



## RÕUGE VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Rõuge

29. jaanuar 2019 nr 1-3/4

#### **Rõuge alevikus Tindi tn 8 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Rõuge Vallavalitsusele on Peter Maran poolt esitatud 01.10.2018 detailplaneeringu algatamise taotlus detailplaneeringu algatamiseks Võru maakonnas Rõuge vallas Rõuge alevikus Tindi tn 8 (katastritunnus 69701:004:1442) maaüksusel. Detailplaneeringuga soovitakse jagada maaüksus kaheks katastriüksuseks, määrata maakasutuse sihtotstarbed ning ühele krundile ehitusõigus pereelamu ja abihoonete rajamiseks, määrata tehnovõrkude lahendus ja juurdepääs.

Planeeringu algatamise taotluse juurde on Tartu Arhitektuuribüroo OÜ (reg nr 10439501) poolt septembris 2018 koostatud põhjalik seletuskiri ja joonis „Tindi tn 8 krundi detailplaneeringu algatamine“ (töö nr DP-11-18), mis annab ülevaate planeeringuga kavandatavast.

Planeeritava ala moodustab Tindi tn 8 maaüksus (69701:004:1442) ning juurdepääsutee osas Tindi tn 6 (69701:004:0121) ja Kõnnitee (69701:004:0096) maaüksused. Planeeritava ala suurus on ca 0,6 ha ja Tindi tn 8 maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%. Planeeringuala läbivad elektrimaakaabelliin ja sidekaabel. Planeerigualal asub olemasolev Rõuge-Rebäse-Haanja kõrvalmaantee nr 25186 ääres asuv kergliiklustee. Planeeringualale on võimalik luua juurdepääsutee läbi Tindi tn 6 ja Kõnnitee maaüksuste mahasõiduga Rõuge-Rebäse-Haanja kõrvalmaanteelt nr 25186 üle olemasoleva kergliiklustee.

Planeeringuala paikneb Rõuge alevikus. Planeerimisseaduse § 125 lg 1 p 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Pereelamu on ehitusseadustiku § 38 lg 2 kohaselt ehitusloakohustuslik hoone, mistõttu on vajalik selle hoone jaoks ehituslike tingimuste andmiseks detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on pereelamu rajamiseks hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ning jagada Tindi tänav 8 maaüksus kaheks katastriüksuseks, millest ühele määrata transpordimaa maakasutuse sihtotstarve olemasoleva kergliiklustee jaoks ning teisele määrata pereelamu ja abihoonete rajamiseks elamumaa maakasutuse sihtotstarve.

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 tuleb antud juhul detailplaneeringu koostamist käsitleda 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. Uue pereelamu koha kavandamine Tindi tn 8 krundile on kooskõlas Rõuge aleviku ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuriga. Piirkonnas on levinud pereelamud, mistõttu sobib planeeritav pereelamu oma olemuselt piirkonda. Planeeringu algatamise taotluse esitaja on planeeritava maaüksuse omanik, kes on avaldanud soovi temale kuuluvale maaüksusele elamu rajamiseks. Maaüksuse omanik on planeeringu algatamise taotlusega esitatud materjalides avaldanud soovi, et soovib läbi detailplaneeringu võimaldada olemasoleva kergliiklustee aluse maa-ala eraldamist eraldiseisva katastriüksusena, et see võõrandada kergliiklustee omanikule. Nimetatud asjaolu on oluline Rõuge valla arengus avalikust huvist lähtuvalt. Tuginedes eeltoodule on algatatava detailplaneeringu koostamine põhjendatud.

Detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega lg 2 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. KeHJS § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul. Vastav eelhindang on koostatud käesoleva otsuse lisana 3. Eelhindangus esitatud teave on piisav selleks, et võimaldada otsustajal teha otsus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise osas. Eelhindang ja asjaomaste asutuste seisukoht võib olla tervikuna otsuse aluseks.

Rõuge Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile, Maanteeametile, Päästeametile ja Rahandusministeeriumi Regionaalhalduse osakonna Võru talitusele vastavalt planeerimisseaduse § 81 lg 1, § 142 lg 2 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostamise alused“ detailplaneeringu algatamise, lähteseisukohtade (Lisa 2) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu (Lisa 3) eelnõu ettepanekute esitamiseks. Võttes aluseks planeerimisseaduse § 81 esitas Rõuge Vallavalitsus detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõu (Lisa 2) tutvumiseks ja ettepanekute saamiseks planeeringuala piirinaabritele ning tehnovõrkude valdajatele.

Ettepanekud ja seisukohad detailplaneeringu algatamise eelnõudele ja detailplaneeringu koostamiseks esitasid määratud tähtajaks Maanteeamet 27.12.2018 kirjaga nr 15-2/18/57766-2, Rahandusministeerium 03.01.2019 kirjaga nr 14-11/9260-2 ja Keskkonnaamet 04.01.2019 kirjaga nr 6-2/18/19952. Esitatud ettepanekute alusel tegi Rõuge vallavalitsus detailplaneeringu algatamise eelnõudes parandused ning laiendas planeeringuala juurdepääsutee ulatuses Tindi tn 6 ja Kõnnitee maaüksustele. Esitatud seisukohtadega tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi muid täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Planeerimisseaduse § 128 lg 4 kohaselt detailplaneering algatatakse või jäetakse algatamata 30 päeva jooksul selle algatamise taotluse saamisest arvates. Sama lõike kohaselt võib mõjuval põhjusel nimetatud tähtaega pikendada 90 päevani. Rõuge Vallavalitsus informeeris

detailplaneeringu algatamise taotluse esitajat oma 29.10.2018 kirjaga nr 7-1/14-2 vajadusest pikendada detailplaneeringu algatamise tähtaega 90 päevani, tuues välja vastavad selgitused ja põhjendused.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lg 1 ja 5, § 142 lg 2 ja 6, KeHJS § 33 lg 2 p 3, § 34 lg 2, 35 lg 3, 5, 6 ja 7

Rõuge Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Rõuge alevikus Tindi tn 8 detailplaneering, asukohaga Võru maakond Rõuge vald Rõuge alevik, Tindi tn 8 katastritunnusega 69701:004:1442 ning osaliselt Tindi tn 6 katastritunnusega 69701:004:0121 ja Kõnnitee katastritunnus 69701:004:0096 katastriüksustel, planeeritava ala suurusega ca 0,6 ha vastavalt planeeringuala asukohaskeemile (lisa 1).
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on pereelamu rajamiseks hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ning jagada Tindi tänav 8 maaüksus kaheks katastriüksuseks, millest ühele määrata transpordimaa maakasutuse sihtotstarve olemasoleva kergliiklustee jaoks ning teisele määrata pereelamu ja abihoonete rajamiseks elamumaa maakasutuse sihtotstarve.
3. Heaks kiita detailplaneeringu lähteseisukohad Võru maakonnas Rõuge alevikus Tindi tn 8 detailplaneeringu koostamiseks vastavalt lisale 2.
4. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna eelhinnangu (lisa 3) põhjal puudub detailplaneeringuga kavataval tegevusel oluline keskkonnamõju.
5. Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Rõuge Vallavolikogu (Õöbikuoru 4, Rõuge alevik 66201). Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rõuge Vallavalitsus (Õöbikuoru 4, Rõuge alevik 66201). Detailplaneeringu koostaja valitakse Rõuge Vallavalitsuse poolt hanke tulemusel.
6. Rõuge Vallavalitsusel avalikustada detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade andmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise planeerimisseaduses ja KeHJS sätestatud korras.
7. Detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade andmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda tööpäevadel Rõuge Vallavalitsuses ja Rõuge valla veebilehel.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Aigar Kalk  
volikogu esimees