



RÕUGE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Rõuge

30. juuni 2020 nr 1-3/37

Viitina külas Koolimaa katastriüksuse ja sellega piirneva ala detailplaneeringu kehtestamine

Rõuge Vallavolikogu 31.08.2016 otsusega nr 45 algatati Viitina külas Koolimaa katastriüksuse ja sellega piirneva ala detailplaneering ja jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneering võeti planeerimisseaduse § 86 kohaselt vastu Rõuge Vallavolikogu 22.10.2019 otsusega nr 1-3/66 “Viitina külas Koolimaa katastriüksuse ja sellega piirneva ala detailplaneeringu vastuvõtmine”.

Detailplaneeringu koostamiseks on koostatud detailplaneeringu lähteseisukohad, mida on täiendatud Keskkonnaameti 20.07.2017 kirjas nr 6-2/17/4654-3 ja Võru Maavalitsuse 02.08.2017 kirjas nr 12-2/17/871-2 toodud ettepanekutega.

Detailplaneeringuala paikneb Võru maakonnas Rõuge vallas Viitina külas ja hõlmab Koolimaa (69702:002:0057) katastriüksust ja paikneb osaliselt ka Tiigi (69702:002:0790) ning 25195 Käätsa-Rõuge-Luutsniku tee (69702:002:1470) katastriüksustel. Planeeringuala suurus on ca 1,7 ha. Detailplaneeringu eesmärk on uute elamukruntide kavandamine, kruntidele ehitusõiguse määramine, juurdepääsuteede asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, tehnovõrkudele ja –rajatistele asukoha määramine, ehituskeeluvööndi vähendamine.

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 käsitletakse antud juhul detailplaneeringu koostamist 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. Uute pereelamute kruntide kavandamine Koolimaa katastriüksusele on kooskõlas Viitina külas väljakujunenud asustusstruktuuriga. Piirkonnas on lisaks kortermajadele pereelamud, mistõttu sobib planeeringulahendus oma olemuselt piirkonda. Detailplaneeringu lahendusega on planeeringualale ette nähtud rajada kaks üksikelamu krunti, kuhu on lubatud püstitada elamu ja abihoone, üks haljasala ja loodusliku rohumaa krunt, kuhu hoonestust ette ei nähta ning on kavandatud puhke funktsiooniga avalikult kasutatav jalgrataste tee järve äärde.

Planeeritud on ka tee/tänaava maa ja haljasala maa krunt, kuhu on kavandatud juurdepääsutee kallasrajale, lõkkeplats ja paadisild ning kergliiklustee ala. Kergliiklustee rajamine on oluline turvalise liiklemise tagamiseks Viitina külas.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad eeldatavalt majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud. Detailplaneeringu realiseerumisel avaldub positiivne majanduslik mõju uute elanike lisandumise näol, suureneb kohalike teenuseid ja tooteid kasutatavate isikute arv. Rajatavad hooned ja hooldatud krundid tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust ning muudavad maantee äärses ala ilmekamaks. Kultuurilisest aspektist lähtuvalt avaldavad määratud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamisel positiivset mõju Viitina küla ajalooliselt väljakujunenud miljööle. Peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Detailplaneeringuga nähakse ette kergliiklustee rajamine, mis avaldab sotsiaalsele keskkonnale positiivset mõju. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub. Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt mõjutatud keskkond. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Planeeritud hoonete rajamine ei põhjusta eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, millega kaasneks pikaajaline keskkonnaseisundi kahjustumine, sealhulgas vee, pinnase, õhusaastatuse, olulise jäätmetekke või mürataseme suurenemine. Planeeritud tegevusega kaasneb väga vähene liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole üle normatiivsete tasemete esinemist. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale puudub.

Detailplaneeringu koostamist on korraldanud Rõuge Vallavalitsus. Detailplaneeringu on koostanud Tartu Maakorralduse OÜ (registrikood 10039227) ruumilise keskkonna planeerija Viive Jääger (tase 7, kutsetunnistus nr 116148) ja diplomeeritud teedeinsener Indrek Oden (tase 7, kutsetunnistus nr 109103). Koostajatel on piisav kogemus ning vastavus planeerimisseaduse § 6 punktis 10 esitatud nõuetele. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud planeerimisseaduses sätestatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise ja avaliku menetluse nõuetega ning täidetud on planeerimisseaduse § 126 sätestatud detailplaneeringu ülesanded.

Detailplaneeringu koostamisest ja planeerimisseaduse kohastest menetlusetappidest (algatamine, KSH mitteamatamine, lähteseisukohtade väljastamine, eskiisi avalikustamine, vastuvõtmine, avalik väljapanek) on Rõuge Vallavalitsus avalikkust teavitanud valla ajalehes Mägede Hää!, maakonnalehes Võrumaa Teataja ja Lõunaleht, Ametlikes Teadaannetes, valla veebilehel ning kirjaga koostöö tegijaid ja planeeringualaga piirnevate kinnisasjade omanikke.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (01.08.2019 kooskõlastus nr K-ML/31), Keskkonnaamet (16.08.2019 kiri nr 6-2/19/12521-2), Maanteeamet (26.08.2019 kiri nr 15-2/18/53348-4), Elektrilevi OÜ (01.08.2019 kooskõlastus nr 3145559260) ja Telia Eesti AS (14.08.2019 kooskõlastus nr 32503860). Planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud detailplaneeringule arvamusi ja ettepanekuid ei esitanud. Võru Maavalitsus määras detailplaneeringu lähteseisukohtadele arvamuse esitamisel oma 02.08.2017 kirjaga nr 12-2/17/871-2 täiendavalt kaasatavaks isikuks Maanteeameti, millega on planeeringu koostamises arvestatud.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 12.12.2019-10.01.2020 ja avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu 15.01.2020 kell 13.00 Rõuge Vallavalitsuses aadressil Ööbikuoru tn 4, Rõuge alevik. Planeeringumaterjalidega oli võimalik tutvuda Rõuge valla veebilehel ja Rõuge Vallavalitsuses lahtiolekuaegadel.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal planeeringulahenduse kohta kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Rõuge Vallavalitsuse taotlusel esitas Keskkonnaamet oma 27.03.2020 kirjaga nr 7-13/20/2199-3 nõusoleku Viitina järve ehituskeeluvööndi vähendamiseks vastavalt detailplaneeringu lahendusele.

Planeerimisseaduse § 91 lg 1 kohaselt on üldplaneeringu, sh ka üldplaneeringut muutva detailplaneeringu, kehtestamine kohaliku omavalitsuse volikogu ainupädevuses. Planeerimisseaduse § 90 kohaselt tuleb üldplaneeringut muutev detailplaneering (planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 3) esitada enne detailplaneeringu kehtestamist heakskiidu saamiseks Rahandusministeeriumile.

Rõuge Vallavalitsus esitas oma 26.05.2020 kirjaga nr 7-1/6-45 Viitina külas Koolimaa katastriüksuse ja sellega piirneva ala detailplaneeringu heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile. Rahandusministeeriumi hinnangu kohaselt (19.06.2020 kiri nr 14-11/3883-2) on detailplaneeringu koostamine Rõuge Vallavalitsuses koostatud vastavuses planeerimisseaduse § 126 sätestatud detailplaneeringu ülesannetega ning puuduvad asjaolud, mis ei võimaldaks järelevalvemenetlust lõpule viia või tooksid kaasa menetluse uuendamise vajaduse ning takistaksid detailplaneeringule heakskiidu andmise üle otsustamist vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõike 5 ja § 90 lõikele 3. Rahandusministeerium andis detailplaneeringule heakskiidu ning tagastas selle edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks kohalikule omavalitsusele.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 91 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 75 ja halduskohtumenetluse seadustiku § 40 ja § 46

Rõuge Vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Viitina külas Koolimaa katastriüksuse ja sellega piirneva ala detailplaneering (Tartu Maakorralduse OÜ töö nr DP – 0160).
2. Korraldada detailplaneeringu kehtestamise avalikustamine vastavalt planeerimisseadusele.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada Rõuge Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Aigar Kalk
volikogu esimees