

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang Rõuge aleviku kaubandus- ja teeninduskeskuse detailplaneeringule

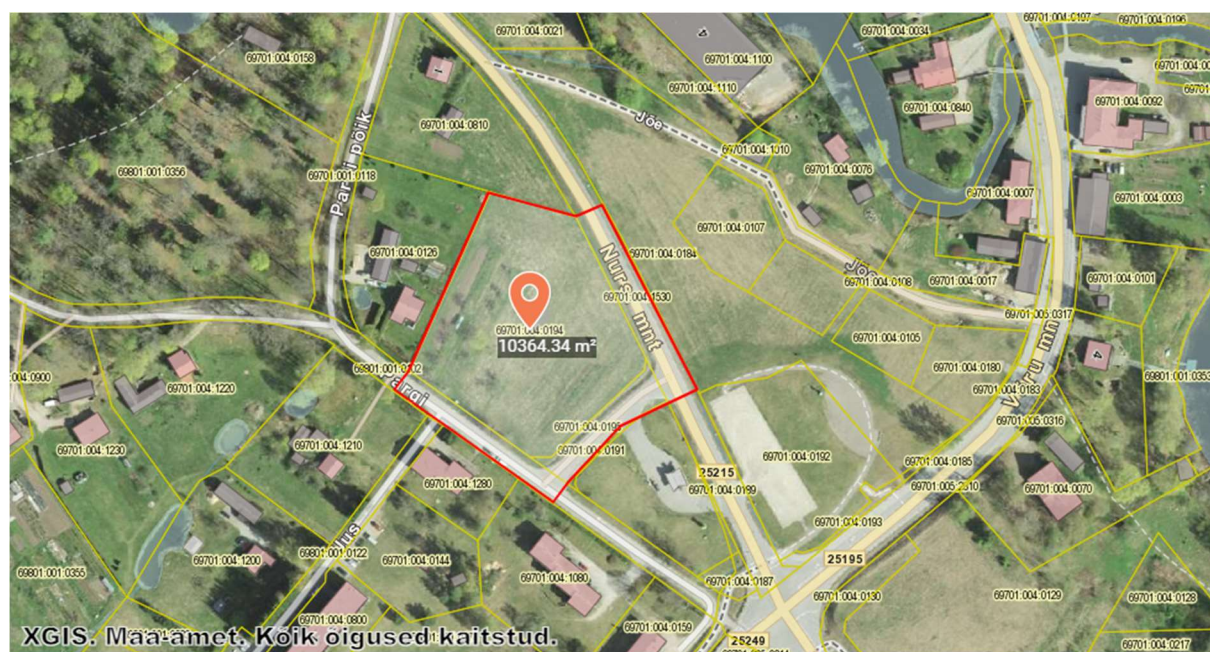
Käesolev eelhinnang on antud Rõuge vallas Rõuge alevikus Laadaplatsi maaüksusele ja selle lähialale koostatava Rõuge aleviku kaubandus- ja teeninduskeskuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

1. Planeeritava ala andmed

Aadress: Võru maakond, Rõuge vald, Rõuge alevik, Laadaplatsi
Katastrid: Laadaplatsi (katastritunnus 69701:004:0194);
25215 Nursi-Rõuge tee (katastritunnus 69701:004:1530);
25215 Nursi-Rõuge tee L3 (katastritunnus 69701:004:0195);
Pargi tänav (katastritunnus 69801:001:0102).

Sihtotstarbed: Laadaplatsi - üldkasutatav maa 100%;
25215 Nursi-Rõuge tee – transpordimaa 100%;
25215 Nursi-Rõuge tee L3 – transpordimaa 100%;
Pargi tänav – transpordimaa 100%.

Planeeringuala suurus: ca 1 ha



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

2. Detailplaneeringu eesmärk

3. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kehtetuks 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) Rõuge alevikus Laadaplatsi (katastritunnus 69701:004:0194) maaüksuse ja selle lähiala osas ning määrata Laadaplatsi maaüksusele hoonestusala ja ehitusõigus ligikaudu 1000 m² kaubanduspinnaga

kaubandus- ja teeninduskeskuse hoone ja seda teenindavate ehitiste rajamiseks ning lahendada maaüksuse lähialal juurdepääsud kaubandus- ja teeninduskeskuse alale.

4. 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 ha suurune ja moodustub Laadaplatsi maaüksusest ja juurdepääsude planeerimiseks selle lähialast.

Planeeringuala asub Rõuge alevikus tiheasustusega alal. Rõuge vallal puudub Rõuge valla territooriumi osas kehtestatud üldplaneering. 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. Ehitusõigust maaüksusele detailplaneeringuga ei antud..

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

5. Strateegilise planeerimisdokumendi iseloom ja sisu

Koostatakse detailplaneering, mida tulenevalt asjaolust, et Rõuge vallal puudub Rõuge valla piirkonna osas kehtestatud üldplaneering, käsitletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. Detailplaneering koostatakse tiheasustusega aladel ehitusloakohustusliku ehitise püstitamiseks. Planeeringuala osas on olemas kehtiv detailplaneering, milles kavandatud krundi kasutamise sihtotstarve ja ehitusõiguse puudumine ei võimalda maaüksusele kaubandus- ja teeninduskeskuse rajamist, mistõttu tuleb kehtiva detailplaneeringu muutmiseks Laadaplatsi maaüksust ja selle lähiala hõlmav detailplaneering. Detailplaneeringu üldine eesmärk on 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.

Olemasoleva detailplaneeringu muutmine on vajalik, kuna sellega seatud maakasutuse sihtotstarve ja ehituslike tingimuste puudumine ei võimalda kaubandus- ja teeninduskeskuse rajamist Laadaplatsi maaüksusele. Kaubandus- ja teeninduskeskuse rajamine Rõuge alevikku omab valla arengust ja vallaelanike vajadusest lähtuvalt avalikku huvi. Kaubandus- ja teeninduskeskuse rajamine loob eeldused majanduslikuks arenguks Rõuge alevikus ning avaldab positiivset sotsiaalset mõju kuivõrd võimaldab pakkuda Rõuge aleviku elanikele ja külastajatele mitmekesisemat kaupa 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 rajamise asukohavalik 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). Laadaplatsi maaüksus

asub Rõuge alevikus ja omab head ligipääsu ning teede võrgustikku, samuti paikneb korterelamute piirkonna läheduses, mis muudab kaubandus- ja teeninduskeskuse kohalikele mugavalt kättesaadavaks. Tuginedes eeltoodule on algatatava detailplaneeringu koostamine põhjendatud.

Detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus. Praegusel juhul saab antud detailplaneering Laadaplatsi maaüksusele ja selle lähialale ehitamisel ehitusprojekti aluseks.

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

6. Seos teiste strateegiliste dokumentidega:

Koostatav detailplaneering peab vastama kõikidele asjakohastele seadustele ja muudele õigusaktidele. Samuti peab planeeritav tegevus olema kooskõlas Võru maakonnaplaneeringuga 2030+, Rõuge valla arengukavaga ja 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). Kõiki nõudeid täites tagatakse planeeringuga hästi toimiv, ümbruskonda sobiv ja keskkonda võimalikult säästev lahendus.

7. Kaasnev keskkonnamõju ja eeldavalt mõjutatav ala

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

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist negatiivset mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustele, sest otseselt ümbruskonna keskkonnatingimusi ei kahjustata. Kaubandus- ja teeninduskeskuse vahetuslähedus piirkonnas avaldab pigem positiivset mõju, kuna võimaldab ümberkaudsetele elanikele mugava ja kaasaegse kaubanduspinna kasutamist. Kokkuvõtvalt saab eeldada, et kavandatud tegevus sobib lähiümbrusesse ilma, et piirkonnale või planeeritavale alale täiendavalt olulisi kahjulikke mõjusid kaasneks.

Planeeringualal ega selle vahetusläheduses 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, randade, pinnavormide ja metsade alasse kuuluvat ala. Samuti puuduvad piirkonnas maardlad. Kuna ala ei jää rohevõrgustikku alale, siis rohevõrgustikule negatiivset mõju ei avaldata.

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

Maa-ameti andmetel asuvad planeeringualal sideehitise, elektrimaakaabelliini ja avalikult kasutatava tee (Nursi – Rõuge tee nr 25215) kaitsevööndid, millega peab planeerimisel arvestama.

Planeeritav ala asub kaitstud põhjaveega alal. Veevarustuse ja reovee ärajuhtimise lahendus antakse planeeringu koostamise käigus, kuid lahendus peab tagama põhjavee ohutuse.

Planeeritav tegevus ei too kaasa olulist liikluskoormuse kasvu ümbruskonna teedel kuivõrd kaubandus- ja teeninduskeskuse 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.

Kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, sest planeeritakse peamiselt kohaliku kogukonda teenindav kaubandus- ja teeninduskeskus ning selle toimimiseks vajalikud rajatised. Kavandatava tegevuse mõju on pigem ehitusaegne ja piirdub peamiselt planeeringualaga. Planeeringu elluviimisel võib kaasneda ehitustegevusega ajutine müra, vibratsioon ja liikluskoormuse kasv, mis on lühiajaline ja mööduv. Kavandatava tegevusega ei tekitata eeldatavalt ohtu inimese tervisele, heaolule ja varale. Samuti puudub eeldatavalt oluline negatiivne mõju elanikkonnale üldiselt. Pigem lisab planeeringuga kavandatu piirkonda lisaväärtust.

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 avariiohtlikust. Detailplaneeringu planeeringuala läheduses ei asu ohtlikke ettevõtteid.

8. 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 ...eelnõu täieneb vastavalt tagasisidele. 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)

Aigar Kalk
volikogu esimees

Eelhinnangu koostas:
Krislyn Prants
Rõuge Vallavalitsuse planeeringu- ja ehitusspetsialist
525 3907, planeering@rauge.ee