

Lähteseisukohad

Vadsa külas Vadsa katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks

1. Lähteseisukohtade koostamise alus

Rõuge Vallavolikogu algatas 26.09.2023 otsusega nr 1-3/43 Vadsa külas Vadsa katastriüksuse detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH).

Planeerimisseadus (edaspidi PlanS) § 6 punkti 12 kohaselt on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamise kaasatavatest isikutest.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik Vadsa (katastritunnus 69701:005:2100) katastriüksusel kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks null meetrini oja läbivooluga tehisveekogu rajamise eesmärgil olemasolevale märgalale.

Natura 2000 võrgustiku, Haanja looduspargi ja rohevõrgustiku kahjustamise vältimiseks algatati detailplaneeringuga KSH, mille tarbeks koostab juhtekspert KSH väljatöötamiskavatsuse eraldiseisva dokumendina, mis on lähteülesandeks KSH koostamisel.

2. Planeeringuala andmed

Asukoht:	Võru maakond, Rõuge vald, Vadsa küla planeeringuala suurus ligikaudu 17,2 ha
Katastriüksus:	Vadsa (katastritunnus 69701:005:2100, registriori nr 839441), suurus 17,23 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%).
Kõlvikuline koosseis:	Haritav maa 4,86 ha, looduslik rohumaa 0,43 ha, metsamaa 10,35 ha, muu maa 1,6 ha.
Olemasolevad ehitised:	Hooned puuduvad, rajatised (sh tehnovõrgud) puuduvad.
Kitsendused:	Haanja looduspark, Tavaala piiranguvöönd; Natura 2000 loodus- ja linnuala; Üle 10 ha pindalaga ja üle 25 km ² valgalaga veekogu (Ura oja); Kallasrada, kalda veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd; Maaparandussüsteemi maa-ala ja maaparandushoiu-ala (Popsi); III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (Lutra lutra); Projekteeritav metsavajakute looduskaitseala.

3. Detailplaneeringu eesmärk ja kavandatav tegevus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Vadsa maaüksusele eluasemekoha rajamine koos Ura ojal ja selle ümber asuval märgalal paikneva ca 1,8 ha ehitusaluse pindalaga tehisveekoguga. Taotluse alusel soovitakse märgala settest puhastada, st eelduslikult kavandatakse planeeringuga

tiigi rajamine kaevandamise teel, kuid võimalikud lahendused ja keskkonnatingimusi enim arvestavad töövõtted selgitatakse välja menetluse käigus. Ehitusõigused määratakse ühele kahekorruselisele pereelamule ehitisaluse pindalaga vähemalt 350 m² ja abihoonetele.

Planeeringuga lahendatakse planeerimisseadusest tulenevad asjakohased ülesanded. Tehnovõrkude osas on vajadus elektriühenduse loomiseks, veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse lokaalsena puurkaevu ja omapuhasti ja/või imbväljaku abil, soojavarustus lahendatakse samuti lokaalsena. Katastriüksuse siseselt lahendatakse parkimine minimaalselt kuuele autole. Olemasolevalt munitsipaalomandis olevalt ja avalikult kasutatavalt Muna teelt (katastritunnus 69801:001:0644) on juurdepääs maaüksusele olemas, kavandatava eluhoone paiknevus kinnistu teises otsas vajab täiendavalt kinnistusteed. Servituutide määramise vajadus teadaolevalt puudub.

4. Lähtematerjalid

- Võru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81);
- Rõuge valla arengukava 2030 (vastu võetud Rõuge Vallavolikogu 25.10.2022 määrusega nr 14);
- Koostöö tegijate ja kaasatavate esitatud ja arvesse võetud arvamused lähteseisukohtadele (seisukohtade tabel ja arvamustega arvestamine on esitatud käesoleva dokumendi punktis 10);
- Eelhindang keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse kohta Rõuge vallas Vadsa külas Vadsa katastriüksuse detailplaneeringule;
- Võru maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtetu, kasutusel maakonnaplaneeringu lisana ning detailplaneeringu puhul kasutatav metoodilise/informatiivse materjalina);
- Muud asjakohased õigusaktid ja standardid.

Haldusreformieelse Rõuge valla territooriumi osas puudub kehtiv üldplaneering. Detailplaneeringuga maakonnaplaneeringut ei muudeta.

5. Uuringute vajadus

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on aktuaalne (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud jms) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr) ja mõõdistamise aeg. Topo-geodeetiline uuring peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded“. Geodeetiline alusplaan peab täies mahus katma detailplaneeringu ala ja minimaalselt 2 meetri ulatuses ka planeeringuala piirist väljapoole ulatuvat ala (soovituslik mõõdistusala 50 meetrit tee teljest või lähimate hoonete fassaadideni, kuid mitte vähem kui 20 meetrit tee teljest). Alusplaan koostada EH2000 kõrgussüsteemis.

Keskkonnale avalduvate võimalike mõjude ja sobivate töövõtete väljaselgitamiseks viiakse läbi KSH. Kavandatava tehisveekogu rajamiseks peab vastuvõetud detailplaneeringu alusel Rõuge vald taotlema Keskkonnaameti nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks null meetrini. Ühtlasi võib olla vajalik täiendav keskkonnaluba vee erikasutusest tulenevalt. KSH koostada piisavalt detailsealt, et selles sisalduks piisavalt andmeid vajalike taotluste menetlemiseks.

Vajadusel tuleb detailplaneeringu koostamise käigus ilmnenu asjaoludel teostada täiendavaid uuringuid või analüüse.

6. Nõuded planeeringu koosseisule ja vormistusele

Planeering tuleb koostada arvestades Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrust nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded". Detailplaneering koosneb seletuskirjast, joonistest ja lisadest. Detailplaneeringu seletuskiri ja joonised täiendavad üksteist ning moodustavad ühtse terviku. Joonised ja seletuskiri peavad võimaldama nende edasist töötlemist juhuks, kui on vaja planeeringusse sisse viia muudatusi. Dokumendid allkirjastatakse vastutava spetsialisti poolt.

Detailplaneeringu seletuskirja ülesehitus peab olema süstematiseeritud ning loogiliselt liigendatud teemade kaupa. Peatükid sisaldavad sisulist teavet, kaalutlusi ja lahenduste põhjendusi. Kõik detailplaneeringu tingimused kantakse seletuskirja (sh kooskõlastustest tulenevad tingimused).

Planeeringu koostaja peab PlanS § 4 lõike 6 kohaselt omama töö eripäralt vastavaid teadmisi ja oskusi, juhinduma hoolsuskohustusest ning selgituskohustusest ja tagama planeeringu õigusaktidele vastavuse. Detailplaneering on ehitusprojekti koostamise alus ning asjatundliku projektlahenduse väljatöötamiseks tuleb vajadusel kaasata teedeinsener.

Detailplaneering esitada järgnevas koosseisus:

- Detailplaneeringu seletuskiri;
- Asukohaskeem (jooniselt peab nähtuma planeeringuala piir ja paiknemine);
- Planeeringuala ja kontaktvööndi funktsionaalsed seosed;
- Olemasolev olukord M 1:500;
- Planeeringu põhijoonis M 1:500;
- Maakasutus ja kitsendused M 1:500;
- Tehnovõrkude joonis M 1:500;
- Detailplaneeringu lahendust illustreeriv 3-mõõtmeline joonis.

Planeeringu maakasutus ja kitsendused ning tehnovõrgud võivad olla esitatud ka põhijoonisel, kui joonis on sellisel kujul loetav. Jooniste esituskujul märgitakse ning eristatakse planeeringulahenduse ja alusandmete leppemärgid. Joonistelt on selgelt arusaadav, milline osa graafilisest informatsioonist kajastab olemasolevat olukorda ning milline osa informatsioonist on detailplaneeringuga kehtestatav. Joonised koostatakse digitaalsete failidena. Kaardimaterjal peab olema loetav või teisendatav kaardiprogrammi AutoCAD, ArcGIS ja MapInfo.

Planeeringus esitada vähemalt:

Olemasoleva olukorra iseloomustus:

- planeeritava ala krundi piirid;
- maa kasutamise sihtotstarve;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste ulatus;
- olemasolev situatsioon (naaberkruntidele juurdepääsu teed, muud varasemad kokkulepped, olemasolevad tehnovõrgud ja –trassid jne).

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed:

- naaberkinnistute funktsionaalsed seosed;
- naaberkinnistutel olemasolevate või sinna kavandatud ehitiste ja -rajatiste mõjud planeeringualale;

- lähiümbruse liiklusskeem.

Ehitusõigused:

- määrata hoonestusala tehisveekogu lähedusse, arvestades ehituskeeluvööndi muutmise ettepanekut;
- määrata maa kasutamise sihtotstarbed;
- määrata hoonete suurim lubatud arv krundil arvestades hoonete teenindamiseks vajalikke rajatisi;
- määrata suurim lubatud ehitusalune pindala;
- määrata ehitiste vahelised kujud vastavalt kehtestatud nõuetele;
- määrata arhitektuurinõuded ehitistele.

Juurdepääs:

- mahasõit lahendada olemasoleva munitsipaalomandis oleva Muna tee (69801:001:0644) kaudu;
- korraldada parkimine krundil;
- kavandada krundisisene tee eluhooneni;
- kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.

Tehnovõrgud ja -rajatised:

- määrata hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajalike tehnovõrkudega varustatuse põhimõtteline lahendus ja asukoht (vesi, soojus, elekter, välisvalgustus, side jms) kuni olemasoleva võrguni;
- planeerida veevarustus (puurkaev) ja reoveekäitlus lokaalsena;
- esitada tuletõrje veevõtukoht;
- näidata planeeringuala sademevee ärajuhtimise lahendus;
- vajadusel esitada erinevad lahenduste variandid ja tuua välja lubamatud;

Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

- määrata säilitatav ja likvideeritav kõrghaljastus, säilitada põlispuud ja likvideerida olemasolevat kõrghaljastust minimaalselt;
- määrata vertikaalplaneerimise põhimõtted, maastikupilti muuta minimaalselt;
- määrata kuritegevuse riske/avariiõhtu vähendavad meetmed (sh krundi või selle osa piirete vajadus arvestades sobivust keskkonda).

Keskkonnatingimused:

- lahendada jäätmekäitluse korraldus;
- hinnata planeeritava tegevusega kaasnevaid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale (Haanja looduspark, rohevõrgustik, Natura 2000 võrgustik) avaldavaid mõjusid ning vajadusel kavandada leevendavad meetmed;
- selgitada välja töövõtted, mille rakendamisel välditaks negatiivseid mõjusid olemasolevale keskkonnale.

Planeeringu rakendamine:

- märkida, et planeeringulahenduse elluviimisel tekkivad kahjud hüvitab krundi igakordne omanik;
- märkida, et Rõuge vald ei võta mistahes kohustusi planeeringulahenduse elluviimisega seoses;
- esitada planeeringu elluviimiskava – võimalused, vajalikud tegevused ja järjekord (sh ehitusjärjekord). Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

Planeeringu koostamisel tuleb välja selgitada kõik seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevad kitsendused, märkida joonisele ja nendega arvestada planeeringulahenduse väljatöötamisel.

7. Koostöö, kaasamine ja kooskõlastamine

Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel, avalike väljapanekute ja avalike arutelude korraldamine toimub vastavalt planeerimisseadusele (PlanS). Planeeringulahenduse väljatöötamisel tehakse koostööd ja kooskõlastatakse planeering vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusele nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“.

Planeeringu koostaja kavandab tehnovõrkude ning teede lahenduse koostöös maa-ala olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude ja teede omanikega või valdajatega. Kokkuvõtte tehtud koostööst kajastatakse seletuskirjas ning koostöö kinnitus esitatakse vajadusel kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Planeeringu koostaja hangib tehnilised tingimused asjassepuutuvatelt tehnovõrkude valdajatelt.

Planeeringu koostamise korraldaja kaasab planeeringu koostamisse planeeringuala naabruses asuvate kinnisasjade omanikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõtte esitatakse tabelina planeeringu seletuskirja juures.

Isikud ja valitsusasutused, keda detailplaneeringuga kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi antud detailplaneeringu vastu, on esitatud alljärgnevas tabelis. Tabelis esitatud isikute ja asutuste kaasamine toimub e-posti või DHX vahendusel. Planeeringu koostamise käigus võib selguda täiendavaid kaasatavaid või koostöö tegijaid.

KOOSTÖÖ TEGIJAD	
Asutus/isik	Põhjendus
Päästeamet	Planeering käsitleb tuleohutusnõudeid (PlanS § 127 lg 1)
Keskkonnaamet	Planeeringuala paikneb Haanja looduspargi piiranguvööndis, kavandatakse ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut, võimalik ebasoodne keskkonnamõju (PlanS § 127 lg 1)
Põllumajandus- ja Toiduamet	Planeeringuala asub maaparandussüsteemi alal (PlanS § 127 lg 1)
KAASATAVAD ISIKUD	
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	Valdkonna eest vastutav minister (PlanS § 76 lg 2)
Elektrilevi OÜ	Planeeringualal või läheduses asuvate taristuobjektide omanikud/valdajad (PlanS § 127 lg 2)
Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus	
Telia Eesti AS	
Planeeringuala naaberkinnistute omanikud	Isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada (PlanS 127 lg 2)

Detailplaneeringu koostamise ja menetlemisega seotud avalikud teated avaldatakse Rõuge vallalehes Mägede Hää!, maakondliku levikuga ajalehes Võrumaa Teataja, ametlike teadaannete infosüsteemis Ametlikud Teadaanded, Rõuge valla veebilehel www.rougevald.ee ning teated on kättesaadavad dokumendiregistri avalikus vaates. Valikuliselt (läheldes eelkõige illustreeriva materjali olemasolust ja konkreetse menetlusetapi olemusest) avaldatakse teateid ka sotsiaalmeedias ja/või e-kirja põhises Rõuge valla üldinfolehtis.

8. Planeeringu esitamine

Detailplaneeringu eelnõu esitatakse digitaalselt:

- eskiisi läbivaatamiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks;
- vastuvõtmiseks ja avalikustamise korraldamiseks;
- kehtestamiseks.

Avaliku väljapaneku korraldamiseks esitatakse planeering nii digitaalselt kui ühes eksemplaris paberandjal. Planeering esitatakse allkirjastatult.

Kehtestamiseks esitatud planeering peab vastama riigihalduse ministri 17.10.2019 määruses nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ sätestatud nõuetele. Planeeringu koostaja esitab joonised dwg ja pdf formaadis. Menetlusedokumentid komplekteerib Rõuge Vallavalitsus planeeringu koostamise korraldajana.

Kui detailplaneeringus tehakse muudatusi või parandusi detailplaneeringu menetluse käigus, siis esitab detailplaneeringu koostaja detailplaneeringu eskiisvahenduse ja/või detailplaneeringu lahenduse uuesti parandatud kujul Rõuge Vallavalitsusele.

9. Ajakava

Detailplaneering peab olema esitatud vastuvõtmiseks hiljemalt kahe aasta jooksul ning planeeringu kehtestamine otsustatakse PlanS § 139 lg 2 kohaselt hiljemalt kolme aasta jooksul alates algatamise otsusest. Planeeringu menetlemisele kohaldub PlanS § 142 lg 2 kohane, üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlus (sh menetlustähtjad) ning koostööle ja kaasamisele kohalduvad detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuded.

10. Planeeringu lähteseisukohtadele laekunud ettepanekud

LAEKUNUD ETTEPANEKUD RÕUGE VALLAVALITSUSE SEISUKOHTADEGA		
Esitaja ja kuupäev	Ettepanek/seisukoht/küsimus	Arvestamine/mitte-arvestamine
<i>Täiend</i>		

Lähteseisukohad koostas:

Kariina Nesenko, planeeringuspetsialist

Rõuge Vallavalitsus on lähteseisukohad kinnitatud protokollilise otsusega.