

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang Rõuge aleviku kaubandus- ja teeninduskeskuse ning tankla detailplaneeringule

Käesolev eelhindang on antud Rõuge vallas Rõuge alevikus Laadaplatsi maaüksusele ja selle lähialale koostatava Rõuge aleviku kaubandus- ja teeninduskeskuse ning tankla detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

1. Planeeritava ala andmed

Aadress:	Võru maakond, Rõuge vald, Rõuge alevik
Katastriüksused:	Laadaplatsi (katastritunnus 69701:004:0194), 25215 Nursi-Rõuge tee L3 (katastritunnus 69701:004:0195), 25215 Nursi-Rõuge tee L2 (katastritunnus 69701:004:0191), Nursi mnt 1 (katastritunnus 69701:004:0188), 25215 Nursi-Rõuge tee L1 (katastritunnus 69701:004:0189), Kaevu (katastritunnus 69701:004:0186), 25215 Nursi-Rõuge tee L4 (katastritunnus 69701:004:0187), 25215 Nursi-Rõuge tee (katastritunnus 69701:004:1530), Pargi tänav (katastritunnus 69801:001:0102), 25195 Käärso-Rõuge-Luutsniku tee (katastritunnus 69701:005:2810), 25195 Käärso-Rõuge-Luutsniku tee L3 (katastritunnus 69701:004:0193).
Planeeringuala suurus:	ca 1,7 ha



Joonis 1. Väljavõte Maa-ameti maainfo kaardist. Planeeringuala tähistatud punase joonega.

2. Detailplaneeringu eesmärk

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Laadaplatsi maaüksusele (katastritunnus 69701:004:0194) kaubandus- ja teeninduskeskuse hoone ning Nursi mnt 1 maaüksusele (katastritunnus 69701:004:0188) tankla teenindushoone kavandamiseks hoonestusala ja ehitusõiguse, hoonete toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja rajatiste ning avalikule teele juurdepääsude võimaliku asukoha määramine.

3. Planeeritava ala üldinformatsioon, tegevuse kirjeldus ja iseloom

Igasugune ehitustegevus mõjutab erineval määral olemasolevat olukorda. Oluline on välja selgitada, kas mõju võib eeldatavalt olla olulise tähtsusega. Detailplaneeringuga haaratud maa-ala on ca 1,7 ha suurune ja moodustub Laadaplatsi ning Nursi mnt 1 maaüksustest nende lähialast.

Planeeringuala asub Rõuge alevikus tiheasustusega alal. Varasemalt Rõuge Vallavolikogu 24.10.2001 otsusega nr 25 kehtestatud „Rõuge alevik, Pargi tänava ja Nursi-Rõuge mnt vahelise maa-ala detailplaneering“ (AS Kurmik töö nr. 2001-455-45), millega on ette nähtud Laadaplatsi maaüksusele üldmaa maakasutus, mis on mõeldud haljasalana vabaõhuürituste läbiviimise kohaks, ning Nursi mnt 1 maaüksusele ärimaa maakasutus ja antud ehitusõigus ühe ehitusloakohustusliku ehitise rajamiseks. Laadaplatsi maaüksusele detailplaneeringuga ehitusõigust ei ole antud. Nursi mnt 1 maaüksuse osas on kehvida detailplaneeringu lahendus ellu viidud, kuid maaüksuse kinnisasja hoonestusõiguse omanik on käesoleva detailplaneeringu algatamise menetluse raames esitanud ettepaneku kaasata Nursi mnt 1 maaüksus planeeringualasse, et sinna kavandada tankla juurde kuuluvat teenindushoonet, kuivõrd hetkel kehtiva detailplaneeringu ehitusõigus sellise hoone rajamist ei võimalda.

Planeeringuala on valdavalt lage ja tasase reljeefiga. Kõrghaljastust esineb minimaalselt. Laadaplatsi maaüksusel puuduvad ehtisregistri kohased hooned, planeeringuala läbivad tehnotrassid. Planeeringualale on olemasolev juurdepääsu võimalus avalikult kasutatavalt Nursi-Rõuge maanteelt ja Pargi tänavalt.

4. Strateegilise planeerimisdokumendi iseloom ja sisu

Rõuge vallas puudub Rõuge valla piirkonna osas kehtestatud üldplaneering, sellest tulenevalt käsitletakse detailplaneeringu koostamist kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. Detailplaneering koostatakse tiheasustusega aladel ehitusloakohustusliku ehitise püstitamiseks. Planeeringuala osas on olemas kehtiv detailplaneering, milles kavandatud krundi (Laadaplatsi) kasutamise sihtotstarve ja ehitusõiguse puudumine ei võimalda maaüksusele kaubandus- ja teeninduskeskuse rajamist. Nursi mnt 1 krundile määratud ehitusõigus ei võimalda sinna olemasoleva automaattankla juurde täiendavalt ehitusloakohustusliku teenindushoone rajamist. Planeerimiseseaduse § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu üldine eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on lähiaastate ehitustegevuse alus. Piisava avaliku huvi korral on võimalik üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine, nagu antud juhul toimubki.

Kaubandus- ja teeninduskeskuse rajamine Rõuge alevikku ning olemasoleva automaattankla arendamine omab valla arengust ja vallaelanike vajadusest lähtuvalt avalikku huvi. Kaubandus- ja teeninduskeskuse rajamine ja tankla arendamine loob eeldused majanduslikuks arenguks Rõuge alevikus ning avaldab positiivset sotsiaalset mõju

kuivõrd võimaldab pakkuda Rõuge aleviku elanikele ja külastajatele mitmekesisemat kaupa ja teenust kaasaegses keskkonnas.

Valla arengu põhisuundade ja tingimuste määramine on Rõuge Vallavolikogu otsustuspädevuses ning nõuetekohase menetluse läbiviimisel on vallavolikogu õigustatud varem tehtud otsuseid muutma. Kaubandus- ja teeninduskeskuse kavandamine Laadaplatsi maaüksusele on tingitud asjaolust, et maaüksus omab funktsionaalselt soodsat asukohta ja ligipääsu kaubandus- ja teeninduskeskuse sihipärasest kasutamisest lähtuvalt, asukoht on märgatav alevikku sissesõidul ning asukoha vahetusläheduses on funktsionaalselt hästi seostuvad objektid (tankla ja Eesti ema“ kuju). Tankla teenindushoone kavandamine Nursi mnt 1 maaüksusele tuleneb olemasoleva tankla arendamise vajadusest. Laadaplatsi ja Nursi mnt 1 maaüksused asuvad Rõuge alevikus ja omavad head ligipääsu ning teede võrgustikku, samuti paiknevad need korterelamute piirkonna läheduses, mis muudab kaubandus- ja teeninduskeskuse kohalikele mugavalt kättesaadavaks. Tuginedes eeltoodule on algatava detailplaneeringu koostamine põhjendatud.

Detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus. Praegusel juhul saab antud detailplaneering Laadaplatsi ning Nursi mnt 1 maaüksustele ja nende lähialale ehitamisel ehitusprojekti aluseks.

Kuna tegemist on kahe maaüksuse ja juurdepääsude osas nende lähiala piires tehtava detailplaneeringuga, siis ei ole võimalik luua otseseid olulisi seoseid Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega, sest tegemist on väga erineval tasemel olevate õigusaktidega. Detailplaneering ei mõjuta eeldavalt Euroopa liidu õigusaktidega seonduvat, sest planeeritava tegevuse mõju on niivõrd minimaalne.

5. Seos teiste strateegiliste dokumentidega:

Koostatav detailplaneering peab vastama kõikidele asjakohastele seadustele ja muudele õigusaktidele.

5.1. Üleriigiline planeering “Eesti 2030+”

Üleriigiline planeering “Eesti 2030+” (vastu võetud 30.08.2012) on koostatud, et anda suuniseid otstarbekamaks ruumi kasutamiseks Eesti riigi kui terviku mõistes. Planeeringu peamine arengueesmärk on tagada elamisvõimalused Eesti igas asustatud paigas, mis eeldab kvaliteetset elukeskkonda, häid ja mugavaid liikumisvõimalusi ning varustatust oluliste võrkudega.

Eesti ruumilise arengu visioon aastaks 2030 on olla sidusa ruumistruktuuriga riik, kus toimivad hästi nii maapiirkonnad kui ka linnad. Eesmärgiks on tekitada hajalinnastunud ruum, kus on kombineeritud linnas pakutavate kvaliteetteenuste kättesaadavus, linlik ja liikuv eluviis ning maal elamise eelised. Kompaktsed ja kvaliteetse linnaruumiga keskused pakuvad oma toimepiirkonna elanikele heatasemelisi teenuseid ja suurt lisandväärtust loovaid töökohti.

Detailplaneeringuga kavantav kaubandus- ja teeninduskeskus ning olemasoleva tankla juurde kavandatav teenindushoone toetavad üleriigilises planeeringus sõnastatud eesmärgi ning toetavad nende teostumist kuivõrd kaubandus- ja teeninduskeskse ja tankla teenindushoone rajamine Rõuge valla keskusesse Rõuge alevikus tõstab piirkonna

konkurentsivõimet ja kvaliteeti ning pakub Rõuge valla elanikele heatasemelisi teenuseid ja suurt lisandväärtust loovaid töökohti.

5.2. Võrumaa maakonnaplaneering 2030+

Võru maakonnaplaneering 2030+ (kehtestatud 13.04.2018) seab eesmärgiks suurendada piirkonna ruumilist ja funktsionaalset sidusust ja soodustada mitmekesise elukeskkonna säilimist. Asustuse arengu suunamise üldine huvi on, et asustuse areng ei tooks kaasa asjatuid kulusid uue tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamisel ja ekspluatatsioonil, kuid soodustaks mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna säilimist. Sellise arengu saavutamiseks on tarvis suurendada olemasoleva kompaktse asustusega piirkondade ruumilist ja funktsionaalset sidusust.

Maakonnaplaneeringu kohaselt on Rõuge alevik määratud linnalise asutusega alaks. Linnalise asustuse alad on määratletud eesmärgiga tõsta olemasoleva keskuse tihedust ja kompaktsust. Maakonnaplaneering on sätestanud põhimõtted linnalise asustuse alade ruumiliseks arendamiseks, mille kohaselt on linnalise asustuse alad Võru maakonnas elanike, töökohtade ja teenuste peamise koondumise kohtadeks ka kahaneva rahvaarvu korral ning asustuse suunamine ala sees lähtub eelkõige tihendamise printsiibist, millega eelistatakse tühjade maa-alade kasutusele võtmist.

Detailplaneeringuga kavandatu järgib maakonnaplaneeringus sätestatud põhimõtteid piirkonna ruumilise ja funktsionaalse sidususe ja mitmekesise elukeskkonna säilimise soodustamiseks ning linnalise asustuse ala arendamiseks. Detailplaneeringu planeeringuala paikneb linnalise asustusega Rõuge aleviku keskel funktsionaalselt ja tehnilise infrastruktuuri paiknemise osas soodas asukohas ning järgib tihendamise printsiipi kuivõrd hoonestus kavandatakse soodsat juurdepääsu omavale tühjale maa-alale.

5.3. Rõuge valla arengukava

Rõuge valla arengukava 2019-2035+ kehtestati Rõuge Vallavolikogu 22.10.2019 määrusega nr 16. Arengukava visiooni järgi on Rõuge roheline, hooliv ja arenev vald, kus kõigil on hea olla. Siin elavad õnnelikud, ühtehoidvad ja kodukohta väärtustavad inimesed. Üksikasjalikult on eesmärgid ja tegevussuunad välja toodud valdkondlikult: haridus ja noorsootöö; kultuur, sport ja vaba aeg; elukeskkond; keskkond ja heakord; ettevõtlus ja turism; sotsiaalhoolekanne ja tervis; juhtimine.

Arengukavas on toodud, et elukeskkonna valdkonna eesmärgi kohaselt toimub ruumi planeerimine terviklikult, arvestades erinevate huvigruppide vajadusi ja ootusi. Elukeskkonna valdkonna eesmärk aastaks 2035 on, et elukeskkond on turvaline ning toimivad elukondlikud teenused.

Detailplaneeringuga kavandatav on kooskõlas arengukavas seatud eesmärkidega ning toetab eesmärkide saavutamise eeldusi ja võimalusi luues Rõuge alevikku terviklikku ruumikasutust ning pakkudes kvaliteetsemat elukeskkonda erinevatele huvigruppidele (erinevad kohalikud vanusegrupid, külastajad, puhkajad).

Arengukava eesmärk aastaks 2035 on muuhulgas tagada rahvastikuarvu stabiilsus. Uue kaubandus- ja teeninduskeskuse ning olemasoleva tankla teenindushoone rajamine piirkonda annab piikonnale lisaväärtust ning muudab selle atraktiivsemaks elupaigaks, seeläbi loob eeldused elanike paikseks jäämiseks Rõuge vallas, mis toetab arengukava eesmärki.

5.4. Rõuge valla üldplaneering

Rõuge vallas puudub Rõuge piirkonna osas kehtestatud üldplaneering. Rõuge valla üldplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Rõuge Vallavolikogu 17.04.2018 otsusega nr 1-3/36 „Rõuge valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“, mida on muudetud Rõuge Vallavolikogu 27.08.2019 otsusega nr 1-3/56 „Rõuge Vallavolikogu 17.04.2018 otsuse nr 1-3/36 „Rõuge valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ muutmise“.

Rõuge valla üldplaneeringu eesmärk on kohandada Rõuge vald ruumiliselt kompaktseks, kvaliteetseks, hästi funktsioneerivaks, keskkonnasõbralikuks ning ökonoomseks elukeskkonnaks rõhuasetusega teenuste kättesaadavusele, maamajandus- ja ettevõtlusalade (taas)elustamisele. Eesmärk on soodustada energiat ja ressursi säästvaid lahendusi, eelistades olemasoleva ehitatud keskkonna parendamist või taaskasutust. Samas peab üldplaneering pakkuma vallas võimalikult laia spektrit ettevõtluse arendamiseks.

Detailplaneeringuga kavandatu toetab koostamisel oleva Rõuge valla üldplaneeringu eesmärki kuivõrd muudab Rõuge aleviku, mis on valla keskuseks, kompaktsemaks ja võimaldab kohalike kvaliteetsema ja kaasaegse teenuse tarbimist. Tänapäeva uusehitised peavad järgima seadusega sätestatud energiatõhususe miinimumnõudeid, mistõttu on uue ja energiasäästliku avalikkusele suunatud hoonestuse rajamine energiakasutust ja ressursi säästev.

5.5. Lähiala detailplaneeringud

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvesse võtta planeeringualal kehtivat ja lähialal kehtivad detailplaneeringud, et tekiks piirkonna terviklik lahendus. Planeeringualal kehtib Rõuge Vallavolikogu 24.10.2001 otsusega nr 25 kehtestatud detailplaneeringuga „Rõuge alevik, Pargi tänava ja Nursi-Rõuge mnt vahelise maa-ala detailplaneering“ (AS Kurmik töö nr. 2001-455-45). Planeeringuala lähialal kehtivad detailplaneeringud:

- Rõuge Vallavolikogu 17.12.2008 otsusega nr 61 kehtestatud „Rõuge alevikus Alaveski, Brauri ja Jõe tn 2 katastriüksuste detailplaneering“ (Tartu Maakorralduse OÜ töö nr DP - 095);
- Rõuge Vallavolikogu 28.11.2001 otsusega nr 34 kehtestatud „Rõuge aleviku Võru mnt 1, 3, 5, 7, 9, 11 ja 13 kruntide detailplaneering“ (AS Kurmik töö nr 2001-417-7);
- Rõuge Vallavolikogu 12.09.2001 määrusega nr 8 kehtestatud „Rõuge aleviku Uus tn 1, 3 ja 4, Sänna mnt 2, Pargi tn 1 ja 3 ning nende aladega piirnevate alade detailplaneering“ (AS Kurmik töö nr 2001-454-44);
- Rõuge Vallavolikogu 29.01.2019 otsusega nr 1-3/5 algatatud „Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneering“, mis on hetkel koostamisel (Jaan Vene Projektbüroo OÜ töö nr DP-02-2019/2021).

Kõiki nõudeid täites tagatakse planeeringuga hästi toimiv, ümbruskonda sobiv ja keskkonda võimalikult säästev lahendus.

6. Kaasnev keskkonnamõju ja eeldavalt mõjutatav ala

Planeeritava ala ümbruskonnas on valdavalt elamumaa, ärimaa, transpordimaa ja üldkasutatava ning ühiskondlike ehitiste maa maakasutuse sihtotstarbega kinnistud.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist negatiivset mõju planeeritava ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustele. Kaubandus- ja teeninduskeskus ning olemasolev tankla avaldavad piirkonnas pigem positiivset majanduslikku ja sotsiaalset mõju, kuna võimaldavad valla ja aleviku elanikele mugava ja kaasaegse kaubanduspinna ja teenuste kasutamise. Kokkuvõtvalt saab eeldada, et kavandatav tegevus sobib lähiümbrusesse ilma, et piirkonnale või planeeritavale alale täiendavalt olulisi kahjulikke mõjusid kaasneks.

Planeeringualal ei asu kaitsealuseid objekte. Planeeritava tegevusega ei teki olulist keskkonnamõju Natura 2000 võrgustiku alale, sest planeeritav ala ei asu Natura 2000 alal. Planeeringualasse ei kuulu ühtegi märgalade, pinnavormide ja metsade alasse kuuluvat ala. Samuti puuduvad piirkonnas maardlad. Kuna ala ei jää rohevõrgustiku alale, siis rohevõrgustikule negatiivset mõju ei avaldata.

Planeeringualal ja vahetusläheduses puuduvad muinsuskaitsealused mälestised või nende kaitsevööndid, mistõttu puudub planeeringuga kavandataval ka neile mõju.

Maa-ameti andmetel asuvad planeeringualal sideehitise, elektrimaakaabelliini ja avalikult kasutatavate teede, millega peab planeerimisel arvestama.

Planeeritav ala asub kaitstud põhjaveega alal. Planeeringuala veevarustuse ja reovee ärajuhtimise lahendus ühisvee- ja kanalisatsiooniga antakse planeeringu koostamise käigus.

Kaubandus- ja teeninduskeskuse ning tankla teenindushoone kasutajateks on eeldatavasti valdavalt kohalikud elanikud, kes on ümbruskonna teid kasutanud samaväärselt ka varasemalt. Lisandub kaubavedu teostatavate sõidukite ja kaubandus- ja teeninduskeskuses töötavate inimeste liikumine. Kaubandus- ja teeninduskeskuse kavandamisega suureneb piirnevate tänavate liikluskooormus, mida on võimalik läbimõeldud liikluslahendusega reguleerida.

Kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, sest planeeritakse peamiselt kohalikku kogukonda teenindav kaubandus- ja teeninduskeskus ja olemasoleva tankla teenindushoone ning nende toimimiseks vajalikud rajatised (nt teed ja platsid). Kavandatava tegevuse mõju on pigem ehitusaegne ja piirdub peamiselt planeeringualaga. Planeeringu elluviimisel võib kaasneda ehitustegevusega ajutine müra, vibratsioon ja liikluskooormuse kasv, mis on lühiajaline ja mööduv. Kavandatava tegevusega ei tekitata eeldatavalt ohtu inimese tervisele, heaolule ja varale. Samuti puudub eeldatavasti oluline negatiivne mõju elanikkonnale üldiselt. Pigem lisab planeeringuga kavandatu piirkonda lisaväärtust kaasaegse, mugava ja piirkonda sobiliku kaubandus- ja teeninduskeskuse näol.

Kumulatiivset ja piiriülest mõju planeeringuga kavandatul teadaolevalt ei esine. Olemasolevate andmete põhjal ei ole kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariiohtlikkordasid. Detailplaneeringu planeeringuala läheduses ei asu ohtlikke ettevõtteid.

7. Asjaomase asutuse seisukoht

Rõuge Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile ja Rahandusministeeriumi Regionaalhalduse osakonna Võru talitusele vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 6 seisukoha andmiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega. Keskkonnaamet on oma 23.03.2021 kirjaga nr 6-5/21/4871-2 seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole eeldatavalt vajalik. Rahandusministeerium on oma 01.04.2021 kirjaga nr 14-11/1806-2 seisukohal, et Rõuge aleviku kaubandus- ja teeninduskeskuse detailplaneeringu KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Asjaomaste asutuste seisukohtades toodud ettepanekutega tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada..

KOKKUVÕTE

Lähtudes eelpool toodust ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning seega ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiit Niilo
volikogu esimees