



RÕUGE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Rõuge

26. veebruar 2019 nr 1-3/15

Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Rõuge Vallavolikogu algatas 21.06.2016 otsusega nr 39 Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse detailplaneeringu ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Taotluse detailplaneeringu algatamiseks tegi maaüksuse Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse omanik Maire Grossmann.

Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) jäeti algatamata, kuna detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja keskkonnatingimustega arvestamine ning kaitseväärtustele vajalikud leevendavad meetmed on võimalik käsitleda detailplaneeringu menetluse käigus. Otsuse tegemisel tugines vallavolikogu keskkonnamõju eelhindangule, mille kohaselt planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ei kaasne ning eelhindangule saadud Keskkonnaameti seisukohale (20.07.2017 kiri nr 6-2/17/8014-2).

Detailplaneeringuga nähakse ette Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse jagamine kaheks elamumaa krundiks, hoonestusala laiendamine ning ehitustingimuste seadmine üksikelamu ja teenindavate hoonete ning rajatiste ehitamiseks. Detailplaneeringuga muudetakse Rõuge Vallavolikogu 22.02.2011 otsusega nr 16 kehtestatud Vallamaja krundi ja Ööbikuoru tn 2 kinnistu ning nendega piirnevate alade detailplaneeringut Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse osas. Olemasoleva kehtiva detailplaneeringu muutmine on vajalik, kuna see ei näe ette Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse jagamist ja uutele moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramist.

Planeeritav ala asub Rõuge vallas Rõuge alevikus Rõuge Suurjärve idakaldal. Planeeringuala moodustab Ööbikuoru tn 6 katastriüksus, mille praegune maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa. Planeeringuala suurus on ca 2,3 ha.

Planeerimisseaduse § 124 lg 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 lg 1 p 3 kohast muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olulist või ulatuslikku üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. Planeerimisseaduse § 142 lg 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. Uute pereelamute kavandamine Ööbikuoru tn 6 katastriüksusele on kooskõlas Rõuge aleviku ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuriga. Piirkonnas on levinud pereelamud, mistõttu sobib planeeringulahendus oma olemuselt piirkonda.

Detailplaneeringu koostamist on korraldanud Rõuge Vallavalitsus. Detailplaneeringu on koostanud vastutav arhitekt Li Otsing, OÜ Jaan Vene Projektbüroo. Koostajal on piisav kogemus ning 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 § 126 sätestatud detailplaneeringu ülesanded.

Teated detailplaneeringu algatamisest ja KSH mittealgatamisest ilmusid planeerimisseaduse kohaselt maakonnalehes LõunaLeht 30.06.2016, Ametlikes Teadaannetes 28.06.2016, valla veebilehel ja Rõuge valla infolehes 30.06.2016. Kirja teel teavitati Maanteeametit, Keskkonnaametit, teavitamata jäid naaberkinnistute omanikud. Kuna teated planeeringu algatamisest ilmusid maakonnalehes, Ametlikes Teadaannetes ja omavalitsuse veebilehel, siis igal huvitatud isikul oli võimalik saada asjakohast infot ning detailplaneeringu lahenduse kujunemist see ei mõjutanud.

Detailplaneeringu lähteseisukohad esitati ettepanekute saamiseks asjasse puutuvatele asutustele: Keskkonnaametile, Võru Maavalitsusele ja Maanteeametile. Esitatud ettepanekute alusel on lähteseisukohtadesse tehtud vajalikud muudatused. Detailplaneeringu lähteseisukohad avalikustati Rõuge vallaveebilehel koos esitatud ettepanekutega.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Maanteeamet (19.06.2018 e-kiri ja 04.07.2018 kiri nr 15-2/18/28414-2), Lõuna päästkeskus (15.06.2018), Keskkonnaamet (15.06.2018 kiri nr 6-2/18/9822-2).

Detailplaneering võeti vastu Rõuge Vallavolikogu 19.06.2018 otsusega nr 1-3/54 25 "Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine". Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust teavitati maakonnalehes Võrumaa Teataja 28.06.2016 ning Rõuge valla veebilehel.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus esmakordselt ajavahemikul 20.07-20.08.2018. Rõuge Vallavalitsuse poolt jäid sellest avalikust väljapanekust teavitamata asjasse puutuvad asutused ja naaberkinnistu omanikud. Sellest tulenevalt kordas Rõuge Vallavalitsus detailplaneeringu avalikku väljapanekut ning teavitas menetlusnõuete kohaselt Päästeameti Lõuna regiooni, Maanteeametit, Keskkonnaametit ja Rahandusministeeriumi 16.10.2018 kirjaga nr 7-1/8-13. Planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikke teavitati 16.10.2018 kirjaga 7-1/8-14. Avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust teavitati Võrumaa Teatajas 18.10.2018 ja valla veebilehel 16.10.2018.

Detailplaneeringu korduv avalik väljapanek toimus ajavahemikul 05.11-05.12.2018. Planeeringumaterjalidega oli võimalik tutvuda Rõuge valla veebilehel ja Rõuge vallavalitsuses lahtiolekuaegadel. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal planeeringulahenduse kohta kirjalikke arvamusi ei esitatud. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 07.12.2018.

Planeerimisseaduse § 91 lg 1 kohaselt on üldplaneeringu, sh ka üldplaneeringut muutva detailplaneeringu, kehtestamine kohaliku omavalitsuse ainupädevuses. Planeerimisseaduse § 90 kohaselt tuleb üldplaneeringut muutev detailplaneering esitada enne detailplaneeringu

kehtestamist heakskiidu saamiseks valdkonna eest vastutavale ministrile.

Rõuge Vallavalitsus esitas oma 11.12.2018 kirjaga nr 7-1/8-22 Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 detailplaneeringu heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile. Rahandusministeerium kiitis oma 04.02.2019 kirjaga nr 14-11/9376-2 detailplaneeringu heaks ning tagastas selle edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Planeerimisseaduse § 140 lg 8 sätestab, et uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Tuginedes eeltoodule ei ole vajalik eraldiseisvalt Rõuge Vallavolikogu 22.02.2011 otsusega nr 16 kehtestatud Vallamaja krundi ja Ööbikuoru tn 2 kinnistu ning nendega piirnevate alade detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse osas. Nimetatud varasemalt kehtestatud detailplaneering muutub Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse osas kehtetuks käesoleva otsuse jõustumisel.

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

Rõuge Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse detailplaneering (Jaan Vene Projektbüroo OÜ töö nr DP-01-2017/2018).
2. Korraldada detailplaneeringu kehtestamise avalikustamine vastavalt planeerimisseadusele.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada Rõuge Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Aigar Kalk
volikogu esimees

SELETUSKIRI

Rõuge Vallavolikogu otsuse eelnõu “ Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine” juurde

Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse detailplaneering on algatatud katastriüksuse omaniku Maire Grosmani taotluse alusel Rõuge Vallavolikogu 21.06.2016 otsusega nr 39.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik uue pereelamu rajamiseks. Planeeringuga nähakse ette Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse jagamine kaheks krundiks, millest ühele jääb olemasolev pereelamu koos ehitusõigusega ning teisele nähakse ette ehitusõigus uue pereelamu rajamiseks.

Ühtlasi soovitakse muuta detailplaneeringuga varasemalt Rõuge Vallavolikogu 22.02.2011 otsusega nr 16 kehtestatud Vallamaja krundi ja Ööbikuoru tn 2 kinnistu ning nendega piirnevate alade detailplaneeringut Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse osas.

Detailplaneeringu menetlusele on kohaldatud üldplaneeringu menetluse nõudeid ja kaasamisele ning koostööle detailplaneeringu menetluse nõudeid tulenevalt asjaolust, et Rõuge vallal puudub Rõuge piirkonna osas kehtiv üldplaneering. Seadusest tulenevalt on üldplaneeringu menetluse kohase detailplaneeringu kehtestajaks vallavolikogu.

Detailplaneeringu menetlust on korraldanud Rõuge Vallavalitsus. Detailplaneeringu menetluses on järgitud seaduses toodud nõudeid ning detailplaneeringu kehtestamiseks on andnud heakskiidu valdkonna eest vastutav minister.

Detailplaneeringu on koostanud vastutav arhitekt Li Otsing, OÜ Jaan Vene Projektbüroo. Koostajal on piisav kogemus ning vastab PlanS § 6 punktis 10 esitatud nõuetele.

Detailplaneeringu kehtestamisest teavitamise korraldab Rõuge Vallavalitsus planeerimisseaduses sätestatud korras.

Koostaja:
Krislyn Prants
planeeringu- ja ehitusspetsialist