



RÕUGE VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Rõuge

... mai 2021 nr 2-3/....

Projekteerimistingimuste väljastamine Rõuge vallas Kaloga külas Lohu maaüksusel hoone rajamise ehitusprojekti koostamiseks

Rõuge Vallavalitsusele esitati Externa Projekt OÜ (registrikood 12095589) poolt 16.03.2021 projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/03730 (registreerimisnumber ehitisregistrist) hoone rajamise ehitusprojekti koostamiseks Rõuge vallas Kaloga külas Lohu maaüksusele (katastritunnus 18101:001:0107, kinnistu registriosa nr 597041). Projekteerimistingimuste taotlust on täiendatud 25.03.2021 esitatud infoga kavandata ehitise suuruse kohta. Lohu maaüksuse omanik on kinnistusraamatu andmetel Külli Kängsepp (isikukood 46109206537).

Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse rajada maaüksuse idapoolsesse osasse äärde Üvvjärve äärde ligikaudu 580 m² ehitusaluse pindalaga ja kuni 11 m kõrgust meelahunuslikku hoonet. Projekteerimistingimuste taotluse juurde on esitatud kavandatava ehitise asukohaplaan ja visualiseeringud. Maaüksuse maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

Kavandatava ehitise asukohta ja selle lähiala kitsendab Haanja looduspargi Tavaala piiranguvöönd, Natura 2000 Haanja loodus- ja linnuala, III kategooria kaitsealuse liigi Lutra lutra (saarmas) elupaik, Üvvjärve veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd, Rõuge – Vastseliina riigimaantee (tee nr 25132) kaitsevöönd ja elektripaigaldise (elektriõhuliin 1-20 kV (keskpingeliin)) kaitsevöönd. Võru maakonnaplaneeringu 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering), mis on kehtestatud Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81, kohaselt paikneb projekteeritava hoone asukoht Rõuge-Haanja-Kütiorg riikliku tähtsusega väärtusliku maastiku alal.

Ehitusseadustiku § 12 lg 1 kohaselt tuleb ehitada ehitusprojekti kohaselt, järgides ehitise ja ehitamise kohta kehtivaid nõudeid. Sama seaduse § 12 lg 2 kohaselt peab ehitatav ehitis, asjakohasel juhul ka ehitamine, olema kooskõlas ehitise asukohaga seonduvate kitsenduste ja planeeringuga. Detailplaneeringu puudumisel peab ehitatav ehitis olema kooskõlas üldplaneeringuga ja projekteerimistingimuste olemasolu kohustuse korral ka projekteerimistingimustega. Ehitusseadustiku § 26 lg 1 kohaselt on projekteerimistingimused vajalikud ehitusloakohustusliku hoone ehitusprojekti koostamiseks, kui puudub detailplaneeringu koostamise kohustus.

Projekteeritav ehitis paikneb hajaasustuses, kus puudub planeerimisseaduse ja piirkonnas

kehtiva Haanja valla üldplaneeringu (kehtestatud Haanja Vallavolikogu 29.12.2011 määrusega nr 19) kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustus. Samuti ei esine muid asjaolusid, mis üldplaneeringu kohaselt eeldaks detailplaneeringu koostamist. Ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1 kohaselt annab pädev asutus projekteerimistingimused ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks või rajamiseks. Projekteerimistingimuste taotluses kavandatud tegevus on ehitusseadustiku Lisa 1 kohaselt ehitusloakohustuslik, kuivõrd valmiva hoone suurus on üle 60 m², mistõttu on ehitusprojekti koostamise aluseks projekteerimistingimused.

Ehitusseadustiku § 28 kohaselt on projekteerimistingimuste väljastamiseks pädev asutus kohalik omavalitsus. Projekteerimistingimuste taotluse läbivaatamise ja projekteerimistingimuste andmise menetluse käigus Rõuge Vallavalitsus kontrollib tulenevalt ehitusseadustiku § 26 lg 3 muuhulgas, et projekteerimistingimuste andmine ei oleks vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.

Haanja valla üldplaneering ei sätesta projekteeritava ehitise maaüksuse asukohas maakasutuse juhtfunktsiooni, mistõttu on kavandatud ehitustegevus kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on väärtuslikud maastikud alad, millel on tulenevalt kultuurilis-ajaloolisest taustast, reljeefist ja looduslikest iseärasustest ning puhkeväärtusest suurem väärtus kui ümbritsevatel aladel, mistõttu väärivad need alad ka suuremat tähelepanu, säilitamist ja hooldamist. Maakonnaplaneeringus on sätestatud põhimõtted väärtuslike maastike säilimiseks. Muuhulgas on märgitud, et hoonete ehitamisel tuleb säilitada ja sobitada paikkonnale omaseid hoonemahte, arhitektuurilisi elemente ning jälgida konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone. Väärtuslikel maastikel ehitamise peamiseks põhimõtteks peab olema ajaloolise asustusstruktuuri hoidmine, võimalusel taastamine ning ajalooliste ehitusjoonte, maastikulise paigutuse, külatüüpide ja hoonete omavahelise paigutusmustriga vastavuse tagamine ajaloolisele üldilmele. Ühtlasi tuleb säilitada vaated väärtuslikele maastiku elementidele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres. Uue hoone projekteerimisel tuleb lisaks eeltoodule lähtuda maakonnaplaneeringu punktis 3.1.1. sätestatud põhimõtetest väärtuslike maastike säilimiseks.

Projekteeritav hoone kavandatakse varasemalt hoonestamata alale, mis asub avalikult kasutatava tee ääres väärtuslike maastike säilitamise osas tundlikul alal. Eelnevalt tulenevalt on oluline ehitise projekteerimisel erilist tähelepanu pöörata selle sobitamisele maastikku, et hoone toetaks väärtuslike maastike säilitamise eesmärgi. Tagamaks projekteeritava ehitise ja seda teenindavate rajatiste harmoneerumist maastikuga ning väärtuslike maastike säilitamise eesmärkide toetamist on Rõuge Vallavalitsuse hinnangul vajalik koostada maastikuanalüüs, mis vajadusel täpsustab projekteerimistingimusi.

Ehitustegevust Haanja looduspargis reguleerib Vabariigi Valitsuse 22.01.2015 määrusega nr 10 vastu võetud Haanja looduspargi kaitse-eeskiri (edaspidi eeskiri). Eeskirja § 14 lg 3 kohaselt on Haanja looduspargi Tavaala piiranguvööndi kaitse-eesmärk looduse mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse. Tavaala piiranguvööndis kaitstavad elupaigad on liiva-alade vähetoitelised järved, vähe- kuni keskoitelised mõõdukalt kareda veega järved, liigirikad niidud lubjavesel mullal, niiskuslembesed kõrgrohusid, aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud ning liigirikad madalsood. Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt kavandatakse ehitise rajamine maaüksusel piirkonda, mis ei ole varasemal inimtegevusest oluliselt puudutatud. Eeskirja § 16 lg 2 punkti 1 kohaselt on kaitseala valitseja nõusolekul lubatud Haanja looduspargi Tavaala piiranguvööndis ehitiste püstitamine. Eeskirja § 3 kohaselt on kaitseala valitsejaks Keskkonnaamet.

Haanja looduspargi kaitse-eeskirja kohaselt tuleb tegevuse kavandamisel hinnata selle mõju

kaitse-eesmärkidele, arvestades Natura 2000 võrgustiku alade kohta kehtivaid erisusi. Natura 2000 on Euroopa kaitstavate alade võrgustik, mis on koostatud loodus- ja linnudirektiivide alusel. Eesmärgiks on kaitsta haruldaste või ohustatud loomade, taimede, seente elupaiku ja kasvukohti. Hoone asukohavalikust tulenevalt ei avaldu selle rajamisest olulist mõju taimestikule ja loomastikule ning võib eeldada, et tegevusega ei teki olulist negatiivset keskkonnamõju Haanja loodus- ja linnuala kaitse-eesmärkidele. Tuginedes eeltoodule võib eeldada, et kavandatav tegevus ei oma olulist negatiivset mõju taimestikule ja loomastikule, kui projekteerimisel ja ehitamisel juhendatakse looduskaitseeadusest ja Haanja looduspargi kaitse-eeskirjast. Uue hoone rajamisel ei kavandata tegevusi, millega normaalingimustel eeldatavalt kaasneks oluline negatiivne keskkonnamõju Natura 2000 võrgustiku Haanja loodusalale. Seega puudub vajadus Natura asjakohase hindamise algatamiseks ja läbi viimiseks.

Üvvjärve kallas on märgitud umbes 25 m laiuse alana III kaitsekategooriasse arvatud ja ühtlasi loodusdirektiivi II lisas nimetatud liigi saarma (*Lutra lutra*) elupaigaks. Saarmas (*Lutra lutra*) on III kaitsekategooria kaitsealune liik. III kaitsekategooriasse arvatakse liigid, mille arvukust ohustab elupaikade ja kasvukohtade hävimine või rikkumine ja mille arvukus on vähenenud sedavõrd, et ohutegurite toime jätkumisel võivad nad sattuda ohustatud liikide hulka. Piiritlemata III kategooria kaitsealuse liigi elupaigas rakendub isendi kaitse (looduskaitseeadus § 48 lg 4), kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ja rände ajal on looduskaitseeaduse § 55 lg 6 kohaselt keelatud). Saarmas on levinud üle terve Eesti ja teda hinnatakse arvukaks. Populatsiooni suurus on hinnanguliselt 1500-2000 isendit ning see on viimastel aastakümnetel olnud tõusuteel. Saarma kodupiirkond on suur. Liik on Eestis kaitse all (III kaitse kategooria), kuna Euroopas on saarma arvukus tugevalt langenud. Saarma arvukus sõltub olulisel määral toidubaasist, millest suure osa moodustavad veelised (kalad, konnad, jõevähid) liigid. Otseselt ja kaudselt piiravad saarma arvukust kopra- ja kalapüük, ebaseaduslik küttimine, elupaikade halvenemine, toksiliste ühendite sattumine vette jm. Arvestades loodusmaastiku ja asustuse hõredust võib olla saarma elutsemine järve kallastel tõenäoline, mistõttu tuleb inimtegevusel (sh ehitustegevus) kinni pidada looduskaitseeaduses toodud nõuetest.

Looduskaitseeaduse § 37 lg 3 sätestab tegevused, mis on keelatud ranna või kalda piiranguvööndis. Hoonete rajamine kalda piiranguvööndis ei ole keelatud tegevuste nimekirjas. Looduskaitseeaduse § 37 lg 2 kohaselt on ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Maaüksusel asukohas, kuhu hoone rajamist kavandatakse, puudub metsamaa kõlvik. Antud maaüksusel projekteerimistingimuste taotluses märgitud asukohas hoone rajamine ei lähe vastuollu ranna ja kalda piiranguvööndis metsa kaitse eesmärgiga.

Looduskaitseeaduse § 38 lg 3 kohaselt on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Veeseaduse § 119 punkti 5 kohaselt on veekaitsevööndis ehitamine keelatud. Eelnevast tulenevalt tuleb ehitise ja seda teenindavad rajatised projekteerida väljapoole Üvvjärve veekaitse- ja ehituskeeluvööndit.

Ehitusseadustiku § 70 lg 2 kohaselt on ehitise kaitsevööndis, milleks antud juhul on riigimaantee ja elektripaigaldise kaitsevööndid, muuhulgas keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast. Sama paragrahvi lg 3 kohaselt võib kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust. Projekteerimistingimuste andmine, ei anna õigust vastava ehitise ehitamiseks kaitsevööndiga ehitise kaitsevööndisse. Kaitsevööndiga ehitise omanikuga tuleb teha koostööd ja projekteerimisel lähtuda kaitsevööndiga ehitise omaniku väljastatud tehnilistest tingimustest.

Antud ehitise rajamine ei ole laiale avalikkusele huvi pakkuv ehitis, selle mõju ei ulatu selle asukohast oluliselt kaugemale ning ehitis ei mõjuta laiemat ümbrust. Ehitise rajamine võib avaldada oma kasutusotstarbest tulenevalt mõju lähipiirkonna elanikele. Ehitise rajamine võib kaasa tuua minimaalse liikluskoormuse kasvu, kuivõrd seda võivad kasutada perioodiliselt suuremad rahvahulgad. Tegemist ei ole kõrgendatud ohuga ehitistega, selle rajamine ei ole ohtlik elule ja tervisele ning sellest ei või tekkida suurt keskkonnakahju. Rajatava ehitise kasutusotstarbest tulenevalt võib avalduda piirkonnale mõningane mürareostus. Ehitise rajamine muudab piirkonna turismivaldkonnas atraktiivsemaks ning võib avaldada positiivset majanduslikku mõju piirkonnale. Negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale võib avalduda eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, põhiliselt suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liiklussageduse näol. Tuginedes eeltoodule, võib eeldada, et rajatava ehitise ruumiline ja kasutamisosotstarbest tulenev mõju on piirkonnas pigem positiivne ning pikaajaline negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale puudub.

Ehitusseadustiku § 31 lõige 1 annab pädevale asutusele õiguse otsustada, kas projekteerimistingimuste andmine on vajalik korraldada avatud menetlusena. Ehitusseadustik ei näe ette kohustust korraldada projekteerimistingimuste andmist avatud menetlusena antud ehitise puhul, kuid võttes arvesse asjaolu, et ehitis võib avaldada olulist mõju piirkonna elanikele, turismivaldkonnale ja majandusele, võttis Rõuge Vallavalitsus 14.04.2020 toimunud vallavalitsuse istungil vastu protokollilise otsuse, korraldada projekteerimistingimuste andmine läbi avatud menetluse. Projekteerimistingimuste andmine läbi avatud menetluse toimub ehitusseadustikus ja haldusmenetluse seaduse ettenähtud korras.

Ehitusseadustiku § 31 lg 2 kohaselt pädev asutus koostab projekteerimistingimuste eelnõu, korraldab selle kohta eelkõige elektroonilise arvamuste kogumise ja eelnõu kooskõlastamise. Ehitusseadustiku § 31 lg 4 kohaselt esitab pädev asutus projekteerimistingimuste eelnõu vajaduse korral kooskõlastamiseks asutusele, kelle seadusest tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste esemega ning arvamuse avaldamiseks asutusele või isikule, kelle õigusi või huve võib ehitise või ehitamine puudutada. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme päeva. Ehitusseadustiku § 31 lg 3 kohaselt pädev asutus kaasab menetluses taotluses märgitud kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku.

Rõuge Vallavalitsus teavitab projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalikust menetlusest ja võimalusest esitada eelnõule arvamust ja vastuväiteid oma kirjaga kinnistuomanikke, keda ehitise rajamine eeldatavalt puudutab. Rõuge Vallavalitsus teavitab oma kirjaga projekteerimistingimuste andmise eelnõu avalikust menetlusest ja esitas selle kooskõlastamiseks Keskkonnaametile ja Transpordiametile. Avaliku väljapaneku jooksul saavad huvitatud isikud ja isikud, kelle õigusi võib avatud menetluse korras antav õigusakt puudutada, esitada kirjalikke ettepanekuid ning põhjendatud vastuväiteid. Rõuge Vallavalitsus korraldas projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku Rõuge valla veebilehel ajavahemikul 19.04-02.05.2021 ning määras kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtajaks 02.05.2021. Avalikust väljapanekust ja võimalusest esitada projekteerimistingimuste eelnõu kohta ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid informeeriti Rõuge valla veebilehel 16.04.2021 ja maakonnalehes „Võrumaa Teataja“ 17.04.2021.

Projekteerimistingimuste eelnõu avaliku väljapaneku kirjalike ettepanekute ja põhjendatud vastuväidete esitamise tähtajaks esitaseelnõu täieneb vastavalt tagasisidele. Vastavad märkused on arvesse võetud ning Rõuge Vallavalitsuse poolt lisatud projekteerimistingimuste andmise korralduse lisasse 1.

Rõuge Vallavalitsus korraldas vastavalt haldusmenetluse seaduse § 50 projekteerimistingimuste

väljastamise avatud menetluse avaliku istungi Avalikul istungil

Rõuge Vallavalitsus on kontrollinud, et kavandatava ehitustegevuse ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimuste andmine ei ole vastuolus õigusaktide, isikute õiguste või avaliku huviga.

Eeltoodust lähtuvalt on Rõuge Vallavalitsus viinud läbi projekteerimistingimuste andmiseks vajaliku menetluse, mille käigus on kaasatud avalikkus, kavandatava ehitise asukoha kinnisasjaga piirnevate kinnistute omanikud ning asutused, kelle õigusaktist tulenev pädevus on seotud projekteerimistingimuste taotluse esemega või kelle õigusi või huve võib taotletav ehitise või ehitamine puudutada.

Rõuge Vallavalitsus ei ole projekteerimistingimuste menetluse käigus tuvastanud ehitusseadustiku § 32 kohaseid projekteerimistingimuste andmisest keeldumise aluseid ega vajadust projekteerimistingimuste kehtivuseks pikema tähtaja sätestamist vastavalt ehitusseadustiku § 33 lõikele 1.

Tuginedes eeltoodule ning võttes aluseks ehitusseadustiku § 26 lg 2 p 1, § 28 ja § 31 lg 2, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 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 vallas Kaloga külas Lohu maaüksusele (katastritunnus 18101:001:0107, kinnistu registriosa nr 597041) hoone rajamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt Lisale 1.
2. Projekteerimistingimused kehtivad ehitusprojekti koostamiseks ja ehitusloa taotlemiseks viis aastat alates käesoleva korralduse teatavakstegemisest.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. 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 kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras ja tähtaegadel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Rein Loik
vallavalitsuse liige
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Mändmaa
vallasekretär