

Rõuge Vallavalitsus  
Õõbikuoru 4  
Rõuge alevik, Rõuge vald 66201  
Võru maakond

Meie 19.08.2020

**Naaberkruntide omanike seisukohad seoses Järvekalda ja Kolmnurga  
katastriüksustel detailplaneeringu koostamisega**

Pöörame tähelepanu sellele, et planeeringus on kirjutatud, et avalikul arvamusel tehtud ettepanekuid on võetud arvesse, kuid dokumendis need ei kajastu.  
Toome välja avaliku arutelu protokollis väljatoodud otsused, mis on kas lahendamata või puudulikud.

Arutelu käigus otsustati:

Punkt 1: detailplaneeringu koostaja täpsustab detailplaneeringu lahenduses märgitud ärilise funktsiooni sisu.

Seda ei ole täpsustatud

Punkt 3: detailplaneeringu koostaja vaatab veelkord üle ka Viitina mnt 3 kinnistu osas kehtiva detailplaneeringu lahenduse hoonete katuseharja suundade ning arhitektuuri ühtivuse osas.

Selle punkti juures täpsustame, et tegu ei ole vaid Viitina mnt 3 planeeringuga ühtivuses. Rõuge vallas puudub küll hetkel üldplaneering, kuid on olemas 2010 aastal loodud dokument, mis sätestab Rõuge aleviku ja selle lähiümbruse arhitektuursed tingimused/soovitused.

[https://rouge.kovtp.ee/documents/822972/904442/Rouge\\_arh\\_tingimused.pdf/aede550b-7685-4b21-b2ad-e26caeb2c1be?version=1.0](https://rouge.kovtp.ee/documents/822972/904442/Rouge_arh_tingimused.pdf/aede550b-7685-4b21-b2ad-e26caeb2c1be?version=1.0)

Väljavõtte Viitina mnt 1 krundi osas:

*Pos 12 EVp perspektiivne elamumaa (foto 7) Tingimused: Ala võib hoonestada vaid teises järjekorras ja kavandada vaid ühe elamu ja selle kõrvalhoone, et vähem varjata vaadet Maarja kirikule, järvele ja aleviku keskusele. Projekteeritavad hooned peavad olema 2-korruselised ja ühesuguse katusekaldega 40o - 45o ning asuma alast kagusse jääva olemasoleva hoonestuse poolses küljes.*

*Detailplaneeringu järgne haljastuse lahendus peab tagama vaate kirikule ja järvele.*

*Aleviku keskuse poolse ala hoonestamine ei ole lubatud (foto 8).*

Vastavalt sellele dokumendile arvame, et alale peab jääma ainult 2 krunti, POS 1 ja POS 3. Kummalgi kinnistul maksimaalselt kaks hoonet, soovitatavalt ühe ehitusala sees, mitte hajali. Selliselt on planeeritud ka naaberkinnistu.

POS4 tuleb liita POS1 kinnistuga, sest POS4 suurus on liiga väike (1285m<sup>2</sup>), et olla eraldiseisev kinnistu.

Kaotada tuleb täielikult POS 2 kinnistu, sest sellele planeeritud hooned varjavad olulisi vaateid ning on sõiduteele liiga lähedal.

Lisaks tuleb detailplaneeringus detailselt välja tuua haljastuse ja piirete tingimused, millega ei tohi samuti vaateid varjata.

POS3 kinnistul tuleb maja asukoht nihutada tagasi eelmise (hetkel kehtiva) detailplaneeringu asetusse.

POS1 kinnistul on oluline planeerida maja selliselt, et säiliks avalik vaade Viitina maanteelt Rõuge kirikule.

Viitina mnt 1 detailplaneering ohustab suurel määral Rõuge visuaalset identiteeti. 2010 aastal tehti otsus võtta arvesse keskkonnaameti soovitusi ja seati piirangud teatud kinnistute arendamiseks vaatekoridoride säilitamise eesmärgil. Sellest lähtuvalt loodi 2010 aastal dokument, mis sätestab Rõuge aleviku ja selle lähiümbruse arhitektuursed tingimused/ soovitusel. Dokumendist lähtuvalt on teinud oma arendusi ja elamute ehitusi väga paljud Rõuge elanikud. Isegi, kui see on tekitanud ebameeldivusi, kuid dokumendist on peetud kinni ning säilitatud Rõuge visuaalne identiteet. Viitina mnt 1 detailplaneering põhimõtteliselt tühistab 2010 aasta kokkulepped palju laiemalt, mitte ainult konkreetse ala kohta. Kuna see võib tuua edaspidi suuremas plaanis kaasa palju teisi muutusi Rõuge visuaalses identiteedis, siis ei saa sellist suurt muutust lubada sisse kergekäeliselt.

Eelnevaga seoses soovime ka uut avalikku arutelu.

Lugupidamisega

Kati Orav  
(allkirjastatud digitaalselt)

Älis Maran  
(allkirjastatud digitaalselt)

Ingmar Orav  
(allkirjastatud digitaalselt)