

Rõuge Vallavalitsus

vald@rauge.ee

Ööbikuoru 4

Rõuge alevik, Rõuge vald 66201

Võru

maakond

Meie 28.02.2020

### **Naaberkruntide omanike seisukohad seoses Järvekalda ja Kolmnurga katastriüksustel detailplaneeringu koostamisega**

Rõuge Vallavalitsus tegeleb detailplaneeringu koostamisega Võru maakonnas Rõuge vallas Rõuge alevikus Järvekalda (katastritunnusega 69701:004:0129) ja Kolmnurga (katastritunnusega 69701:004:0128) maaüksustel. Detailplaneeringuga soovitakse muuta Rõuge Vallavolikogu 19.06.2014 otsusega nr 28 kehtestatud Järvekalda kinnistu ja lähiala detailplaneeringut, et luua uue planeeringulahendusega võimalus Järvekalda maaüksuse kruntideks jagamiseks ja määrata maakasutuse sihtotstarbed ning ehitusõigus üksikelamute ja nende abihoonete rajamiseks. Võimalusel nähakse ühele krundile ette elamu/ärihoone rajamine.

Naaberkruntide omanikena esitame omapoolsed seisukohad seoses kavandatava detailplaneeringuga:

1. Naaberkruntide omanikena ei saa me kergekäeliselt nõustuda detailplaneeringu läbiviimisega esitatud mahus. Krundi jagamisega kolmeks eraldiseisvaks üksuseks, millest ühele soovitakse võimalusel rajada ärihoone. Tegemist on siiski Haanja looduspargi Keskusalaga, mille põhieesmärk on kaitsta, säilitada ja tutvustada Eesti kõrgeimat kuhjelist saarkärgustikku, esinduslikke ürgorgusid, loodusmaastikke ja pärandmaastikke ning looduse mitmekesisust. Eesmärk on maastikuilme säilitamine ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse. Rõuge alevik asub kõrge miljööväärtusega Keskusalal, mille peamiseks väärtuseks on ajalooline kirikuküla, küla planeering ning sotsiaalse keskuse staatus ning vaated. Järvekalda kinnistu asub vaatelisuse osas tundlikul alal ning hoonete paigutamisel on oluline avatud vaatekoridoride säilitamine kus ehitised ei tohiks väljakujunenud keskkonnas domineerida. Keskkonnaamet on omapoolses seisukohas (11.01.2019 nr 6 2/1//20356 2) kolmandas alapunktis välja toonud rea kaitsealuseid liike, millede elukoht asub planeeringuga hõlmatud alal või selle vahetus

läheduses. Erilist tähelepanu väärib asjaolu, et kinnistu vahetus läheduses elutseb üheks Haanja looduspargi kaitse eesmärgiks oleva saarma püsielupaik.

Tulenevalt eeltoodust, ei saa olla nõus planeeritava hulga ehitiste rajamisega Järvekalda kinnistule, kuna see halvendaks oluliselt nii naabrite, Rõuge elanike ja Rõuget külastavate isikute vaateid Haanja looduspargile, Rõuge Maarja kirikule ja Eesti Ema monumendile. Samuti on võimalus, et kinnistu sellisel kujul tihedalt asustamine ja hoonestamine seab ohtu sellel ja selle vahetus läheduses elutsevad kaitsealused liigid ning minetab Haanja looduspargi eesmäärke.

2. Järvekalda kinnistule ligipääsemiseks on ainsaks võimaluseks kasutada kõrval asuvat Viitina mnt 3 kinnistul asuvat teed. Mitme eraldiseisva krundi moodustamine ja kõikide kruntide omakorda hoonestamine elumajade ja/või ärihoonega tõstab oluliselt piirkonnas toimuvat liiklust. Järvekalda kinnistule pääsemiseks tuleb ületada ka rajatud kergliiklustee, mis omakorda vähendab kergliiklusteel liiklejate ohutust. Naabritena on meil õigustatud ootus lähiümbruse võimalikult samaväärsena püsimise osas võrreldes kinnisvara omandamise hetkega. Tegemist on piirkonnaga kus paiknevad eranditult eramajad. Liiklustihedus on pigem madal. Planeeringu järgse võimaliku ärihoone püstitamine piirkonda ei ole vastuvõetav. Osaliselt ärimaaks muuta soovitud katastriüksus oleks arenduse sellises osas kuhu ligipääsemiseks tuleks läbida iga kord kogu teed eramajade vahelisel alal. Siinkohal soovime tähelepanu pöörata asjaolule, et Rõuge alevikus on võimalik äripinda arendada Võru mnt 2 kinnistul. Kinnistu katastritunnus on 69701:004:0070, kinnistu on 100% ulatuses ärimaa. Kinnistu asub looduslikult sellises kohas kus sinna rajatavad hooned ja nende katusehari ei jää mingilgi määral varjama looduspargile ja Eesti Ema monumendile avanevaid vaateid. Samuti on kinnistule ligipääs otse riigimaanteelt. Tegemist on loodavate katastriüksustega külgneva katastriüksusega/naaberkrundiga. Sellest tulenevalt ei näe me põhjust ärimaa lubamiseks eramajade piirkonda kui vahetus läheduses on tegelikult äritegevuseks kordades parema asendi ja ligipääsetavusega krunt olemas.

Lugupidamisega

[Redacted signature]

(allkirjastatud digitaalselt)      (allkirjastatud digitaalselt)