



RÕUGE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Rõuge

19. mai 2020 nr 1-3/26

Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine

Rõuge Vallavolikogu 20.11.2018 otsusega nr 1-3/92 „Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati Rõuge alevikus Tehnika tn 3 detailplaneering ja jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeritav ala asub Rõuge vallas Rõuge alevikus Tehnika tn 3 katastriüksusel ja selle lähialal. Detailplaneeringu algatamisel oli planeeringuala suurus 5844 m², kuid tulenevalt vajadusest kaasata planeeringualasse juurdepääsuteede planeerimiseks osaliselt Tehnika tänavat, suurendati planeeringuala detailplaneeringu koostamise protsessis 8846 m²-ni. Planeeritava katastriüksuse maakasutuse olemasolev sihtotstarve on tootmismaa 95% ja ärimaa 5%. Detailplaneeringu eesmärk on muuta Rõuge Vallavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 36 kehtestatud detailplaneeringut „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneering“ Rõuge alevikus Tehnika tn 3 (katastritunnus 69701:001:0096) maaüksuse osas ning määrata maaüksusele depoohoone rajamiseks maakasutuse sihtotstarve, hoonestusala ning ehitusõigus ja muud ehituslikud tingimused.

Planeerimisseaduse § 124 lg 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Rõuge vallas 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 koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

Rõuge Vallavalitsus korraldas Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku 21.10-19.11.2019 ja avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu 27.11.2019 kell 15.00 Rõuge vallavalitsuses (Võru maakond, Rõuge alevik, Ööbikuoru tn 4). Teade detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku ja avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu kohta avaldati planeerimisseaduse § 82 ja 83 kohaselt maakonnalehes Võrumaa Teataja ja Rõuge valla veebilehel (www.rauge.ee) ning teated saadeti ka planeerimisseaduse § 127 lõikes 1 ja 2 kohaselt valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, ning isikutele, kelle õigusi võib planeering puudutada.

Detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku jooksul esitati Rõuge Vallavalitsusele kolm kirjaliku arvamuse ja ettepaneku kirja. Maa-amet esitas oma 15.10.2019 kirjaga nr 6-3/19/15336-2 ettepaneku korrigeerida detailplaneeringu põhijoonist planeeringuala sisese

lahenduse osas ning muuta planeeringuga kavandatud maakasutuse sihtotstarvet, määrates selleks 100% ühiskondlike ehitiste maa. Samuti tegi Maa-amet ettepaneku märkida detailplaneeringu seletuskirja selgitused, kes ehitab planeeringuga kavandatud hooned ja infrastruktuuri. Rahandusministeerium esitas oma 22.10.2019 kirjaga nr 14-10/6061-2 ettepaneku täiendada detailplaneeringu materjale geolause koostaja andmete ja mõõdistamise aja lisamisega, ehituslike ja arhitektuursete tingimuste lisamisega, detailplaneeringu lahenduse lähteseisukohtades toodud nõuetega vastavusse viimiseks. Samuti juhtis Rahandusministeerium tähelepanu, et esitatud planeeringumaterjalidest ei nähtu, kas kõiki planeeritava ala piirinaabreid ja tehnovõrkude valdajaid on detailplaneeringu koostamisse kaasatud ja planeerimisseaduse kohaselt teavitatud. Planeeringualaga piirneva kinnistu omanik esitas oma 18.11.2019 e-kirjaga ettepaneku, et Pargi tn 17 kinnistuga piirnevast küljest oleks planeeringuala hoonestusala ja planeeritud sissesõidutee kaugus 4 m krundipiirist.

Rõuge Vallavalitsus on eelpoolnimetatud ettepanekud arvesse võtnud ning detailplaneeringu koostaja on vastavad korrektuurid ja täiendused planeeringulahendusse sisse viinud.

Terviseamet esitas oma 18.10.2019 kirjaga nr 9.3-1/19/5634-2 seisukoha, et nõustub Rõuges Tehnika tn 3 maaüksusele depoohoone rajamiseks maakasutuse sihtotstarbe, hoonestusala ning ehitusõiguse ja muude ehituslike tingimuste määramisega.

Rõuge Vallavalitsus avaldas vastavalt planeerimisseaduse § 84 detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku tulemuste informatsiooni maakonnalehes Võrumaa Teataja (leht ilmunud 16.04.2020).

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 85 esitas Rõuge Vallavalitsus Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu eskiisi kooskõlastamiseks Päästeametile ja Terviseametile ning arvamuse andmiseks Maa-ametile, Elektrilevi OÜ-le, Telia Eesti AS-ile, Rõuge Kommunaalteenus OÜ-le, MTÜ-le Rõuge Priiatahtlikud Pritsimehed ja planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikele.

Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu eskiisi on kooskõlastanud Terviseamet (30.04.2020 kiri nr 9.3-1/19/5634-4) ja Päästeamet (13.05.2020 kooskõlastus nr K-ML/39). Oma nõusolekud detailplaneeringu eskiisile on andnud Telia Eesti AS (14.04.2020 kooskõlastus nr 33646293), Elektrilevi OÜ (17.04.2020 kooskõlastus nr 9426468535) ja Rõuge Kommunaalteenus OÜ (04.05.2020 kiri). Maa-amet esitas oma 24.04.2020 kirjaga nr 6-3/20/5660-2 täiendavad ettepanekud detailplaneeringu eskiisi korrigeerimiseks. Rõuge Vallavalitsus esitas korrigeeritud detailplaneeringu eskiisi uuesti Maa-ametile arvamuse andmiseks oma 05.05.2020 kirjaga nr 7-1/12-51. Maa-amet esitas täiendava parandusettepaneku, mis on planeeringulahenduses arvesse võetud, ja andis nõusoleku detailplaneeringu eskiisile oma 12.05.2020 kirjaga nr 6-3/20/5660-4. Planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud detailplaneeringu eskiisile arvamusi ja ettepanekuid ei esitanud.

Rõuge Vallavalitsus esitas Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu eskiislahenduse täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks Rahandusministeeriumile. Rahandusministeerium ei pidanud oma 29.04.2020 kirjas nr 14-11/2697-2 vajalikuks määrata täiendavaid koostöötegijaid ja kaasatavaid, kellega tuleb detailplaneering kooskõlastada, kuid esitas täiendavad ettepanekud detailplaneeringu eskiislahenduse korrigeerimiseks.

Võttes aluseks Maa-ameti ja Rahandusministeeriumi poolt esitatud ettepanekuid, korrigeeris detailplaneeringu koostaja Evox OÜ (reg nr 14390312) Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendust ning esitas detailplaneeringu (12.05.2020 töö nr DP-EX7-19) Rõuge Vallavalitsusele planeerimisseaduse § 86 kohaseks vastuvõtmiseks.

Rõuge Vallavalitsuse hinnangul ei ole Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendusse Maa-ameti ja Rahandusministeeriumi ettepanekute alusel sisse viidud muudatused tähtsusega, mis vajaks detailplaneeringu korduvat kooskõlastamist koostööd tegevate valitsusasutustega ja arvamuse küsimist kaastavatelt isikutelt.

Rõuge Vallavalitsus on kontrollinud, et Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneering vastab planeerimisseaduse § 126 toodud detailplaneeringu ülesannetele, õigusaktidele, valla ruumilise arengu eesmärkidele ja Rõuge Vallavalitsuse poolt koostatud lähteseisukohtadele. Detailplaneeringu koostamise protsessis on tehtud koostööd Päästeametiga, Terviseametiga ja Maa-ametiga. Detailplaneeringu koostamise protsessi on kaasatud planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud ja asjassepuutuvate tehnovõrkude valdajad. Detailplaneeringu koostamisest on teavitatud avalikkust läbi Ametlike Teadaannete, Võru maakonnalehe Võrumaa Teataja ning Rõuge valla veebilehe.

Planeerimisseaduse § 86 lõike 1 kohaselt on üldplaneeringut muutva detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse tegemine kohaliku omavalitsuse volikogu pädevuses. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringut muutva detailplaneeringu vastuvõtmisega, et detailplaneering vastab õigusaktidele ning et detailplaneering on koostatud vastavuses valla ruumilise arengu eesmärkidega.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 86 lõiked 1 ja 2

Rõuge Vallavolikogu otsustab:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneering (Evox OÜ 12.05.2020 töö nr DP-EX7-19).
2. Rõuge Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek ja vajadusel avaliku väljapaneku tulemuse avalik arutelu planeerimisseaduse § 87 ja 88 sätestatu kohaselt.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Aigar Kalk
volikogu esimees

SELETUSKIRI
Rõuge Vallavolikogu otsuse eelnõu
„Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine“ juurde

1. Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Eelnõu õiguslikud alused tulenevad planeerimisseadusest ning vastavad paragrahvid on selgitatud otsuse eelnõu preambulis.

Rõuge Vallavalitsuse seisukoht: Käesoleva otsuse eelnõuga teeb vallavalitsus vallavolikogule ettepaneku võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneering (Evox OÜ 12.05.2020 töö nr DP-EX7-19).

Vastuvõetav detailplaneering ja kooskõlastused on kättesaadavad
<https://zonecloud.ee/index.php/s/niFs4FqsZ076Sma>

Detailplaneeringu vastuvõtmisega kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et detailplaneering vastab õigusaktidele ning et detailplaneering on koostatud vastavuses valla ruumilise arengu eesmärkidega.

2. Eelnõu võrdlev analüüs

Eelnõu on kooskõlas planeerimisseadusega.

3. Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Otsuse rakendamisega kaasnevad rahalised kulutused otsuse vastuvõtmisest teavitamisel maakonnalehes. Otsuse rakendamisega seotud rahalised vahendid kavandatakse valla majandusosakonna eelarves.

Otsuse rakendamiseks tuleb otsuse tegemisest teavitada planeerimisseaduse § 87 ja 88 sätestatud korras, mis näeb ette teadete avaldamist detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku väljapaneku tulemute avaliku arutelu kohta maakonnalehes, valla veebilehel ja kirjadega koostööd tegevatele valitsusasutustel ja kaasatavatele isikutele.

4. Mõju halduskoormusele

Otsuse vastuvõtmine ei avalda olulist mõju halduskoormusele.

5. Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Eelnõu on suunatud Rõuge Vallavalitsuse 06.05.2020 toimunud istungil Rõuge Vallavolikogule vastuvõtmiseks ning esitatud läbivaatamiseks 11.05.2020 toimuvale Rõuge Vallavolikogu arengu- ja ettevõtluskomisjonile. Arengu- ja ettevõtluskomisjon suunas eelnõu volikogusse vastuvõtmiseks.

6. Vastuvõtmiseks vajalik kvoorum

Eelnõu otsusena vastuvõtmiseks on vajalik poolthäälte enamus.

7. Otsuse jaotuskava

Planeeringu- ja ehitusspetsialist, planeering@rauge.ee

8. Eelnõu esitaja

Rõuge Vallavalitsus

9. Eelnõu koostaja

Krislyn Prants
planeeringu- ja ehitusspetsialist