



RÕUGE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Rõuge

17. jaanuar 2024 nr 2-3/21

Haanja külas Uue-Haani detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringu koostamine on vajalik Rõuge vallas Haanja külas Harakmäe (katastritunnus 18101:001:2110, registriosa nr 393841), Spordibaasi (katastritunnus 1810100:2790, registriosa nr 713141) ja Pajusaare (katastritunnus 18101:001:3080, registriosa nr 755241) katastriüksustele pereelamute, majutusmajade ja neid teenindavate ehitiste kavandamiseks. Detailplaneeringuga lahendatakse planeerimisest (edaspidi PlanS) tulenevad asjakohased ülesanded, sealhulgas jaotatakse planeeringuala kruntideks, määratakse ehitusõigused, selgitatakse välja hoonete toimimiseks vajalike tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsude võimalikud asukohad, seatakse ehitistele arhitektuurilised nõuded, kruntidele haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted ning määratakse nõuded keskkonnanägemuste täitmiseks. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Pintmann Grupp OÜ (registrikood 10435791).

Planeeringuala suurus on ligikaudu 11,6 hektarit. Harakmäe katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa 100%, hoonestus kinnistul puudub. Spordibaasi katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on ärimaa 100% ning kinnistul paikneb ühiskondlik hoone. Pajusaare kinnistu maakasutuse sihtotstarve on ärimaa 10% ja maatulundusmaa 90%, kinnistul asub abihoone. Planeeringualale on juurdepääs riigimandis olevalt 25161 Kose – Käbli teelt (katastritunnus 18101:01:3560) ning munitsipaalomandisse kuuluvalt Haanja – Hallimäe teelt (katastritunnus 18101:001:0309). Kehtivad detailplaneeringud alal puuduvad.

PlanS § 125 lõike 1 punkti 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustussüsteemides, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. PlanS § 125 lõike 2 alusel on lisaks eeltoodule detailplaneeringu koostamine nõutav ka üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Planeeringuala paikneb Haanja külas osaliselt kompaktses asustusega alal, kus piirkonnas kehtiva Haanja valla üldplaneeringu kohaselt on ehitusloakohustuslike ehitiste kavandamisel vajalik detailplaneeringu koostamine.

Rõuge valla arengukava 2035+ kohaselt positsioneerib Rõuge vald end rohelise ja maalähedast eluviisi toetava vallana, kus looduskeskkonda peetakse oluliseks konkurentsieeliseks. Vald on tuntud ja tunnustatud turismi- ja puhkemajanduspiirkond, kus eelkõige domineerib väikeettevõtlus turismisektoris. Planeeringuala asub Suure Munamäe vaatetorni läheduses, kus on nõudlus täiendavate majutuskohade järele. Samuti on vallaüleselt puudus heade tingimustega vabade elamispindadest, mistõttu uute elanike kolimine piirkonda on raskendatud. Planeeringuga kavandatu sobitub olemasolevasse keskkonda, toetab Rõuge valla arengueesmärkide saavutamist ning on kooskõlas kõrgema taseme strateegiliste planeerimisdokumentidega.

Haanja valla üldplaneeringus on soovitus elamualade arendamiseks eelkõige olemasolevate

kompaktse hoonestusega alade vahetus läheduses, kus on neid võimalik ühendada olemasolevate teede ja tänavate ning tehnovõrkudega. Eeltoodust tulenevalt sobitub detailplaneeringuga kavandatu planeeringualale. Detailplaneeringuga hõlmatud kinnistutele on üldplaneeringu kohaselt osaliselt määratud maatulundusmaa juhtotstarve, millest osa on täiendavalt reserveeritud kasutamiseks ärimaana. Kavandatav planeeringulahendus on üldplaneeringuga valdavalt kooskõlas. Kuna üldplaneeringu koostamisel ei ole alale elamuid ette nähtud, siis kavandatakse vähesel määral maakasutuse muutmist. Maa kõrvalkasutus moodustab kogu üldplaneeringuga määratud vastava ala kasutusmahust väheolulise osa ning üldplaneeringu põhilahendus sellega ei muutu.

PlanS § 124 lõike 6 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajadust keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktis 4 nimetatud detailplaneeringu koostamisel. Kuivõrd detailplaneeringuga planeeritakse osaliselt turismimajanduse valdkonna tegevusi, mis kuuluvad Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 14 punkti 2 kohaselt KSH eelhindangu vajadusega tegevuste hulka, koostati enne detailplaneeringu algatamist KSH eelhindang. KSH tulemusena leiti, et arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu, planeeringuala suurust ning Natura 2000 võrgustiku ja Haanja looduspargi kaitse-eesmärkide vajadusi, ei kaasne eeldatavasti planeeringu elluviimisega olulisi keskkonnamõjusid, sh ebasoodsaid mõjusid Natura 2000 võrgustiku sidususele ega rohevõrgustiku toimele. Eeltoodust lähtuvalt ei ole KSH algatamine vajalik. Eelhindang esitati arvamusi andmiseks Keskkonnaametile ning Põllumajandus- ja Regionaalministeeriumile, kes nõustusid vallavalitsuse seisukohaga.

Planeeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal on vajalik detailplaneeringu aluskaardiks koostada planeeringuala kattev topo-geodeetiline uuring. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada looduskaitseliste vajadustega ja teiste piirkonna eripäradega. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid (sealhulgas KSH), ekspertiise vms, siis tuleb need teha ja tulemustega planeeringulahenduse väljatöötamisel arvestada.

Rõuge Vallavolikogu 30.01.2018 otsuse nr 1-3/8 „Rõuge Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine“ punktis 1.16 on Rõuge Vallavalitsusele delegeeritud planeerimisseaduses kohaliku omavalitsuse ja kohaliku omavalitsusüksuse pädevusse antud ülesanded. Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja ning koostamise korraldaja on Rõuge Vallavalitsus.

Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, mis ei mõjuta kellegi õigusi. Menetlustoiming on vaidlustatav koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 2, § 128 lõike 1 ja § 130 lõike 1 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4 ja § 34 lõike 2

annab Rõuge Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Haanja külas Uue-Haani detailplaneering asukohaga Rõuge vald, Haanja küla, Harakmäe (katastritunnus 18101:001:2110), Spordibaasi (katastritunnus 1810100:2790) ja Pajusaare (katastritunnus 18101:001:3080), planeeritava ala suurusega ca 11,6 ha vastavalt planeeringuala asukohaskeemile (lisa 1).
2. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on pereelamute, majutusmajade ja neid teenindavate ehitiste kavandamine ja ehitusõiguse määramine planeeringualale.
3. Jätta KSH eelhindangu (lisa 2) alusel algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju

strateegiline hindamine.

4. Sõlmida detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.
5. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Rõuge valla dokumendiregistri avalikus vaates ja eelneval kokkuleppel tööaegadel Rõuge vallas aadressil Ööbikuoru 4, Rõuge alevik, Rõuge vald.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Britt Vahter
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Mairi Raju-Toots
vallasekretär