



## RÕUGE VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Rõuge

26. mai 2026 nr 1-3/19

#### **Vadsa külas Vadsa katastriüksuse detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamine**

Rõuge Vallavolikogu algatas 24.10.2023 otsusega nr 1-3/43 Vadsa külas Vadsa (katastritunnus 69701:005:2100, registriosa nr 839441) katastriüksuse detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise. Vadsa katastriüksus paikneb alal, kus detailplaneeringu koostamise kohustus üldjuhul puudub. Planeeringu algatamise koostamine oli vajalik tulenevalt huvitatud isiku soovist kavandada rajatis ehituskeeluvööndisse, kus vastavalt looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) § 38 lõikele 3 on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Planeeringu koostamise eesmärk oli ettepaneku tegemine kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks null meetrini Ura oja ja seda ümbritsevale märgalale tehisveekogu rajamise eesmärgil. Lisaks sooviti planeeringualale kavandada elamu ja abihooned, määrata krundi hoonestusala, ehitusõigus, ehitiste ehituslikud ja arhitektuurilised tingimused ning haljastuse ja heakorra põhimõtted. LKS § 40 lõike 3 ja lõike 4 punkti 3 kohaselt saab ehituskeeluvööndit vähendada vastuvõetud detailplaneeringuga ja Keskkonnaameti (KeA) nõusolekul. Kuna planeeringuala paikneb Haanja looduspargi maastikukaitsealal, Natura 2000 võrgustiku Haanja loodusala ja linnualal ning rohevõrgustiku tuumalal ja arvestades, et Ura oja kuulub Vabariigi Valitsuse 22.01.2015 määruse nr 10 „Haanja looduspargi kaitse-eeskiri“ (edaspidi kaitse-eeskiri) järgi Haanja looduspargi kaitse-eesmärgiks olevate elupaigatüüpide loetelusse ning ojal ja selle kallastel on registreeritud III kaitsekategooria saarma elupaik, algatati detailplaneeringuga keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), kuivõrd puudus objektiivne teave välistamaks negatiivsete mõjude avaldumist kaitse-eesmärkidele.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 126 lõige 7 sätestab, et ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise kavandamisel peab detailplaneeringu koostamise korraldaja küsima ehituskeelu vööndi vähendamise kohta KeA nõusolekut. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 6 kohaselt tuleb KSH vajaduse üle otsustamisel küsida asjaomaste asutuste seisukohta. Vastavalt LKS § 40 lõikele 3 saab ehituskeeluvööndit vähendada KeA nõusolekul. Kaitse-eeskirja § 6 punkti 3 alusel on kaitseala valitseja nõusolekuta detailplaneeringu kehtestamine keelatud, § 3 kohaselt on kaitseala valitseja KeA. Seega on Vadsa katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine ja planeeringu eesmärgi realiseerimine võimalik üksnes juhul, kui KeA kavandatuga nõustub.

LKS § 40 lõige 1 sätestab, et ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmarke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning

väljakujunenud asustusest. Sama paragrahvi lõike 5 kohaselt hindab KeA ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna või kalda kaitse eesmärgile ning sama paragrahvi lõikes 1 sätestatule. Vastavalt LKS §-le 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Katastriüksus asub Haanja looduspargi Tavaala piiranguvööndis, mille kaitse-eesmärk vastavalt kaitse-eeskirjale on looduse mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse.

Rõuge Vallavalitsus on Vadsa katastriüksuse detailplaneeringu menetluses pöördunud KeA poole seisukoha saamiseks kolmel korral: detailplaneeringu algatamise kavandamisel (05.07.2023 kiri nr 7-2/1162-1), KSH algatamisel (15.09.2023 kiri nr 7-1/1-3) ja lähteseisukohtadele ettepanekute küsimisel (04.12.2023 kiri nr 7-1/1-14). KeA on kõikidele nimetatud pöördumistele vastates asunud seisukohale, et ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus pole piisavalt põhjendatud ning vastuses viimasele kirjale (KeA 05.01.2024 kiri nr 6-2/23/14024-7) hinnanud ehituskeeluvööndi vähendamise võimaluse antud asukohas tehisveekogu rajamiseks perspektiivituks ja soovitanud kavandada ehitised väljapoole ehituskeeluvööndit.

Vadsa maaüksuse omanik esitas 2024. aastal Rõuge Vallavalitsusele projekteerimistingimuste taotluse hoonestuse projekteerimiseks väljaspool ehituskeeluvööndit. Rõuge Vallavalitsuse 10.07.2024 korraldusega nr 2-3/173 anti projekteerimistingimused Vadsa maaüksusele elamu ja kahe majandushoone projekteerimiseks. Rõuge Vallavalitsuse 08.01.2025 korraldusega nr 2-3/2 anti ehitisluba Vadsa maaüksusele majandushoone ehitamiseks.

Vadsa katastriüksuse omanik esitas 02.04.2026 Rõuge Vallavalitsusele avalduse (kiri nr 7-1/1-25) Vadsa külas Vadsa katastriüksuse detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamiseks, kuna vallavalitsus on väljastanud projekteerimistingimused elamu ja kahe majandushoone projekteerimiseks.

Vastavalt PlanS § 129 lõike 1 punktile 2 võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu lõpetamiseks. Kinnisasja omanik ei ole sõlminud halduslepingut planeeringu koostamiseks ega pole esitanud vallavalitsusele planeeringu lahendust. Detailplaneeringu ja KSH koostamise lõpetamine ei riiva ühegi isiku õigusi. Kinnisasja omanikul on võimalus jätkata maa sihtotstarbelist kasutamist ja realiseerida soovitud ehitusõigust määral, mis ei kahjusta avalikku huvi ega ole vastuolus kehtivate õigusaktidega.

Võttes aluseks haldusmenetluse seaduse § 43 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punkti 2 ja lõike 2 ning arvestades ülaltooduga

Rõuge Vallavolikogu otsustab:

1. Lõpetada Rõuge vallas Vadsa külas Vadsa katastriüksuse (katastritunnus 69701:005:2100) detailplaneeringu koostamine.
2. Lõpetada otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Rõuge Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamisest teavitamine planeerimisseaduses ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud korras.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsuse peale võib haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitada vaide Rõuge Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või kaebuse Tartu Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kerli Kõiv  
volikogu esimees