



RÕUGE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Rõuge

7. aprill 2020 nr 1-3/21

Rõuge alevikus Tindi tn 8 detailplaneeringu kehtestamine

Rõuge Vallavolikogu 20.01.2019 otsusega nr 1-3/4 algatati Rõuge alevikus Tindi tn 8 detailplaneering ja jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneering võeti planeerimisseaduse § 86 kohaselt vastu Rõuge Vallavolikogu 19.11.2019 otsusega nr 1-3/75 “ Rõuge alevikus Tindi tn 8 detailplaneeringu vastuvõtmine”.

Detailplaneeringu koostamiseks on väljastatud detailplaneeringu lähteseisukohad (Rõuge Vallavolikogu 20.01.2019 otsuse nr 1-3/4 lisa 2).

Planeeritav ala asub Rõuge vallas Rõuge alevikus Tindi tn 8 maaüksusel (69701:004:1442) ning juurdepääsutee osas Tindi tn 6 (69701:004:0121) ja Kõnnitee (69701:004:0096) maaüksustel. Planeeritava ala suurus on ca 0,6 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on pereelamu rajamiseks hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ning jagada Tindi tänav 8 maaüksus kaheks katastriüksuseks, millest ühele määrata transpordimaa maakasutuse sihtotstarve olemasoleva kergliiklustee jaoks ning teisele määrata pereelamu ja abihoonete rajamiseks elamumaa maakasutuse sihtotstarve.

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. Uue pereelamu kavandamine Tindi tn 8 katastriüksusele on kooskõlas Rõuge aleviku ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuriga. Piirkonnas on lisaks turismobjektidele levinud pereelamud, mistõttu sobib planeeringulahendus oma olemuselt piirkonda. Detailplaneeringuga nähakse ette Tindi tn 8 katastriüksusest olemasoleva jalg- ja jalgrattatee tarbeks ribakujulise maaüksuse eraldamine, et avalikus kasutuses olev jalg- ja jalgrattatee ei kuuluks edaspidi elamumaa koosseisu. Tindi tn 6 maaüksuselt nähakse ette juurdepääs Tindi tn 8 maaüksusele.

Juurdepääsu tagamiseks on sõlmitud Tindi tn 6 kinnisasjale notariaalne reaalservituut Tindi tn 8 kinnistu igakordse omaniku kasuks (kinnistusraamatusse märge sisse kantud 20.11.2019).

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 tõstavad piirkonna kinnisvara keskmist väärtust ning muudavad tänavaf fronti ilmekamaks. Kultuurilisest aspektist lähtuvalt avaldavad ehitusõigusega määratud arhitektuurilised tingimused hoonete rajamisel positiivset mõju Rõuge aleviku ajalooliselt väljakujunenud miljöole. Peamine positiivne sotsiaalne mõju väljendub uute kogukonnaelanike näol. Kuritegevuse ennetamiseks soovitatud välisvalgustuse rajamisel kaasneb positiivne mõju lähiümbruse elanikele turvalisuse suurendamise näol. Detailplaneeringuga eraldatakse eraomandis olevast maaüksusest olemasoleva kergliiklustee alune maa-ala rajatise omanikule Rõuge Vallavalitsusele, mis avaldab sotsiaalsele keskkonnale positiivset mõju. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele ja kergliiklustee kasutajatele, 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. Planeeritava 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 Paabor Projekt OÜ (registrikood 14260182) vastutav spetsialist Marlen Paabor. Koostajal on piisav kogemus ning ta vastab 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 teavitatud valla ajalehes Mägede Hää!, maakonnalehes Võrumaa Teataja, Ametlikes Teadaannetes, valla veebilehel ning kirjaga koostöö tegijaid ja planeeringualaga piirnevate kinnisasjade omanikke.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Keskkonnaamet (23.10.2019 kiri nr 6-2/19/2696-1), Päästeamet (31.10.2019 kooskõlastus nr K-ML/49) ja Maanteeamet (08.10.2019 kiri nr 7-1/14-40). Oma nõusolekud detailplaneeringu eskiisile on andnud Elektrilevi OÜ (13.11.2019 kooskõlastus nr 9929414629) ja Telia Eesti AS (13.11.2019 kooskõlastus nr 32998072). Rahandusministeerium ei pidanud vajalikuks määrata täiendavaid koostöötegijaid ja kaasatavaid isikuid (18.11.2019 kiri nr 14-11/6906-2).

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 12.12.2019-10.01.2020 ja avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu 15.01.2020. Planeeringumaterjalidega oli võimalik tutvuda Rõuge valla veebilehel ja Rõuge Vallavalitsuses lahtiolekuaegadel. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal planeeringulahenduse kohta kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Planeerimisseaduse § 91 lg 1 kohaselt on üldplaneeringu, sh ka üldplaneeringut muutva detailplaneeringu, kehtestamine kohaliku omavalitsuse 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 14.02.2020 kirjaga nr 7-1/14-56 Rõuge alevikus Tindi tn 8 detailplaneeringu heakskiitmiseks Rahandusministeeriumile. Rahandusministeeriumi hinnangu kohaselt (06.03.2020 kiri nr 14-11/1160-2) on Rõuge alevikus Tindi tn 8 detailplaneeringu koostamine Rõuge Vallavalitsuses läbi viidud vastavuses planeerimisseaduses sätestatud avaliku menetlemise nõuetega ning lähtutud on planeerimisseaduse §-s 126 detailplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest. 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 Rõuge alevikus Tindi tn 8 detailplaneering (Paabor Projekt OÜ töö nr DP-3-2019).
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 korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Aigar Kalk
volikogu esimees