



Rõuge Vallavalitsus  
planeering@rauge.ee

Teie 11.12.2018 nr 7-1/8-22  
Meie 04.02.2019 nr 14-11/9376-2

**Rõuge vallas Rõuge alevikus  
Ööbikuoru tn 6 detailplaneeringu  
heakskiitmine**

Rõuge Vallavalitsus esitas 11.12.2018 Rahandusministeeriumile Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse detailplaneeringu (edaspidi ka detailplaneering) heakskiidu saamiseks planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 2 ja § 90 lõike 1 alusel. Taotlusele on lisatud detailplaneeringu menetluse materjalid.

Detailplaneering algatati Rõuge Vallavolikogu 21.06.2016 otsusega nr 39 „Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine“. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) jäeti algatamata, kuna kohaliku omavalitsuse hinnangul 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).

Teated detailplaneeringu algatamisest ja KSH mitteamatamisest 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.

Planeeringuala suurus on ca 2,3 ha, maa-ala asub Rõuge vallas, Rõuge alevikus, Rõuge Suurjärve idakaldal. Detailplaneeringu lahenduses jagatakse Ööbikuoru tn 6 kaheks üksikelamu maa krundiks, määratakse hoonestusala, ehitustingimused, tehnovõrkude ja -rajatiste paiknemine, juurdepääsud Ööbikuoru teelt (kõrvalmaantee nr 25204) ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

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

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

Rõuge vallas puudub Rõuge piirkonna osas üldplaneering. Kehtiva üldplaneeringu puudumisel tuleb detailplaneeringut menetleda järgides PlanS §-s 142 sätestatud, mille kohaselt detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Detailplaneeringu alal on kehtivaks planeerimisdokumendiks Võru maakonnaplaneering (kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81). Maakonnaplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala riikliku tähtsusega väärtuslikule maastikule Rõuge- Haanja- Kütiorg. Väärtuslike maastike säilimiseks ja väärtuste suurendamiseks on maakonnaplaneeringus ette nähtud põhimõtted väärtuslike maastike säilimiseks, sh uute hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb säilitada olemasolevad väärtused ning sobitada uued ehitised kooskõlas olemasolevatega. Maa sihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks olemasolev maastiku muster; hoonete ehitamisel, sealhulgas ümberehitamisel, tuleb säilitada ja sobitada paikkonnale omaseid hoonemahte, arhitektuurilisi elemente ning jälgida konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone; säilitada vaated väärtuslikele maastiku elementidele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres. Uute rajatiste kavandamisel tuleb tagada olemasolevate väärtuste säilimine ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku ajaloolis-kultuurilise taustaga.

Rahandusministeerium on seisukohal, et koostatud detailplaneeringu lahenduses on arvestatud maakonnaplaneeringus toodud põhimõtteid väärtuslike maastike planeerimisel. Detailplaneeringu lahendust, sh 22.02.2011 kehtestatud detailplaneeringu muutmise põhjendust käsitletakse planeeringu seletuskirja peatükis 5.

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 kohaliku omavalitsuse 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. Seetõttu vallavalitsus kordas detailplaneeringu avalikku väljapanekut ning teavitas menetlusnõuete kohaselt Lõuna päästkeskust, Maanteeametit ja Keskkonnaametit 16.10.2018 kirjaga nr 7-1/8-13 ja naaberkinnistu omanikke 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 teine 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. Avalik arutelu toimus 07.12.2018.

Rahandusministeeriumile heakiidu saamiseks esitatud materjalidest nähtuvalt on kohalik omavalitsus teavitanud vastavas ajalehes ja valla veebilehel detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise ajast ja kohast ning planeeritava hoonestuse iseloomust. Planeeringu avalikust väljapanekust on teavitanud asjaomaseid asutusi ja isikuid kirjalikult.

Rahandusministeerium on seisukohal, et detailplaneeringu koostamisel on arvestatud planeerimisseaduses sätestatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise ja avaliku menetluse nõuetega ning täidetud on PlanS §-s 126 sätestatud detailplaneeringu ülesanded.

**Lähtudes PlanS § 142 lõikest 5 ja PlanS § 90 lõike 2 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja nr 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, annan heakskiidu Rõuge vallas Rõuge alevikus Ööbikuoru tn 6 detailplaneeringule ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.**

Paber kandjal detailplaneeringu materjalidele palun tulla järgi Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Võru talitusse aadressil Võru, Jüri tn 12.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekancler

Ülle Luuk 715 5835  
Ylle.Luuk@fin.ee