



Jane Liiv  
Rõuge Vallavalitsus

Teie 06.04.2021 nr 7-1/15-55

Meie 20.05.2021 nr 6-2/21/7142-2

### **Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu muudatused**

Edastasite Keskkonnaametile<sup>1</sup> Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu muudatuste lahenduse.

Detailplaneering on algatatud Rõuge Vallavolikogu 29.01.2019 otsusega nr 1-3/5 „*Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine*“. Planeeritav ala (suurusega 1,7 ha) asub Rõuge vallas Rõuge alevikus Järvakalda<sup>2</sup> ja Kolmnurga<sup>3</sup> katastriüksustel. Planeeringualasse on kaasatud samuti Kaarsilla<sup>4</sup> ja osaliselt 25195 Käätso-Rõuge-Luutsniku tee<sup>5</sup> katastriüksused.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Rõuge Vallavolikogu<sup>6</sup> kehtestatud „*Järvekalda kinnistu ja lähiala detailplaneeringut*“, Järvekalda ja Kolmnurga katastriüksustele pereelamute ja abihoonete ning võimalusel ühe elamu/ärihoone rajamiseks hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine, kruntideks jagamine ja maakasutuse sihtotstarvete määramine.

Detailplaneeringuala asub Haanja looduspargi<sup>7</sup> Keskusala piiranguvööndis, kus tegevust reguleerib „*Haanja looduspargi kaitse-eeskiri*“<sup>8</sup>. 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 looduspark kuulub Haanja linnu- ja loodusala Natura 2000 võrgustikku<sup>9</sup>.

Detailplaneeringuga hõlmatud alale on registreeritud II kaitsekategooriasse kuuluvate käsitiivaliste põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*)<sup>10</sup>, tiigilendlase (*Myotis dasycneme*)<sup>11</sup>, pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*)<sup>12</sup> ja veelendlase (*Myotis daubentonii*)<sup>13</sup> ning III kategooria kaitsealuste liikide saarma (*Lutra*

<sup>1</sup> teavitus registreeritud Keskkonnaametis 06.04.2021 kande nr 6-2/21/7142

<sup>2</sup> katastritunnus 69701:004:0129, maakasutamise sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 11630 m<sup>2</sup>

<sup>3</sup> katastritunnus 69701:004:0128, maakasutamise sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 1285 m<sup>2</sup>

<sup>4</sup> katastritunnus 69701:004:0130

<sup>5</sup> katastritunnus 69701:005:2810

<sup>6</sup> 19.06.2014 otsuse nr 28

<sup>7</sup> keskkonnaregistri kood KLO1000469

<sup>8</sup> Vabariigi Valitsuse 22.01.2015 määrus nr 10

<sup>9</sup> registrikood EE0080613

<sup>10</sup> keskkonnaregistri kood KLO9112978

<sup>11</sup> keskkonnaregistrikood KLO9112989

<sup>12</sup> keskkonnaregistrikood KLO9113018

<sup>13</sup> keskkonnaregistrikood KLO9113003

lutra)<sup>14</sup> ning valge-toonekure (*Ciconia ciconia*)<sup>15</sup> leiukohad. Piiritlemata II ja III kategooria kaitsealuse liigi elupaigas rakendub isendi kaitse<sup>16</sup>, kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ja rände ajal on keelatud<sup>17</sup>.

Katastriüksusele Rõuge Suurjärve<sup>18</sup> ulatub 100 m laiune piiranguvöönd<sup>19</sup>, 50 m ehituskeeluvöönd<sup>20</sup> ning 10 m laiune veekaitsevöönd<sup>21</sup>. Ehituskeeluvööndis on reeglina uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud<sup>22</sup>. Detailplaneeringu seletuskirjas on ehituskeeluvööndi temaatika käsitletud. Samuti on välja toodud, et kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitamist vastuolus käesolevas paragrahvis sätestatuga, ei teki isikul, kellele ehitusluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärasest ootust ehitamise õiguspärasuse osas<sup>23</sup>. LKS §-s 38 sätestatud kalda ehituskeeluvööndi nõuete järgimine ja erandirakendamise õiguspärasuse väljaselgitamine ning kohaldamine on kohaliku omavalitsuse ülesanne.

Rõuge Vallavalitsus korraldas Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku 30.01-29.02.2020 ja avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu 06.03.2020. Keskkonnaamet on detailplaneeringu lahenduse varasemalt kooskõlastanud<sup>24</sup>, tingimusel et ehitiste välisilmel ei kasutata erksaid ja domineerivad toone, läikivaid ning peegelduvaid pindu. Tulenevalt detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja kooskõlastamise käigus esitatud ettepanekutest ja arvamustest ning võttes arvesse AS Kobras poolt 15.10.2020 koostatud maastikuanalüüsi (töö nr 2020-240), on muudetud detailplaneeringu esialgselt eskiislahendust osaliselt muudetud.

Võrreldes detailplaneeringu esialgse eskiislahendusega on määratud Kolmnurga kinnistule lubatud hoone maksimaalseks kõrguseks 5 m, see on absoluutkõrguseni 136,0 m. kiriku ja ürgoru parema vaadeldavuse säilitamiseks. Detailplaneeringut on täiendatud haljastamist puudutavate tingimustega (haljastuseprojekt kooskõlastuskohustus kohaliku omavalitsusega). Muudetud on detailplaneeringus POS 2 hoonestusala asukohta, et tagada vaatekoridor Viitina maanteelt Rõuge kiriku suunas. Hoonestus on planeeritud maaüksuse Viitina maantee ja Võru maantee ristumise nurka, mis paikneb peale vastavate maanteede ristmiku rekonstrueerimist maanteede suhtes kõrgemal alal, mistõttu puuduvad antud asukohas ristmikult ja Viitina maanteelt olulised säilitamist vajavad vaated.

Keskkonnaamet, olles tutvunud esitatud muudatustega on seisukohal, et Järvekalda ja Kolmnurga katastriüksustele ehitusõiguste määramine esitatud asukohtades ja kirjeldatud mahus ning määratud muudatuste ulatuses ei kahjusta Haanja looduspargi kaitseväärtusi, kui järgitakse üldisi seadusandlusest, s.h looduskaitseadusest ning veeseadusest tulenevaid ehitus- ja keskkonnakaitse nõudeid ning järgitakse varasemalt väljatoodud arhitektuurseid nõudeid ning tingimusi. **Keskkonnaametil puuduvad vastuväited Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringus kajastatud muudatuste osas.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Märt Holtsmann

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Annika Tuum 5697 9133

annika.tuum@keskkonnaamet.ee

<sup>14</sup> keskkonnaregistrikood KLO9110749

<sup>15</sup> keskkonnaregistrikood KLO9105640

<sup>16</sup> LKS § 48 lõike 4

<sup>17</sup> LKS § 55 lõike 6

<sup>18</sup> registrikood VEE2140300

<sup>19</sup> LKS § 37 l g 2

<sup>20</sup> LKS § 38 lg 1 p 4

<sup>21</sup> Veeseadus § 11 8 lg 2 p 2

<sup>22</sup> LKS § 38 lg 3

<sup>23</sup> LKS § 38 lg 9

<sup>24</sup> 14.08.2020 nr 6-2/20/12726-2