



RÕUGE VALLAVALITSUSE

KORRALDUS

oktoober 2025 nr

**Projekteerimistingimuste andmine
Rõuge alevikus Viitina mnt 2a
maaüksusele hoonestuse
ehitusprojekti koostamiseks**

Rõuge Vallavalitsusele esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/15467 (registreerimisnumber ehitisregistrist) hoonestuse rajamise ehitusprojekti koostamiseks Rõuge alevikus Viitina mnt 2a maaüksusele (katastritunnus 69801:001:1341, kinnistu 25561450).

Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse maaüksusele rajada ehitusloakohustuslikud ehitised ehitusaluse pinnaga kokku 400 m² ja kõrgusega kuni 7m. Maaüksuse suurus on 5128 m² ning maakasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Taotluse juurde on lisatud planeeritavate hoonete asukohaskeem maaüksusel. Kinnistu piirneb osaliselt 25195 Käätsa-Rõuge-Luutsniku tee maaüksusega (69701:005:2810), mille kaudu on kavandatud juurdepääs maaüksusele. Uus mahasõit rajatakse 10 m kaugusele Viitina mnt 2 mahasõidust Käätsa-Rõuge-Luutsniku riigiteelt nr 25195 km 8,31-8,32. Transpordiamet on oma 12.07.2024 e-kirjaga nõustunud mahasõidu rajamisega. Maaüksust läbivad sidekaablid.

Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kinnitatud Võru maakonnaplaneeringu 2030+ järgi planeeritaval ehitusalal piirangud puuduvad.

Projekteeritav ehitis paikneb alevikus, kus planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lõike 1 punkti 1 kohaselt on ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks nõutav detailplaneeringu koostamine. PlanS § 125 lõike 5 punkti 1 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobib mahult ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Viidatud säte annab kohalikule omavalitsusele õiguse loobuda detailplaneeringu koostamisest, kui ehitusõiguse andmine ja puudutatud isikute huvide kaitse on võimalik lahendada projekteerimistingimuste andmisega. EhS § 31 lõike 1 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmine PlanS § 125 lõikes 5 nimetatud juhul korraldada avatud menetlusena.

Uue elamu kavandamine Viitina mnt 2a krundile on kooskõlas Rõuge aleviku ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuriga. Piirkonnas on levinud pereelamud, mistõttu sobib planeeritav elamu oma olemuselt piirkonda. Kinnisasi piirneb mõlemast küljest elamumaa sihtotstarbega maaüksustega, kummalgi on elamu ja seda teenindavad abihooned. Esitatud

taotluse järgi on Viitina mnt 2a hoonestus kavandatud naaberkinnisasjade hoonetega samale joonele. Kinnistul ei ole looduskaitselisi piiranguid. See ei jää rohevõrgustiku alale, väärtuslikule maastikule ega Haanja loodusparki.

Lähtudes eeltoodust ning tuginedes projekteerimistingimuste taotluses toodud andmetele on Rõuge Vallavalitsus seisukohal, et käesoleval juhul on ehitusprojekti koostamine lubatav projekteerimistingimuste alusel ilma detailplaneeringut koostamata, sest uued hooned rajatakse olemasoleva hoonestuse vahele ehitusjoonele. Samuti lähtudes proportsionaalsuse ja menetlusökonoomika põhimõttest, kuna ehitusõiguse määratlemise ja realiseerimise lihtsustamise seisukohast ei oleks proportsionaalne detailplaneeringu koostamine, kuivõrd puudutavate isikute huvide kaitse saab lahendada projekteerimistingimuste andmisega avatud menetluses. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetluses ei halvenda võrreldes detailplaneeringu menetlusega puudutatud isikute võimalusi oma õiguste ja huvide kaitsmisel.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimus Rõuge valla veebilehel. Avalikust väljapanekust ja võimalusest esitada projekteerimistingimuste andmise eelnõu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid informeeriti Rõuge valla veebilehel. Naaberkinnisasjade omanikud on menetlusse kaasatud ehitisregistri kaudu. Ettepanekuid ja vastuväiteid oli puudutatud isikutel õigus Rõuge Vallavalitsusele esitada kuni *Avaliku väljapaneku tulemused lisatakse jooksvalt*

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punkti 1, § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, § 28 lõike 1, § 22 lõike 1 ning Rõuge Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 1-3/8 „Rõuge Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine“ punkti 1.2

annab Rõuge Vallavalitsus korralduse:

1. Anda projekteerimistingimused Rõuge alevikus Viitina mnt 2a maaüksusele (katastritunnusega 69801:001:1341, registriosa nr 25561450) elamu ja majandushoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad ehitusprojekti koostamiseks ja ehitusloa taotlemiseks viis aastat arvates käesoleva korralduse teatavakstegemisest.
3. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

Korralduse 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 kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Britt Vahter
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaja Kiilo
vallasekretär