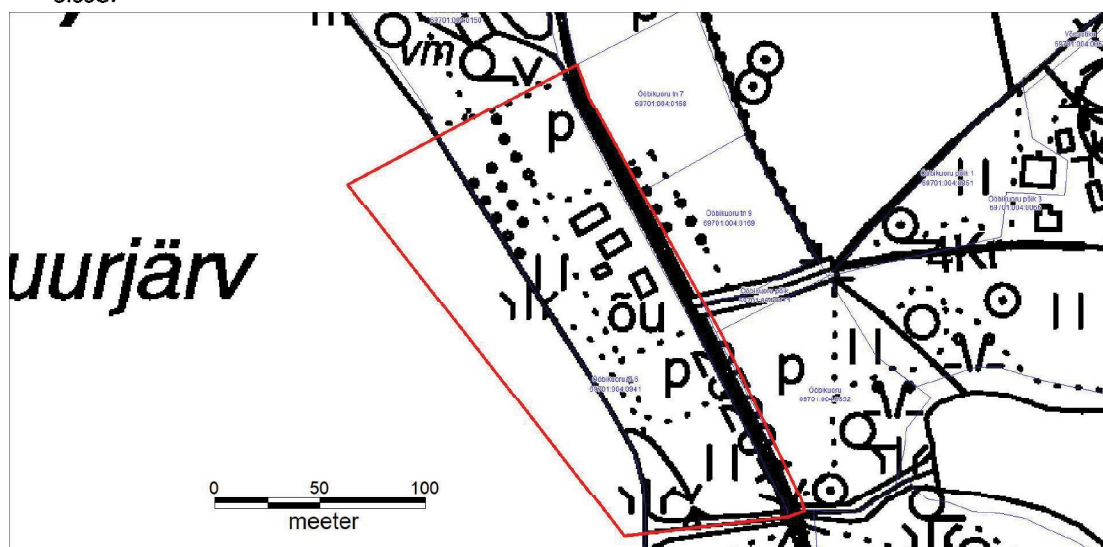
Muuta osaliselt Rõuge Vallavolikogu 22.02.2011 otsusega nr 16 kehtestatud Vallamaja krundi ja Ööbikuoru tn 2 detailplaneeringut - suurendada ehitusala, moodustada Ööbikuoru tn 6 katastriüksusele uus krunt ühepereelamu ehitamiseks.

2. Planeeringuga lahendatavad ülesanded.

- 2.1. planeeringualale uue krundi kavandamine;
- 2.2. krundi hoonestusala määramine;
- 2.3. krundi ehitusõiguse määramine;
- 2.4. ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine;
- 2.5. haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine;
- 2.6. kruntidele juurdepääsuteede asukoha määramine;
- 2.7. liikluskorralduse põhimõtete määramine;
- 2.8. servituutide seadmise vajaduse määramine;
- 2.9. maakasutuse/krundi sihtotstarve;
- 2.10. tehnovõrkude asukoha määramine;
- 2.11. vajadusel ehituskeeluvööndi vähendamine.

3. Planeeringuala asukoht

Algatatud planeeringu ala suurusega ca 0,8 ha asub Rõuge alevikus. Võru Maavalitsuse esitatud ettepaneku alusel (kiri 01.08.2017 nr 12-2/17/873-2) suurendatakse planeeringuala ca 2,3 hektarini selliselt, et jagatav katastriüksus jääb täies ulatuses planeeritava maa-ala sisse.



4. Planeeringualale jäävate maade omanikud/valdajad.

- 4.1. Rõuge alevik Ööbikuoru tn 6 katastriüksus 69701:004:0941, omanik Maire Grossmann;
- 4.2. Rõuge alevik Rõuge Suurjärve alune maa, Rõuge valla poolt munitsipaalomandisse taotletav maa;
- 4.3. Rõuge alevik 25204 Ööbikuoru tee 69701:004:1480, valdaja Maanteeamet.

5. Kehtivad planeeringud/arengukavad/dokumendid millega arvestada detailplaneeringu koostamisel.

- 5.1. Rõuge valla arengukava 2015-2025;
- 5.2. Võru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ 2005;
- 5.3. Võru maakonna teemaplaneering „Võrumaa kergliiklusteed ja loodusrajad“ (2013);
- 5.4. Arendatavate alade arhitektuursed tingimused/soovitused Rõuge alevikus ja selle lähiümbruses
http://rouge.kovtp.ee/documents/822972/904442/Rouge_arh_tingimused.pdf/aede550b-7685-4b21-b2ad-e26cae2c1be?version=1.0;
- 5.5. Vallamaja krundi ja Ööbikuoru tn 2 kinnistu ja nendega piirneva ala detailplaneering, Aarens Projekt OÜ töö nr 120-2007, juuni 2009.a.;
- 5.6. Rõuge vallamaja ja selle lähiümbruse geodeetiline alusplaan. OÜ Avek Maa töö nr AM-206/05, 06.2005, aktualiseeritud Tartu Maakorralduse OÜ poolt 12.2016 aastal;
- 5.8. Haanja Looduspargi kaitse-eeskiri.

6. Keskkonnamõju hindamine

Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik kuna detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, tegevused ei ületa keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

7. Planeeringu koostamiseks vajalikud uuringud/hinnangud.

Esialgsel hinnangul ei ole vajadust täiendavate uuringute/hinnangute läbiviimiseks.

8. Esialgsed seisukohad detailplaneeringu lahenduse koostamiseks

- 8.1. Määrata krundi- ja hoonestusala piirid;
- 8.2. Määrata krundi sihtotstarve;
- 8.3. Krundi ehitusõiguse määramine.
Haanja looduspargi maastikulise tsoneeringu kohaselt paikneb Rõuge alevik kõrge miljööväärtusega Keskusalal, mille peamiseks väärtusteks on ajalooline kirikuküla, vaated, küla planeering ning sotsiaalse keskuse staatus. Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse puhul on tegemist Haanja looduspargile väga iseloomuliku maastikuga, ala on hästi vaadeldav ja omab tänu sellele kõrget maastikulist väärtust. Hoonete ehitusõiguse määramisel arvestada piirkonnale omast arhitektuuri (proportsioonid, kõrgus, katuse kaldenurk) ja hoonete maastikku sobivust. Välisviimistluses vältida erksaid ja domineerivaid toone.
Lisaks eeltoodule määrata hoone/hoonete asukoht, suurim lubatud hoonete arv krundil, hoonete suurim ja vähim lubatud ehitisealune pindala, hoonete suurim ja vähim lubatud kõrgus olemasolevast maapinnast.
- 8.4. Koostöös võrguvaldajatega leida sobivad tehnovõrkude/rajatiste asukohad;
- 8.5. Lahendada tuletõrjeveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõttukoht;
- 8.6. Liikluskorralduse osas määrata krundile juurdepääsu asukoht, parkimine lahendada krundisisiselt;
- 8.7. Planeeringuga määrata haljastuse ja heakorra põhimõtted;
- 8.8. Määrata servituutide seadmise vajadus;

- 8.9. Vajadusel kaaluda ehituskeeluvööndi vähendamist. Seletuskirjas välja tuua eraldi peatükina ehituskeeluvööndi põhjendused.
- 8.10. Seletuskirjas välja tuua planeeringu rakendamise võimalused;
- 8.11. Planeeringulahenduse koostamisel arvestada Maanteeameti kirjas 11.07.2016 nr 15-2/16-00032/462) esitatud seisukohtadega;
- 8.12. Planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.

9. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised.

- 9.1. Rõuge vallamaja ja selle lähiümbruse geodeetiline alusplaan. OÜ Avek Maa töö nr AM-206/05, 06.2005, aktualiseeritud Tartu Maakorralduse OÜ poolt dets.2016);
- 9.2. Situatsiooni skeem M 1:2000;
- 9.3. Olemasolev olukord koos planeeritava ala piiridega M 1:500;
- 9.4. Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1:500;
- 9.5. Et muuta planeering avalikustamisel osalejatele arusaadavamaks, peab detailplaneeringu koosseisus olema vähemalt üks detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.

10. Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud.

- 10.1. Päästeamet;
- 10.2. Keskkonnaamet;
- 10.3. Võru Maavalitsus;
- 10.4. Maanteeamet;
- 10.5. Planeeritava maa-ala kinnistute omanikud/valdajad ja piirinaabrid;
- 10.6. tehnovõrkude omanikud/valdajad;
- 10.7. asjast huvitatud isikud.

11. Detailplaneeringu vormistamine ja menetlus

- 11.1. Planeeringu koostamisel arvestada juhendiga „Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013“.
- 11.2. Planeeringu eskiislahendus seada kokku vastavalt lähteseisukohtadele.
- 11.3. Seletuskirja kuuluvad lehed, sh. joonised ja kirjavahetuse koopiad, nummerdada ja esitada sisukorras.
- 11.4. Planeering esitada Rõuge Vallavalitsusele üle vaatamiseks ja vastu võtmiseks ühes eksemplaris paberkandjal ja elektronpostiga pdf formaadis.
- 11.5. Vallavalitsus korraldab vajadusel planeeringu eskiislahenduse töökoosolekuid.
- 11.6. Planeeriija täiendab planeeringulahendust vallavalitsuse poolt esitatud paranduste ja muudatustega.
- 11.7. Nõuetekohane detailplaneering esitada Rõuge Vallavalitsusele kehtestamiseks neljas eksemplaris paberkandjal millelele on lisatud CD pdf formaadis planeeringuga + joonised täiendavalt dgn/dwg formaadis.

12. Planeeringu koostamise eeldatav ajakava

- 12.1. Detailplaneering esitatakse vallavalitsusele vastuvõtmiseks kahe aasta jooksul pärast detailplaneeringu koostamise algatamist.
- 12.2. Planeeringu kehtestamise või kehtestama jätmise otsus tehakse hiljemalt kolme aasta möödumisel detailplaneeringu algatamisest arvates.



KESKKONNAAMET

Tiit Toots
Rõuge Vallavalitsus
vald@rauge.ee

Teie 30.06.2017 nr 7.1-7/474-7

Meie 20.07.2017 nr 6-2/17/8014-2

Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse detailplaneeringu koostamisest

Austatud Tiit Toots

Edastasite Keskkonnaametile tutvumiseks ning vajadusel täiendamiseks Võrumaal Rõuge vallas Rõuge alevikus Ööbikuoru 6 (katastritunnusega 69701:004:0941) katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks esitatud lähteseisukohad.

Rõuge Vallavolikogu algatas 21.06.2015 otsusega nr 39 Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 katastriüksusel detailplaneeringu ca 0,8 ha suurusel maa-alal. Detailplaneeringuga soovitakse muuta Rõuge Vallavolikogu 28.08.2013 otsusega nr 41 kehtestatud Vallamaja (Ööbikuoru tn 4, katastritunnus 69701:004:0150) katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringut. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on ehituskeeluvööndi vähendamine, hoonestusala laiendamine ning ehitustingimuste seadmine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, tehnovõrkudele ja -rajatistele asukoha määramine, juurdepääsu määramine.

Rõuge vallal puudub üldplaneering ning seega järgitakse planeerimisseaduse §-s 142 sätestatud ning detailplaneeringu menetlemisel lähtutakse üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. Arvestades eeltoodut ning vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõikele 1 esitame tutvumiseks detailplaneeringu lähteseisukohad ning Keskkonnaameti poolset ettepanekud lähteseisukohtade täiendamiseks.

Ööbikuoru 6 katastriüksus asub Haanja looduspargi (keskkonnaregistri kood KLO1000469) Keskusala piiranguvööndis, kus tegevust reguleerib Vabariigi Valitsuse 22.01.2015 määrus nr 10 „Haanja looduspargi kaitse-eeskiri“. Haanja looduspargi põhieesmärk on kaitsta, säilitada ja tutvustada Eesti kõrgeimat kuhjelist saarkõrgustikku, esinduslikke ürgorgusid, loodus- ja pärandmaastikke ning looduse mitmekesisust, aidata kaasa kohaliku eluolu edendamisele ja säästva puhkemajanduse arengule ning kaitsta kaitsealuste liikide elupaiku. Keskusala piiranguvööndi kaitse-eesmärk on maastikuilme säilitamine ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse.

Haanja looduspargi maastikulise tsoneeringu kohaselt paikneb Rõuge alevik kõrge miljööväärtusega Keskusalal, mille peamiseks väärtusteks on ajalooline kirikuküla, vaated, küla planeering ning sotsiaalse keskuse staatus. Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse puhul on tegemist Haanja looduspargile väga iseloomuliku maastikuga, ala on hästi vaadeldav ja omab tänu sellele kõrget maastikukaitselist väärtust. Hoonestuse projekteerimisel palume seepärast

arvestada piirkonnale omast arhitektuuri (proportsioonid, kõrgus, katusekaldenurk) ja hoonete maastikku sobivust. Välisviimistluses palume vältida erksaid ja domineerivad toone.

Planeeritavale alale ulatub Rõuge Suurjärve (registrikood VEE2140300) ehituskeeluvöönd, mis on looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 38 lg 1 punkti 4 kohaselt 50 meetrit. *LKS* § 38 lg 3 sätestab, et kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Märgime, et ehituskeeluvööndi vähendamise osas on Keskkonnaameti üldine seisukoht, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erand, mida võidakse rakendada ainult väga põhjendatud juhtudel ja **planeerimisel tuleb lähtuda eeskätt kehtivast ehituskeeluvööndist**. Vastavalt *LKS* § 40 lõikele 4 peab ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitama kohalik omavalitsus taotluse ja planeerimisaduse kohaselt vastuvõetud detailplaneeringu, kui kehtestatud üldplaneering puudub, või kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu. Kohalik omavalitsusel on vajalik esitatavas taotluses selgelt põhjendada, miks erandi tegemine on antud juhul vältimatu või tingimata vajalik.

Ehituskeeluvööndi vähendamise otsustamisel analüüsitakse iga vähendamise taotlust *LKS* § 40 lõikes 1 sätestatud tingimuste ning §-s 34 sätestatud ranna või kalda kaitse eesmärkidest lähtuvalt vastava planeeringu lahenduse ja konkreetse koha looduslike ning muude tingimuste alusel. Rõhutame, et detailplaneeringu kooskõlastamine Keskkonnaameti poolt ei tähenda automaatselt õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Hoonetele asukoha kavandamisel saab arvestada, et *LKS* § 38 lg 4 p 1¹ sätestatud erandi kohaselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusalale ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele.

Rõuge alevikus Ööbikuoru 6 katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks esitatud lähteseisukohtades on Haarja looduspargi ja Rõuge Suurjärve ehituskeeluvööndit puudutavad punktid välja toodud.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et Ööbikuoru 6 katastriüksusele on registreeritud III kategooria kaitsealuste liigi saarmas (keskkonnaregistri kood KLO9110749 *Lutra lutra*) leiukoht. *LKS* § 48 lõike 4 kohaselt rakendub piiritlemata II ja III kategooria kaitsealuste liikide elupaikades isendi kaitse, kui *LKS* § 48 lõike 2 järgi ei ole liigi kaitseks moodustatud püsielupaika.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaili Viilma
looduskaitse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Annika Tuum 782 3605
annika.tuum@keskkonnaamet.ee



Rõuge Vallavalitsus
vald@rauge.ee

Teie: 30.06.2017 nr 7.1-7/474-7

Meie: 01.08.2017 nr 12-2/17/873-2

**Rõuge aleviku Ööbikuoru tn 6 detailplaneeringu koostamisest,
ettepanekud lähteseisukohtadele**

Esitasite Võru maavanemale tutvumiseks ning vajadusel ettepanekute tegemiseks Rõuge vallas Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.

Rõuge Vallavolikogu algatas 21.06.2016 otsusega nr 39 Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 katastriüksusel detailplaneeringu ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Maavalitsusele saadetud planeeringu lähteseisukohtade kohta ettepanekute küsimiseks 30.06.2017 saadetud kaaskirjas nr 7.1-7/474-7 selgub, et detailplaneeringu koostamisega soovitakse muuta Rõuge Vallavolikogu 28.08.2013 otsusega nr 41 kehtestatud Vallamaja (Ööbikuoru tn 4) katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringut. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on ehituskeeluvööndi vähendamine, hoonestusala laiendamine ning ehitustingimuste seadmine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määratlemine, tehnovõrkudele ja -rajatistele asukoha määramine, juurdepääsu määramine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik kuna detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevusi, tegevused ei ületa keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

Maavanem tutvunud esitatud lähteseisukohtadega ja Rõuge Vallavolikogu 21.06.2016 otsusega nr 39 „Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine“ juhib tähelepanu ja teeb omapoolsed ettepanekud:

Rõuge aleviku, Ööbikuoru tn 6 detailplaneeringu ala hõlmab Rõuge Vallavolikogu otsusega 22.02.2011 nr 16 kehtestatud „Vallamaja krundi ja Ööbikuoru tn 2 kinnistu“ detailplaneeringut (Aarens Projekt OÜ töö nr 120-2007), samas algatamise otsuse punktis 2 on kirjas, et soovitakse muuta Rõuge Vallavolikogu 28.08.2013 otsusega nr 41 kehtestatud „Vallamaja (Ööbikuoru tn 4) katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringut“.

Palun edasistes planeeringu koostamise menetlusetappides täpsustada, millist detailplaneeringut soovitakse koostatava detailplaneeringuga muuta.

Rõuge vallas puudub üldplaneering. Kehtiva üldplaneeringu puudumisel tuleb detailplaneeringut menetleda nagu üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut järgides Planeerimisseaduse (PlanS) § 142 sätestatud, mille kohaselt detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Ööbikuoru tn 6 katastriüksusele kehtib Rõuge Vallavolikogu otsusega 22.02.2011 nr 16 kehtestatud „Vallamaja krundi ja Ööbikuoru tn 2 kinnistu“ detailplaneering (Aarens Projekt OÜ töö nr 120-2007).

Planeerimisseaduse kohaselt on detailplaneeringu koostamise eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduse §-s 126 toodud ülesanded. Nimetatud paragrahvi lõikes 2 on sätestatud, et mõned ülesanded on kohustuslikud, seega pole võimalik, et need jäetaks detailplaneeringut koostades lahendamata.

Ühe kohustusliku ülesandena on ära märgitud planeeringuala kruntideks jaotamine, mille alusel moodustatakse uued katastriüksused pärast planeeringu kehtestamist. Juhul, kui detailplaneering koostatakse olemasoleva katastriüksuse (antud juhul on katastriüksus ka kinnistu) jagamiseks, saab uusi katastriüksuseid moodustada vaid nii, et uuteks katastriüksusteks tehakse kogu olemasolev katastriüksus. Seetõttu on vajalik määrata planeeringuala nii suur, et jagatav olemasolev katastriüksus oleks haaratud planeeringualasse.

Planeerimises määratakse paljud järgnevad ülesanded esimese kruntideks jaotamise ülesande kaudu: näiteks antakse nii hoonestusala kui ka ehitusõigus krundi kohta. Selleks, et teada saada, millised on tulevased hoonestusala ja ehitusõigused, tuleb kõigepealt määrata krundid. Ööbikuoru tn 6 katastriüksus suurusega 1,3 ha on hoonestatud ja piirneb kirdest Ööbikuoru teega, edelast Rõuge Suujärvega, lõunast Rõuge jõega ja loodest Ööbikuoru tn 4, Vallamaja katastriüksusega, seega on detailplaneeringu koostamisel vajalik arvestada kogu Ööbikuoru tn 6 katastriüksusega ning sellega piirnevate aladega (mõjuala), et täita detailplaneeringu koostamisele ette nähtud ülesandeid.

Ettepanekud planeeringu lähteseisukohtadele:

1. Laiendada punkti 3 planeeringuala suuruse osas ja lisada sellekohane skeem. Planeeringualana käsitleda kogu Ööbikuoru tn 6 katastriüksust
2. Lisada alapunkti 5.4 juurde link, kus on valla kodulehel leitav Rõuge Arendatavate alade arhitektuursed tingimused/soovitused Rõuge alevikus ja selle lähiümbruses, millega tuleb arvestada detailplaneeringu koostamisel.
3. Lisada punkti 8 PlanS § 3 lõikest 3 tulenev nõue: Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.

4. Tulenevalt PlanS § 81 lõikest 3 on maavanemal õigus määrata lisaks lähteseisukohtades nimetatud koostöötegijatele ja kaasatavatele isikuid ja asutusi, kellega tuleb teha planeeringu koostamisel koostööd või keda tuleb koostamisse kaasata. Lisada punkti 10 Maanteeamet, kuna planeeritavasse alasse jääb Ööbikuoru tee (25204) riigimaantee. Detailplaneeringu lahendus on vajalik kooskõlastada Maanteeametiga.

Detailplaneeringu algatamisel/koostamisel tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust (KSH) ja anda selle kohta eelhindang, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33. Detailplaneeringu algatamise otsuses on viidatud § 33 lõikele 6, mille kohaselt keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Rõuge Vallavalitsus on eelhindangu eelnõule saanud tagasiside Keskkonnaametilt 16.06.2016 kirjaga nr 6-3/16/7762-2.

Seisukoha küsimist KSH eelhindangule teistelt asjaomastelt asutustelt ja tagasisidet Rõuge Vallavalitsusele maavanemale esitatud materjalidest ei selgu.

Palun avada valla kodulehel link Ööbikuoru tn 6 detailplaneeringu kohta, mis võimaldab tutvuda koostatava detailplaneeringu eskiislahenduse ja menetlusega.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Heli Põhja

Haridus- ja sotsiaalosakonna juhataja maavanema ülesannetes

Ülle Luuk 78 68 311

ulle.luuk@voru.maavalitsus.ee



MAANTEEAMET

Rõuge Vallavalitsus
Ööbikuoru 1
66201 VÕRU MAAKOND
vald@rauge.ee

Teie 30.06.2017 nr 7.1-7/474-7

Meie 31.07.17 nr 15-2/17-00012/418

**Rõuge vallas Ööbikuoru tn 6 kinnistu
detailplaneeringu lähteseisukohtadest**

Olete esitanud Maanteeametile tutvumiseks ja ettepanekute esitamiseks lähteseisukohad Rõuge vallas Rõuge alevikus riigitee nr 25204 Ööbikuoru tee (edaspidi riigitee) km 0,33-0,40 osaliselt kaitsevööndis paiknevale Ööbikuoru tee 6 kinnistule (katastritunnusega 69701:004:0941) detailplaneeringu koostamiseks.

Maanteeamet on seisukohad koostatavale detailplaneeringule väljastanud 11.07.16 kirjaga nr 15-2/16-00032/462 (edaspidi Maanteeameti 11.07.16 kiri).

Oleme tutvunud Rõuge Vallavalitsuse poolt koostatud lähteseisukohtadega ning leiame, et Maanteeameti 11.07.16 kirjaga väljastatud seisukohti arvesse võetud ei ole. Maanteeameti seisukohad on lisatud käesolevale kirjale ning palume nendega detailplaneeringu koostamisel arvestada. Tuginedes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p 5 palume lähteseisukohtade p 10 *Detailplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud* lisada ka Maanteeamet.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa: Maanteeamet_kiri_Template_16-00032_462

Anni Luht
509 0807
Anni.Luht@mmt.ee

Teelise 4 / 10916 Tallinn / 611 9300 / info@mmt.ee / www.mmt.ee
Registrikood 70001490



MAANTEEAMET

Rõuge Vallavalitsus
Ööbikuoru 1
66201 VÕRU MAAKOND
vald@rauge.ee

Teie 27.06.2016 nr 7.1-7/474-3

Meie 11.07.16 nr 15-2/16-00032/462

Seisukohtade väljastamine Ööbikuoru tn 6 detailplaneeringu koostamiseks

Olete esitanud Maanteeametile taotluse Rõuge vallas Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 kinnistu (katastritunnus 69701:004:0941) detailplaneeringu (edaspidi Planeering) koostamiseks seisukohtade väljastamiseks. Planeering on algatatud vallavalitsuse 21.06.2016 otsusega nr 39.

Planeeringuga soovitakse muuta Rõuge Vallavolikogu 28.08.2013 otsusega nr 41 kehtestatud Vallamaja (Ööbikuoru tn 4) katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringut.

Käesoleva planeeringu koostamise eesmärk on ehituskeeluvööndi vähendamine, hoonestusala laiendamine ning ehitustingimuste seadmine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määratlemine, tehnovõrkudele ja –rajatistele asukoha määramine ja juurdepääsu määramine.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 25204 Ööbikuoru tee km 0,33-0,40, mille aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 2015. a. 198 a/ööp.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame alljärgnevalt Maanteeameti seisukohad planeeringu koostamiseks:

1. Planeeritav ala paikneb riigitee nr 25204 Ööbikuoru tee (edaspidi riigitee) km 0,33-0,40 kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskijajas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.
2. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Maanteeameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
4. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<http://teeregister.riik.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
5. Planeeringus käsitleda üldplaneeringule ja teemaplaneeringule vastavust ning planeeringulahendus siduda kontaktalas paiknevate teiste planeeringute ja teeprojektide lahendustega.
6. Juurdepääsuna Ööbikuoru tn 6 planeeringualale tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt. Täiendavaid ristumiskohti riigiteedelt mitte planeerida.

7. Planeeringus (joonistel, seletuskirjas) käsitleda ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteerimismid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav. Nähtavuskolmnurgad peavad olema näidatud kitsendusi käsitleval planeeringujoonisel.
8. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.
9. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel võtta tarvitusele meetmed rahvatervise seaduse § 8 lg 2 p 17 alusel kehtestatud sotsiaalministri 04.03.2002.a määruses nr 42 esitatud müra normtasemetega tagamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitleval alal.
10. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatud tehnoõrgud ja muu taristu. Seejuures juhime tähelepanu, et tehnoõrke, sh kaitsevõõndeid riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul, kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnoõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
11. Planeeringus käsitleda ning näidata joonistel planeeringuala sademete ärajuhtimise lahendused. Seejuures juhime tähelepanu, et sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse. Põhjendatud juhul kui teekraavidesse sademete juhtimine on vältimatu, tuleb tagada truupide, kraavide läbilaskevõime ja muldkeha niiskusežiim. Selleks tuleb hinnata arendustegevusest lisanduvaid vooluhulki, riigitee kraavide ja truupide läbilaskevõimet, sh truupide seisukord ja teostada läbilaskevõimearvutused.
12. Planeeringus sätestada ehitusjätkekorrad. Seletuskirja tuleb lisada, et arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
13. Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgte kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus (PlanS § 131 lg 1).
14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevõõndis, tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS § 24 lg 2 p 2). Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) annab nõuded projektile Maanteeamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Maanteeamet.
15. Juhime tähelepanu, et kõik planeeringuga kavandatu, sh liikluslahendused peavad jääma planeeringuala sisse.

16. Planeering koostööstada Maanteeametiga juhindudes PlanS § 124 lg 10 (planeeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus).

Käesolevad seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad 2 aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Märkime, et oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa: asendiplaan

Anni Luht 509 0807, Anni.Luht@mmt.ee