



KESKKONNAAMET

Kadri Kangro
Rõuge Vallavalitsus
vald@rougevald.ee

Teie 17.07.2025 nr 7-1/2-18

Meie 28.08.2025 nr 6-2/25/14087-2

Seisukoht avalikul väljapanekul oleva Andre-Aotähe detailplaneeringu eskiisi kohta

Keskkonnaamet esitab kommentaarid ja seisukohad 30.07.–27.08.2025 avalikul väljapanekul oleva Andre-Aotähe detailplaneeringu eskiisi kohta.

Detailplaneering on algatatud Rõuge Vallavolikogu 23.01.2013 otsusega nr 3., planeeringu sisu on hiljem muudetud.

Keskkonnaamet on oma 15.07.2021 kirjas nr 6-2/21/11779-3 andnud seisukoha, et Keskkonnaameti poolt on detailplaneeringuga (ehitusõiguse saamine ärihoone ja elamu ehitamiseks samuti kalda ehituskeeluvööndi vähendamisega) nõustumine vähetõenäoline, kuna ehitustegevus eeldab senise maakasutuse s.h kõlviku täielikku muutmist, madalloomuldadele ehitamine eeldab pinnaste täitmist, millega kaasneb kaldale omaste koosluste kahjustamine samuti liikide (sh kaitse-eesmärgiks nimetatud liigi) ning Haanja loodusala kaitse-eesmärgiks nimetatud poolloodusliku koosluse kahjustamine ning hävitamine.

12.10.2021 kirjas nr 6-2/21/11779-5 on Keskkonnaamet Rõuge Vallavalitsusele andnud täiendavad selgitused selle planeeringu lähteseisukohtadele ning jõudnud uuesti seisukohale, et Andre-Aotähe katastriüksuse ja sellega piirneva ala detailplaneeringu koostamise eesmärgi elluviimine kahjustaks Haanja looduspargi kaitse-eesmärke.

Detailplaneering algatati Rõuge vallas Rõuge alevikus Andre-Aotähe (katastritunnus 69701:004:0044, maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa) maaüksusel hõlmates osaliselt ka Rõuge-Kurgjärve-Haanja tee maaüksust. Rõuge Vallavolikogu 27.02.2013 otsuse nr 16 alusel jagati Andre-Aotähe katastriüksus kaheks katastriüksuseks: Haanja mnt 3 (katastritunnus 69701:004:0213) ja 25148 Rõuge-Kurgjärve-Haanja tee L3 (katastritunnus 69701:004:0214).

Detailplaneeringu algatamise otsuse kohaselt oli detailplaneeringu koostamise eesmärk tol ajal Andre-Aotähe (katastritunnus 69701:004:0044, praegune Haanja mnt 3 maaüksus katastritunnusega 69701:004:0213) katastriüksusele ehitusõiguse saamine ärihoone ja elamu ehitamiseks, maa sihtotstarbe muutmine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määratlemine, ehituskeeluvööndi vähendamine, tehnovõrkudele ja –rajatistele asukoha määramine.

Planeeringuala asub Rõuge aleviku südames Haanja looduspargi Keskusala piiranguvööndis, mille kaitse-eesmärk on maastikuilme säilitamine ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade

kaitse. Haanja looduspark on Natura 2000 alade võrgustiku nimekirja¹ nii loodusala² kui linnualana³.

Keskkonnaamet nägi vastuolu looduspargi maastikuilme säilitamise eesmärgiga. Rõuge alevik kõrge miljööväärtusega alal, mille peamisteks väärtusteks on ajalooline kirikuküla, vaated, küla planeering ning sotsiaalse keskuse staatus ning pidas oluliseks Võru maanteelt Rõuge alevikule ning järvedele avaneva vaate atraktiivsuse säilimist. Samuti ei pidanud Keskkonnaamet põhjendatuks soovitud ehituskeeluvööndi vähendamist. Lisaks on Keskkonnaamet oma kirjas juhtinud tähelepanu, et maatulundusmaa sihtotstarbega Andre-Aotähe katastriüksuse jagamisel moodustunud katastriüksusele Haanja mnt 3 on märgitud elamumaa maakasutamise sihtotstarve. Looduskaitseadus § 14 lg 1 punktide 1 ja 2 ning kaitse-eeskirja § 6 punktide 1 ja 2 kohaselt teostada maakorraldustoiminguid. Keskkonnaametilt ei ole maakasutamise sihtotstarbe muutmiseks nõusolekut küsitud ning Keskkonnaamet ei ole kooskõlastanud maatulundusmaa maakasutamise sihtotstarbe elamumaaks muutmist. Keskkonnaametiga kooskõlastamata teostatud maakorralduslikud toimingud on seega vastuolus nii looduskaitseaduse kui ka Haanja looduspargi kaitse-eeskirjaga.

Avalikul väljapanekul oleva eskiislahenduse seletuskirja (oü Wesenberg, töö nr 78-0724, 17.16.2025) on detailplaneeringu koostamise eesmärki muudetud, loobutud on ärihoone kavandamisest. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Haanja mnt 3 katastriüksuse jagamine, ehitusõiguse määramine elamute ehitamiseks, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määratlemine, ehituskeeluvööndi vähendamine, tehnovõrkudele ja -rajatistele asukoha määramine. Seletuskirjas ei ole ehituskeeluvööndi vähendamise asukohta ega vajadust täiendavalt lahti seletatud, samuti ei ole avalikul väljapanekul oleval detailplaneeringu põhijoonisel näidatud ehituskeeluvööndi vähendamist. Põhijoonisel on märgitud Narva jõe ehituskeeluvöönd nii Kaussjärvele, Sandisuu oja kui Rõuge Suurjärvele (Seletuskirjas on nimetatud õiged veekogud).

Avalikustamisel oleva planeeringu põhijoonise järgi on kavas kaks hoonestusala POS 1 ja POS 2, mõlemale krundile on ette nähtud kaks hoonet (elamu kõrgusega kuni 7,5 m ja abihoone kõrgusega kuni 4 m) ehitusaluse pinnaga kokku kuni 300m². Seletuskirja punktis 3.3. on toodud arhitektuurinõuded hoonetele, et need sobituksid olemasolevasse miljöösse. Seletuskirja punktis 3.4. on eraldi rõhutatud vaatekoridoride säilimise tagamisele nii kruntide hoonestamisel kui haljastamisel.

Koostamisel oleva ning Keskkonnaameti poolt heaks kiidetud Rõuge valla üldplaneeringu eelnõu järgi on tegu elamumaaga, seega tuleb lugeda, et Keskkonnaamet on kõnealuse katastriüksuse elamumaa staatuse heaks kiitnud.

Planeeringu seletuskirja punktis 6.2. Keskkonnakaitseks piirangud ja mõjud looduskeskkonnale on kaalutud mõju looduspargi kaitse-eesmärkidele ning Natura loodusale ja linnualale. Peatükis on rõhutatud, et Tegemist on maastikuliselt väga olulises kohas asuva maaüksusega, kust avaneb suurepärane vaade Kaussjärvele, Rõuge Suurjärvele ja Rõuge ürgorule. Keskusala piiranguvööndi kaitse eesmärk on maastikuilme säilitamine ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse. Keskusala piiranguvööndis kaitstavad elupaigad on vähe kuni kesктоitelised mõõdukalt kareda veega järved, looduslikult rohketoitelised järved, liigirikkad niidud lubjavesel mullal, niiskuslembesed kõrgrohusad, aas-rebasesaba ja ürtpunanupuga niidud ning liigirikkad madalsood.

Seletuskirjas ei ole mainitud, et POS 1 paikneb alal, kus Eesti looduse infosüsteemi EELIS

¹ Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615

² keskkonnaregistri kood RAH0000547

³ keskkonnaregistri kood RAH0000022

andmetel on registreeritud niiduelupaik 6510 (aas-rebasesaba ja ürtpunanupuga niidud). Keskkonnaameti maahoolduse spetsialist Ainar Pikk on planeeringuala kooslused looduses üle vaadanud ning andnud 25.08.2025 hinnangu, et tegemist niiske, isegi liigniiske alaga, kuna asub järve ligiduses. 6510 (EELIS ID 313342046) ning osaliselt kinnistule jääva 7230 (EELIS ID 1007195204) elupaikade looduskaitseline väärtus madal. Kohapealse vaatluse hinnangul niidetakse antud kinnistut aastas korduvalt, vastasel juhul kasvaks ala kinni ning seda kataks kase- ja lepavõsa.

Keskkonnaamet on seisukohal, et planeering vajab täiendamist ja korrigeerimist: põhijoonisel on tähistatud Narva jõe ehituskeeluvöönd, seletuskirjas on planeeringu eesmärgiks m.h ehituskeeluvööndi vähendamine, aga seda ei taotleta, käsitlemata on nii seletuskirjas kui joonisel POS 1-l asuv elupaik 6510 ja mõju sellele ning vaatekoridoride osas on küll tõdetud, et need tuleb tagada, kuid puudub analüüs (s.h visualiseering), kas planeeringulahendus need tagab ning milline on mõju Haanja looduspargi Keskusala piiranguvööndi kaitse-eesmärgiks olevale maastikuilme säilitamisele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Märt Holtsmann

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Pille Saarnits 523 3848

pille.saarnits@keskkonnaamet.ee