

**Otepää vallas Arula külas
Kuutsemäe ja Saanisõidu katastriüksuste
detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Otepää vallas Arula külas Kuutsemäe ja Saanisõidu katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Nimetus: Otepää vallas Arula külas Kuutsemäe ja Saanisõidu katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Suusakeskuste AS

Töö teostaja: LEMMA OÜ

Reg nr 11453673

Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621

Tel +372 5139031

E-post mihkel@lemma.ee

Vastutav koostaja: Mihkel Vaarik

Töö versioon: 28.08.2024

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus.....	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	9
2.1 Valga Maakonnaplaneering 2030+	9
2.2 Otepää valla üldplaneering	9
2.3 Otepää valla koostatav üldplaneering	10
2.4 Otepää valla arenguvision kuni 2040 ja Otepää valla arengukava 2019 - 2028.....	11
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	12
4 Hinnang keskkonnamõjudele	13
4.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 aladele, bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele.....	13
4.1 Natura eelhindamine	14
4.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	16
4.3 Mõju pinna- ja põhjaveele	17
4.4 Jääkreostus.....	17
4.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus.....	17
4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	18
4.7 Visuaalne mõju	18
4.8 Avariilukordade esinemise võimalikkus	18
4.9 Mõju kultuuriväärtustele	19
4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine.....	19
4.11 Muud aspektid	19
5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	20

Sissejuhatus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673). Töö vastutav koostaja oli keskkonnaekspert Mihkel Vaarik.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ (edaspidi VV määrus) ja juhendist „Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamise metoodika täpsustamine“. Samuti on töö koostamisel arvestatud Keskkonnaministeeriumi tellimusel koostatud töödega „KMH/KSH eelhindamise juhend otsustaja tasandil, sh Natura eelhindamine“ ja „Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse läbiviimise juhend. Planeerimisseaduse kohane menetlus“. Samuti on lähtutud juhendist: Peterson, K., Kutsar, R., Metspalu, P., Vahtrus, S. ja Kalle, H. 2017. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käsiraamat.

Eelhindangu andmisel lähtuti Eesti Vabariigi seadustest, samuti Otepää Vallavolikogu poolt kehtestatud asjakohaste dokumentide nõuetest. Sisus lähtuti eksperdi erialastest teadmistest ja kogemustest võimalike oluliste keskkonnamõjude esinemise kohta.

Detailplaneeringu ala asub Otepää looduspargi (KLO1000559) Vanamõisa-Restu piiranguvööndis (KLO1101661). Planeeringuala piirneb idas Kuudse järvega (VEE2105620), millest tulenevalt laienevad alale kalda kitsendused.

Suusakeskuste AS on Otepää Vallavalitsusele esitanud eskiisprojekti (koostaja AT Arhitektuur OÜ, 2024), mille alusel sooviti rajada uut Kuutsemäe spordikeskuse teenindushoonet. Kuna kavandatav uus hoonetus paikneb osaliselt Kuudse järve 25 m laiuses ehituskeeluvööndis (EKV) ja kehtiva üldplaneeringuga ei ole seda varem vähendatud, siis EKV vähendamine saab toimuda vaid detailplaneeringu (DP) alusel.

Detailplaneering on seega praegu kehtivat Otepää valla ÜP-d muutev. PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb kehtiva üldplaneeringu (ÜP) põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda KSH algatamist.

DP algatamise taotlust ei ole Otepää Vallavalitsusele veel esitatud ning eelhindangu koostamisel on lähtutud eskiisprojektist.

Töö eesmärgiks oli selgitada, kas võimalikule detailplaneeringulahendusele on vajalik KSH algatamine või mitte.

KSH eelhindang on abimaterjal kohalikule omavalitsusele. Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema üldplaneeringut muutva detailplaneeringu osas Otepää Vallavolikogu.

1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus

DP ala asub Otepää vallas Arula külas ning hõlmab endast **Saanisõidu katastriüksuse (63601:002:3960) ja osa Kuutsemäe katastriüksusest (tunnus 63601:002:0001)**. Alal tegutseb Kuutsemäe Puhkekeskus.

Suusakeskuste AS on Otepää Vallavalitsusele esitanud eskiisprojekti (koostaja AT Arhitektuur OÜ, 2024), mille alusel sooviti rajada uut Kuutsemäe keskuse teenindushoonet. Kuna kavandatav uus hoonestus paikneb osaliselt Kuudse järve 25 m laiuses ehituskeeluvööndis (EKV), siis EKV vähendamine saab toimuda vaid detailplaneeringu (DP) alusel. Ehituskeeluvööndisse on planeeritud osaliselt hoone ja tehnovõrgud.

Kuudse järvele kehtivad (LKS § 35) järgmised kalda kasutamise kitsendused:

- 1) kalda piiranguvöönd (50 m), mis moodustatakse ranna või kalda kaitse eesmärgil, majandustegevus on LKS-iga sätestatud korras lubatud;
- 2) kalda ehituskeeluvöönd (25 m), mis moodustatakse ranna või kalda kaitse eesmärgil, igasugune ehitustegevus on keelatud.
- 3) kalda veekaitsevöönd (10 m), mis moodustatakse vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks. Reguleeritakse veeseaduse (VeeS) § 118-ga.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 alusel ei ole Kuudse järvele määratud kallasrada. Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.

Saanisõidu katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on ärimaa 100% ja pindala 638.0 m², mis on kõik looduslik rohumaa. Maaüksusel asub mootorsaanide rendimaja (ehitisregistri kood 111035692), mille ehitisealune pind on 71 m². Põhja poole Kuutsemäe katastriüksusele jääb piletikassa maja (EHR 120531205) ja lõuna poole saanikuur (120854811).

Kuutsemäe katastriüksuse maakasutuse sihtotstarve on ärimaa 100% ja pindala 300461.0 m². Kõlvikuliselt on tegemist loodusliku rohumaaga 160826.0 m², metsamaaga 74570.0 m², õuemaaga 6519.0 m² ja muu maaga 58546.0 m². Teenindushoone on kavandatud looduslikule rohumaale. **Hetkel asub kavandatava uue hoone asukohas Kuudse järve kaldal olemasolev väiksem hoone (ADS järgi kõrval- või tootmishoone), mis on aga ehitusregistrisse kandmata. Hoones on ka kunstlume tootmise seadmed, mis on tulevikus kavas siduda uue teenindushoonega.**

DP algatamise taotlust ei ole vallale veel esitatud. Planeeringu eesmärk on hoonestustingimuste määramine uue teenindushoone rajamiseks ja selleks Kuudse järve ehituskeeluvööndi vähendamine antud asukohas. Võimalik hoonestusala jääb kitsa ribana juurdepääsutee ja järve vahelisele, kuhu ei saa vajalikus mahus hoonet rajada ilma EKV-d vähendamata.

Kuudse järv (Arula tehisjärv) ei ole avalik ega avalikult kasutatav veekogu, mis on registrisse kantud Keskkonnaministeeriumi 10.05.2011. kirja nr 12-15/3640-1 "Keskkonnaregistri veekogude nimistu täiendamine" alusel. Kuudse järv on Ida-Eesti vesikonda (Võrtsjärve alamvesikonda) kuuluv tehisjärv ehk looduskaitseaduse (LS) § 10 alusel inimtegevuse tulemusena tekkinud veekogu. EELIS järgi on Kuudse järve veepeegli pindala 2.9 ha.

Suusakeskuste AS omab kehtivat keskkonnaluba (vee erikasutuseks) nr L.VV/328749, mis annab õiguse kunstlume tootmisel kuni 18000 m³ aastas ja kuni 100 m³ päevas pinnavee võtmiseks Arula tehisjärvest (veehaarde kood PIH0000087). Samuti omab Suusakeskuste AS keskkonnaluba nr L.VV/329728 põhjavee võtmiseks puurkaevust (PRK0012088) rohkem kui 5 m³ ööpäevas ja biopuhastist heitvee suublasse juhtimiseks. Biopuhasti väljalask on Kuutse oja (suubla kood VEE1011102).

Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud LKS § 38 lõigetes 4 ja 5 toodud erandid. Antud juhul ei laiene uuele hoonele ka ükski looduskaitseseaduse erand, sest kalda ehituskeeld ei laiene vaid:

- 

Otepää vallas Arula külas Kuutsemäe ja Saanisõidu katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Vajalik on praegu kehtiva ÜP muutmine kalda ehituskeeluvööndi osas. Ehituskeeluvööndit saab erandina vähendada, kui see ei ole vastuolus kalda kaitse-eesmärkidega. Kalda kaitse-eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.



Joonis 2. Kõlvikuline koosseis. Allikas: <https://minu.kataster.ee/>

Kuudse järv on seotud Ida-Eesti vesikonna veemajanduskavaga (perioodi 2022-2027 kava on kinnitatud 07.10.2022 keskkonnaministri käskkirjaga nr 1-2/22/357). Vesikonna veemajanduskava koostamisel lähtutakse Euroopa Parlamendi ja nõukogu veepoliitika raamdirektiivis (2000/60/EÜ) ja veeseaduses sätestatud eesmärkidest ning nõuetest. Veepoliitika raamdirektiiv seab veekaitse põhieesmärgiks kõikide vete hea seisundi saavutamise.

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi (1:400 000) andmetel asub tööde ala kaitstud põhjaveega alal. Maaparandusehitisil alal ega selle vahetus läheduses ei asu. Maa-ameti maardlate kaardirakenduse (maavarade teemakiht) alusel DP alal maavarade levialad puuduvad.

Otepää vallas Arula külas Kuutsemäe ja Saanisõidu katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

DP ala paikneb Otepää looduspargi Vanamõisa-Restu piiranguvööndis, mis on ka Natura 2000 Otepää loodusala (RAH0000582) ja Otepää linnuala (RAH0000103). Otepää looduspargi kaitse eesmärk on kaitsta, säilitada, taastada, uurida ja tutvustada Otepää kõrgustikule iseloomulikke loodus ja pärandmaastikke ja looduse mitmekesisust, aidata kaasa säästva puhkemajanduse ja elukeskkonna arengule ning tasakaalustatud keskkonnakasutusele. Otepää looduspargis on kaitseala valitseja nõusolekuta keelatud kehtestada detailplaneeringut.

Detailplaneeringu koostamisel hinnatakse planeeringu koosseisus selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning määratakse vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Eskiisprojekti alusel on hoone ehitisealune pind 1319 m³. Hoone on kuni 3-korruseline, max kõrgusega 12.40 m. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoonete maal lubatud hoonete kõrguseks maksimaalselt 12 m, kuid spordikeskuste maal puudub kõrguspiirang. Esimesele korrusele kavandatud suusalaenutus, suusahooldus, suusapood, aga ka tehnilised ruumid ja kunstlumevee pumpla. Teisel korrusel on teenindusala, kohvik ja seminariruumid.



Joonis 3. Väljavõte eskiisprojektist. Allikas: AT Arhitektuur OÜ, 2024.

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Valga Maakonnaplaneering 2030+

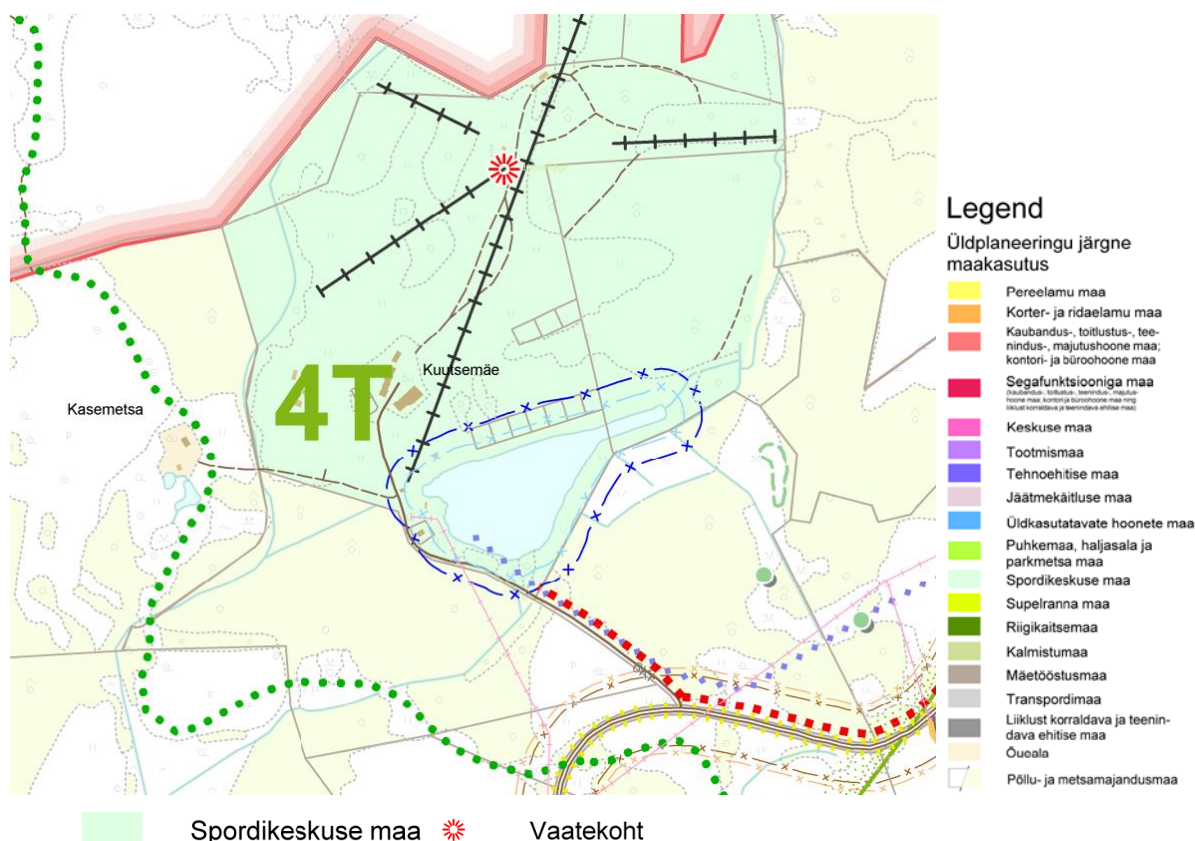
Valga maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud Valga maavanema 15.12.2017 korraldusega nr 1-1/17-417.

Valga maakonnaplaneeringuga on määratud maakonna pikaajalised strateegilised arengusuunad ja selles kavandatu – läbimõeldud asustusstruktuur, keskuste võrgustik ja linnalise asustuse alade näol ning sellega seonduv taristu – on aluseks ruumilist väljundit omavatele tegevustele ja otsustele nii riiklikul kui kohalikul tasandil. Valga maakonnaplaneeringu elluviimine kohalikul tasandil toimub valdavalt läbi kohalike omavalitsuste üld- ja teemaplaneeringute. Maakonnaplaneering määrab eelkõige üldised tingimused uute üldplaneeringute koostamiseks. Maakonnaplaneering kui hierarhilises süsteemis kõrgemal asetsev planeering annab arengu põhisuunad ja üldised soovitusel, millega tuleb arvestada edaspidi uute üldplaneeringute koostamisel. Otepää vallas uue üldplaneeringu koostamisel neid suuniseid edaspidi arvestatakse.

DP eskiis ei ole vastuolus Valga Maakonnaplaneeringuga 2030+.

2.2 Otepää valla üldplaneering

Otepää valla üldplaneering (ÜP) on kehtestatud Otepää Vallavolikogu 01.10.2013 määrusega nr 1-6-14.) ÜP-ga kavandatakse maakasutust üldisel tasemel, määrates maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused.



Joonis 4. Väljavõte Otepää valla ÜP-st.

Kehtiva ÜP järgi on planeeritav ala **spordikeskuste maal**, mida käsitleb ÜP seletuskirja punkt 2.7. Spordikeskuse maa üldplaneeringu mõistes on eelkõige tervise- ja spordikeskuste, spordihoonete ja –rajatiste ning majutus- ja teenindushoonete ehitamiseks kavandatud maa, hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajalike juurdepääsuteede ja parklate ehitamiseks ning puhke- ja haljasalade rajamiseks kavandatud maa. Maaomanik saab oma maad edasi kasutada senisel otstarbel seni, kuni ta seda soovib. Arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel ja maa-ala väljaarendamisel arvestatakse iga **konkreetses spordikeskuse piirkonna** kohta määratud arengusuundade ning üldiste põhimõtetega. Spordikeskuste maad tagavad vallas head sportimis- ja vaba aja veetmise võimalused tipp- ja rahvaspordiga tegelemiseks ning kohalike ja rahvusvaheliste võistluste korraldamiseks.

Kuutsemäe piirkonna eeldatavad arengusuunad maa-ala väljaarendamisel puhkevõimaluste mitmekesistamise eesmärgil on:

1. puhkeotstarbeliste ehitiste rajamine;
2. suusakeskuse arendamine;
3. piirkonna ühendamine liikumisradade võrgustikku;

Maa-ala väljaarendamisel kehtivad järgmised üldised põhimõtted ja tingimused:

1. arendustegevuse aluseks on detailplaneering;
2. detailplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi maastikuanalüüs (suusaradade jt spordirajatiste ja -hoonete väljaehitamine ei tohi kahjustada maastiku esteetilist ja rekreatiivset väärtust);
3. suusanõlva rajamine ei tohi kahjustata alal inventeeritud kaitsealuseid liike. Vajadusel viiakse läbi täiendav uuring.

Üldplaneeringus on kaardil tähistatud vaatekoridorid, vaatekohad ja kauni vaatega teelõigud, mis on üksnes väike osa Otepää ümbruse vaadetest. Maa- ja veealadele täpsemate kasutamise- ja ehitustingimuste määramisel (detailplaneeringuga või ehitustingimuste väljastamisel) täpsustatakse täiendavate vaatekohtade ja vaatekoridoride asukohad tulenevalt maastikuvaadeldavuse säilimise vajadusest. Uusehitiste asukohtade määramisel säilitatakse avatud vaated maastikule ja olulistele maamärkidele.

ÜP reguleerib ka veevarustust ja reoveekäitlust väljaspool reovee kogumisala ja perspektiivis ühiskanaliseerimisega kaetavat ala. Väljaspool neid alasid on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumiskaevud. Alal on olemasolev biopuhasti.

DP-ga kavandatav tegevus vastab kehtivale Otepää valla üldplaneeringule maakasutuse juhtotstarbe osas. Kuna kalda ehituskeeluvööndi vähendamine on samuti ÜP muutmine, siis tehakse DP-ga ettepanek kehtiva ÜP muutmiseks.

2.3 Otepää valla koostatav üldplaneering

Otepää valla uue üldplaneeringu koostamine on algatatud Otepää Vallavolikogu 18.10.2018. a otsusega nr 1-3/58.

Otepää valla üldplaneeringu eskiis ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu oli avalikul väljapanekul 2023.aastal. Eskiisis olulisi muutusi võrreldes kehtiva ÜP-ga hetkel ei

Otepää vallas Arula külas Kuutsemäe ja Saanisõidu katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

ole. Otepää valla tulevikuvisioniks on seatud olla jätkusuutlik mainekas vald kokkuhoidvate ja aktiivsete kogukondadega, hoida ja arendada oma looduslikku ja ajaloolis-kultuuripärandit, pakkuda mitmekesist elu-, haridus- ja ettevõtluskeskkonda, tagada piirkonna ühtlane areng ning olla rahvusvahelise tähtsusega **spordi-, sündmuste-, puhke- ja terviseedenduse keskus, kutsuv reisisihtkoht** ning atraktiivne elukoht. Üldplaneering toetab valla territooriumil turismi-, spordi- ja rekreatiivse tegevuse arendamist, sest piirkonnas asuvad loodusobjektid, künklik maastik, vaatamisväärsused ja veekogude rohkus loovad puhkamiseks suurepäraseid võimalused ning pakuvad liikumisvõimalusi kaunis ümbruses. **Planeeringuga toetatakse olemasolevate spordikomplekside edasiarendamist.**

Uus üldplaneering teeb ettepaneku vähendada mitmes asukohas kalda ehituskeeluvööndit, kuid see ei puuduta Kuudse järve.

Seega vastuolusid koostatava üldplaneeringuga ei ole.

2.4 Otepää valla arenguvision kuni 2040 ja Otepää valla arengukava 2019 - 2028

Otepää valla arenguvision kuni 2040 ja Otepää valla arengukava 2019 – 2028 on kehtestatud 24.01.2019 Otepää Vallavolikogu määrusega nr 2.

Arengukava järgi on Otepää 2040 aastal 7 500 elanikuga jätkusuutlik mainekas vald, mis on muuhulgas rahvusvahelise tähtsusega spordi-, sündmuste-, puhke- ja terviseedenduse keskus ning atraktiivne reisisihtkoht.

DP eskiis on kooskõlas Otepää valla üldiste arenguplaanidega.

3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Lähtudes Planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõikest 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale keskkonnamõju strateegilisele hindamisele PlanS-st tulenevaid menetlusnõudeid.

Vastavalt PlanS § 124 lõikele 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. **Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla.**

Vastavalt KeHJS-le on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lõike 6 alusel on KSH eelhindang ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumine igal juhul vajalik § 142 nimetatud DP (kehtivat üldplaneeringut muutev) koostamisel.

Seega reguleerib planeeringute KSH läbiviimist PlanS, kuid KSH algatamise ja algatamata jätmise menetlus ja sisu on toodud ka detailplaneeringute korral PlanS-ga koosmõjus siiski KeHJS-es, mille § 33 lõike 2 järgi tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktis 1 või 3 sätestatud juhul (ÜP muutmise).

Täiendava kohustuse eelhindangule ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kaalumisele detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, paneb ka KeHJS § 6 lõikes 2 p 22 nimetatud ning KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud VV 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 punktis 8 toodud tegevus, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti. Antud juhul jääb DP ala Otepää looduspargi (EELIS kood KLO1000559) territooriumile. Otepää looduspark on ka Natura 2000 Otepää linnuala (RAH0000103) ja Otepää loodusala (RAH0000582).

Eelhindangu andmisel lähtutakse KeHJS § 33 lõigete 3-5 kriteeriumidest, kusjuures hinnata tuleb kõikide (oluliste) kriteeriumide alusel, milline mõju võib DP-ga kavandatava tegevusega kaasneda.

Eelhindamine ei lõppe KSH eelhindangu koostamisega, vaid vajalik on ka asjaomaste asutustega konsulteerimine. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise algataja (või korraldaja). Asjaomaste asutuste loetelu sõltub sellest, millised mõjud tegevusega kaasnevad. Asutuste hulka kuulub alati Keskkonnaamet (KeA), kes on ka looduspargi valitseja.

4 Hinnang keskkonnamõjudele

4.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 aladele, bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele

Planeeritaval alal ja Kuudse tehisjärves puuduvad teadaolevalt kaitstavad liigid. Eeldatavalt puudub seega oluline negatiivne mõju bioloogilisele mitmekesisusele.



Joonis 5. Looduskaitsetised piirangud piirkonnas. Allikas: EELIS 2024.

Otepää looduspargi kaitse-eesmärk on eelkõige kaitsta, säilitada, taastada, uurida ja tutvustada Otepää kõrgustikule iseloomulikke loodus- ja pärandmaastikke ja looduse mitmekesisust, aidata kaasa säästva puhkemajanduse ja elukeskkonna arengule ning tasakaalustatud keskkonnakasutusele. Otepää looduspark on ka Natura 2000 Otepää linnuala (RAH0000103) ja Otepää loodusala (RAH0000582).

Lisaks kaitstakse Otepää looduspargis kaitse-eeskirja¹ järgi nende liikide elupaiku, keda Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7–25) nimetab I lisas. Need liigid on väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*), laanepüü (*Bonasa bonasia*), mustviires (*Chlidonias niger*), must-toonekurg (*Ciconia nigra*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), rukkirääk (*Crex crex*), valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*), musträhn (*Dryocopus martius*), väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*), värbbakk (*Glaucidium passerinum*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), herilaseviu (*Pernis apivorus*),

¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/108122016001jaLeiaKehtiv>

Otepää vallas Arula külas Kuutsemäe ja Saanisõidu katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

kolmvarvas-rähn ehk laanerähn (*Picoides tridactylus*), hallpea-rähn (*Picus canus*) ning händkakk (*Strix uralensis*) ja kanakull (*Accipiter gentilis*). Samuti kaitstakse elupaigatüüpe, mida nimetab nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206).

Piiranguvööndite kaitse-eesmärgiks olevad elupaigatüübid on liiva-alade vähetoitelised järved, vähe- kuni kesktoitelised mõõdukalt kareda veega järved, vähe- kuni kesktoitelised kalgiveelised järved, looduslikult rohketoitelised järved, liigirikkad aruniidud lubjavaesel mullal, niiskuslembesed kõrgrohostud, lamminiidud, aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud, siirde- ja õõtsiksood, liigirikkad madalsood ning jõed ja ojad. Piiranguvööndi metsa täiendav kaitse-eesmärk on maastikuilme ning metsakoosluse liigilise, struktuurilise ja vanuselise mitmekesisuse säilitamine.

Kaitseala valitseja nõusolekuta on kaitsealal keelatud muuhulgas **muuta katastriüksuse kõlvikute piire** ja sihtotstarvet ning kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut.

Natura 2000 alade võrgustiku mõte ja sisu on kirjas 1992. aastal vastu võetud Euroopa Liidu loodusedirektiivis (92/43/EMÜ). Sama direktiiviga sätestati Natura võrgustiku osaks ka 1979. aastal jõustunud linnudirektiivi (2009/147/EÜ) alusel valitud linnualad.

Natura hindamine on kavandatava tegevuse elluviimisega eeldatavalt kaasneva mõju hindamine Natura 2000 võrgustiku aladele. Natura hindamine on menetlusprotsess, mida viiakse läbi vastavalt loodusedirektiivi artikli 6 lõigetele 3 ja 4, juhul kui vajadus on tuvastatud Natura eelhindamise käigus.

4.1 Natura eelhindamine

Natura 2000 eelhindamisel on lähtutud asjakohastest juhenditest^{2,3}.

Natura hindamise esimene etapp on Natura-eelhindamine. See on protseduur, mis aitab otsustada, kas kavandatud tegevuse elluviimine võib Natura ala terviklikkuse säilimisele ja kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja/või elupaigatüüpidele ebasoodsat mõju avaldada.

Eelhindamise etapis prognoositakse projekti või kava tõenäolist mõju Natura 2000 võrgustiku alale ning sealsetele kaitse-eesmärkidele, sh vajadusel koosmõju teiste kavade või projektidega ning hinnatakse, kas on võimalik objektiivselt järeldada, et tegemist on tõenäoliselt ebasoodsa mõjuga ala kaitse-eesmärkidele või mõju ei ole välistatud. Kui eelhindamise käigus esitatud teave näitab, et ebasoodne mõju on tõenäoline või jääb ebaselgeks, on tarvis läbi viia Natura hindamise järgmine etapp – asjakohane hindamine.

Kas projekt või kava on Natura ala(de) kaitsekorraldusega otseselt seotud või selleks vajalik.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse otsene eesmärk ei ole seotud Natura-alade kaitsekorraldusliku tegevusega, st ei ole otseselt suunatud kaitsekorralduskavades määratletud vajalike kaitsetegevuste elluviimiseks.

² Kutsar, R.; Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. 2019. Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusedirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis. Tellija: Keskkonnaamet

³ Euroopa Komisjon. Komisjoni teatis Natura ET 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Metoodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta. ET Brüssel, 28.9.2021 C(2021) 6913 final.

Otepää vallas Arula külas Kuutsemäe ja Saanisõidu katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Mõjuala ulatuse määratlemine.

Kavandatava tegevuse ala kattub Otepää loodusala ja Otepää linnualaga, mis kuuluvad Natura 2000 võrgustikku. Loodusalal kaitstvad **Natura elupaigatüübid ning looma- ja taimeliigid katastriüksusel puuduvad. Samuti ei ole registreeritud linnualal kaitstavaid linnuliike.**

Uue hoone rajamine ei oma teadaolevalt negatiivseid mõjusid väljaspoole ehitusala ning võimalikud mõjud on vaid ehitusaegsed, juhul kui järgitakse kõiki ettenähtud ehituslikke meetmeid mõjude minimeerimiseks.

Kuudse järv on tehisjärv ning seal ei ole registreeritud Natura elupaiku, mis oleksid ka Otepää loodusala kaitse-eesmärkideks.

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta.

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta on esitatud käesoleva KMH eelhindangus eespool ja siinkohal seda ei korrata.

Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jäävate Natura alade iseloomustus.

Vabariigi Valitsuse korraldusega 05.08.2004 nr 615 vastu võetud „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” punkt 38 alusel **Otepää linnuala** (EE0080401) Põlva ja Valga maakonnas liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on kanakull (*Accipiter gentilis*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*), hallhaigur (*Ardea cinerea*), laanepüü (*Bonasa bonasia*), väiketüll (*Charadrius dubius*), must-toonekurg (*Ciconia nigra*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*), värbkakk (*Glaucidium passerinum*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), herilaseviu (*Pernis apivorus*) ja roherähn e meltsas (*Picus viridis*).

Vabariigi Valitsuse korraldusega 05.08.2004 nr 615 vastu võetud „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri” punkt 273 alusel **Otepää loodusala** (EE0080401) Valga maakonnas I lisas nimetatud kaitstavad elupaigatüübid on liiva-alade vähetoitelised järved (3110), vähe- kuni kesktoitelised mõõdukalt kareda veega järved (3130), vähe- kuni kesktoitelised kalgiveelised järved (3140), looduslikult rohketoitelised järved (3150), jõed ja ojad (3260), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270), niiskuslembesed kõrgrohus (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), siirde- ja õõtsiksood (7140), lubjarikkad madalsood lääne-mõõkrohuga (*7210), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusemetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad – 9060), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080), siirdesoo- ja rabametsad (*91D0) ning lammi-lodumetsad (*91E0); II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on saarmas (*Lutra lutra*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), harivesilik (*Triturus cristatus*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), tõmmuujur (*Graphoderus bilineatus*), karvane maarjalepp (*Agrimonia pilosa*), läikiv kurdsirbik (*Drepanocladus vernicosus*) ja nõtkes näkirohi (*Najas flexilis*).

Natura 2000 alade kaitsekord on määratletud siseriiklike kaitsealade kaitse-eeskirjade ja hoialade puhul looduskaitse-eeskirjade alusel. Kaitse-eeskirja kõrval on oluliseks kaitse korraldamise vahendiks (tegevusplaaniks) kaitsekorralduskavad, kus märgitakse ala kaitse-eesmärkide seisukohast olulised keskkonnategurid ja nende mõju loodusobjektile, kaitse eesmärgid, nende saavutamiseks vajalikud tööd ja meetmed, tööde tegemise eelisjärjestus, ajakava ning maht.

Otepää vallas Arula külas Kuutsemäe ja Saanisõidu katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Kaitsekorralduskavade koostamist korraldab Keskkonnaamet. **Otepää linnuala ja Otepää loodusala kaitse-eesmärkide saavutamine on seotud „Otepää looduspargi, Otepää hoiuala ja Otepää loodusala kaitsekorralduskavaga 2017-2026“.** Kuutsemäe piirkonda ja Kuudse tehisejärve kaitsekorralduskavas ei käsitleta.

Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura aladele

Kavandatavate tegevuse elluviimine ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustada. Natura eelhindamise käigus peab arvestama üksnes mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja nende kaitse eesmärkidele.

Samas, kuna Natura 2000 ala on siseriiklikult kaitstud ning üldjuhul enamik kaitse-eesmärke kattuvad, siis on Natura 2000 alade kaitse suuresti tagatud siseriiklike õigusaktide kaudu. **See tähendab, et kui alal on tegemist hoiuala või püsielupaigaga, siis on tegevus alal piiratud looduskaitseseaduses sätestatud kitsenduste ja tingimustega** ning kui tegemist on kaitsealaga, siis on tegevus alal piiratud looduskaitseseaduses ja kaitse-eeskirjades sätestatud tingimustega.

Mõjude eelhindamisel on lähtutud EELIS-es (Eesti looduse infosüsteem, Keskkonnaagentuur) olevatest andmetest kaitsealuste liikide ja elupaigatüüpide esinemise kohta.

Mõjude hindamisel ei arvestata tegevuste ja objektidega, millele on väljastatud keskkonnaluba või ehitusluba, kuna selliseid teadaolevalt piirkonnas ei ole. Vastasel korral oleks nende mõju Natura aladele hinnatud loa andmise menetluste raames läbiviidud eelhindangute ja/või KMH-de käigus.

Natura eelhindamise tulemused ja järeldus

DP alal ja hiipiirkonnas ei esine Otepää looduslal kaitstavaid Natura elupaigatüüpe. Muid registreeritud Linnudirektiivi või Loodusdirektiivi I lisas nimetatud ja Natura alal kaitstavate liikide elupaiku DP alal kavandatav tegevus ei mõjuta.

Natura eelhindamise tulemusena tuvastati, et lähtuvalt kavandatava tegevuse paiknemisest, iseloomust ja mahust **on välistatud negatiivne mõju Otepää linnuala ja Otepää loodusala ökoloogilisele terviklikkusele ja kaitse eesmärkidele.** Tegevusega ei ole oodata Natura ala kaitse-eesmärgiks olevate koosluste või elupaikade pindala vähenemist või seisundi halvenemist.

Seetõttu ei ole vajalik Natura asjakohase hindamise läbiviimine, mis Eestis on seni võimalik vaid KeHJS alusel reguleeritava keskkonnamõju hindamise protsessi kaudu.

4.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeressurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle vastavat keskkonnaluba (luba jäätmete käitlemiseks või kompleksluba) omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete

Otepää vallas Arula külas Kuutsemäe ja Saanisõidu katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

käitlemise korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kehtivast omavalitsuse *jäätmehoolduseeskirja* nõuetest.

Samuti kaasneb jäätmete (eeskätt olmejäätmete) teke hoone kasutusperioodil, kuid seda ei ole oodata olulisel tasemel.

Juhul kui jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja Otepää valla jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

4.3 Mõju pinna- ja põhjaveele

Katastriüksusel on olemasolev puurkaev ning reovee puhastamiseks on biopuhasti. Ka uue hoone lisandumisega tagatakse nõutele vastavad reoveepuhastuse näitajad (veeseaduse § 128 lõikes 7 alusel kehtestatud keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõutele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“).

Kuudse järves on olemasolev paadisild ja veeatraksioonid. Järvest võetakse pinnavett suusakeskuse kunstlume tootmiseks.

Vee-erikasutuse tegevused toimuvad olemasolevate keskkonnalubade alusel. Uue hoone täiendava joogivee/tarbevee ja heitevee koguseid ei ole hetkel täpsemalt teada, kuid need ei põhjustada olulist keskkonnamõju.

Täiendavat olulist reostusohu ega piirkonna hüdrogeoloogiliste tingimuste muutust ei ole ette näha. Liig- ja sademevee ärajuhtimise meetodi valikul peab alati arvestama asukohta ja konkreetseid olusid. Kruntidelt ärajuhitavat liig- ja sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele. Veeseaduse § 129 järgi tuleb sademevee käitlemisel võimalusel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademevee reostumist. Soovitav on kasutada sademeveest vabanemiseks looduslähedasi lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda kohapeal eelkõige maastikukujundamise kaudu, kus võimalik. Samuti on soovitatav sademevett lokaalselt immutada või koguda haljastuse kastmiseks.

DP-ga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist ebasoodsat mõju pinna- ja põhjaveele.

4.4 Jääkreostus

DP alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnamõju tegevust. Seetõttu ei ole eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud detailplaneeringuga kavandatavale tegevusele.

4.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus

Ehitusaegsed tööd ja transport põhjustavad teatavas ulatuses ehitusaegseid häiringuid, kuid need mõjud on lühiajalised. Ehitustegevuse perioodil võib esineda kõrgendatud ehitusmüra ja vibratsiooni tasemeid. Tegu on samuti mööduvate mõjudega ning arvestades tegevuse mahtu ei ole ehitustööde korrektsel korraldamisel oodata olulist ehitusaegset mõju.

Kavandatava hoone küttelahenduse põhimõtted määratakse ära planeeringu koostamisel. Individuaalsetel küttelahendustel oluline negatiivne keskkonnamõju puudub.

Otepää vallas Arula külas Kuutsemäe ja Saanisõidu katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Erinevate võimalike lokaalsete taastuenergialahenduste kasutuselevõtt vajab üldjuhul projektipõhist lähenemist, kuid erinevate taastuenergiaallikate kasutuselevõttu üldiselt soositakse, kus võimalik.

Ehitustööde käigus toimub ehitusobjektide valgustamine. Kruntide valgustamisel kasutatakse kaasaegseid energiasäästlike valgustuslahendusi.

Piirkonna välisõhu kvaliteet on eelduslikult hea. Arvestades planeeritavat mahtu, ei kaasne DP realiseerimisega olulist liikluskooormust ning sellega kaasnevat müra ja õhusaastet.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 3 käsitleb ka keskkonnahäiringuid, mis on inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Keskkonnahäiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata. Siiski eeldatakse olulise keskkonnahäiringu tekkimist läbi keskkonna keemilisele, füüsikalisele või bioloogilisele näitajale kehtestatud piirväärtuse, mida ei tohi inimese tervise ja keskkonna kaitsmise huvides ületada. Antud juhul selliseid mõjusid eeldada ei ole.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole seega ette näha ülenormatiivse välisõhu saaste, mürähäiringu, soojuse, kiirguse või lõhnahäiringu tekkimist.

4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

DP algatamine ei ole vastuolus Otepää valla üldiste arenguplaanidega .

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

Alal toimub rekreatsiooni korraldamine. Kuna kogu piirkond on puhkesuunitlusega, siis suhteliselt väikesemahulise ehitustegevusega ei lisandu suurt täiendavat külastuskooormust Otepää looduspargile.

DP-ga kavandatav tegevus ei kujuta ohtu inimese tervisele või keskkonnale. Kavandatava tegevuse mõjud on lokaalsed. Ehitusperioodi mõjude leevendavaks meetmeks on müra ja vibratsiooni põhjustava ehitustegevuse planeerimine selliselt, et see võimalikult vähe häiriks ümberkaudseid elanikke. Soovitav on müra ja vibratsiooni põhjustavaid töid teostada ainult tööpäevadel ajavahemikus kell 8.00 - 18.00.

Olulist negatiivset sotsiaal-majanduslikku mõju või mõju tervisele ei ole ette näha.

4.7 Visuaalne mõju

Detailplaneeringu elluviimine muudab visuaalset maastikupilti.

Samas on puhkekeskuse alal olemasolevad hooned. Uushoonestust saab rajada selliselt, et see arvestab mahult ja arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat väljakujunenud keskkonda, st hoonestusjoont, hoonete vahelist kaugust, mahtu, katusekuju, viimistlusmaterjale jms.

Planeeringuala hoone asukohta võib pidada visuaalselt sobivaks. Planeeringus määratakse arhitektuursed tingimused, mis tagavad hoone sobitumise olemasolevasse hoonestuspilti.

4.8 Avariilukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatisi ega tegevusi.

Otepää vallas Arula külas Kuutsemäe ja Saanisõidu katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.

4.9 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja naabruses mälestised puuduvad.

Otsene mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.

4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Kuutsemäe maaüksusel (põhjaosas) kehtib 1999. a kehtestatud Kuutsemäe puhkekeskuse detailplaneering⁴ (DIA Systeemi Arhitektuuribüroo AS töö). Uue teenindushoone ala jääb osaliselt selle DP alale. Seega on alal kehtiv detailplaneering, kuid sellega ei ole antud asukohta uut hoonestust kavandatud.

Planeeringuala kontaktvööndis teised sarnased planeeringud teadaolevalt puuduvad.

Olulist koosmõju või mõjude kumuleerumist ei ole ette näha.

4.11 Muud aspektid

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on tegu suhteliselt väiksemahulise detailplaneeringuga, seega olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsust Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu võrdlemisi väiksemahulist uushoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub.

⁴ <https://geoportaal.maaamet.ee/digiarhiiv/url/dokumendid?logo=1&planeering=126172>

5 Ettepanek KSH algamise/algamata jätmise kohta

DP-ga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. KSH eelhindangu koostamise vajadus (vt peatükk 3) tuleneb otseselt sellest, et ala asub Natura 2000 aladel ja soovitakse vähendada Kuudse järve ehituskeeluvööndit (kehtiva ÜP muutmise).

Planeeringualal säilib ja paraneb olemasolev vabaaja veetmisega seotud teenuste osutamisele suunatud funktsioon. Otepää valla arengukava seab eesmärgiks tuua rohkem esile ja eksponeerida Otepää piirkonna loodusväärtusi ning arendada puhkemajandust.

Tuleb arvestada, et KSH eelhindangu ülesanne on eelkõige (eel)hinnata, kas DP koostamise juurde tuleb kohalikul omavalitsusel alata täismahus keskkonnamõju strateegiline hindamine või mitte. Muud, ka keskkonnakaitselised ülesanded, lahendatakse juba DP koosseisus vastavalt PlanS-le.

KSH vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. KSH läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) DP realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;
- 2) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahu antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;
- 3) puudub negatiivne mõju Natura 2000 võrgustiku alade kaitse-eesmärkidele ja terviklikkusele või looduse üksikobjektidele;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja müra taseme oluline suurenemine, mis tooks kaasa ülenormatiivsed tasemed;
- 5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

Detailplaneeringus keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12.

KSH eelhindangu ülesanne ei ole otseselt hinnata ruumilist mõju ja hoonestuse sobitumist antud alale. Selle teema lahendamine on koostatava planeeringu ülesanne.

KSH algamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhindatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH algamise üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algamise või algamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6, eeskätt Keskkonnaametilt, kes on ka looduspargi valitseja.

Otepää vallas Arula külas Kuutsemäe ja Saanisõidu katastriüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Lisaks tuleb rõhutada, et detailplaneeringu koostamisega ei kaasne õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise menetlemisel positiivse tulemuse (ehituskeeluvööndi vähendamise) saamiseks. **Detailplaneeringu elluviimise võimalus kalda ehituskeeluvööndis sõltub eelkõige kalda kaitse eesmärkidest ja ka konkreetsest detailplaneeringu lahendusest.** Kalda ehituskeeluvööndit võib vähendada, arvestades kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest (ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda ainult Keskkonnaameti nõusolekul). Seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas võtab Keskkonnaamet alles pärast detailplaneeringu planeerimisseaduse kohast vastuvõtmist ning Keskkonnaametile esitamist. Ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamise taotlemisel tuleb kohalikul omavalitsusel selgitada planeeringus ehituskeeluvööndi vähendamise vajadust. Piiratud ehitusõigusega ala kinnistu omanik ei saa omandiõiguse puutumatusle tuginedes alati eeldada, et avalikes huvides seatud piirangut peab olema igal juhul võimalik tema kasuks muuta. Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile ning lubatud vaid põhjendatud vajaduse (mitte võimaluse) korral.

Kuna tegemist on tehisjärvega ja suure avaliku huviga piirkonnaga, kus asub olemasolev spordi- ja puhkekeskus, siis on ehituskeeluvööndi vähendamine kuni veekaitsevööndi piirini eeldatavalt võimalik. Kuudse tehisjärve puhul on tegemist tugeva inimõhu all olnud tehisveekogu kaldaga, kus antud asukohas on tagatud järve kalda kaitse eesmärkide täitmine.