

RÕUGE VALLA ÜLDPLANEERINGU AVALIKU VÄLJAPANEKU ARUTELU

MARET EINLA

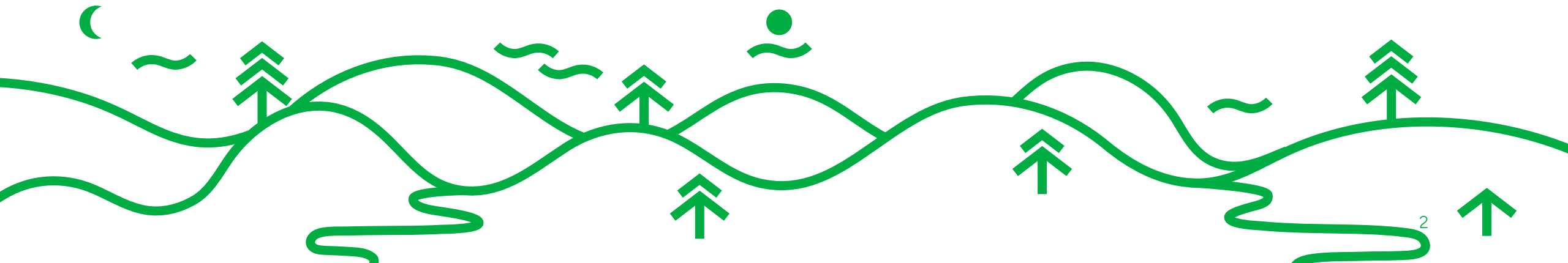
maa- ja planeeringuspetsialist

20.05.2025



ÜLEVAADE LAEKUNUD ETTEPANEKUTEST

Rõuge valla üldplaneeringu ja KSH aruande avaliku
väljapaneku ajal 17.02 – 06.04.2025 laekus
88 ettepanekut



AMETKONNAD:

RMK

eemaldada kaardiandmetest RMK halduses olevatelt riigimaa kinnistutelt asuvad väärtusliku põllumaa ruumiobjektid – ARVESTATI OSALISELT

eemaldada kaardiandmetest RMK halduses olevalt riigimaa kinnistult katastritunnusega 18101:001:0284 kalmistumaa juhtotstarve – ETTEPANEKUGA ARVESTATAKSE

eemaldada kaardiandmetest RMK halduses olevatelt riigimaa kinnistutelt katastritunnustega 46801:001:0239 ja 46801:002:0460 Luhamaa logistikakeskuse detailplaneeringuga seotud maakasutuse juhtotstarbed – ETTEPANEKUGA EI ARVESTATA

Vastavalt RMK juhatuse 14.01.2025 otsusele nr 1-32/12 on KAH-alad ümber nimetatud kogukonnaaladeks, säilitades termini endise sisu, seletuskirjas ja kaardimaterjalides asendada termin KAH-alad jäbivalt terminiga kogukonnaalad – ETTEPANEKUGA ARVESTATAKSE

AMETKONNAD:

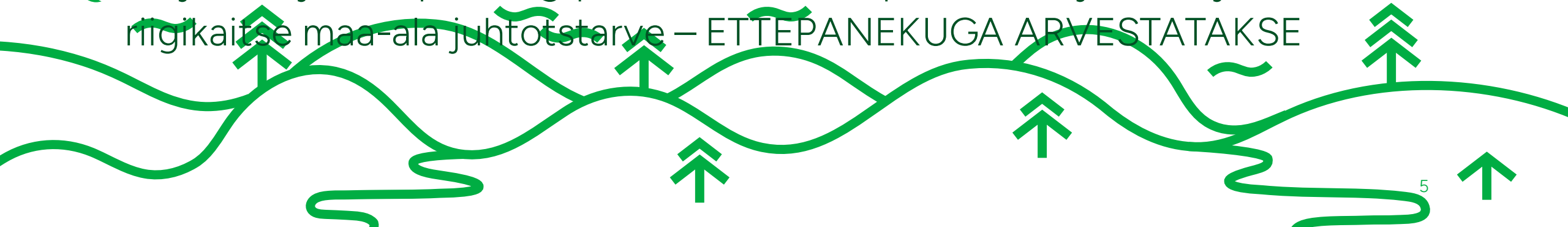
ELERING – ETTEPANEKUTEGA ARVESTATAKSE

- 2. Märkime, et lisaks ehitise kaitsevööndist tulenevatele piirangutele peab uute ehitiste kavandamisel arvestama olemasolevate ehitiste ohutuse tagamiseks vajalike meetmetega:
 - a. Ehitisi, hooneid ja rajatisi ei või ehitada õhuliini sihialasse. Sihiala laius:
 - 110 kV liini teljest – 16 m;
 - 330 kV liini teljest – 22 m.
 - b. Ehitiste planeerimisel tuleb arvestada gaasitorustiku ohutuskujaga so. gaasitorustiku ja ehitise vahekaugus ohutuse tagamiseks, mis peab olema piisav selleks, et kaitsta inimeste tervist ja elu gaasitorustike tekitatud müra, vibratsiooni, õhusaaste ja lõhnade eest ning ohuolukorra tekkimisel torustikus. Sõltumata standardi EVS 884:217 kohaselt määratud ohutuskuja arvutuslikust väärtusest peab elamute ning majutus-, toidustus-, kaubandus-, teenindus- või muude avalike hoonete ohutuskuja olema vähemalt 25 m.

AMETKONNAD:

KAITSEMINISTEERIUM

- Rõuge valla üldplaneeringu eelnõu asjakohastele joonistele kanda VV 19.12.2024 korraldusega nr 256 „Vabariigi Valitsuse 20. oktoobri 2023. a korralduse nr 266 „Kaitseväe Nursipalu harjutusvälja laiendamine planeerimisseadust kohaldamata, keskkonnamõju hindamata jätmine ja Natura asjakohase hindamise algatamine” muutmine määratud Nursipalu harjutusvälja uus piir ning planeerida lutes piirides harjutusvälja maa-alale riigikaitse maa-ala juhtotstarve – ETTEPANEKUGA ARVESTATAKSE



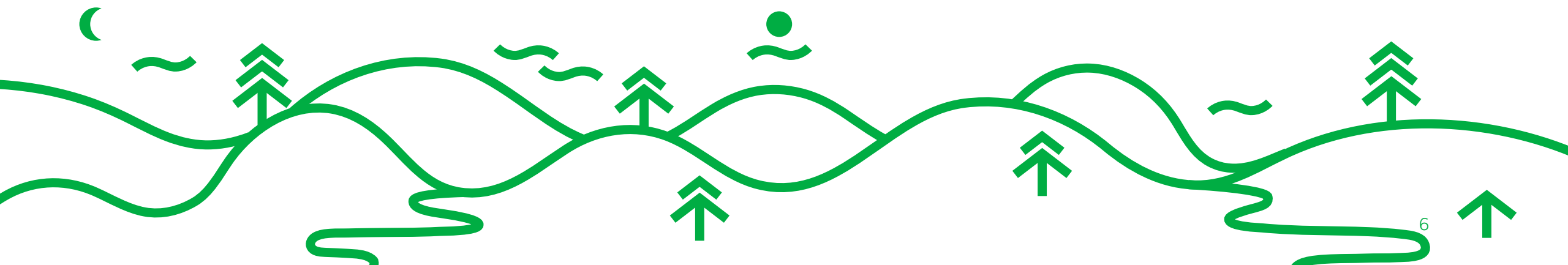
AMETKONNAD:

MAA- JA RUUMIAMET

MaRu maaparanduse osakond tuvastas, et ÜP on jäetud PTA-ga kooskõlastamata ning PTA 26.01.2024 vastuskirjas nr 6.2-6/11224-2 toodud ettepanekutega arvestamata.

PTA hinnangul ei olnud maaparanduse osa üldplaneeringu seletuskirjas vajalikul määral kajastatud, mistõttu ÜP ei kooskõlastatud.

ETTEPANEKUGA ARVESTATAKSE JA SAADEKSE UUESTI KOOSKÕLASTAMISEKS.



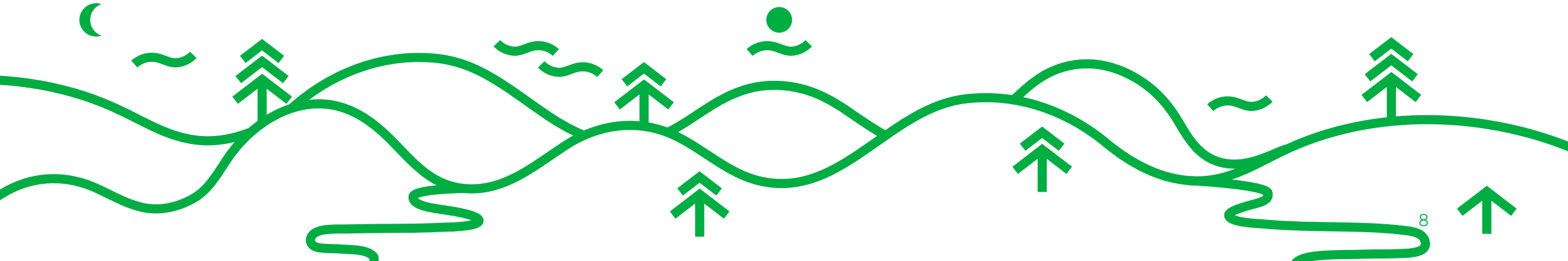
MATKARAJAD

- Üldplaneeringu kaardil on kujutatud nii olemasolevad, varem kasutuses olnud rajad, kasutuses olevad matkarajad, kui ka tulevikuks kavandatud võimalikud matkaraja koridorid.
- Haanja Maratoni rada on kantud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute kaardile informatiivsena.
- Avaliku huvi realiseerimine (sealhulgas matkaraja rajamine) eraomandis olevale maale saab toimuda kohaliku omavalitsuse/RMK ja maaomaniku vahel sõlmitava kokkuleppe või lepingu alusel.



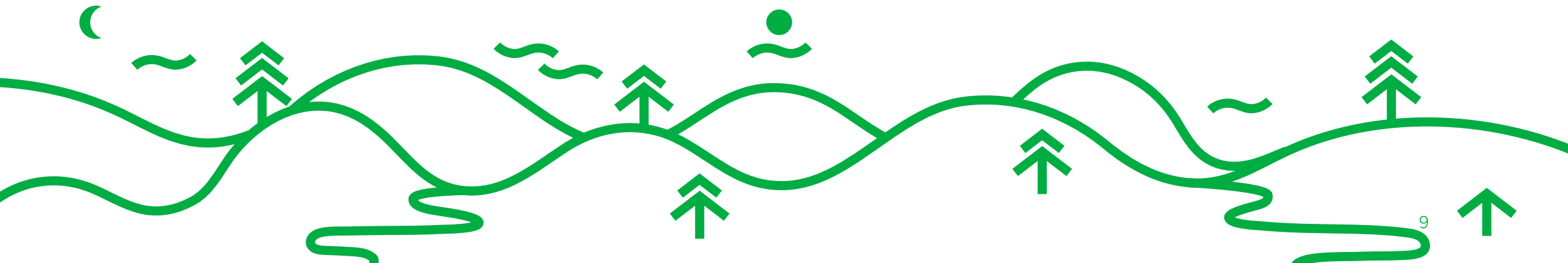
MATKARAJAD

- Matkaradade osas tehtud ettepanekutega arvestatakse. Matkaradade trajektoorid suunatakse ümber. Kui koostöövalmidus on olemas sõlmitakse maakasutusleping.



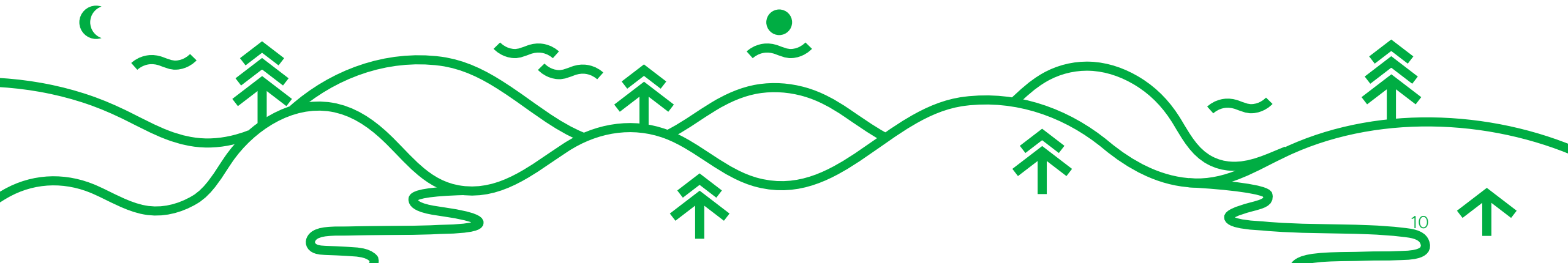
SUPLUSKOHT SUPELRANNA MAA-ALA

- supelranna maa-alale on lubatud rajada supluskohta teenindavaid rajatisi näiteks pingid ja piknikulauad, kiiged ja muud mänguvahendid, hüppetorn, prügikastid ja riietuskabiinid, infotahvlid, välisvalgustus
- avalike supluskohtade rajamisel tuleb kokku leppida avalikuks kasutuseks vajalikud tingimused, sh avalik juurdepääs, parkimine ja prügivedu



SUPLUSKOHT SUPELRANNA MAA-ALA

- Supelranna maa-ala ja supluskoht eemaldatakse Kahrila järve (Järveveere kü), Palujüri järve, Vihtla järve, Krabi Veskijärve, Plaani Külajärve äärest.
- Supelranna maa-ala eemaldatakse Ahitse järve äärest.



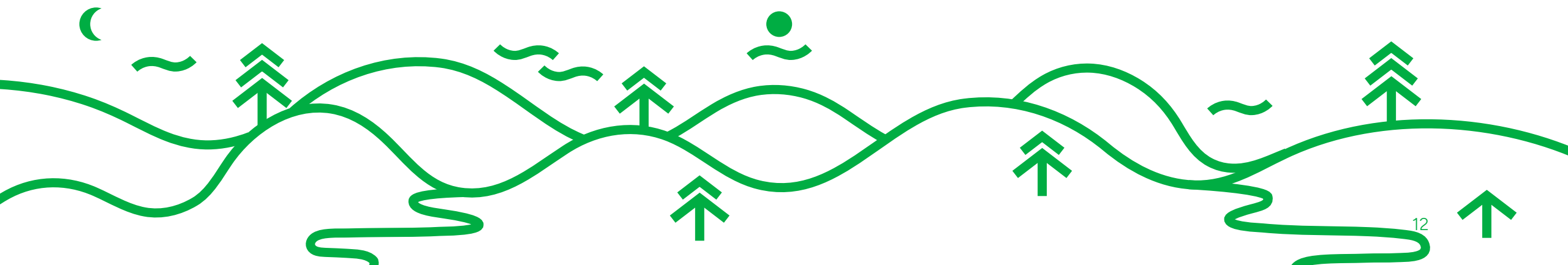
ÜLDISED E HITUSTINGIMUSED

- uute majapidamiste ehitamisel tuleb eelistada endisi talukohti ning järgida sealset taluõue planeeringut
- maksimaalne lubatud hoone kõrgus on ühepere- ja paariselamu korral 8,5 m ning kuni kaks maapealset korrust ja keldrikorrus
- katusetüüp elamute puhul - viilkatuse nõue Haanja ja Ruusmäe külades
- tiheasustusalal ja kompaktse asustusega alal ei ole lubatud ehitada välisvoodrita palkmaju, v.a erandina asukohas, kus see on ümbritsevasse keskkonda sobiv



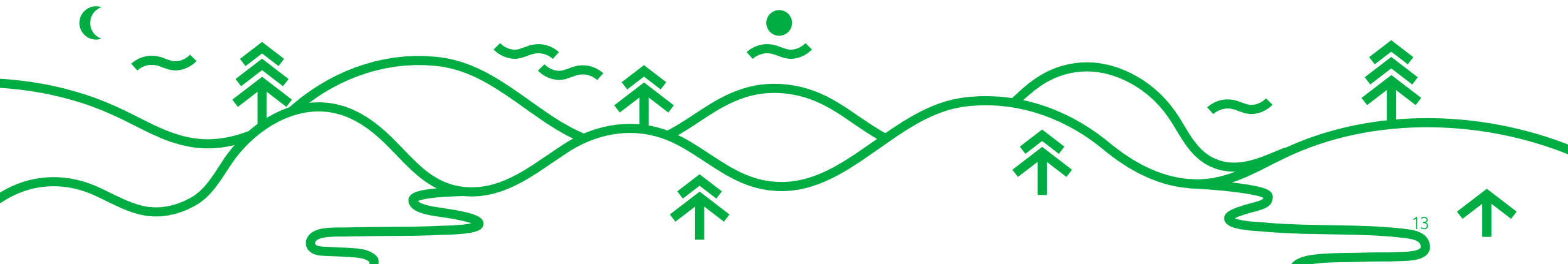
ÜLDISED E HITUSTINGIMUSED

- KOMPAKTSE ASUSTUSE MAATULUNDUSE MAA-ALAL on katastriüksusele lubatud rajada üks ühepereelamu ja kuni kaks üle 20 m² abihoonet. Kuni 20 m² abihooneid võib teha ühele katastriüksusele kuni kolm. Kokku võib katastriüksusel olla kuni 4 abihoonet
- TINGIMUSED VAADATAKSE ÜLE!



ÜLDPLANEERINGUGA EI MÄÄRATA

- Ehitusõigust - määratakse projekteerimistingimuste menetluses või asjakohasel juhul detailplaneeringuga, arvestades seadusjärgseid kinnisomandi kitsendusi ja üldplaneeringuga seatavaid maakasutustingimusi.
- Reoveepuhastite rekonstrueerimist – ÜVK arendamine toimub kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel.



ROHEVÕRGUSTIK

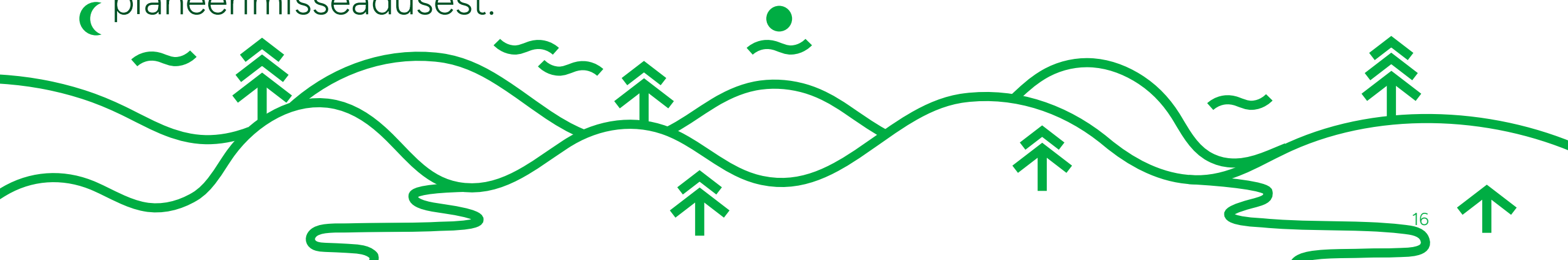
- võtta planeeringust täies ulatuses välja rohevõrgustikud ja nende vahelised koridorid – ETTEPANEKUGA EI ARVESTATA
- arvata minu kinnistu rohevõrgustiku alast välja – ETTEPANEKUGA EI ARVESTATA
- rohevõrgustiku toimimiseks ei tohi looduslike alade (põhikaardil puittaimestiku, haritava maa ja lageda ala kõlvik) osatähtsus tugialas langeda alla 90%. Osatähtsus arvutatakse ühe konkreetse tugiala piires võttes arvesse õuealade pindalasid



ROHEVÕRGUSTIK

- õueala maksimaalne suurus, mis võib olla aiaga piiratud, on 0,4 ha, rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine on lubatud vaid õueala ulatuses, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest
- kaasnevate piirangute kompenseerimine
- Üldplaneering peab olema terviklik ja eri huve tasakaalustav ruumilahendus, mis arvestab olemasolevast keskkonnast ja asukohast tulenevaid asjaolusid (PlanS § 3 lg 1, § 10, § 12 lg 2).
- TINGIMUSED VAADATAKSE ÜLE!

- Maakonnaplaneeringus on riigi huvide kaitseks määratud rohevõrgustiku üldised kasutustingimused. Nende tingimuste täpsustamine, sh eesmärkide saavutamiseks vajalike omandikitsenduste seadmine, on üldplaneeringu kehtestamisel kohustuslik ülesanne.
- Planeeringuga piirangute seadmiseks pole üldiselt vajalik kokkulepe maaomanikuga. Ruumilisel planeerimisel tuleb erinevaid huve arvestada ja tasakaalustada, kuid planeering ei ole kokkuleppeline dokument. Kokkulepe on vajalik, kui piirangu ühepoolseks seadmiseks ei tulene alust planeerimiseseadusest.



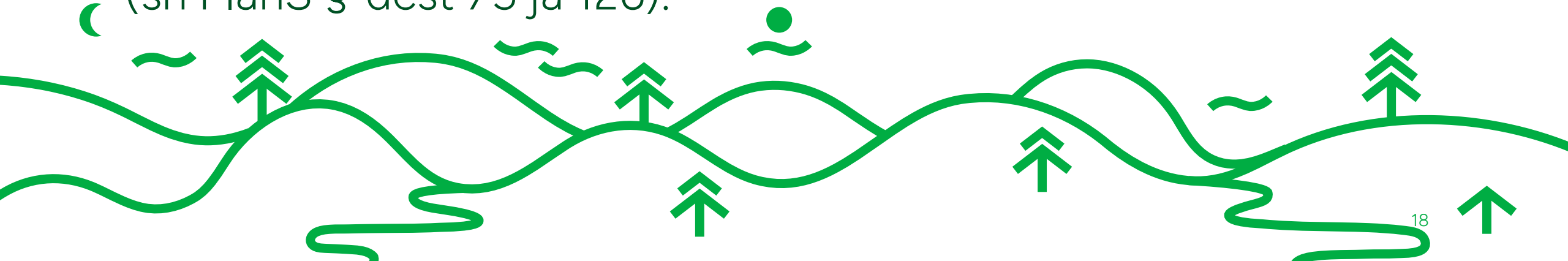
Riigivastutuse seaduse § 16 kohaselt võib isik nõuda õiguspärase, kuid tema põhiõigusi või -vabadusi erakordselt piirava haldusakti või halduse toiminguga tekitatud varalise kahju hüvitamist õiglases ulatuses.

Eesti Vabariigi Põhiseaduse § 53 kohaselt on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hüvitama kahju, mis ta on keskkonnale tekitanud. Hüvitamise korra sätestab seadus.

Vastavalt Kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 4 lg 3 võib kinnisasja omanik taotleda talle kuuluva kinnisasja omandamist riigi või kohaliku omavalitsuse üksuse poolt õiglase ja kohese tasu eest, kui kehtestatud avalik-õiguslikud kitsendused ei võimalda kinnisasja kasutada vastavalt senisele sihtotstarbele.

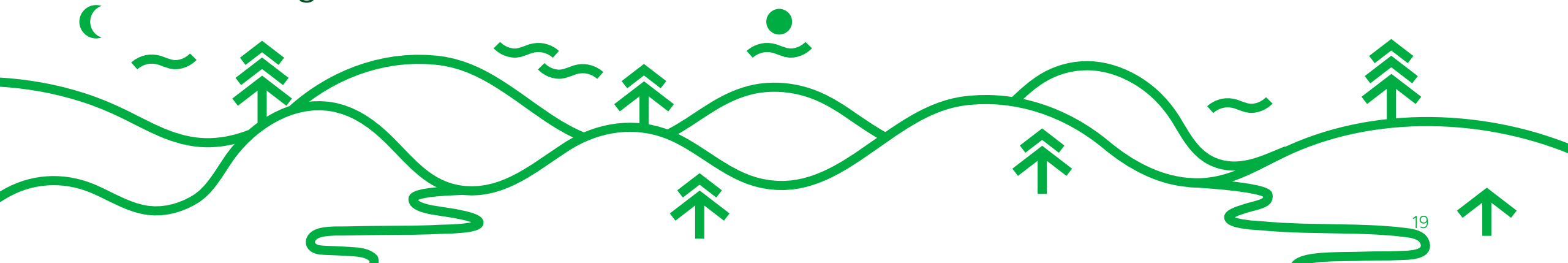
VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD

- Planeeringuga piirangute seadmiseks pole üldiselt vajalik kokkulepe maaomanikuga. Ruumilisel planeerimisel tuleb erinevaid huve arvestada ja tasakaalustada, kuid planeering ei ole kokkuleppeline dokument. Kokkulepe on vajalik, kui piirangu ühepoolseks seadmiseks ei tulene alust planeerimisseadusest (sh PlanS §-dest 75 ja 126).



LAEKUNUD ETTEPANEKUD

- Väärtuslike maastike sisend ja olemus
- Väärtuslike maastike kaitsmise eesmärgil on kohalikul omavalitusel õigus nõuda maastikuanalüüsi läbiviimist (näiteks maastikuarhitekti või muu pädeva eksperdi poolt) – ETTEPANEKUGA ARVESTATAKSE, JÄÄB KAALUTUSÕIGUS
- teised tingimused



HAANIMAA PIIRKOND

- hoonestada võib ainult neid katastriüksusi, mille minimaalne suurus on 2 ha;
- antud tingimus ei kehti miljööväärtuslikel aladel;
- antud tingimus ei kehti vanadel talukohtadel, mis on väiksemad kui 2 ha. Vana talukoha asukoht määratakse ajalooliste kaartide põhjal (nt Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus). Vanadeks talukohtadeks loetakse hoonestatud katastriüksuseid, mis on järjepidevalt olnud kaardi järgi hoonestatud alates verstakaardist või nõukogude perioodist;
- erandina võib maastikuanalüüsi alusel põhjendatud juhtudel olla lubatud hoonestada ka väiksemaid katastriüksuseid kui 2 ha;

HAANIMAA PIIRKOND

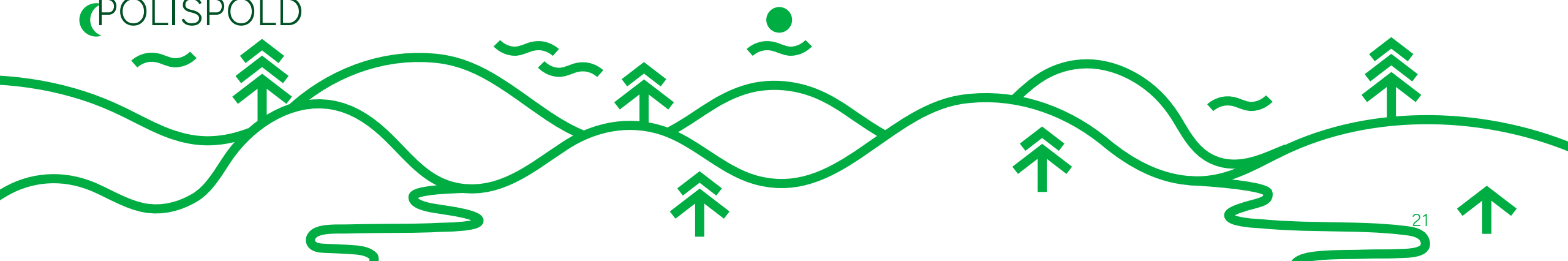
- põlistalu maa jagamisel ei tohi moodustatavad katastriüksused olla väiksemad kui 5 ha, eesmärgil et talukoht saaks jätkusuutlikult toimida

KIRJUTATASKE LAHTI MÕISTED:

PÕLISTALU

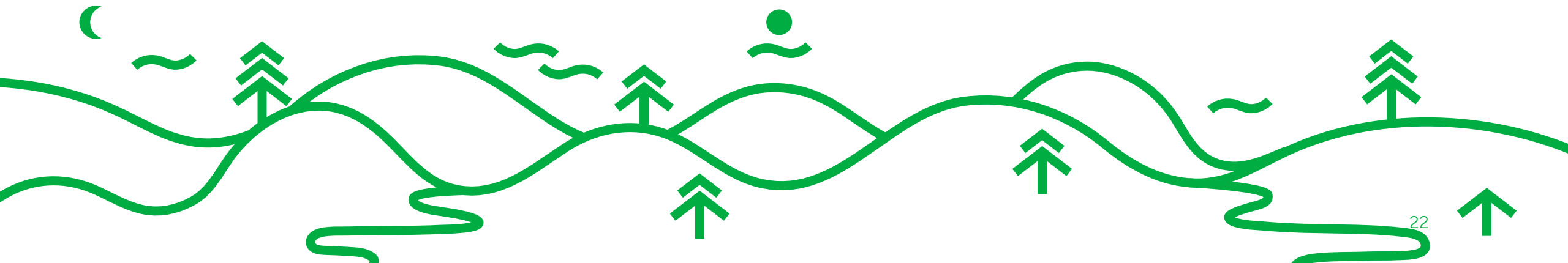
PÕLISMETS

(PÕLISPÖLD



MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD

- Ettepanek arvata Ruusmäe küla miljööväertuslike alade hulgast välja
- Pressi küla planeeritakse lisada miljööväertuslike külade nimekirja. Küsimus, et millist kasu saavad sellest külaelanikud
- Miljööväertuslike alade määramine



LISAKS:

Ristipuud ja -metsad – SÕNASTUST MUUDETAKSE

Maakasutuse juhtotstarbe muutmine hajaasustuses –
ETTEPANEKUTEGA ARVESTATAKSE

Ehituskeeluvööndi vähendamine – ETTEPANEKUGA EI
ARVESTATA

Kaitsevöönd elamute ja karjääride vahel – PUNKTI SÕNASTUS
VAADATAKSE ÜLE



AITÄH
KUULAMAST!

