



**Otepää vallas Pühajärve külas
Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
eelhinnang**

Otepää vallas Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Nimetus: Otepää vallas Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: Smartbroker OÜ

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: 12.04.2024

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus.....	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	7
2.1 Valga Maakonnaplaneering 2030+	7
2.2 Otepää valla üldplaneering.....	9
2.3 Otepää valla koostatav üldplaneering	11
2.4 Otepää valla arenguvision kuni 2040 ja Otepää valla arengukava 2019 - 2028.....	12
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	13
4 Hinnang keskkonnamõjudele	14
4.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 aladele, bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele.....	14
4.1 Natura eelhindamine	15
4.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus.....	18
4.3 Mõju pinna- ja põhjaveele	18
4.4 Jääkreostus.....	19
4.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus	20
4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale.....	20
4.7 Visuaalne mõju.....	21
4.8 Mõju kultuuriväärtustele	21
4.9 Avariilukordade esinemise võimalikkus.....	21
4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine	21
4.11 Muud aspektid	21
5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	22

Otepää vallas Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Sissejuhatus

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

KSH eelhindamise koostamisel on lähtunud 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 meetodika 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 lähtunud 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.

Kullaoru maaüksus asub Otepää looduspargi looduspargi Neitsijärve piiranguvööndis. Maaüksus piirneb Neitsijärvega, milles tulenevalt laieneb katastriüksusele looduskaitseaduse järgi Neitsijärve 25 m laiune kalda ehituskeeluvöönd, mida hetkel kehtiva Otepää valla üldplaneeringuga (ÜP) on kaldaalade ilme, järvemaastiku säilitamise ja avaliku kasutuse soodustamise eesmärgil suurendanud 100 meetrini.

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

Töö eesmärgiks oli selgitada, kas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

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

Otepää vallas Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

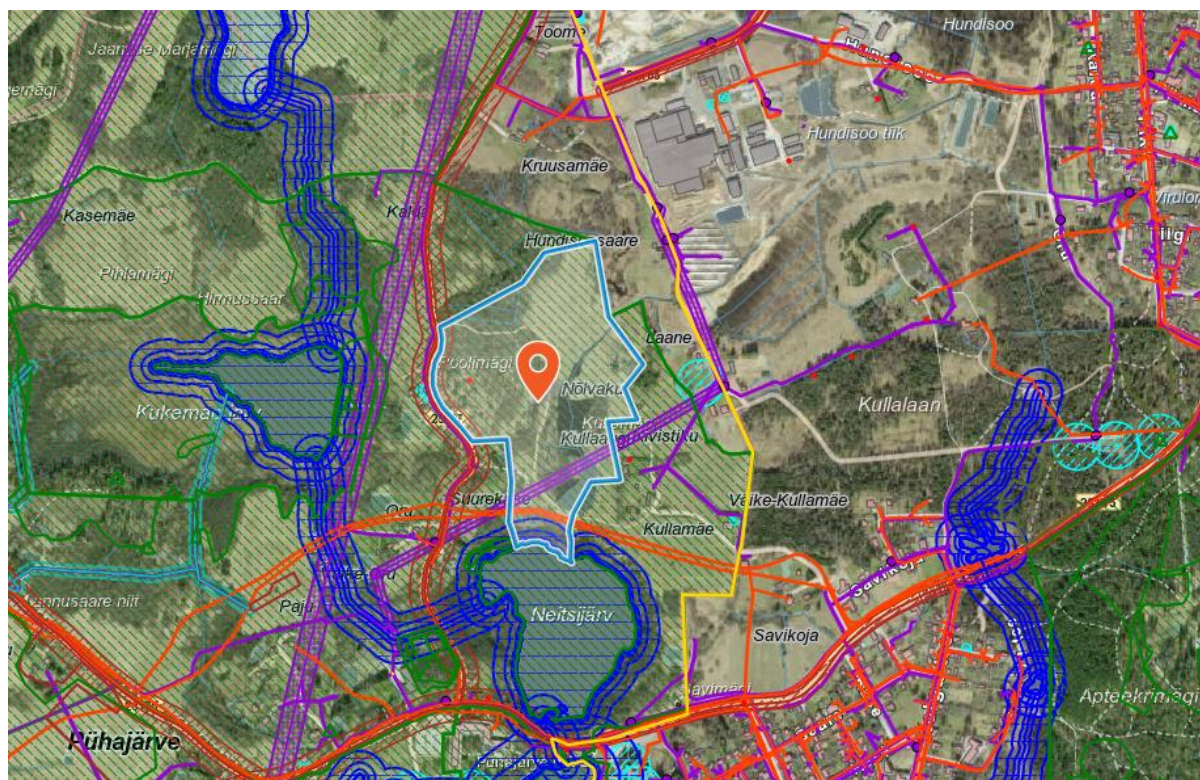
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus

DP ala asub Otepää vallas Pühajärve külas ja hõlmab Kullaoru maaüksust (tunnus 63601:001:0116), mille maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa, pindala 7.44 ha. Kõlvikuliselt on tegemist haritav maa 5.71 ha, loodusliku rohumaa 5.08 ha, metsamaa 2.69 ha, õuema 0.02 ha ja muu maaga 3.94 ha. Ehk siis olemasolev õuema kõlvik hetkel sisuliselt puudub.

Sissesõit kinnistule on lahendatud krundiga piirnevalt Pedajamäe – Pühajärve teelt. Kinnistul on olemasolev kõrghaljastus, mida säilitatakse maksimaalsel määral.

Kullaoru maaüksus piirneb lõunas Neitsijärvega (VEE2104600). Ala asub Otepää looduspargi (EELIS kood KLO1000559) Neitsijärve piiranguvööndis. 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.

Otepää looduspark on ka Natura 2000 Otepää linnuala (RAH0000103) ja Otepää loodusala (RAH0000582).



Joonis 1. DP ala asukoht ja olulisemad kitsendused. Allikas: Maa-amet.

Kullaoru katastriüksusel asub olemasolev palkhoone, mille ehitisealune pind riikliku ehitusregistri andmetel on 120 m² ning kõrgus 7,5 m ning maapealsete korruste arv 2. Hoone lammutatakse.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kullaoru maaüksuse jagamine kaheks ning moodustatavale elamumaa sihtotstarbega krundile ehitusõiguse andmine ühe elamu (põhihoone pind kuni

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.

Valgamaa võimaliku riikliku tähtsusega maastike hulka arvati kogu Otepää looduspark ning suur osa looduspargist ka rohevõrgustiku koosseisu. Rohelise võrgustiku säilimiseks ja toimimiseks määrab maakonnaplaneering tuumalade ja koridoride üldised kasutustingimused. Linnalise asustuse ümbruses (Otepää linn) oleva rohevõrgustiku arendamisel puhkealadeks tuleb lisaks ökoloogilistele aspektidele arvesse võtta ka rohevõrgustiku sotsiaalseid aspekte ning luua võimalused (nt terviserajad arvestades erinevate elanikerühmade vajadusi) inimeste vaba aja veetmiseks looduses, kus selleks on sobivad eeldused. Rohelise võrgustiku alad on maakonnaplaneeringu kaardil käsitletud üldisel tasemel (vt joonised 3 ja 4) liigsete detailideta ning hõlmavad ka kaitstavaid loodusobjekte (sh kaitsealaseid), kus kaitse korraldamine toimub nagunii vastavalt õigusaktides seatud tingimustele ja piirangutele. **Tuleb arvestada, et planeeringulistest meetmetest (väärtsuslik maastik, rohevõrgustik) palju rangemad on antud asukohas Otepää looduspargi kaitseeskirjas määratletud piirangud.**

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.

Kehtiva ÜP järgi on Kullaoru maaüksuse põhjaosale juhtotstarve määramata, Neitsijärve äärne ala on määratud puhkema, haljasala ja parkmetsa maaks. Peamine ala eesmärk on võimaldada tegevust välisõhus, nagu sportimine, kasutamine väljasõidukohtadena või vabaõhuürituste korraldamine jms. Hoonete maastikku sobivus on eluasemekoha rajamisel peamine tingimus, kusjuures lähtuda tuleb maastikust kui funktsionaalsest tervikust ja ressursiväärtusest. Lubatud on maksimaalselt 3 korrust osalise mahuga, hoone kõrgus kuni 10 meetrit mõõdetuna maapinnast katuse harjajooneni (välja arvatud korsten).

Tegemist on Pühajärve-Nüpli puhkealaga, kus muuhulgas moodustab väärtusliku puhkeala Neitsijärve ümbrus. Neitsijärv on kinnikasvav järv, mille peamine väärtus puhkeala seisukohalt seisneb linnustiku liigirikkuses, pakkudes võimalusi loodusturismi harrastamiseks. Rohelise infrastruktuuri põhieesmärgiks on ühelt poolt säilitada bioloogilist mitmekesisust ning teiselt tekitada inimestes huvi tervislike eluviiside, looduses liikumise ja puhkamise vastu. Inimese täisväärtuslikuks eluks on vajalik parkide, haljasalade, looduslike ja poollooduslike metsaalade olemasolu. Samuti tõstab haljastus koha esteetilist väärtust ning muudab inimese elukeskkonna tervislikumaks ja meeldivaks.

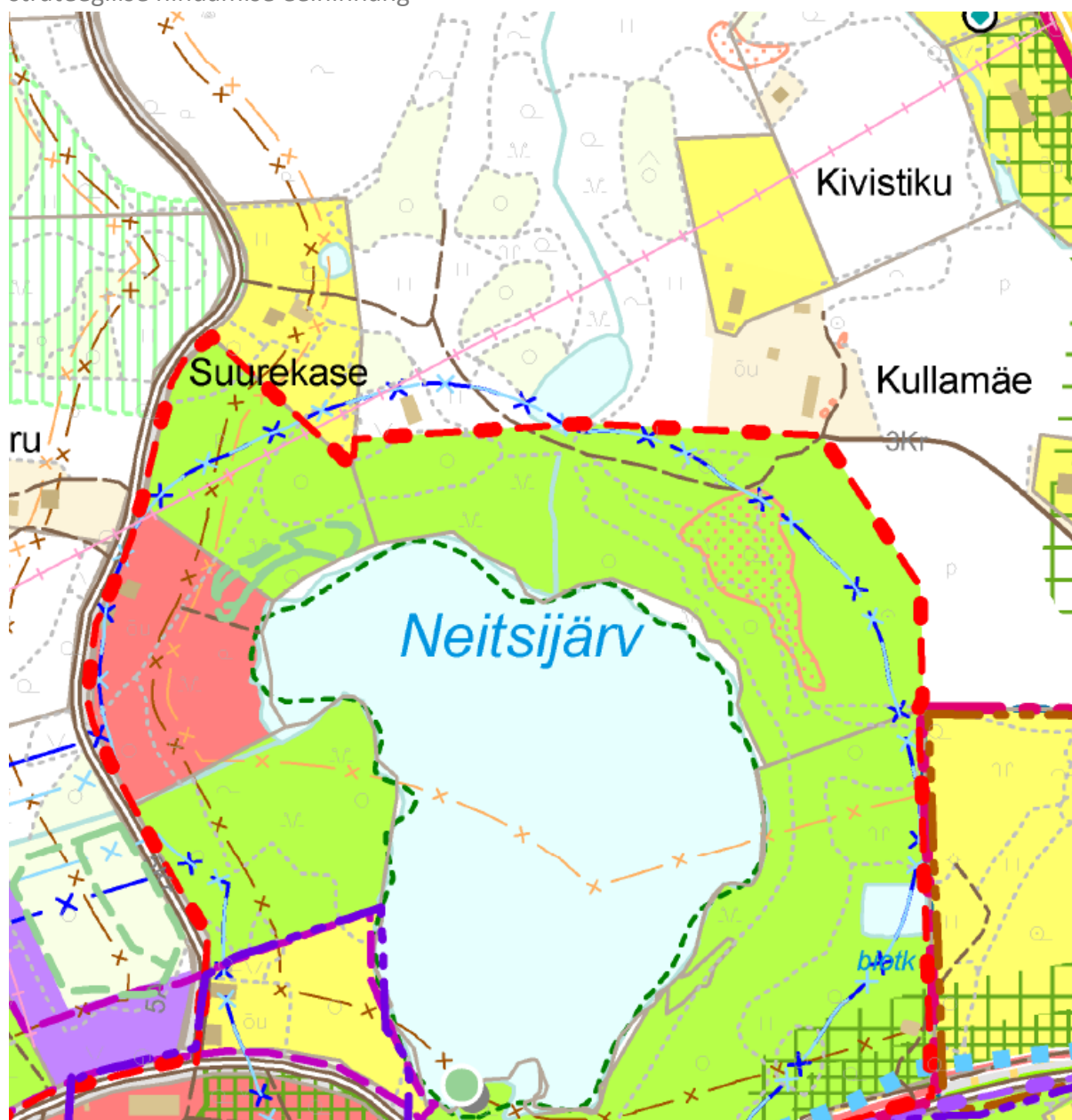
Üldplaneeringu koostamise raames täpsustati maakonnaplaneeringu rohelise võrgustiku piire - kus võrgustiku sidusus puudus, on võrgustikku tugevdatud ja juurde tekitatud koridore loomade liikumisteedest tulenevalt nii metsaribade kui jõgede ja ojade abil. Otepää valla territooriumil paikneb riikliku tähtsusega väärtuslik maastik - Otepää Looduspark, mille maa-ala kasutamistingimused on välja töötatud kaitse-eeskirjas ja kaitsekorralduskavas. ÜP maakasutuse plaani (joonis 5) järgi ei ole maaüksusel rohekoridori määratud. Eraldi ÜP väärtuste joonis puudub¹.





Üldplaneering annab võimaluse ehitustegevuseks looduspargi territooriumil vastavalt ÜP seletuskirja peatükis 2 (maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused) sätestatud põhimõtetele ja tingimustele. Näiteks rohelise võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi õueala moodustada enam kui 10% moodustatavast katastriüksusest ning aiaga piiratud õueala suurus ei tohi ületada 0,4 ha. Nii tagatakse hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine.

Kaldaalade ilme, järve- ja järveäärmaste säilitamise ja avaliku kasutuse soodustamise eesmärgil suurendati alal varem kehtinud Pühajärve valla üldplaneeringuga (1998) Kääriku, Pilkuse, Vidrike, Voki, Lambahanna, Nahajärve ja Sinikjärve järvede ning Pühajärve ümbruse üldplaneeringuga (1998) Nüpli, Neitsijärve ja Pühajärve (üldjuhul) järvede ehituskeeluvööndi ulatust 100 meetrile (Vt Joonis 5).

¹ <https://www.otepaa.ee/otepaa-uldplaneering>

Otepää vallas Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang



-  Puhkema, haljasala ja parkmetsa maa
-  Pereelamu maa
-  Väärtuslik puhkemaastik
-  Roheline võrgustik

Joonis 5. Väljavõte Otepää valla ÜP maakasutusplaani.

Lisaks reguleerib ÜP paadisildade ja/või slippide rajamist. Paadisild üldplaneeringu mõistes on veesõidukite sildumiseks ja seismiseks vajalik kohaliku tähtsusega rajatis (sild, kai vms), millele ei laiene Sadamaseaduse regulatsioon. Slipp (kaldtee) on rajatis ujuvvahendite vettelaskmiseks ja veest väljatõmbamiseks. Paadisilla ja/või slipi rajamiseks on vajalik maaomaniku ja kohaliku omavalitsuse nõusolek.

ÜP reguleerib veevarustust ja reoveekäitlust väljaspool reovee kogumisala ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavat ala. Väljaspool neid alasid on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumiskaevud. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 meetrit ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee

Otepää vallas Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

liikumise suhtes allavoolu. Omapuhastiks oleva imbsüsteemi ja joogiveekaevu vaheline kaugus sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest ning maapinna langusest. Otepää valla hajakülades ei ole ühiskanalisatsiooni väljaehitamine suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud ja vajalik, reoveed juhitakse kogumiskaevudesse või omapuhastisse. Kogumiskaevudesse kogutud reovee põldudele transportimine on keelatud. Suurema reostuskoormusega ettevõtete puhul, nt puhkekompleksi väljaarendamisel või tootmistegevuse korral, tuleb rajada omapuhasti. Keskkonnakaitse eesmärgil (põhja- ja pinnavee, veekogude ja pinnase kaitseks võimaliku reostuse eest) on vallavalitsusel õigus nõuda ühist kanalisatsioonilahendust eluasemekohtade rajamisel sumbkülades. Reoveekäitluse kavandamisel tuleb arvestada põhjavee kaitstusega valla territooriumil.

DP-ga kavandatav tegevus ei vasta kehtivale Otepää valla üldplaneeringule Neitsijärve kalda ehituskeeluvööndi (100 m) osas ja DP-ga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks.

2.3 Otepää valla koostatav üldplaneering

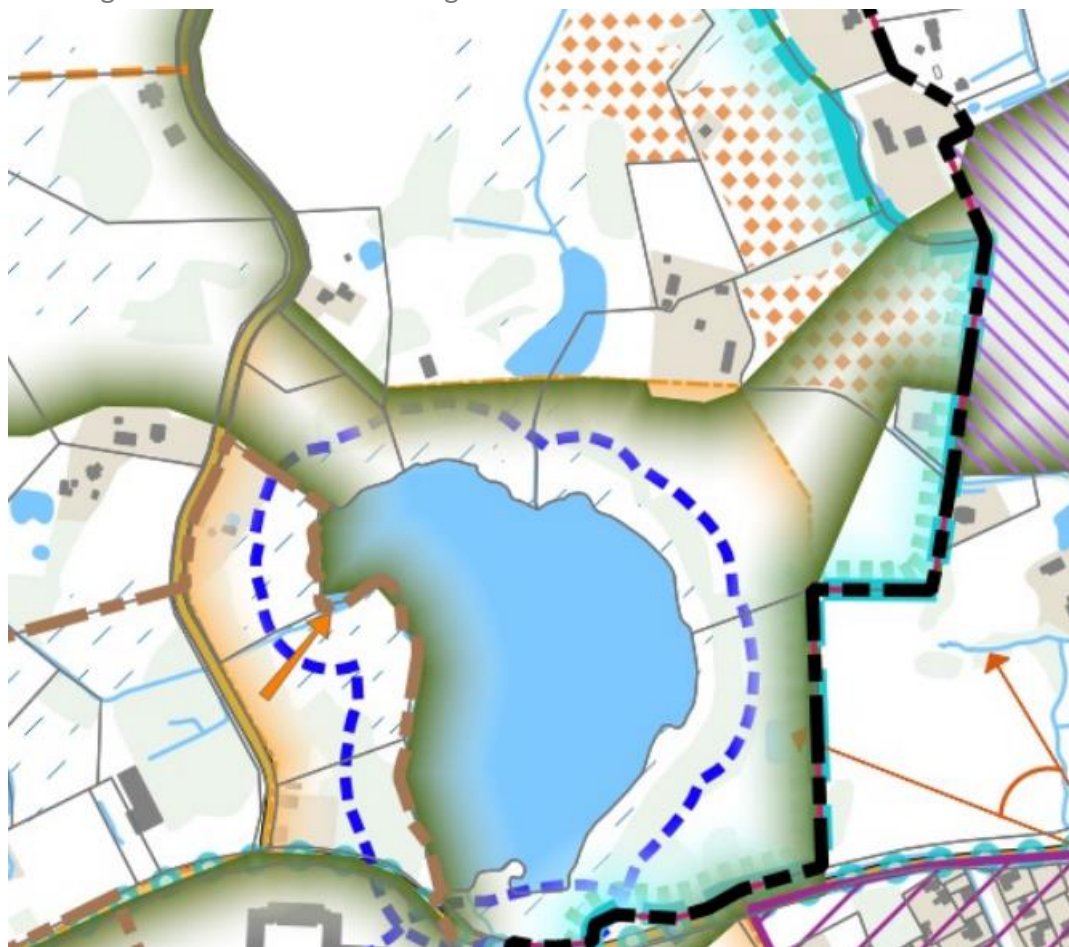
Otepää valla uue üldplaneeringu koostamine on algatatud Otepää Vallavolikogu 18.10.2018. a otsusega nr 1-3/58.


Otepää valla üldplaneeringu eskiis ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu oli avalikul väljapanekul 2023.aastal. Eskiisis olulisi muutusi võrreldes kehtiva ÜP-ga hetkel ei ole. Pühajärve, Neitsijärve, Nüpli järve, Kaarna järve ja Piikuse järve ääres tuleb üldjuhul vältida uusehitiste rajamist kalda piiranguvööndisse ja vaatekoridoridesse. Rajamise kavandamisel tuleb koostada maastikuanalüüs.

Samas on ühe ettepanekuna tehtud ÜP eskiislahendusse ka Neitsijärve kalda ehituskeeluvööndi viimine tagasi LKS-s toodud 50 meetrile.

Uues ÜP-s on täpsustatud ka valla rohevõrgustiku paiknemist ÜP väärtuste ja virgestuse joonisel ning täiendatud valla rohevõrgustiku sidusust. õuealad. Rohevõrgustiku täpsustamise tulemusena suureneb vallas koridoride hulk, seda ka Otepää ja Pühajärve ümbruse piirkonnas Neitsijärve ääres (vt joonis 6). Rohevõrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus seadusega keelatud või piiratud tulenevalt looduskaitseseaduses, kaitse-eeskirjades ja kaitsekorralduskavades sätestatud tingimustest. Kullaoru maaüksusel asuv olemasolev hoone ei jää rohevõrgustiku koridori.

Otepää vallas Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang



 Rohevõrgustiku koridor

Joonis 6. Väljavõte Otepää valla koostatava ÜP väärtuste ja virgestuse joonisest.

Seega olulisi 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 muutmine).

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.

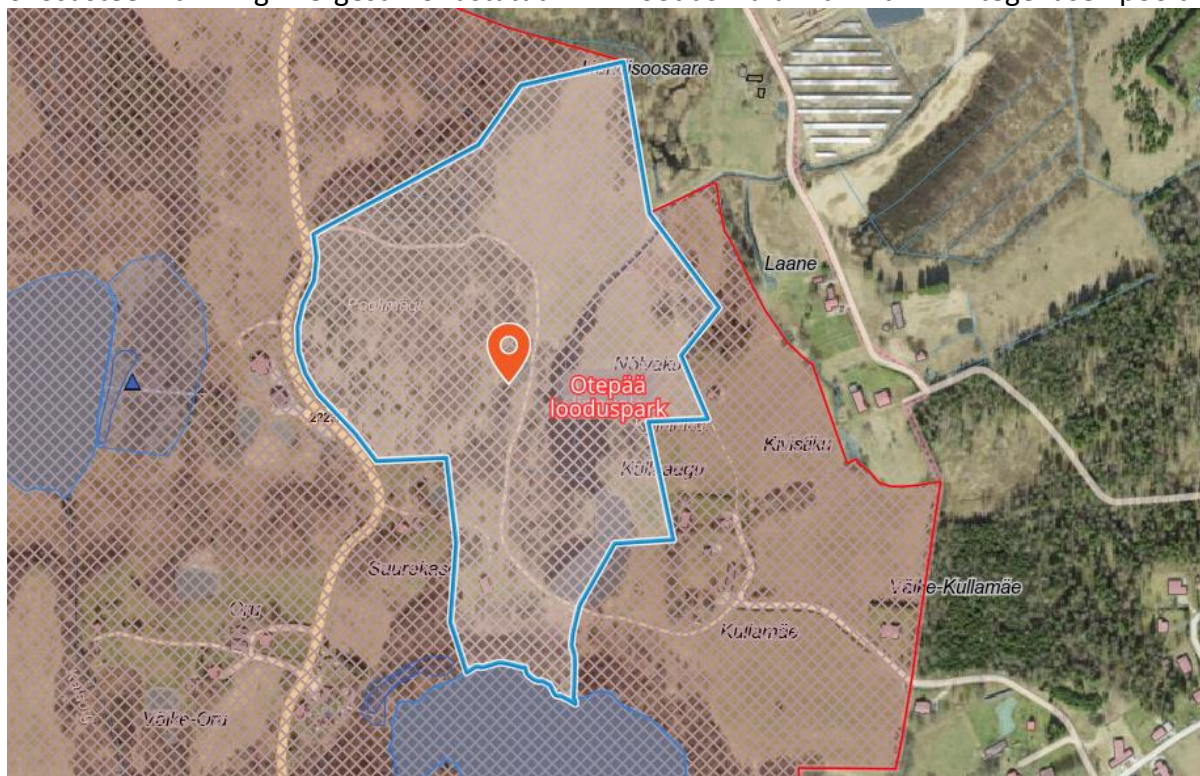
Eelhindamine ei lõppe KSH eelhindangu koostamisega, vaid vajalik on ka asjaomaste asutustega konsulteerimine. Eelhindamise etapis konsulteerimine vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 on KSH protsessis esimene asjaomaste asutuste kaasamine. Asjaomased asutused igal konkreetsel juhul määratleb planeeringu koostamise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

4 Hinnang keskkonnamõjudele

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

Planeeritaval alal puuduvad teadaolevalt kaitstavad liigid. Eeldatavalt puudub ka oluline negatiivne mõju bioloogilisele mitmekesisusele.

Neitsijärves on registreeritud III kategooria kaitsealuste liikide **mustviirese** (*Chlidonias niger*) elukoht KLO9120850 ja **lai-tõmmujuri** (*Graphoderus bilineatus*) elukoht KLO9200151. Mustviirese elupaikadeks on madalaveelised mudapõhjalised püsi- ja ajutised veekogud ning märgalad. Mustviirese seisundi ebakindlust ja kaitse vajadust suurendabki asjaolu, et liigi üheks oluliseks elupaigaks on ajutised madalad veekogud ja märgalad, mis on ebastabiilsed ökosüsteemid ning kergesti ohustatud nii looduslikult kui ka inimtegevuse poolt.



Joonis 7. Looduskaitsepiirangud piirkonnas. Allikas: EELIS 2023.

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 looduspargi on ka Natura 2000 Otepää linnuala (RAH0000103) ja Otepää loodusala (RAH0000582).

Lisaks kaitstakse Otepää looduspargis kaitse-eeskirja² järgi nende liikide elupaiku, keda Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT

² <https://www.riigiteataja.ee/akt/108122016001jaLeiaKehtiv>

Otepää vallas Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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*), rukkiräak (*Crex crex*), valgeselg-kirjurähn (*Dendrocopos leucotos*), musträhn (*Dryocopus martius*), väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*), värbkakk (*Glaucidium passerinum*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), herilaseviu (*Pernis apivorus*), 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 kõrgrohustud, 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. Keskkonnaamet on eelnevalt kirjaga 31.05.2023 nr 7-9/23/10740-2 andnud seisukoha, et planeeritud ehitustegevusega Kullaru katastriüksusel ei kahjustata Otepää looduspargi kaitse väärtusi, kuid kavandatav mahus ehitustegevuse lubamiseks on vajalik detailplaneeringu alusel vähendada Neitsijärve kalda ehituskeeluvööndit.

Natura 2000 alade võrgustiku mõte ja sisu on kirjas 1992. aastal vastu võetud Euroopa Liidu loodusdirektiivis (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 loodusdirektiivi 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^{3,4}.

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

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

⁴ 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 Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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.

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 Kullaoru maaüksusel puuduvad. Samuti ei ole registreeritud linnualal kaitstavaid linnuliike.**

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

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 möödukalt kareda veega järved (3130), vähe- kuni kesktoitelised kalgiveelised järved (3140), **looduslikult rohketoitelised järved (3150)**, jõed ja ojad (3260), **liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270)**, **niiskuslembesed kõrgrohustud (6430)**, lamminiidud (6450), **aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510)**, **siirde- ja õõtsiksood (7140)**, lubjarikkad madalsood lääne-mõökrohuga (*7210), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (*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 nõtkke näkirohi (*Najas flexilis*).

Otepää vallas Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Neitsijärves elutsev tõmmuujur (*Graphoderus bilineatus*) asustab väikesi, madalaveelisi järvi ja tiike, kus veekihi sügavus ei ole tavaliselt rohkem kui üks meeter ning rikkalikule kaldataimestikule lisaks on vajalik ka taimestikuta avavee olemasolu. Peamiseks ohuks on veekogude eutrofeerumine ja saastamine pestitsiididega.

Natura 2000 alade kaitsekord on määratletud siseriiklike kaitsealade kaitse-eeskirjade ja hoiualade puhul looduskaitsealade 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.

Kaitsekorralduskavade koostamist korraldab Keskkonnaamet. **Otepää linnuala ja Otepää loodusala kaitse-eesmärkide saavutamine on seotud „Otepää looduspargi, Otepää hoiuala ja Otepää loodusala kaitsekorralduskavaga 2017-2026“.**

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 looduskaitsealades sätestatud kitsenduste ja tingimustega ning kui tegemist on kaitsealaga, siis on tegevus alal piiratud looduskaitsealades 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

Neitsijärv on määratud Natura elupaigatüübiks looduslikult rohketoitelised järved (3150). Järve kaldal leitud elupaigatüüpi siirde- ja õõtsiksood (7140). Hoonestusalast lõuna poole jääb liigirikkad niidud lubjavesel mullal (*6270), ida poole niiskuslembesed kõrgrohustud (6430) ja aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510). **Tegemist on Otepää loodusala kaitse-eesmärkidega, kuid neid ümberehitatava hoone ehitustöödega ei mõjutata.**

DP ala kavandatud hoonestusalal ei esine Otepää loodusala kaitstavaid Natura elupaigatüüpe. Muid registreeritud Linnudirektiivi või Loodusdirektiivi I lisa nimetatud ja Natura alal kaitstavate liikide elupaiku DP alal kavandatav tegevus negatiivselt 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

Otepää vallas Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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

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

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

4.3 Mõju pinna- ja põhjaveele

Kullaoru maaüksusele rajatakse uus puurkaev ning reovee puhastatakse septikus ja imbväljakul.

Puurkaev rajamisel tuleb järgida keskkonnaministri 09.07.2015 määruse nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete Eesti looduse infosüsteemi esitamise korra ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatis vormid“ nõudeid. Arvestada tuleb, et ühel inimesel kulub ööpäevas ca 130 liitrit vett ehk 0,13 m³ ööpäevas. Piirkonna teised puurkaevud üksteist vastastikku ei mõjuta. DP-ga kavandatud mahus hoonestuse rajamine ei too kaasa veetarbimist mahus, mis võiks oluliselt mõjutada põhjaveevaru suurust ja seeläbi põhjustada olulist keskkonnamõju.

Kuivõrd planeeringuala paikneb hästi kaitstud põhjaveega alal, siis on võimalik alal heitvee immutamine kuni 50 m³ ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist või kuni 5 m³ ööpäevas, kasutades vähemalt reovee mehaanilist puhastamist. Heitvee immutamisel peavad olema tagatud veeseaduse nõuded. Samuti keskkonnaministri 31.07.2019 määrusega nr 31 “Kanaliseerimisprojekti planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus” kehtestatud nõuded. Omapuhastites tuleb

Otepää vallas Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

reovesi enne suublasse või pinnasesse juhtimist puhastada vastavalt asjassepuutuvatele õigusaktidele, so immutatav heitvesi peab vastama õigus- või haldusaktidega määratud heitvee saasteainesisalduse piirväärtustele ja saasteainete heitkogustele ehk Veeseaduse (RT I, 22.02.2019, 1) alusel keskkonnaministri määrusega 08.11.2019 nr 61 vastu võetud „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“.

Arvestama peab, et keskkonnaluba vee erikasutuseks on vaja rohkem kui ühe kuupmeetri heitvee veekogusse juhtimiseks ööpäevas või rohkem kui viie kuupmeetri heitvee pinnasesse juhtimiseks ööpäevas. Veetarve ja -heide pole planeeringu algatamisel teada. Siiski ei ole oodata veetarvet- ja heidet, mis võiks põhjustada olulist keskkonnamõju. Planeeringus tuleb ette näha veevarustuse ja reovee käitlemise nõuetekohane lahendus.

Neitsijärve seisund on halb. Neitsijärve valgatal asub praegu kaks heitvee väljalasku ja üks sademe- ja dreenaarivee väljalask. Seega on oluline, et DP alalt ei tuleks järve täiendavat koormust.

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 sademeveet ei tohi juhtida naaberkiinnistutele. 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 sademeveet lokaalselt immutada või koguda haljastuse kastmiseks.

Neitsijärv on keskmiselt kareda veega madal järv. Vastavalt EL Loodusdirektiivi hindamissüsteemile on tegemist madala looduskaitse väärtusega järvega, mille ökoloogilise seisundi koondhindang Veepoliitika Raamdirektiivi järgi on halb. Neitsijärv toimib praegu pigem koelmualana, kuhu kevadel suurvee ajal Pühajärvest tungivad läbipääsu kaudu kalad kudema. Järv vajab setetest puhastamist ja alles seejärel saab otsustada täiendavate meetmete rakendamise üle. Praegu on oluline tagada kalade tagasipääs Pühajärve, eriti madalaveelisel perioodil. Ranna-ala Neitsijärve ääres puudub.

Aastaid on olnud õhus vajadus kaitsta Pühajärve Neitsijärvest lähtuva reostuse eest ning soov edendada Otepääd ümbritseva järve maastiku puhkemajandust. Neitsijärve ning sellega ühenduses olevaid järvi on uuritud ökoloogilisest, geoloogilisest ja ümbritseva maastiku seisukohast. Koostatud on mitu Neitsijärve ja linnasiseste veekogude noorendamise tehnilist lahendust. Viimati koostas "Neitsijärve reostuskoormuse uuringu" AS Maves 2020. aastal. Neitsijärve tervendamise projekti pole teadaolevalt veel koostatud.

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 keskkonnaohtlikku tegevust. Seetõttu ei ole eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud detailplaneeringuga kavandatavale tegevusele.

Otepää vallas Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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

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) § 23 lg-st 1 tulenevalt on igaühel subjektiivne õigus tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale, millega tal on oluline puutumus. KeÜS sama paragrahvi lõige 4 täpsustab seda: hinnates keskkonna vastavust tervise- ja heaoluvajadustele, võetakse arvesse teiste isikute õigusi, avalikke huve ja piirkonna eripära. Keskkonna mittevastavust tervise- ja heaoluvajadustele eeldatakse juhul, kui on ületatud keskkonna kvaliteedi piirväärtus. KeÜS § 3 käsitleb küll 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 eskiis ei ole vastuolus Otepää valla üldiste arenguplaanidega .

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

Kuna piirkond on puhkesuunitlusega, siis suhteliselt väikesemahulise arenduse lisandumine suurt täiendavat külastuskooormust Otepää looduspargile ei kujuta.

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.

Otepää vallas Pühajärve külas Kullaoru maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

4.7 Visuaalne mõju

Detailplaneeringu elluviimine muudab visuaalsed maastikupildi.

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

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

4.8 Mõju kultuuriväärtustele

Kultuurimälestiste riikliku registri andmetel DP alal ja naabruses mälestised puuduvad.

Otsene mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.

4.9 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlike rajatise ega tegevusi.

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

4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine

Planeeringuala kontaktvööndis teised sarnased arendused teadaolevalt puuduvad.

4.11 Muud aspektid

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata. Kuigi tegemist on piirivööndisse jääva alaga, siis pole tegemist sellise arendusega, mille mõjud võiksid ületada riigipiiri.

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 keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu võrdlemisi väiksemahulist eluhoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub.

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 ning DP-ga tehakse ettepanek kehtiva Otepää valla ÜP muutmiseks.

Tuleb arvestada, et KSH eelhindangu ülesanne on eelkõige (eel)hinnata, kas DP koostamise juurde tuleb kohalikul omavalitsusel alगतada täismahus keskkonnamõju strateegiline hindamine või mitte. Muud, ka keskkonnakaitselised ülesanded, lahendatakse 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 mahus 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 mürataseme 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.