



RÕUGE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Rõuge

26. september 2023 nr 1-3/38

Haanja külas Harjomäe ja Taltsi-Mäe maaüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamine on vajalik Rõuge vallas Haanja külas Harjomäe (katastritunnus 18101:001:0213, registriosa nr 1571041, omanik OÜ Taltsi Talu) ja Taltsi-Mäe (katastritunnus 18101:001:3870, registriosa nr 1518741, omanik Ruth Vene) katastriüksuste jagamiseks elamumaa kruntideks suurusega minimaalselt 0,5 ha ning üheks liiklusmaa krundiks juurdepääsude lahendamise eesmärgil. Detailplaneeringuga soovitakse ehitusõigust pereelamutele ja neid teenindavatele ehitistele ning maakasutuse sihtotstarvete määramist. Planeeringu koostamisel selgitatakse välja hoonete toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja rajatiste ning avalikule teele juurdepääsude võimalikud asukohad. Tervikliku ruumilahenduse loomiseks määratakse haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, arhitektuursed tingimused ning vajadusel keskkonningimused.

Planeeritava ala suurus on ligikaudu 5,8 ha. Nii Harjomäe kui Taltsi-Mäe maaüksuse olemasolev maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa ning ehtisregistri andmetel kinnistutel hoonestus puudub. Maaüksustele on juurdepääs avalikult kasutatavalt Rõuge-Kurgjärve-Haanja teelt (tee nr 25148). Kehtivad detailplaneeringud alal puuduvad.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lõike 1 punkti 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. PlanS § 125 lõike 2 alusel on lisaks eeltoodule detailplaneeringu koostamine nõutav ka üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Planeeringuala paikneb Haanja külas alal, mis on piirkonnas kehtiva Haanja valla üldplaneeringu kohaselt osaliselt määratud detailplaneeringu kohustusega alaks.

Üldplaneeringu alusel asuvad Harjomäe ja Taltsi-Mäe kinnistud osaliselt maatulundusmaa juhtfunktsiooniga alal, millest osa on täiendavalt reserveeritud kasutamiseks ärimaana. Kuivõrd elamuarendust üldplaneeringuga alale kavandatud ei ole, on taotluses esitatud tegevuste elluviimine võimalik üksnes üldplaneeringut muutes. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut ning sama lõike punktis 1 on täpsustatud, et üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmise puhul on tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmisega.

Valla arengu põhisuundade ja tingimuste määramine on Rõuge Vallavolikogu otsustuspädevuses ning nõuetekohase menetluse läbiviimisel on vallavolikogu õigustatud varem tehtud otsuseid muutma. Üldplaneeringu muutmise on vajalik, kuivõrd piirkonnas kehtiva Haanja valla üldplaneeringu koostamisel määrati kinnistutele osaliselt ärimaa juhtotstarve

algatatud detailplaneeringu alusel, mille menetlemine on lõpetatud.

Rõuge valla rahvastik on kahanev ja vananev, mistõttu on oluline luua võimalused valla keskustesse kolimiseks, kus taristu ja teenuste kättesaadavus on heal tasemel ega nõua omavalitsusüksuselt aegkriitilisi täiendavaid investeeringuid. Haanja valla üldplaneeringuga on antud soovitus elamualade arendamiseks eelkõige olemasolevate kompaktse hoonestusega alade vahetus läheduses, kus on neid võimalik ühendada olemasolevate teede ja tänavate ning tehnovõrkudega, mistõttu on käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärk kooskõlas üldplaneeringust tuleneva soovitusena. Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kehtestatud Võru maakonnaplaneering 2030+ seab eesmärgiks suurendada piirkonna ruumilist ja funktsionaalset sidusust ja soodustada mitmekesise elukeskkonna säilimist. Asustuse arengu suunamise üldine huvi on, et asustuse areng ei tooks kaasa asjatuid kulusid uue tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamisel ja eksploatatsioonil, kuid soodustaks mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna säilimist.

Detailplaneeringuga kavandatu on kooskõlas Rõuge valla arengukavas 2030 esitatud arenguvajadusega, mille alusel on heade elamistingimustega elamispiindade (korterid, elamud, krundid) puudus ning soovijatel on seetõttu keeruline valda kolida. Detailplaneeringu eesmärk toetab Rõuge valla strateegilistest planeerimisdokumentidest tulenevate eesmärkide elluviimist, mistõttu on elamuarendus planeeringualal põhjendatud.

PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH), lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Rõuge Vallavalitsuse koostatud KSH eelhindangu kohaselt ei ole KSH algatamine vajalik, kuivõrd planeeringu elluviimisega ei kaasne keskkonnaseisundit (sh Natura 2000 võrgustikku) oluliselt kahjustavaid tegevusi. Planeeringuala suurusest ja kavandatavate tegevuste iseloomust lähtuvalt ei seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Planeeringualal ei esine Natura 2000 võrgustiku kaitse-eesmärgiks olevaid liike, elupaiku või kooslusi. Keskkonnaamet on 15.09.2023 kirjaga nr 6-2/23/17028-2 andnud seisukoha, et kavandatav tegevus tõenäoliselt ei avalda kaitsealale olulist mõju. Detailplaneeringu koostamisel arvestatakse kaitsealuste objektide vajadustega.

Planeeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal on vajalik detailplaneeringu koostamise aluskaardiks koostada planeeringuala kattev topo-geodeetiline uuring. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 2 kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Rõuge Vallavolikogu.

Rõuge Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 1-3/8 „Rõuge Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine“ punkti 1.16 on Rõuge Vallavalitsusele delegeeritud planeerimisseaduses kohaliku omavalitsuse ja kohaliku omavalitsusüksuse pädevusse antud ülesanded. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Rõuge Vallavalitsus (Ööbikuoru 4, Rõuge alevik, Rõuge vald, e-post vald@rougevald.ee).

Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, mis ei mõjuta kellegi õigusi. Menetlustoiming on vaidlustatav koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamine

või kehtestamata jätmise otsus.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 77 lõike 1, § 128 lõike 1 ja lõiked 5-8, § 142 lõike 1 punkti 1, lõike 2 ja lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3, § 34 lõike 2 ja § 35 lõiked 3 ja 5

Rõuge Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Haanja külas Harjomäe ja Taltsi-Mäe katastriüksuste detailplaneering asukohaga Rõuge vald, Haanja küla, Harjomäe (katastritunnus 18101:001:0213) ja Rõuge vald, Haanja küla, Taltsi-Mäe (katastritunnus 18101:001:3870) planeeritava ala suurusega ca 5,8 ha vastavalt planeeringuala asukohaskeemile (lisa 1).
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Harjomäe ja Taltsi-Mäe maaüksustele elamukruntide kavandamiseks ning neile ehitusõiguse, hoonete toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja rajatiste ning avalikule teele juurdepääsude võimaliku asukoha määramine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kehtiva Haanja valla üldplaneeringu muutmiseks.
3. Jätta eelhinnangu (lisa 2) alusel algatamata Haanja külas Harjomäe ja Taltsi-Mäe katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
4. Rõuge Vallavalitsusel:
 - 4.1. korraldada detailplaneeringu koostamise algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitamine planeerimisseaduses ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud korras;
 - 4.2. koostada detailplaneeringu lähteseisukohad ja viia läbi hange detailplaneeringu koostaja leidmiseks;
 - 4.3. sõlmida detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga leping planeeringu koostamise rahastamiseks.
5. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Rõuge valla veebilehel ja eelneval kokkuleppel tööaegadel Rõuge vallamajas aadressil Ööbikuoru 4, Rõuge alevik, Rõuge vald.
6. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mati Kuklane
volikogu esimees