



RÕUGE VALLAVALITSUSE

KORRALDUS

november 2025 nr

Projekteerimistingimuste andmine Haanja ringtee 5 maaüksusele hoonestuse ehitusprojekti koostamiseks

Rõuge Vallavalitsusele esitati projekteerimistingimuste taotlus nr 2511002/16180 (registreerimisnumber ehtisregistrist) hoonestuse rajamise ehitusprojekti koostamiseks Haanja külas Haanja ringtee 5 maaüksusel (katastritunnus 18101:001:0032, kinnistu nr 1538341).

Projekteerimistingimuste taotluse kohaselt soovitakse maaüksusel asuvat hoonet (ehitisregistri kood 120812317) laiendada üle 33% ja püstitada elamu abihoone. Maaüksuse suurus on 55625 m² ning maakasutuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Taotluse juurde on lisatud planeeritavate hoonete asukohaskeem maaüksusel. Olemasoleva ehitise ehitusaluseks pinnaks on kavandatud kuni 300 m² ja abihoone ehitusaluseks pinnaks kuni 200m². Hoonestusele juurdepääs on kavandatud Haanja ringtee L1 maaüksuse kaudu (katastritunnus 18101:001:0234 kinnistu nr 3146541).

Riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81 kinnitatud Võru maakonnaplaneeringu 2030+ järgi asub hoonestus ala Rõuge - Haanja – Kütiorg riikliku tähtsusega väärtuslikul maastikul ning asukohta kitsendab Haanja looduspargi keskusala piiranguvöönd.

Projekteeritavad ehitised asuvad kehtiva Haanja valla üldplaneeringu (kehtestatud Haanja Vallavolikogu 29.12.2011 määrusega nr 19) kohaselt detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest puudub käesoleval juhul oluline keskkonnamõju.

Projekteeritav ehitis paikneb alevikus, kus planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lõike 1 punkti 1 ja 2 kohaselt on ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks nõutav detailplaneeringu koostamine. PlanS § 125 lõike 5 punkti 1 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobib mahult ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Viidatud säte annab kohalikule omavalitsusele õiguse loobuda detailplaneeringu koostamisest, kui ehitusõiguse andmine ja puudutatud isikute huvide kaitse on võimalik lahendada projekteerimistingimuste andmisega. EhS § 31 lõike 1 kohaselt tuleb projekteerimistingimuste andmine PlanS § 125 lõikes 5 nimetatud juhul

korraldada avatud menetlusena.

Olemasoleva hoone laiendamine ja uue hoone püstitamine Haanja ringtee 5 maaüksusele on kooskõlas Haanja küla ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuriga kuna hoonestus kavandatakse endise Taltjärve A-16 hoonestusalale.

Lähtudes eeltoodust ning tuginedes projekteerimistingimuste taotluses toodud andmetele on Rõuge Vallavalitsus seisukohal, et käesoleval juhul on ehitusprojekti koostamine lubatav projekteerimistingimuste alusel ilma detailplaneeringut koostamata. Samuti lähtudes proportsionaalsuse ja menetlusökonoomika põhimõttest, kuna ehitusõiguse määratlemise ja realiseerimise lihtsustamise seisukohast ei oleks proportsionaalne detailplaneeringu koostamine, kuivõrd puudutavate isikute huvide kaitse saab lahendada projekteerimistingimuste andmisega avatud menetluses. Projekteerimistingimuste andmine avatud menetluses ei halvenda võrreldes detailplaneeringu menetlusega puudutatud isikute võimalusi oma õiguste ja huvide kaitsmisel.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalik väljapanek toimus 14.11.2025 – 28.11.2025 Rõuge valla veebilehel. Avalikust väljapanekust ja võimalusest esitada projekteerimistingimuste andmise eelnõu kohta ettepanekuid ja vastuväiteid informeeriti Rõuge valla veebilehel ja Võrumaa Teatajas. Naaberkinnisasjade omanikud on menetlusse kaasatud ehisregistri kaudu. Ettepanekuid ja vastuväiteid oli puudutatud isikutel õigus Rõuge Vallavalitsusele esitada kuni 28.11.2025. *Avaliku väljapaneku tulemused lisatakse jooksvalt*

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 5 punkti 1, § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, § 28 lõike 1, § 22 lõike 1 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 Haanja külas Haanja ringtee 5 maaüksusele (katastritunnusega 18101:001:0032, registriosa nr 1538341) elamu ja majandushoone ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Projekteerimistingimused kehtivad ehitusprojekti koostamiseks ja ehitusloa taotlemiseks viis aastat arvates käesoleva korralduse teatavakstegemisest.
3. Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

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 kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud alustel ja korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Britt Vahter
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaja Kiilo
vallasekretär