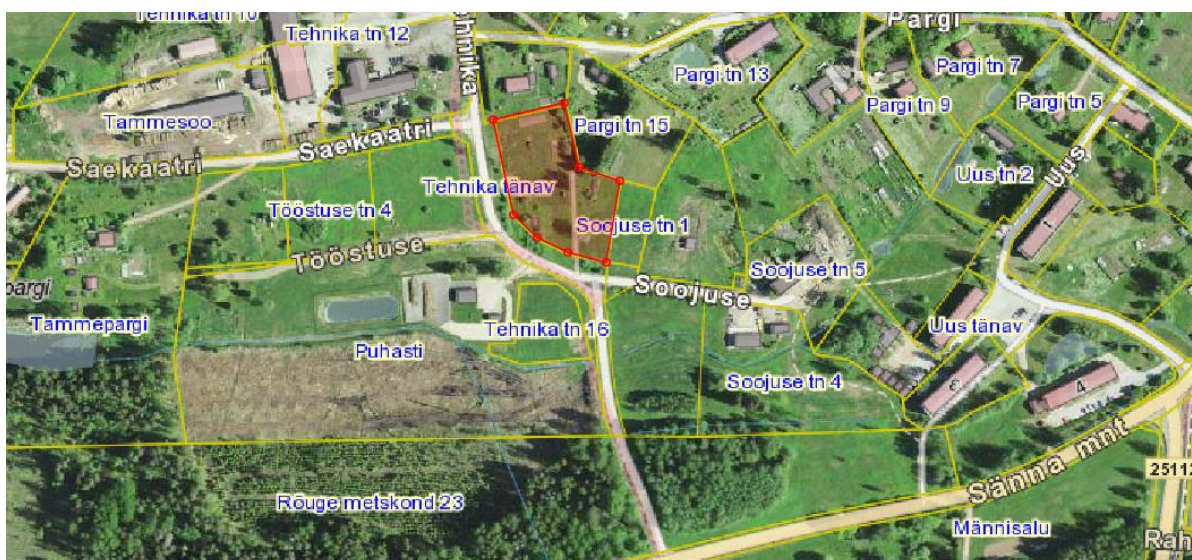


**Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang**  
Rõuge alevikus Tehnika tn 3 maaüksuse detailplaneeringule

**1. Planeeritava ala andmed**

Aadress: Võru maakond, Rõuge vald, Rõuge alevik, Tehnika tn 3  
Katastritunnus: 69701:001:0096  
Sihtotstarbed: tootmismaa 95%, ärimaa 5%  
Planeeringuala suurus: 5844 m<sup>2</sup>



Joonis 1. Väljavõte Maa-ameti maainfo kaardist. Planeeringuala tähistatud punasehajutusega.

**2. Detailplaneeringu eesmärk**

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Rõuge Vallavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 36 kehtestatud detailplaneering „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneering“ Rõuge alevikus Tehnika tn 3 (katastritunnus 69701:001:0096) maaüksuse osas ning määrata maaüksusele depoohoone rajamiseks maakasutuse sihtotstarve, hoonestusala ning ehitusõigus ja muud ehituslikud vajalikud tingimused.

**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 5844 m<sup>2</sup> suurune ja moodustub Tehnika tn 3 maaüksusest.

Planeeringuala asub Rõuge alevikus tiheasustusega alal. Rõuge vallal puudub Rõuge valla territooriumi osas kehtestatud üldplaneering. Varem kehtestatud detailplaneeringuga (Rõuge Vallavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 36 kehtestatud detailplaneering „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneering“) on piirkonda ette nähtud tootmis- ja ärimaa krundid.

Planeeringuala on valdavalt lage ja tasase reljeefiga. Kõrghaljastust esineb minimaalselt. Planeeringuala lääneosas on viljapuud, mis on kasutusest väljas. Planeeringualal puuduvad ehitisregistri kohased ehitised. Planeeringuala on hoonestamata. Planeeringualal puuduvad tehnolahendused. Planeeringualale on olemasolev juurdepääsutee Tehnika tänavalt.

#### **4. Strateegilise planeerimisdokumendi iseloom ja sisu**

Koostatakse detailplaneering, mida tulenevalt asjaolust, et Rõuge vallas 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, et vasta uue detailplaneeringuga kavandatule, mistõttu tuleb kehtiva detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama ala kohta kehtiv 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 ehituslikud tingimused ei võimalda depoohoone rajamist Tehnika tn 3 maaüksusele. Depoohoone rajamine Rõuge alevikku omab valla arengust ja vallaelanike õigustatud vajadusest lähtuvalt avalikku huvi. Depoohoone rajamine loob eeldused Rõuge vallas ja selle lähiümbruses turvalisuse jätkusuutlikkuse tagamiseks, võimaldab arendada edasi ennetus- ja päästetööde alast tegevust.

Valla arengu põhisuundade ja tingimuste määramine on Rõuge Vallavolikogu otsustuspädevuses ning nõuetekohase menetluse läbiviimisel on vallavolikogu õigustatud varem tehtud otsuseid muutma. Depoohoone rajamise asukohavalik Tehnika tn 3 maaüksusele on tingitud asjaolust, et Tehnika tn 3 maaüksus omab funktsionaalselt soodsat asukohta ja ligipääsu depoohoone sihipärasest kasutamisest lähtuvalt. Tehnika tn 3 maaüksus asub Rõuge alevikus ja omab head ligipääsu ning teede võrgustikku kiireks ja operatiivseks liikumiseks päästemasinatega. Olemasoleva kehtiva detailplaneeringuga on Tehnika tn 3 ümbritsevasse piirkonda ettenähtud tööstusala, mistõttu sobib depoohoone oma olemuselt piirkonda paremini kui ümberkaudsetesse elamute piirkonda. Tuginedes eeltoodule on algatatava detailplaneeringu koostamine põhjendatud.

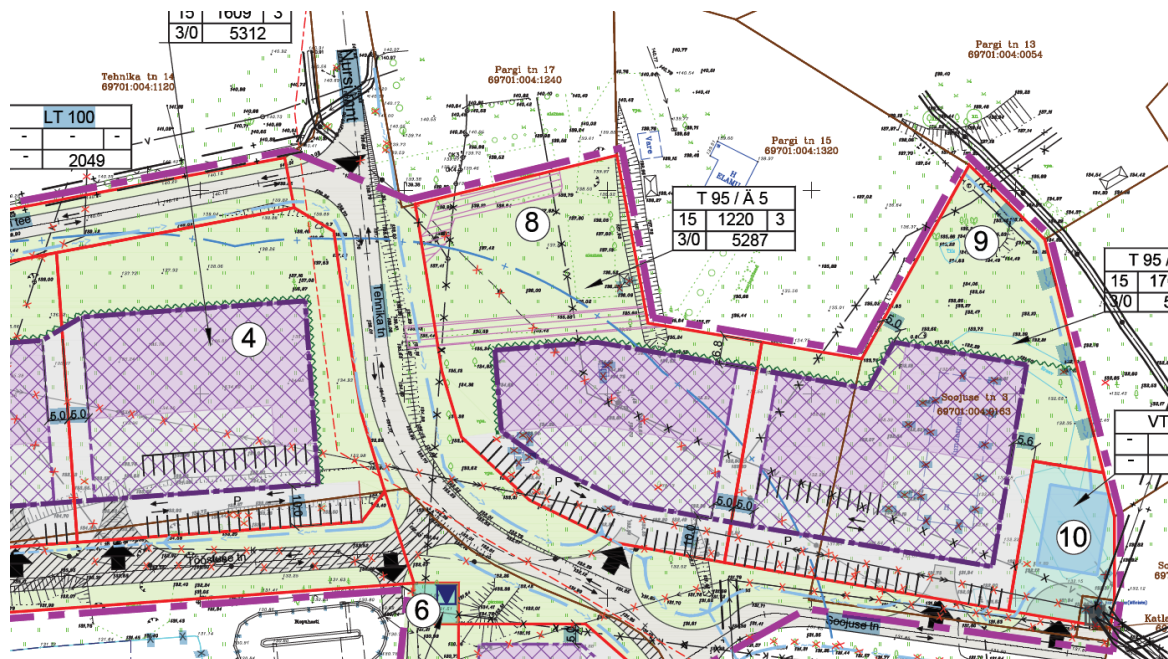
Detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus. Praegusel juhul saab antud detailplaneering Tehnika tn 3 kinnistule ehitamisel ehitusprojekti aluseks.

Kuna tegemist on ühe maaüksuse piires tehtava detailplaneeringuga, siis ei ole võimalik luua otseseid olulisi seoseid Euroopa Liidu keskkonnavalade 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.

#### **5. 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 26.11.2014 otsusega nr 36 kehtestatud detailplaneeringuga „Rõuge vallas Handimiku külas

ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneering“. Kõiki nõudeid täites tagatakse planeeringuga hästi toimiv, ümbruskonda sobiv ja keskkonda võimalikult säästev lahendus.



Joonis 2. Väljavõte Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge tööstusala detailplaneeringu põhijoonisest 2013. Planeeringuala Positsioon nr 8.

## 6. Kaasnev keskkonnamõju ja eeldavalt mõjutatav ala

Planeeritav ala on valdavalt ümbritsetud tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega kinnistutega. Lisaks on planeeringuala vahetusläheduses jäätmeoidla maa maaksutuse sihtotstarbega kinnistu. Planeeringuala põhjaosas paikneb kaks kinnistut, mis omavad elamumaa maaksutuse sihtotstarvet.

Planeeringuala ja selle ümber on Rõuge Vallavolikogu 26.11.2014 otsusega nr 36 kehtestatud detailplaneering „Rõuge vallas Handimiku külas ja Rõuge alevikus Rõuge



tööstusala detailplaneering“, mis näeb ette planeeringuala piirkonda tootmis- ja ärimaa maakasutuse sihtotstarbega kruntide loomist.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist negatiivset mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustele, sest otseselt ümbruskonna keskkonnatingimusi ei kahjustata. Detailplaneeringuga kavandatav depoohoone ei lähe oma olemuselt vastuollu ümberkaudsete tootmis- ja ärihoonete ega ka üksikelanutega. Depoohoone vahetuslähedus piirkonnas avaldab pigem positiivset mõju, kuna võimaldab ümberkaudsetele kinnistutele kiirema reageerimise ohuolukorras. 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 ega selle vahetus läheduses. Planeeringualasse ei kuulu ühtegi märgalade, randade, pinnavormide ja metsade alasse kuuluvat ala. Samuti puuduvad piirkonnas maardlad. Kuna ala ei jää rohevõrgustikku või selle vahetuslähedusse, 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 ulatub planeeringualale sideliin ja 0,4kV elektri maakaabeliin ning nende kaitsevööndid, millega peab planeerimisel arvestama.

Muid kitsendusi (vt joonis 3) Maa-ameti andmetel ei esine.



Joonis 3. Väljavõte Maa-ameti kitsenduste kaardist. Planeeringuala tähistatud punasehajutusega.

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 liikluskooormuse kasvu ümbruskonna teedel. Lisandub operatiivsõiduki (päästemasina) ja depoohoones tegutsevate inimeste liikumine.

Kavandatava tegevuse mõju suurus, ruumiline ulatus, kestus ja sagedus ei ole ümbritsevale keskkonnale ohtlik ega ületa keskkonna vastupanu- ning taastumisvõimet, sest planeeritakse ühte depoohoonet ja seda teenindavad vajalikud rajatised. 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 eeldavalt 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 avariiohtlikusid. Detailplaneeringu planeeringuala ei jää ühegi naabruses asuva ohtliku ettevõtte ohuala sisse.

## **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 25.10.2018 kirjaga nr 6-2/18/16691-2 seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole eeldatavalt vajalik. Rahandusministeeriumi Regionaalhalduse osakonna Võru talitus on oma 29.10.2018 kirjaga nr 14-11/7730-2 seisukohal, et detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust pole tarvis algatada 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)

Aigar Kalk  
volikogu esimees

Eelhinnangu koostas:  
Krislyn Prants  
Rõuge Vallavalitsuse planeeringu- ja ehitusspetsialist  
785 9322, [planeering@rauge.ee](mailto:planeering@rauge.ee)