



RÕUGE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Rõuge

20. juuni 2024 nr 1-3/39

Rõuge kirikumaa ja Pihlaka katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamine on vajalik Rõuge vallas Möldri külas Rõuge kirikumaa (katastritunnus 69701:004:0015, registriosa nr 1736741) ja Pihlaka (katastritunnus 69701:004:0009, registriosa nr 1736641) katastriüksustest pereelamukruntide ja äri- ja sotsiaalotstarbeliste kruntide moodustamiseks ning hoonetele ja neid teenindavatele ehitistele ehitusõiguse määramiseks. Tervikliku ruumilahenduse kavandamiseks hõlmab planeeringuala ka Hariduse tn 7 (katastritunnus 69701:004:0014, registriosa nr 1736741) ja Aleviku (69801:001:0329, registriosa nr 16008650) katastriüksuseid ning osaliselt katastriüksuseid 25195 Käätsa–Rõuge–Luutsniku tee (katastritunnus 69701:005:2810, registriosa nr 7967150) ja 25157 Rõuge rahvamaja tee (katastritunnus 69701:004:1500, registriosa nr 7773850). Planeeringu koostamisest huvitatud isik on EELK Rõuge Kogudus (registrikood 38800039). Detailplaneeringu koostamisel lahendatakse planeerimisseadusest (edaspidi PlanS) tulenevad asjakohased ülesanded lähtuvalt planeeringu koostamise eesmärgist.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 19,2 hektarit, kehtivad detailplaneeringud alal puuduvad. Rõuge kirikumaa, Pihlaka ja Hariduse tn 7 katastriüksuste maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%, katastriüksused on hoonestamata ja kuuluvad EELK Rõuge Koguduse omandisse. Aleviku katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on üldkasutatav maa 100%, katastriüksus on hoonestamata ja kuulub Rõuge vallale. Katastriüksused 25195 Käätsa–Rõuge–Luutsniku tee ja 25157 Rõuge rahvamaja tee on riigimaanteed maakasutuse sihtotstarbega transpordimaa 100%. Juurdepääs planeeringualale kavandatakse Rõuge rahvamaja teelt algava ühendustee kaudu.

PlanS § 124 lõike 2 alusel on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Planeeringuala paikneb haldusreformieelse Rõuge valla territooriumil, mille osas kehtiv üldplaneering puudub. Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud on esitatud PlanS § 125 lõigetes 1-3 ning lõike 3 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse volikogu olulise avaliku huvi korral algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida sama paragrahvi lõigetes 1 ja 2 pole ette nähtud. Detailplaneeringuga soovitakse kavandada terviklik ruumilahendus ligikaudu 30 põhihoone ja neid teenindavate ehitiste kasutamiseks, millega aleviku osa laieneb märkimisväärselt. Ühtlasi paikneb planeeringuala Haanja looduspargis ja Natura 2000 võrgustikus. Projekteerimistingimuste menetluse kasutamine ei ole antud juhul terviklahenduse väljatöötamiseks otstarbekas ega võimaldaks adekvaatselt hinnata sellise arenduse mahu juures võimalikku mõju keskkonnale, mistõttu on detailplaneeringu algatamine vajalik ja põhjendatud.

Planeeringuga kavandatu sobitub olemasolevasse keskkonda, toetab Rõuge valla

arengueesmärkide saavutamist ning on kooskõlas kõrgema taseme strateegiliste planeerimisdokumentidega. Vallas on vähenev ja vananev rahvastik ning Rõuge valla arengukava 2030 kohaselt on valda kolimine vabade ja heas seiskorras olevate elupindade puudumise tõttu raskendatud. Heade elamistingimustega elupindade rajamine on arengukavas esitatud Rõuge valla arenguvajadusena. Planeeringuala paiknevus vahetult Rõuge aleviku külje all võimaldab kruntide ühendumist olemasoleva taristu, tehnovõrkude ja teenustega. Piirkondade sidususe tekitamise, uue tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamisel ja eksploatatsioonil asjatute kulude vältimise ning mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna säilitamise põhimõtted ühtivad üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ ning Võru maakonnaplaneeringu kohaste asustuse suunamise eesmärkidega. Planeeringulahenduse väljatöötamisel ja elluviimisel tuleb arvestada kaitstavate loodusväärtuste ning väärtusliku maastiku säilitamise tingimusi tulenevalt ala paiknevusest Haanja looduspargis Keskusala piiranguvööndis, Natura 2000 võrgustiku Haanja looduslal ja linnualal ning Rõuge–Haanja–Kütiorg väärtusliku maastiku alal.

Üldplaneeringu puudumisest tulenevalt juhindutakse planeeringu menetlemisel PlanS § 142 sätetest. 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 seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning KeHJS § 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 24.05.2024 kirjaga nr 6-5/24/9452-2 andnud seisukoha, et Rõuge kirikumaa ja Pihlaka kinnistute detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 22 mõistes, oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärkidele on välistatud ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on 14.05.2024 kirjaga nr 14-3/2243-1 asunud seisukohale, et detailplaneeringu KSH menetlust ei ole otstarbekas algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, kuid detailplaneeringu koostamise käigus tuleb tagada, et planeeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning seatakse tingimused võimalike mõjude leevendamiseks. Eeltoodust tulenevalt ja arvestades, et planeeringulahenduse väljatöötamisel hinnatakse mõjusid keskkonnale ja arvestatakse keskkonna säilitamise tingimusi, KSH-d ei algatata.

Planeeringu algatamise hetkel olemasoleva teabe kohaselt vajalik detailplaneeringu aluskaardiks koostada planeeringuala kattev topo-geodeetiline uuring. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid või ekspertiise, siis tuleb need teha ja tulemustega planeeringu koostamisel ja elluviimisel arvestada.

Detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse 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 (Õöbikuoru 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 kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 77 lõike 1, § 142 lõike 1 punkti 1, lõiked 2 ja 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 Möldri külas Rõuge kirikumaa ja Pihlaka katastriüksuste detailplaneering asukohaga Rõuge vald, Möldri küla, Rõuge kirikumaa (katastritunnus 69701:004:0015) ja Rõuge vald, Möldri küla, Pihlaka (katastritunnus 69701:004:0009), planeeritava ala suurusega ca 19,2 ha vastavalt planeeringuala asukohaskeemile (lisa 1).
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeeringualale ehitusõiguse määramine pereelamute, äri- ja sotsiaalotstarbeliste hoonete ning neid teenindavate ehitiste kavandamiseks.
3. Jätta KSH eelhindangu alusel algatamata 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 dokumendiregistri avalikus vaates ja eelneval kokkuleppel tööaegadel Rõuge vallamajas aadressil Ööbikuoru 4, Rõuge alevik, Rõuge vald.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Rein Loik

(allkirjastatud digitaalselt)
volikogu esimees