

Lähteseisukohad

Haanja külas Harjomäe ja Taltsi-Mäe katastriüksuste
detailplaneeringu koostamiseks

1. Lähteseisukohtade koostamise alus

Rõuge Vallavolikogu algatas 26.09.2023 otsusega nr 1-3/38 Haanja külas Harjomäe ja Taltsi-Mäe katastriüksuste detailplaneeringu ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH). Planeeringu koostamine algatati lähtuvalt huvitatud isiku taotlusest ja Rõuge valla ruumilise arengu eesmärkidest.

Planeerimisseadus (edaspidi PlanS) § 6 punkti 12 kohaselt on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik Harjomäe ja Taltsi-Mäe katastriüksuste jagamiseks elamumaa kruntideks ja üheks liiklusmaa krundiks ning pereelamutele ja neid teenindavatele ehitistele ehitusõiguste määramiseks.

2. Planeeringuala andmed

Asukoht:	Võru maakond, Rõuge vald, Haanja küla planeeringuala suurus ligikaudu 5,8 ha
Katastriüksused:	Harjomäe (katastritunnus 18101:001:0213, registriora nr 1571041, suurus 3,64 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, eraomand) Kõlvikuline koosseis: metsamaa 2,02 ha, haritav maa 0,19 ha, looduslik rohumaa 0,90 ha, muu maa 0,53 ha. Taltsi-Mäe (katastritunnus 18101:001:3870, registriora nr 1518741, suurus 2,11 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, eraomand) Kõlvikuline koosseis: looduslik rohumaa 1,62 ha, metsamaa 0,35 ha, muu maa 0,14 ha.
Olemasolevad ehitised:	Hooned puuduvad; Ala läbib veetrass (seisukord teadmata), muud rajatised puuduvad.
Kitsendused:	Haanja looduspark, Keskusala piiranguvöönd; Natura 2000 Haanja loodus- ja linnuala; Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd (Rõuge-Kurgjärve-Haanja 25148); Ala läbib Haanja maratoni rada; Asub roheline võrgustiku tugialal; Riiklikult tähtis väärtuslik maastik.

3. Detailplaneeringu eesmärk ja kavandatav tegevus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Harjomäe ja Taltsi-Mäe maaüksuste jaotamine 11-ks pereelamumaa krundiks (suurusega minimaalselt 0,5 ha) ja üheks liiklusmaa krundiks, hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, kujade määramine, hoonete toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja rajatiste ning avalikule teele juurdepääsude võimaliku asukoha määramine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, arhitektuursete tingimuste määramine, kinnistutele maakasutuse sihtotstarvete määramine ning keskkonnatingimuste seadmine. Planeeringuala paikneb Haanja valla üldplaneeringu kohaselt osaliselt kompaktse asustusega alas ja osaliselt hajaasustusalas.

Elamukruntidele kavandatakse kuni kolme hoone ehitusõigust (elamu ja kaks abihoonet). Hoonetele kavandatakse kuni kolme korrust, millest üks on maa-alune ning hoonete maksimaalseks kõrguseks kuni 9 meetrit. Planeeringualal paikneva veetrassi seisukord pole teada, muud tehnovõrgud ja -rajatised puuduvad. Võimalusel liidetakse elamud ühisveevärgi ning -kanalisatsiooniga. Vastava võimekuse puudumisel lahendatakse alternatiivina veeühendus ja reoveekäitus lokaalselt. Soojusvarustus planeeritakse lahendada maasoojuspumbaga.

Planeeringuala koosneb kahest kõrvuti asuvast katastriüksusest. Juurdepääsud jagamise teel tekkivatele elamukruntidele lahendatakse planeeritavalt teemaa krundilt, milleni pääseb 25148 Rõuge-Kurgjärve-Haanja tee olemasolevalt mahasõidult.

4. Lähtematerjalid

- Võru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81);
- Haanja valla üldplaneering (kehtestatud Haanja Vallavolikogu 29.12.2011 otsusega nr 19);
- Rõuge valla arengukava 2030 (vastu võetud Rõuge Vallavolikogu 25.10.2022 määrusega nr 14);
- Lähialadel kehtivad detailplaneeringud:
 - Naaberkinnistul kehtestatud Haanja külas Kõo kinnistu detailplaneering (kehtestatud Haanja Vallavalitsuse 27.02.2009 korraldusega nr 6);
 - Haanja külas Rehetaguse, Savimäe, Ristmiku, Kuuri ja Pargi katastriüksuste detailplaneering (kehtestatud Haanja Vallavolikogu 26.11.2009 otsusega nr 38);
 - Haanja küla tehislume tootmissüsteemi detailplaneering (kehtestatud Rõuge Vallavalitsuse 09.01.2019 korraldusega nr 2-3/13);
- Koostöö tegijate ja kaasatavate esitatud ja arvesse võetud arvamused lähteseisukohtadele (seisukohtade tabel ja arvamustega arvestamine on esitatud käesoleva dokumendi punktis 10);
- Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (Rõuge Vallavolikogu 26.09.2023 otsuse nr 1-3/38 „Haanja külas Harjomäe ja Taltsi-Mäe katastriüksuste detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ lisa 2);
- Võru maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtetu, kasutusel maakonnaplaneeringu lisana ning detailplaneeringu puhul kasutatav metoodilise/informatiivse materjalina);
- Muud asjakohased õigusaktid ja standardid.

Märkus: maakonnaplaneering on kehtestatud pärast Haanja valla üldplaneeringu kehtestamist. Detailplaneeringu koostamisel tuleb tagada kooskõla maakonnaplaneeringuga.

5. Uuringute vajadus

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on aktuaalne (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud jms) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr) ja mõõdistamise aeg. Topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“. Geodeetiline alusplaan peab täies mahus katma detailplaneeringu ala ja minimaalselt 2 meetri ulatuses ka planeeringuala piirist väljapoole ulatuvat ala (soovituslik mõõdistusala 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest). Alusplaan koostada EH2000 kõrgussüsteemis.

Vajadusel tuleb detailplaneeringu koostamise käigus ilmnenu asjaoludel teostada täiendavaid uuringuid või analüüse.

6. Nõuded planeeringu koosseisule ja vormistusele

Planeering tuleb koostada arvestades Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrust nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded". Detailplaneering koosneb seletuskirjast, joonistest ja lisadest. Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised täiendavad üksteist ning moodustavad ühtse terviku. Joonised ja seletuskiri peavad võimaldama nende edasist töötlemist juhaks, kui on vaja planeeringusse sisse viia muudatusi. Dokumendid allkirjastatakse vastutava spetsialisti poolt.

Detailplaneeringu seletuskirja ülesehitus peab olema süstematiseeritud ning loogiliselt liigendatud teemade kaupa. Peatükid sisaldavad sisulist teavet, kaalutlusi ja lahenduste põhjendusi. Kõik detailplaneeringu tingimused kantakse seletuskirja (sh kooskõlastustest tulenevad tingimused).

Koostatava detailplaneeringu seletuskirjas tuleb kajastada iseseisva punktina üldplaneeringu muutmise kaalutletud põhjendus ning üheselt mõistetavalt esitada kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanek, sh teksti ja jooniste vastav osa võrrelduna kehtiva üldplaneeringuga.

Planeeringu koostaja peab PlanS § 4 lõike 6 kohaselt omama töö eripäralt vastavaid teadmisi ja oskusi, juhutama hoolsuskohustusest ning selgituskohustusest ja tagama planeeringu õigusaktidele vastavuse. Detailplaneering on ehitusprojekti koostamise alus ning asjatundliku projektlahenduse väljatöötamiseks tuleb vajadusel kaasata teedeinsener.

Detailplaneering esitada järgnevas koosseisus:

- Detailplaneeringu seletuskiri;
- Asukohaskeem (jooniselt peab nähtuma planeeringuala piir ja paiknemine);
- Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed;
- Olemasolev olukord M 1:500;
- Planeeringu põhijoonis M 1:500;
- Maakasutus ja kitsendused M 1:500;
- Tehnovõrkude joonis M 1:500;
- Detailplaneeringu lahendust illustreeriv 3-mõõtmeline joonis.

Planeeringu maakasutus ja kitsendused ning tehnovõrgud võivad olla esitatud ka põhijoonisel, kui joonis on sellisel kujul loetav. Jooniste esituskujul märgitakse ning eristatakse planeeringulahenduse ja alusandmete leppemärgid. Joonistelt on selgelt arusaadav, milline osa

graafilisest informatsioonist kajastab olemasolevat olukorda ning milline osa informatsioonist on detailplaneeringuga kehtestatav. Joonised koostatakse digitaalsete failidena. Kaardimaterjal peab olema loetav või teisendatav kaardiprogrammi AutoCAD, ArcGIS ja MapInfo.

Planeeringus esitada vähemalt:

Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- planeeritava ala krundi piirid;
- maa kasutamise sihtotstarve;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste ulatus;
- olemasolev situatsioon (naaberkruntidele juurdepääsu teed, suusa- ja matkarajad, muud varasemad kokkulepped, olemasolevad tehnovõrgud ja –trassid jne).

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed:

- naaberkinnistute funktsionaalsed seosed;
- naaberkinnistutel olemasolevate või sinna kavandatud ehitiste ja -rajatiste mõjud planeeringualale;
- lähiümbruse liiklusskeem.

Ehitusõigused:

- jaotada maa-ala kuni 11-ks elamumaa krundiks (minimaalse suurusega 0,5 ha) ja üheks liiklusmaa krundiks juurdepääsude kavandamise eesmärgil;
- määrata hoonestusala;
- elukondlikud hooned võimalusel kavandada väljapoole teekaitsevööndit. Hoonete kavandamisel teekaitsevööndisse tuleb tagada vähemalt normikohase külgnähtavusala olemasolu, st 16 m teekatte servast;
- määrata maa kasutamise sihtotstarbed;
- määrata hoonete suurim lubatud arv krundil arvestades hoonete teenindamiseks vajalikke rajatisi;
- määrata suurim lubatud ehitusalune pindala;
- määrata ehitiste vahelised kujad vastavalt kehtestatud nõuetele;
- määrata arhitektuurinõuded ehitistele selliselt, et oleks tagatud piirkonnale omane hoonestuslaad ja keskkonda sobituvad materjalid.

Juurdepääs:

- mahasõit lahendada olemasoleva riigitee kaudu 252148 Rõuge-Kurgjärve-Haanja teelt, kasutades Harjomäe kinnistu olemasolevat ristumiskohta riigitee km 8,545. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida;
- näidata võimalik Haanja maratoni trassi kulgemine planeeringualal märkega, et trassi kasutamine on võimalik igakordsel kokkuleppel kruntide omanikega;
- määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted, sh kavandada ristmiku ümberehitus planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks ning vajadusel ette näha ristmikele laiendused;
- korraldada parkimine moodustatud krundil;
- hilisemate vaidluste välistamiseks teekasutuse osas antakse väljaehitatud tee üle vallale ning määratakse avalikku kasutusse, et tagada kõikidele kruntidele ligipääs;
- jalgteed siduda tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega. Kergliiklusteede kavandamisel tagada jätkuvus. Kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda kergliiklustristu kavandamise juhendi tabelist 4;
- joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhendile „Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine“. Nähtavusalas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi;
- kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

Tehnovõrgud ja -rajatised:

- määrata hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajalike tehnovõrkudega varustatuse põhimõtteline lahendus ja asukoht (vesi, soojus, elekter, välisvalgustus, side jms) kuni olemasoleva võrguni;
- planeerida eelistatud lahendusena liitumine ühisveevärgiga ja -kanalisatsiooniga;
- vajadusel planeerida alternatiivina veevarustus ja reoveekäitlus lokaalsena (veevarustuse puhul välja selgitada arendusala teenindava ühise puurkaevu rajamise võimalus);
- esitada tuletõrje veevõtukohad;
- näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus, sadevett ei tohi juhtida riigitee alla;
- vajadusel esitada erinevad lahenduste variandid ja tuua välja lubamatud;
- riigiteede alla võimalusel tehnovõrke ja -rajatise mitte kavandada. Kui selleks on möödapääsmatu vajadus, siis vaba ruumi olemasolul võib Transpordiamet anda nõusoleku tehnovõrkude paigutamiseks riigitee maale. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil ning lähtuda tuleb Transpordiameti juhendist „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“.

Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- määrata säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus, säilitada põlispuud ja likvideerida olemasolevat kõrghaljastust minimaalselt;
- määrata vertikaalplaneerimise põhimõtted, maastikupilti muuta minimaalselt;
- määrata kuritegevuse riske/avariiohtu vähendavad meetmed (sh krundi piirete vajadus arvestades sobivust keskkonda).

Keskkonnatingimused:

- lahendada jäätmekäitluse korraldus;
- hinnata planeeritava tegevusega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale (Haanja looduspark, rohevõrgustik, väärtuslik maastik, Natura 2000, riigitee lähedus) avalduvaid mõjusid ning vajadusel kavandada leevendavad meetmed.

Planeeringu rakendamine:

- märkida, et planeeringulahenduse elluviimisel tekkivad kahjud hüvitab krundi igakordne omanik;
- märkida, et Rõuge vald ei võta mistahes kohustusi planeeringulahenduse elluviimisega seoses;
- märkida, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks ega leevendusmeetmete rakendamiseks;
- märkida, et Rõuge vald korraldab eratee(-de) avaliku kasutuse määramise ja teeregistrisse kandmise, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele;
- märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks;
- esitada planeeringu elluviimiskava – võimalused, vajalikud tegevused ja järjekord (sh ehitusjärjekord). Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Planeeringu koostamisel tuleb välja selgitada kõik seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kitsendused, märkida joonisele ja nendega arvestada planeeringulahenduse väljatöötamisel.

7. Koostöö, kaasamine ja kooskõlastamine

Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel, avalike väljapanekute ja avalike arutelude korraldamine toimub vastavalt planeerimisseadusele (PlanS). Planeeringulahenduse väljatöötamisel tehakse koostööd ja kooskõlastatakse planeering vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“.

Planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude ning teede lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja teede omanikega või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst kajastatakse seletuskirjas ning koostöö kinnitus esitatakse vajadusel kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Planeeringu koostaja hangib tehnilised tingimused asjassepuutuvatelt tehnovõrkude valdajatelt.

Planeeringu koostamise korraldaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõtte esitatakse tabelina seletuskirja juures.

Isikud ja valitsusasutused, keda detailplaneeringuga kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi antud detailplaneeringu vastu, on esitatud alljärgnevas tabelis. Tabelis esitatud isikute ja asutuste kaasamine toimub e-posti teel. Planeeringu koostamise käigus võib selguda täiendavaid kaasatavaid või koostöö tegijaid.

KOOSTÖÖ TEGIJAD	
Asutus/isik	Põhjendus
Transpordiamet	Planeeringuala külgneb riigimaanteega, planeering hõlmab tegevusi avalikult kasutatava riigitee kaitsevööndis (PlanS § 127 lg 1)
Päästeamet	Planeering käsitleb tuleohutusnõudeid (PlanS § 127 lg 1)
Keskkonnaamet	Planeeringuala paikneb Haanja looduspargi Keskusala piiranguvööndis (PlanS § 127 lg 1)
KAASATAVAD ISIKUD	
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	Valdkonna eest vastutav minister (PlanS § 76 lg 2)
Elektrilevi OÜ	Planeeringualal või läheduses asuvate taristuobjektide omanikud/valdajad (PlanS § 127 lg 2)
Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus	
Telia Eesti AS	
Võru Vesi AS	Isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada (PlanS 127 lg 2)
Planeeringuala naaberkinnistute omanikud	

Detailplaneeringu koostamise ja menetlemisega seotud avalikud teated avaldatakse Rõuge vallalehes Mägede Hää, maakondliku levikuga ajalehes Võrumaa Teataja, ametlike teadaannete infosüsteemis Ametlikud Teadaanded, Rõuge valla veebilehel www.rougevald.ee ning teated on kättesaadavad dokumendiregistri avalikus vaates. Valikuliselt (läheldes eelkõige illustreeriva

materjali olemasolust ja konkreetse menetlusetapi olemusest) avaldatakse teateid ka sotsiaalmeedias ja/või e-kirja põhises Rõuge valla üldinfolehtis.

8. Planeeringu esitamine

Detailplaneeringu eelnõu esitatakse digitaalselt:

- eskiisi läbivaatamiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks;
- vastuvõtmiseks ja avalikustamise korraldamiseks;
- kehtestamiseks.

Avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse planeering nii digitaalselt kui ühes eksemplaris paberkandjal. Planeering esitatakse allkirjastatult.

Kehtestamiseks esitatud planeering peab vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määruses nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ sätestatud nõuetele. Planeeringu koostaja esitab joonised dwg ja pdf formaadis. Menetlusdokumendid komplekteerib Rõuge Vallavalitsus planeeringu koostamise korraldajana.

Detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, mistõttu detailplaneeringu koosseisu peab kuuluma üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuse ettepanekut.

Kui detailplaneeringus tehakse muudatusi või parandusi detailplaneeringu menetluse käigus, siis esitab detailplaneeringu koostaja detailplaneeringu eskiisvahenduse ja/või detailplaneeringu lahenduse uuesti parandatud kujul Rõuge Vallavalitsusele.

9. Ajakava

Detailplaneering peab olema esitatud vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul ning kehtestamiseks hiljemalt kolme aasta jooksul alates algatamise otsusest. Detailplaneeringuga kavandatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, millest tulenevalt rakendatakse planeeringu menetlemisele vastavalt PlanS § 142 lg 2 üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust (sh menetlustähtaegasid) ning koostööle ja kaasamisele detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid.

10. Planeeringu lähteseisukohtadele laekunud ettepanekud

LAEKUNUD ETTEPANEKUD RÕUGE VALLAVALITSUSE SEISUKOHTADEGA		
Esitaja ja kuupäev	Ettepanek/seisukoht/küsimus	Arvestamine/mitte-arvestamine
Keskkonnaamet 17.11.2023 kiri nr 6-2/23/21156-2	Keskkonnaamet kaitseala valitsejana on oma 15.09.2023 kirjas nr 6-2/23/17028-2 väljastanud seisukoha, et kavandatav tegevus tõenäoliselt ei avalda kaitsealale olulist mõju, kuid Haanja maratoni trassiäärset ala tuleb käsitleda Haanja looduspargi esindusalana ning trassi kulgemine planeeringualal tuleb läbi mõelda. Samuti on Keskkonnaamet juhtinud tähelepanu, et planeeringu kehtestaja peab olema veendunud, et	Seisukohaga arvestatakse. Planeeringus tuleb näidata võimalik Haanja maratoni trassi kulgemine. Detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, millega kaasneks olulisi ebasoodsaid mõjusid. Kui planeeringu koostamisel selgub, et täiendavad uuringud on vajalikud, siis tuleb need teha ja

	Natura 2000 võrgustikule, ala terviklikkusele ja kaitse-eesmärkidele ei avaldu ebasoodsaid mõjusid.	tulemustega planeeringu-lahenduses arvestada.
Transpordiamet 06.11.2023 kiri nr 7.2-2/23/21921-2	1. Juurdepääsuna tuleb kasutada Harjomäe kinnistu olemasolevat ristumiskohta riigitee km 8,545. Täiendavaid riigitee ristumiskohti mitte planeerida. Määrata planeeringuala liikluskorralduse põhimõtted vastavalt PlanS § 126 lg 1 punktile 7. Kavandada ristmiku ümberehitus planeeringualalt lähtuva liikluskoormuse vastuvõtmiseks. Vajadusel näha ristmikele ette laiendused. Jalakäijate ohutuse tagamiseks siduda jalgteed tõmbepunktidega ning ühendada bussipeatustega.	Seisukohaga arvestatakse.
	Arvestada, et planeering on ehitusprojekti koostamise alus. Ruumivajaduse hindamiseks, ohutu liikluslahenduse planeerimiseks ja asjatundlikkuse põhimõttele vastava projektlahenduse võimaldamiseks (vastavalt EhS § 10) soovitage kaasata planeeringu koostamisse teedeinsener kui eriteadmistega isik (PlanS § 4 lg 6).	Seisukohaga arvestatakse osaliselt. PlanS § 4 lg 6 nõuded on planeeringu koostajale kohustuslikud, sh peab koostaja omama töö eripäralt vastavaid teadmisi. Lähteseisukohtade punkti 6 on täiendatud, sh lisatud märkus, et vajadusel tuleb kaasata teedeinsener.
	2. Joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd. 3. Teekaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon ning hooned asuvad teest 7-20 m kaugusel. Planeeringuala asub piirkonnas, kus asula keskkond jätkub asulavälisena (st üleminekuala). Nõustume hoonete kavandamisega teekaitsevööndisse vähemalt normikohase külgnähtavusala kaugusele, st 16 m teekatte servast. Teelt lähtuvate mõjude (tolm, vibratsioon, õhusaaste) tõttu soovitage kavandada kõik elukondlikud hooned väljapoole kaitsevööndit. 4. Käsitleda vastavust kõrgematele planeeringutele ning ruumiline lahendus	Seisukohaga arvestatakse. Planeeringulahendus peab olema kooskõlas kõikide asjakohaste kehtivate seaduste ja teiste õigusaktidega. Ettepanekud, mis ei tulene seadustest, on lisatud lähteseisukohtadesse.

	siduda kontaktalas paiknevate planeeringute lahendustega. 5. Kergliiklusteede kavandamisel on sobilik lähtuda järgmistest põhimõtetest: 5.1. Näha ette kergliiklusteede sidumine tõmbepunktidega ning jätkuvuse tagamine, sh väljapoole planeeringuala. 5.2. Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb kergliiklusteed eraldada sõiduteest ohutusribaga, mille minimaalse laiuse valikul tuleb lähtuda kergliiklustaristu kavandamise juhendi tabelist 4. 6. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. 7. Joonistele kanda ja seletuskirjas kirjeldada nähtavuskolmnurgad vastavalt juhendile „Ristmike vahekauguste ja nähtavusalade määramine“. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vms rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2). 8. Joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ning muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku kasutada seda maad tehnovõrkude paigutamiseks. Planeeringu koosseisus kavandatavad riigiteega ristuvad tehnovõrgud tuleb rajada kinnisel meetodil. Lähtuda Transpordiameti juhendis „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“ toodud põhimõtetest. 9. Seletuskirjas käsitleda ning joonistel näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus. Vastavalt EhS § 72 lg 1 punktile 5 ja § 70 lg 2 punktile 1 on riigitee kaitsevööndis keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd ning ohustada ehitist ja selle korrakohast kasutamist. Vältimaks tee muldkeha uhtumist ja üleniiskumist ei tohi sademevett juhtida riigitee alusele maaüksusele.	
	10. Planeeringu elluviimise kavas määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust	Seisukohaga arvestatakse. Vastav nõue on lähte-seisukohtadele lisatud.

	piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.	
	11. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks. 12. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust sh kavandatud sademevete ärajuhtimise süsteemi jms. Võttes aluseks „Täiendavad nõuded topo-geodeetilistele uurimistöödele teede projekteerimisel“ p 2.3, soovitame mõõdistusala laiuseks 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest. 13. Kanda joonistele riigitee kaitsevööndisse planeeritud objektide (hoonestusala, parkla, tehnorajatis jms) kaugused riigitee katte servast. 14. Kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi. 15. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“. Kavandada planeeringu kehtestaja kaalutlusotsusena meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed. Seletuskirja lisada selgitus, et Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.	Seisukohaga arvestatakse. Häiringute leevendusmeetmed kavandatakse vajadusel.

	16. Kohalikul omavalitsusel palume korraldada olemasolevate eratee(-de) avaliku kasutuse määramine, transpordimaa planeerimine ja teeregistrisse kandmine vastavalt ehitusseadustikule, et tagada juurdepääs planeeringualale ja sellega külgnevatele kinnistutele. 17. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks.	
Regionaal- ja Põllumajandus-ministeerium 10.11.2023 kiri nr 14-3/2735-2	Lähteseisukohtade punktis 4. „Lähtematerjalid“ on viidatud Võru maakonna teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“. Selgitame, et Võru maakonnaplaneering 2030+ kehtestamisega (Riigihalduse ministri käskkiri 13.04.2018 nr 1.1-4/81) kaotas teemaplaneering kehtivuse ning on maakonnaplaneeringu lisa, milles sisalduv teave on kasutatav selgitava materjalina.	Seisukohaga arvestatakse. Lähteseisukohtade punkti 4 on lisatud täpsustus.
	Rõuge valla territooriumil kehtiv Haanja valla üldplaneering on kehtestatud enne maakonnaplaneeringu kehtestamist. Seega tuleb lisaks üldplaneeringus sätestatud detailplaneeringu koostamisel juhendada maakonnaplaneeringu peatükis 2.3. „Maaline piirkond“ ja peatükis 3. „Ruumiliste väärtuste võrgustikud“ kajastatud põhimõtetest ja tingimustest. Arvestama peab, et detailplaneeringu koostamisele kohaldub haldusmenetlust reguleeriv haldusmenetluse seadus (HMS), mille kohaselt peab haldusakt (sh planeering) olema kooskõlas kehtiva õigusega (HMS § 54). Kuna maakonnaplaneeringu puhul on tegemist kehtiva õigusaktiga (üldkorraldusega), tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada ka kehtiva maakonnaplaneeringuga osas, mis see on seotud detailplaneeringuga lahendatavate ülesannetega. Seega palume täiendada lähteseisukohti tingimusega, et detailplaneeringu koostamisel tuleb tagada kavandatava tegevuse kooskõla maakonnaplaneeringuga.	Seisukohaga arvestatakse. Lähteseisukohtade punkti 4 on täiendatud vastava märkusega.

	Märgime, et lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 7 kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. Palume täiendada lähteseisukohtade punkti 6. Nõuded planeeringu koosseisule ja vormistusele, ning lisada, et koostatava detailplaneeringu seletuskirjas kajastada iseseisva punktina üldplaneeringu muutmise kaalutletud põhjendus ning üheselt mõistetavat esitada kehtiva üldplaneeringu muutmise ettepanek sh teksti ja jooniste vastav osa võrrelduna kehtiva üldplaneeringuga.	Seisukohaga arvestatakse. Lähteseisukohtade punkti 6 on täiendatud vastava märkusega.
	PlanS § 126 näeb ette detailplaneeringuga lahendatavad ülesanded. PlanS § 126 lõikes 4 toodud tingimuste kaudu määratakse krundi ehituslik raamistik ehk ehitusõigus, milleks on krundi kasutamise otstarve/otstarbed, hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine, hoonete suurim ehitusalune pind, hoonete maksimaalne kõrgus ja asjakohasel juhul suurim lubatav sügavus. Palume kaaluda, kas lähteseisukohtade punktis 6 krundi täisehituse protsendi määramise vajadus on asjakohane.	Seisukohaga arvestatakse. Lähteseisukohtade punktist 6 on eemaldatud vajadus määrata krundi täisehituse protsent. Nõustume, et PlanS § 126 lõike 4 alusel on võimalik ehituslikud tingimused määrata piisava detailsusega, ka ei tulene üldplaneeringust täiendavat nõuet krundi täisehituse protsendi määramiseks.

Lähteseisukohad koostas:
Kariina Nesenko, planeeringuspetsialist

Rõuge Vallavalitsus on lähteseisukohad kinnitatud 29.11.2023 protokollilise otsusega.