



RÕUGE VALLAVALITSUS

Lp Rein Loik
Rõuge Vallavolikogu
majandus- ja arengukomisjoni esimees
rein.loik@gmail.com

Teie 01.17.2021 protokoll
Meie 02.02.2022 nr 7-1/15-85

Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringule esitatud ettepanekust

Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneering on algatatud Rõuge Vallavolikogu 29.01.2019 otsusega nr 1-3/5. Planeeritav ala asub Rõuge vallas Rõuge alevikus Järvekalda (69701:004:0129) ja Kolmnurga (69701:004:0128) maaüksustel. Planeeringualasse on kaasatud ka Kaarsilla (69701:004:0130) ja osaliselt 25195 Käätsa-Rõuge-Luutsniku tee (69701:005:2810) katastriüksused. Planeeritava ala suurus on ca 1,7 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Rõuge Vallavolikogu 19.06.2014 otsusega nr 28 kehtestatud „Järvekalda kinnistu ja lähiala detailplaneeringut“ planeeringuala ulatuses, et võimaldada Järvekalda maaüksusele pereelamute ja abihoonete ning võimalusel ühe elamu/ärihoone rajamiseks hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine, kruntideks jagamine ja maakasutuse sihtotstarvete määramine.

Rõuge Vallavalitsuse planeeringu- ja ehitusspetsialist tutvustas Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringut Rõuge Vallavolikogu majandus- ja arengukomisjonile 07.12.2021 ettepanekuga suunata detailplaneeringu Rõuge Vallavolikogule vastuvõtmiseks. Detailplaneering oli läbinud planeerimisseaduse kohase eskiisi avaliku väljapaneku ning saanud kooskõlastused asjaomastelt asutustelt. Rõuge Vallavolikogu majandus- ja arengukomisjon tegi 07.12.2021 toimunud koosoleku arutelu tulemusena ettepaneku suunata volikokku vastu võtmiseks volikogu otsuse eelnõu „Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu vastuvõtmine“. Koosolekul hääletamist ei nõutud, kuid vallavalitsusel paluti arvesse võtta komisjoni ettepanekut matkaraja servituudi võimaliku asukoha kohta (kas piki Kolmnurga kinnistu lõunapiiri või kehtiva detailplaneeringu kohane matkaraja servituut). Vastav ettepanek on fikseeritud Rõuge Vallavolikogu 07.12.2021 koosoleku protokollis nr 1.

Rõuge Vallavolikogu võttis Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu planeerimisseaduse § 86 lõike 1 kohaselt vastu oma 21. detsember 2021 otsusega nr 1-3/15 „Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu vastuvõtmine“.

Detailplaneeringu vastuvõtmise järgselt esitas Rõuge Vallavalitsus 05.01.2022 e-kirjaga Rõuge Vallavolikogu majandus- ja arengukomisjoni ettepaneku detailplaneeringuga hõlmatud ala kinnisasjade omanikule (edaspidi huvitatud isik) ja Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) külastuskorraldusosakonna Lõuna-Eesti piirkonnajuhile arvamuse andmiseks.

Huvitatud isik andis oma 12.01.2022 ja 01.02.2022 e-kirjadega teada, et olles konsulteerinud erinevate spetsialistidega, ei ole tema kinnistu omanikuna nõus lisa matkaraja servituudiga temale

kuuluvatel kinnistutel kuivõrd see häirib elanike privaatsust ja kitsendab oluliselt kinnistute kasutust. RMK külastuskorrasosakonna Lõuna-Eesti piirkonnajuht andis oma 18.01.2021 e-kirjaga arvamuse, et ei pea otstarbekaks matkaraja alternatiivsete ühenduste loomist. Mõlema kirjades on toodud ka vastavate seisukohtade põhjendused ja asjaolud.

Planeerimisseaduse kohaselt on detailplaneeringu üheks ülesandeks servituutide seadmise vajaduse märkimine. Detailplaneeringuga ei määrata servituuti vaid märgitakse selle vajadus. Antud olukorras peaks alternatiivse matkaraja servituudi vajaduse määramine olema põhjendatud ülekaalukast avalikust huvist tulenevalt, kui puuduvad muud alternatiivsed võimalused. Kuivõrd detailplaneeringus on märgitud servituudi seadmise vajadus olemasolevale matkarajale, millega on nõus ka huvitatud isik, siis ei saa väita, et Järvekalda kinnistu arendamine takistaks kuidagi olemasoleva matkaraja kasutamist. Alternatiivse matkaraja servituudi vajaduse määramine põhjusel, et võib-olla tõkestab järgneva kinnistu omanik matkaraja kasutamist, on ebaproportsionaalselt koormav Järvekalda kinnistu suhtes.

Olemasolev matkarada on märgitud Võru maakonnaplaneeringus 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering), mis on kehtestatud Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81, RMK loodusrajana ning märgitud ka Rõuge valla koostatavas üldplaneeringus. Olemasoleva matkaraja puhul on tegemist RMK 10 km pikkuse Rõuge ürgoru matkarajaga, mis asub mitmes lõigus eramaadel. RMK ei ole seadnud notariaalseid isiklikke kasutusõigusi eramaadel olevatele lõikudele. Selline võimalus on ka kohalikul omavalitsusel, põhjendades vajadust olemasolevate strateegiliste dokumentidega (nt maakonnaplaneering) ning olulise avaliku huviga, et tagada 10 km pikkuse matkaraja avalik kasutus. Vastav võimalus kohaldub asjassepuutuvate eraomandis olevate kinnistute osas võrdse kaaluga.

Eelnevast tulenevalt ei ole põhjendatud alternatiivse matkaraja ühenduse loomine läbi Järvekalda kinnistu kuivõrd seal on juba olemas detailplaneeringuga määratud servituudi vajadus olemasolevale matkarajale ning puudub oluline avaliku huvi riive. Hinnanguliselt ei ole alternatiivse matkaraja ühenduse tarbeks servituudi seadmine piisava ülekaaluka avaliku huviga ja põhjendatav võrreldes riivega, mida see tekitab eraomandi puutumatuse suhtes.

Tulenevalt eeltoodust ning võttes arvesse RMK ja huvitatud isiku arvamusi, **palume Rõuge Vallavolikogu majandus- ja arengukomisjonil võtta uuesti arutusele 01.12.2021 koosolekul esitatud ettepanek** Järvekalda kinnistul Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu raames RMK matkarajale alternatiivse ühenduse loomiseks servituudi vajaduse määramiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Teder
hankespetsialist
majandusosakonna juhataja ülesannetes

Lisa 1 Huvitatud isiku 12.01.2022 e-kiri
Lisa 2 RMK 18.01.2022 e-kiri
Lisa 3 Huvitatud isiku 01.02.2022 e-kiri

Krislyn Prants
525 3907
planeering@rauge.ee