



## RÕUGE VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Rõuge

21. detsember 2021 nr 1-3/15

#### **Rõuge alevikus Järvekaldja ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu vastuvõtmine**

Rõuge Vallavolikogu 29.01.2019 otsusega nr 1-3/5 algatati Rõuge alevikus Järvekaldja ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneering ja jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeritav ala asub Rõuge vallas Rõuge alevikus Järvakalda (69701:004:0129) ja Kolmnurga (69701:004:0128) maaüksustel. Planeeringualasse on kaasatud ka Kaarsilla (69701:004:0130) ja osaliselt 25195 Käätsa-Rõuge-Luutsniku tee (69701:005:2810) katastriüksused. Planeeritava ala suurus on ca 1,7 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Järvekaldja maaüksuse kruntideks jagamine ning kruntidele ja Kolmnurga maaüksusele üksikelanute ja abihoonete ehitusõiguse ja maakasutuse sihtotstarvete määramine.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Rõuge vallal puudub Rõuge piirkonna osas kehtestatud üldplaneering, mistõttu tuleb antud juhul detailplaneeringu koostamist käsitleda kui planeerimisseaduse § 142 lg 1 punkti 3 kohast muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olulist või ulatuslikku üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. Planeerimisseaduse § 142 lõike 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 Rõuge alevikus Järvekaldja ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu eskiisi esmakordse avaliku väljapaneku 30.01–29.02.2020 ja avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu 06.03.2020. Avaliku väljapaneku tulemustest teavitas Rõuge Vallavalitsus avalikkust valla veebilehel ja maakonnalehes Võrumaa Teataja. Avaliku väljapaneku järgselt andsid detailplaneeringule kooskõlastuse Päästeamet (22.07.2020), Telia Eesti AS (24.07.2020 kooskõlastus nr 34033394), Keskkonnaamet (14.08.2020 nr 6-2/20/12726-2) ja Transpordiamet (Maanteeameti 24.08.2020 kiri nr 15-2/20/11742-3).

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), mis on detailplaneeringu kohustuslik lisa, muudeti osaliselt detailplaneeringu esialgselt eskiislahendust. Kuivõrd tehtud muudatused olid Rõuge Vallavalitsuse hinnangul olulised, siis tulenevalt planeerimisseaduse § 82 ja § 83 korraldas Rõuge Vallavalitsus Rõuge alevikus Järvekaldja ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu

eskiisi korduva avaliku väljapaneku 23.04-23.05.2021 Rõuge valla veebilehel [www.rauge.ee](http://www.rauge.ee). Avalikust väljapanekust teavitati kirjalikult koostöö tegijaid ja kaasatavaid isikud Rõuge Vallavalitsuse 05.04.2021 kirjaga nr 7-1/15-55. Teade avaldati Rõuge valla veebilehel 16.04.2021, maakonnalehes Võrumaa Teataja 08.04.2021 ning vallalehes Mägede Hääli 29.04.2021. Avaliku väljapaneku jooksul oli igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu eskiisi kohta arvamust. Avaliku väljapaneku jooksul laekus Rõuge Vallavalitsusele Keskkonnaameti 20.05.2021 kirjaga nr 6-2/21/7142-2 seisukoht, mille kohaselt puuduvad ametil vastuväited Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringus kajastatud muudatuste osas. Avaliku väljapaneku jooksul ei laekunud Rõuge Vallavalitsusele ühtegi vastuväidet või ettepanekut detailplaneeringu lahenduse osas.

Tulenevalt Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud piirangutest ja käitumisjuhistest seoses koroonaviiruse leviku tõkestamisega palus Rõuge Vallavalitsus detailplaneeringu eskiisi korduva avaliku väljapaneku teates avaliku väljapaneku tulemuste avalikul arutelul osalemiseks huvilistel ette registreeruda hiljemalt 23.05.2021. Tulenevalt asjaolust, et avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid ja vastuväiteid detailplaneeringule ei laekunud ning avalikule arutelule registreerunuid ei olnud, ei toimunud detailplaneeringu eskiisi korduva avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu. Avaliku väljapaneku tulemustest teavitas Rõuge Vallavalitsus avalikkust valla veebilehel 25.08.2021.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 85 esitas Rõuge Vallavalitsus detailplaneeringu eskiisi korduv kooskõlastamiseks asjaomastele asutustele ning arvamuse andmiseks kaasatavatele isikutele. Korduva kooskõlastamise käigus andsid detailplaneeringule kooskõlastuse Transpordiamet (07.09.2021 nr 7.1-2/21/8352-3), Keskkonnaamet (17.09.2021 nr 6-2/21/7142-4) ja Päästeamet (12.10.2021 nr K-ML/44). Detailplaneeringule on kooskõlastuse andnud ka Rõuge Kommunaalteenus OÜ (25.08.2021 e-kiri), Telia Eesti AS (16.09.2021 nr 35569113) ja Elektrilevi OÜ (06.10.2021 nr 0741769873). Arvamuste esitamise määratud tähtajaks esitas detailplaneeringu maa-alaga piirneva kinnisasja omaniku AML Kinnisvara AS (registrikood 10203939) volitatud esindaja Aavo Maasing oma 13.09.2021 kirjaga nr KV-AML-19v detailplaneeringu lahendusele vastuväited seoses kinnistute vahelise piiri ja olemasoleva rajatise (kaev) asukohaga. Rõuge Vallavalitsus esitas vastuse esitatud vastuväidetele oma 07.10.2021 kirjaga nr 7-1/15-72, märkides, et esitatud ettepanekut ei arvestata, kuivõrd Järvekalda maaüksuse puhul on tegemist kinnisasjaga tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 50 lõike 1 tähenduses ning vastuväidetes toodud ettepanek piiri korrigeerimiseks on tsiviilõiguslik küsimus ning saaks toimuda maaomanike kokkuleppel. Järvekalda maaüksuse omanik on oma 28.09.2021 e-kirjas väljendanud, et ei nõustu piiride muutmise ettepanekuga. Aavo Maasing esitas AML Kinnisvara AS esindajana oma 07.10.2021 kirjaga nr 7-1/15-72 täiendavalt nõude Rõuge alevikus Järvekalda ning Võru mnt 2 kinnistute vahelise piiri korrigeerimiseks. Antud nõuet lahendatakse detailplaneeringu menetluse väliselt, kuivõrd tegemist on tsiviilõigusliku küsimusega.

Rõuge Vallavalitsus on kontrollinud, et Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneering vastab planeerimisseaduse § 126 toodud detailplaneeringu ülesannetele, õigusaktidele, valla ruumilise arengu eesmärkidele ja Rõuge Vallavolikogu 29.01.2019 otsusega nr 1-3/5 väljastatud lähteseisukohtadele. Detailplaneeringu koostamise protsessis on tehtud koostööd Keskkonnaameti, Päästeameti ja Maanteeametiga. Detailplaneeringu koostamise protsessi on kaasatud planeeringualaga piirnevate kinnistute omanikud ja planeeringualal asuvate tehnoorkude omanikud. Detailplaneeringu koostamisest on teavitatud avalikkust läbi Ametlike Teadaannete, Võru maakonnalehe Võrumaa Teataja ja Rõuge valla veebilehe.

Detailplaneeringu koostamise käigus on saadetud detailplaneeringu eskiislahendus tulenevalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 4 Rahandusministeeriumile vajadusel täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate isikute määramiseks. Rahandusministeerium andis oma

04.10.2021 kirjaga nr 14-11/6449-2 teada, et ei pea vajalikuks määrata täiendavaid koostöötegijaid ja kaasatavaid isikuid ning tõi välja tähelepanekud detailplaneeringu lahenduse osas, mida oleks vaja korrigeerida. Vastavad korrektuurid on detailplaneeringusse sisse viidud.

Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu koostaja Jaan Vene Projektbüroo OÜ (registrikood 12068470) esitas 24.11.2021 detailplaneeringu eskiisi (töö nr DP-02-2019/2021) Rõuge Vallavalitsusele üle vaatamiseks ja vastuvõtmiseks. Detailplaneeringu koostamise vastutavaks spetsialistiks on Li Otsing (kutsetunnistus 1172019).

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 Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneering (Jaan Vene Projektbüroo OÜ 24.11.2021 töö nr DP-02-2019/2021).
2. Rõuge Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek ja vajadusel avaliku väljapaneku tulemuse avalik arutelu planeerimisseaduse § 87 ja 88 sätestatu kohaselt.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada vaide Rõuge Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud tähtaegadel ja korras või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mati Kuklane  
volikogu esimees