

**Otepää vallas Otepää külas  
Vana-Otepää õppe-spordibaas katastriüksuse  
detailplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
eelhinnang**

**Nimetus:** Otepää vallas Otepää külas Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

**Töö tellija:** Merko Ehitus Eesti 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](mailto:mihkel@lemma.ee)

**Vastutav koostaja:** Mihkel Vaarik

**Töö versioon:** 08.04.2024

## Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus.....	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega .....	8
2.1 Valga Maakonnaplaneering 2030+ .....	8
2.2 Otepää valla üldplaneering .....	8
2.3 Otepää valla koostatav üldplaneering .....	9
2.4 Otepää valla arenguvision kuni 2040 ja Otepää valla arengukava 2019 - 2028.....	9
3 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest .....	10
4 Hinnang keskkonnamõjudele .....	11
4.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 aladele, bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele.....	11
4.1 Natura eelhindamine .....	12
4.2 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus .....	15
4.3 Mõju pinna- ja põhjaveele .....	15
4.4 Jääkreostus.....	16
4.5 Müra, vibratsioon, õhusaaste, valgus, soojus ja kiirgus.....	17
4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale .....	17
4.7 Visuaalne mõju .....	18
4.8 Avariilukordade esinemise võimalikkus .....	18
4.9 Mõju kultuuriväärtustele .....	18
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 keskkonnanajuhtimissüsteemi 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 tellimisel 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.

Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksus asub Otepää looduspargi looduspargi Otepää piiranguvööndis. Maaüksus piirneb idas Kaarnajärvega (VEE2103600), millest tulenevalt laienevad katastriüksusele Kaarnajärve kalda kitsendused.

Planeeringu lähtedokument on Otepää Vallavalitsuse 30. novembri 2015. a korraldus nr 2-4-472 „Otepää külas asuva Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksuse detailplaneeringu algatamine“. Detailplaneeringu (DP) koostamise algatamise ettepaneku juurde lisatud eskiisjoonise kohaselt oli soov rajada kuni 15 puhkemaja. Varem on DP kohta koostatud juba kaks keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangut (Valgamaa Omavalitsuste Liidu keskkonnaosakond, 2016 ja AS Hendrikson & OÜ, 2017), kuid Keskkonnaamet ei nõustunud DP terviklahendusega, kus hooned rajatakse Kaarnajärve kaldaalale. Samuti ei sobinud heitvee juhtimise lahendus Kaarnajärve, mille ökoloogiline seisund on kesine ja oli oht, et reoveepuhastist väljuv heitvesi võib teatud tingimustel hakata mõjutama kõrge looduskaitse väärtusega Kaarna järve keskkonnaseisundit, muuhulgas Natura elupaika (3150 - looduslikult rohketoitelised järved) ja järves elutsevat hinki.

**Uue planeeringulahenduse järgi on katastriüksus kavandatud jagada üheksaks krundiks, võimaldamaks DP etapiviisilist (kruntide kaupa) elluviimist.** Kuus krunti on ette nähtud majutushoonetele, kus on lubatud ka kaasnevate toitlustusteenuste jms pakkumine. Ühel majutushoone krundil on lubatud ka vastav kasutusfunktsioon olemasolevate puurkaevule ja reoveepuhastile. Üks krunt on mõeldud rajatava spordihoone ja abihoone jaoks, üks krunt on planeeritud juurdepääsutee jaoks ning üks krunt metsamaaks.

Tegemist on aastakümnete jooksul väljakujundatud puhkekompleksi alaks. Detailplaneering on praegu kehtiva Otepää valla ÜP kohane.

Töö eesmärgiks oli selgitada, kas Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksuse uuele detailplaneeringulahendusele on praegu kehtivas õigusruumis vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte. **KSH eelhindang on abimaterjal kohalikule omavalitsusele. Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema Otepää Vallavalitsus.**

## 1 Kavandatava tegevuse asukoht ja kirjeldus

DP ala asub Otepää vallas Otepää külas ja hõlmab Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksust (tunnus 63602:001:0801), mille maakasutuse sihtotstarve on ärimaa 100%, pindala 11.43 ha. Kõlvikuliselt on tegemist loodusliku rohumaaga 5.09 ha, metsamaaga 1.62 ha, õuemaaga 0.15 ha ja muu maaga 4.57 ha.

Krundi lääneosa katab mets, ülejäänud ala on kaetud peamiselt heintaimede ning hõreda kõrghaljastusega.

Planeeringualal on kaheksa hoonet (sh elektrilajaam), millest kaks on rekonstrueerimisel. Rekonstrueerimiseks antud ehitusload jm tegevused on Keskkonnaameti poolt kooskõlastatud. Katastriüksuse lõunaosas on rajatud spordiplatsid, mis lõunast piirnevad kuusehekiga.



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

Katastriüksusel asub tegutsev OÜ Kaarnajärve Õppe- ja Spordibaas. Planeeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine kruntideks ja hoonestustingimuste määramine puhkemajade ning muude puhkuse ja vaba aja veetmiseks mõeldud ehitiste püstitamiseks.

Sissesõit kinnistule on lahendatud riigiteelt nr 18148 Maaritsa-Otepää. Alal on elektri- ja sideliinid, veevarustuseks on puurkaev (PRK0067655) ning reovesi on juhitud kaasaegsesse omapuhastisse (annuspuhasti).

Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksus asub Otepää looduspargi Otepää piiranguvööndis. Maaüksus piirneb idas Kaarnajärvega (VEE2103600). Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksusel on ca 300 meetri pikkune kaldapiir.

Kaarnajärvele (LKS § 35) järgmisi kalda kasutamise kitsendusi:

- 1) kalda piiranguvöönd (100 m), mis moodustatakse ranna või kalda kaitse eesmärgil, majandustegevus on LKS-iga sätestatud korras lubatud;
- 2) kalda ehituskeeluvöönd (50 m), mis moodustatakse ranna või kalda kaitse eesmärgil, igasugune ehitustegevus on keelatud.



Otepää vallas Otepää külas Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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 on Kaarnajärvele määratud ka kallasrada, mille laius on 4 meetrit. Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.

Ehituskeeluvööndisse on planeeritud vaid haljasala ja tehnovõrkude rajamine.

Kaarnajärv on Peipsi alamvesikonnas - Ida-Eesti vesikonnas asuv eutroofne ehk rohketoiteline järv pindalaga 25,6 ha, suurima sügavusega 4,3 m, Järve põhjaosas on ligi 1 ha suurune metsaga kaetud saar. Järvest voolab läbi Kaarnaoja, järve veevahetus 4 korda aastas. Kaarnajärv (veepoliitika raamdirektiivi järgi tüüp II) on keskmise karedusega madal järv. Vastavalt EL loodusdirektiivi hindamissüsteemile on tegemist kõrge looduskaitse väärtusega järvega, mille ökoloogilise seisundi koondhindang on kesine (kesise seisundi määrasid suurtaimed ja suurselgrootud, aga ka fütoplankton, ka hüdro-morfoloogia hinnang oli kesine). Järve puhverdusvõime indeks on hea.

Kaarnajärv 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. Näiteks spordibaasi puhkemaja-sauna (EHR kood 111030384) renoveerimisel 2023.a puhastati ka Kaarnajärve kallast (eemaldati setet ja taastati liivaranda).

Kaarnajärve läbib pinnaveekogum Kaarnaoja (kood1036800\_1). 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.

**DP ala paikneb Otepää looduspargi Otepää piiranguvööndis. Kaarnajärv jääb Neeruti-Käpa piiranguvööndisse. Otepää looduspark 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.

Kaarnajärv on registreeritud loodusdirektiivi I lisa kriteeriumitele vastava elupaigatüübina 3150 (looduslikult rohketoitelised järved) ning järv on elupaigaks III kaitsekategooria loomaliigile hingule (*Cobitis taenia*), elupaiga kood KLO9102478).. Kaarnajärve seisundi hinnang loodusdirektiivi hindamissüsteemi alusel: esinduslikkus C, üldine looduskaitse väärtus B. Tegemist on kõrge looduskaitse väärtusega järvega. DP alast loodes on II kaitsekategooria kaitstava liigi mustlaik-apollo (*Parnassius Mnemosyne*) elupaik.

**Planeeringulahenduse järgi on katastriüksus kavandatud jagada üheksaks krundiks, võimaldamaks DP etapiviisilist (kruntide kaupa) elluviimist.** Kuus krunti on ette nähtud majutushoonetele, kus on lubatud ka kaasnevate toilitustusteenuste jms pakkumine. Ühel majutushoone krundil on lubatud ka vastav kasutusfunktsioon olemasolevate puurkaevule ja reoveepuhastile. Üks krunt on mõeldud rajatava spordihoone ja abihoone jaoks, üks krunt on planeeritud juurdepääsutee maaks ning üks krunt metsamaaks.

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



**Joonis 2.** Väljavõte DP eskiislahendusest. Allikas: Artes Terrae OÜ.

## 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.

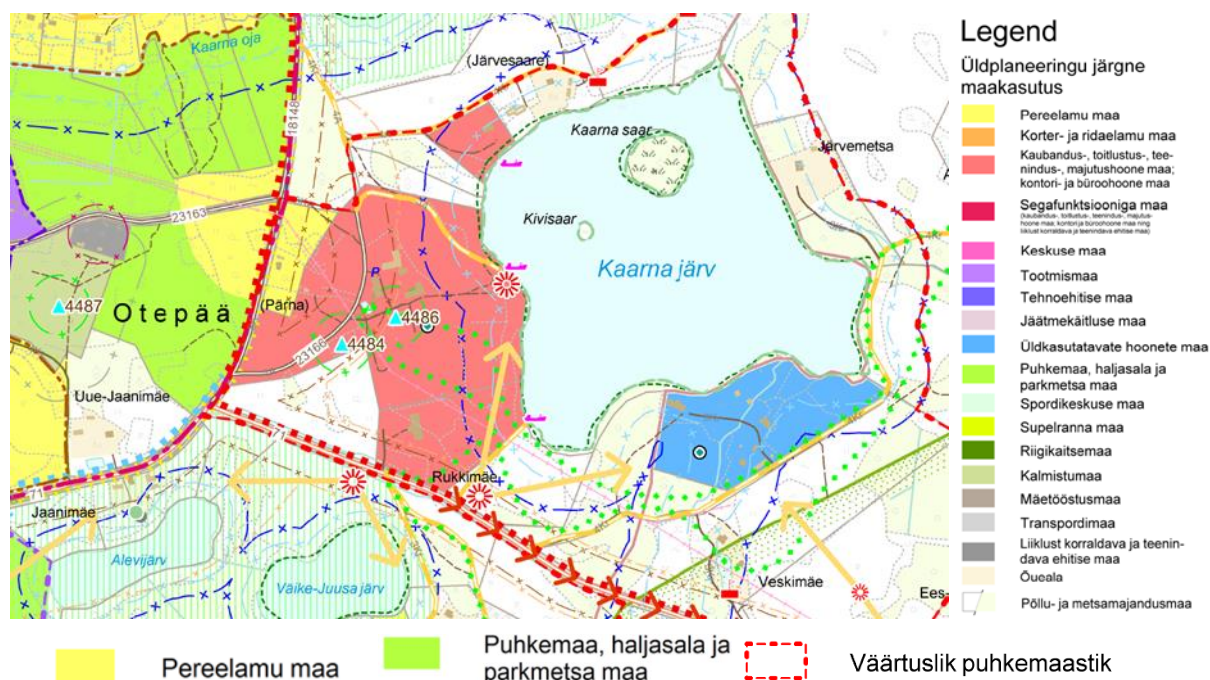
Valga maakonnaplaneeringuga on määratud maakonna pikaajalised strateegilised arengusuunad ja selles kavandatu – läbimõeldud asustusstruktuur, keskuste võrgustik ja linnalise asustuse alade näol ning sellega seonduv taristu – on aluseks ruumilist väljundit omavatele tegevustele ja otsustele nii riiklikul 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 3. Väljavõte Otepää valla ÜP-st.



Otepää vallas Otepää külas Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Kehtiva ÜP järgi on planeeritav ala kaubandus-, tootlustus-, teenindus- ja majutushoone maal, kontori- ja büroohoone maajuhtotstarbega, mis üldplaneeringu mõistes on teenindushoonete rajamiseks mõeldud maa ning seega on detailplaneeringuga kavandatud kooskõlas üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt on kaubandus-, tootlustus-, teenindus- ja majutushoonete maal lubatud hoonete kõrguseks maksimaalselt 12 m. Spordikeskuste maal puudub kõrguspiirang ning spordihoone kõrguseks on planeeritud 13,5 m, et tagada nõutaval tasemel harjutustingimused saalis.

Planeeringuala asub Otepää valla üldplaneeringu järgsel väärtuslikul puhkemaastikul Kaarna – Pilkuse puhkealal. Väärtusliku puhkeala moodustavad Pilkuse järv ja Kaarnajärv ning Trepimäe lähiümbrus.

ÜP reguleerib veevarustust ja reoveekäitlust väljaspool reovee kogumisala ja perspektiivis ühiskanalisisatsiooniga kaetavat ala. Väljaspool neid alasid on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumiskaevud. Alale on rajatud alla 50 ie väikepuhasti.

**DP-ga kavandatud tegevus vastab kehtivale Otepää valla üldplaneeringule.**

## **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 Pilkuse järve ääres tuleb üldjuhul vältida uusehitiste rajamist kalda piiranguvööndisse ja vaatekoridoridesse. Rajamise kavandamisel tuleb koostada maastikuanalüüs. **Piiranguvööndisse uusehitiste rajamise lubamine on arutluse all.**

DP ala idaserv jääb lõuna suunast Rukkimäelt avanevasse vaatekoridori, kuid planeeringuga vaatekoridori uusi ehitisi ei kavandata ning vaatekoridor säilib.

Kaarna-Pilkuse väärtuslikul puhkemaastikul puhketingimuste mitmekesistamise eesmärgil taastatakse liikumisrajad, sh suusarajad Tehvandilt Kaarna järve äärde.

**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.

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

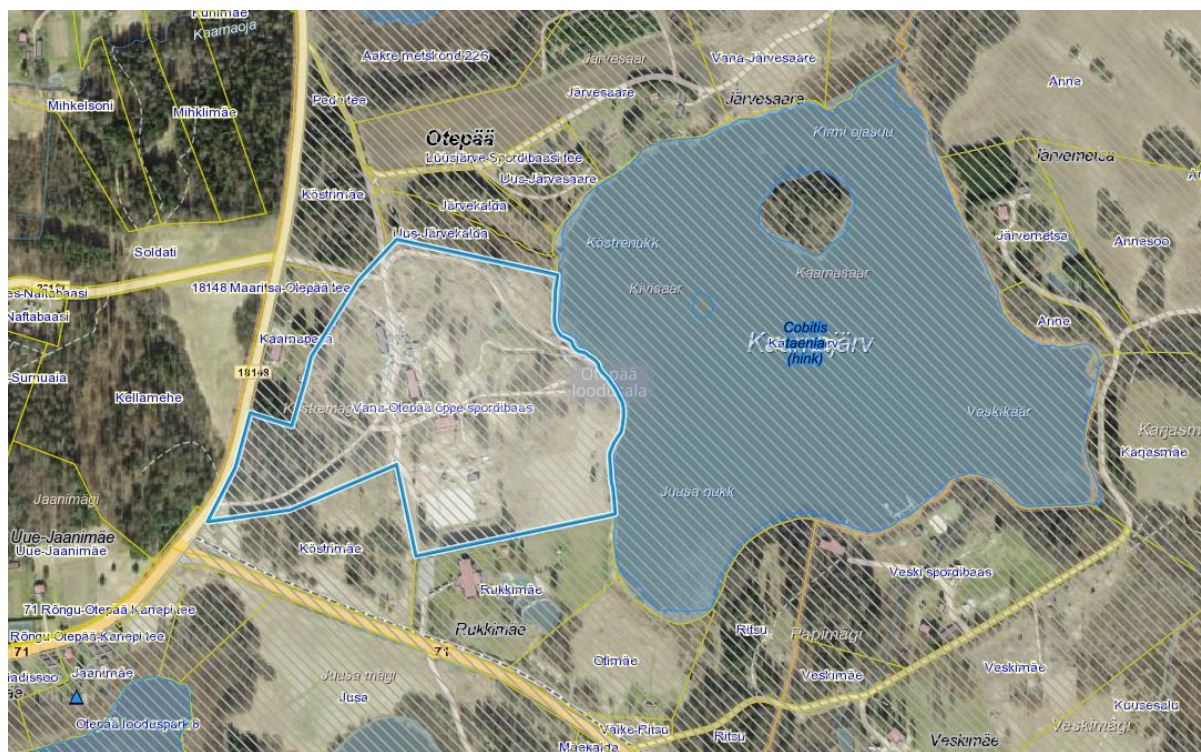
### 4.1 Kavandatava tegevuse eeldatav mõju Natura 2000 aladele, bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele liikidele ja loodusobjektidele

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

Planeeringuala mõjualasse jääb Kaarnajärves olev Natura elupaigatüüp 3150 - looduslikult rohketoitelised järved ja samuti loode pool 6270\*- liigirikkad niidud lubjavesel mullal.

Planeeringualale lähim kaitstav loodusobjekt on III kaitsekategooria loomaliigi **harilik hink** (*Cobitis taenia*) elupaik Kaarnajärves. Harilik hink elab enamasti selgeveelistes, liivase põhjaga veekogudes. Liiki ohustavad jõgede süvendamine, kraavimine, veetaseme kõikumised paisutatud jõgedes, järvede veetaseme muutmine, tugev reostus ja röövkalade suur arvukus.

Lisaks jääb planeeringuala piirile kaitsealuse liigi **mustlaik-apollo** (*Parnassius mnemosyne*) elukoht. Mustlaik-apollo on suur liblikas, kelle tiibade siruulatus küünib 55 mm-ni. Lennuaeg kestab mai lõpust kuni juuni lõpuni. Mustlaik-apollo on niiduliik, kelle röövikud toituvad harilikust lõokannusest ja vahelmisest lõokannusest. Ohuteguriteks avamaastike kinnikasvamine ja niitude võsastumine, põllumajanduslik tegevus ja kaevandamine.



Joonis 4. Looduskaitsetelised piirangud 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

Otepää vallas Otepää külas Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang tasakaalustatud keskkonnakasutusele. Otepää looduspark on ka Natura 2000 Otepää linnuala (RAH0000103) ja Otepää loodusala (RAH0000582).

Lisaks kaitstakse Otepää looduspargis kaitse-eeskirja<sup>1</sup> 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*), 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 taimeistiku 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 lubjavesel 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 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<sup>2, 3</sup>.

**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.

---

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

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

<sup>3</sup> 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 Otepää külas Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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.

#### **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.**

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

**Antud juhul heitvett Kaarnajärve ei juhita. Rajatud reoveepuhastist (alla 50 inimekvivalenti väikepuhasti) väljuv heitvesi juhatakse seega Kaarnajärve ääres asuvale lodualale. Sellisel juhul on välditud heitvee otsene suunamine Natura elupaigana registreeritud Kaarnajärve, kus elutseb harilik hink (Otepää loodusala üks kaitse-eesmärkidest).**

#### **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 kesктоitelised mõõdukalt kareda veega järved (3130), vähe- kuni kesктоitelised 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 loodusmetsad (\*9010), vanad laialehised metsad (\*9020),

Otepää vallas Otepää külas Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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 nõtker näkirohi (*Najas flexilis*).

**Kaarnajärves elutsev hink (*Cobitis taenia*) on Otepää loodusala kaitse-eesmärgiks. Liigi kaitse tagatakse läbi Natura elupaiga 3150 kaitse.**

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

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 looduskaitse-eeskirjades sätestatud kitsenduste ja tingimustega** ning kui tegemist on kaitsealaga, siis on tegevus alal piiratud looduskaitse-eeskirjades 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 ala kavandatud hoonestusalal ei esine Otepää loodusala kaitstavaid Natura elupaigatüüpe. Muid registreeritud Linnudirektiivi või Loodusdirektiivi I lisas nimetatud ja Natura alal kaitstavate liikide elupaiku DP alal kavandatav tegevus ei mõjuta.

**Rajatud roovepuhastist (alla 50 inimekvivalenti väikepuhasti) väljuvat heitvett ei juhita Kaarnajärve. Sellisel juhul on välditud heitvee otsene suunamine Natura elupaigana registreeritud Kaarnajärve, kus elutseb harilik hink (Otepää loodusala üks kaitse-eesmärkidest).**

Otepää vallas Otepää külas Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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

## 4.3 Mõju pinna- ja põhjaveele

Katastriüksusel on suurkaev ning reovee puhastamiseks on rajatud kaasaegne puhasti. Kaarnajärv on juba Rukkimäe biopuhasti (PUH0000058) heitveesuubla, kuhu juhitakse Rukkimäe kinnistul asuvas hotellis Villa Müllerbeck tekkinud ja puhastatud heitvesi.

**Antud juhul ei lubatud heitvett juhtida Kaarnajärve, vaid märgalale. Rajatud reoveepuhastist (alla 50 inimekvivalenti väikepuhasti) väljuv heitvesi juhitakse seega Kaarnajärve ääres asuvalle lodualale. Sellisel juhul on välditud heitvee otsene suunamine Natura elupaigana registreeritud Kaarnajärve.**

Reoveepuhastist väljuv heitvesi liigub 80 m pikkuses rahustuskraavis tee ja järve vahelisele alale. Kraavi on ette nähtud madalhaljastus (hundinui ja pilliroog), mis toimib looduslähedase järeldpuhastina. Kraavi algus 20 m ulatuses kindlustatakse killustikuga. Kraavis on ette nähtud püsiv veetase 12-30 cm. Viimases kraavilõiguses toimub heitvee hajutatult lodualale voolamine. Kraav lõppeb ca 20 m enne Kaarnajärve veepiiri.

Annuspuhastis puhastatava vee kvaliteet ei sõltu reovee pealevoolu hulgast ning on tagatud nõuetele vastavad reoveepuhastuse näitajad (veeseaduse § 128 lõikes 7 alusel kehtestatud keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-

Otepää vallas Otepää külas Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“).

Kuivõrd planeeringuala paikneb hästi kaitstud põhjaveega alal, siis on lubatud alal heitvee immutamine kuni 50 m<sup>3</sup> ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist. Heitvee immutamisel peavad olema tagatud veeseaduse nõuded. Samuti keskkonnaministri 31.07.2019 määrusega nr 31 “Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus” kehtestatud nõuded. Omapuhastites tuleb 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“.

Kaarnajärv (Veepoliitika Raamdirektiivi järgi tüüp II) on keskmise karedusega madal järv. 2013. aastal oli vee seisund pH (keskmine pH 8,2), üld-N (0,73 mg-N/l) ja üld-P (0,047 mg-P/l) järgi hea ning läbipaistvuse järgi kesine (läbipaistvus 1,3 m). Järve üldseisund fütoplanktoni näitajate alusel oli kesine. Vastavalt EL Loodusdirektiivi hindamissüsteemile on tegemist kõrge looduskaitse väärtusega järvega, mille ökoloogilise seisundi koondhindang Veepoliitika Raamdirektiivi järgi on kesine.

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.

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 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.

Puhkekompleksi reoveepuhasti näol on tegemist kinnise mahutiga, mida avatakse vaid hooldusteks. Puhasti normaalse töötükli korral ei esine lõhnahäiringut ning heitveele kehtestatud kvaliteedinõuetele vastav heitvesi ei põhjusta täiendavat lõhnahäiringut. Puhasti normaalseks toimimiseks ja lõhnahäiringu ennetamiseks tuleb tagada pidev puhastusseadmete kontroll ja hooldus.

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 eskiis ei ole vastuolus Otepää valla üldiste arenguplaanidega .

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

Alal toimub rekreatsiooni korraldamine. Kuna piirkond on puhkesuunitlusega, siis suhteliselt väikesemahulise majutusvõimaluste lisandumine suur 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.

Otepää vallas Otepää külas Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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

## 4.7 Visuaalne mõju

Detailplaneeringu elluviimine muudab visuaalsed maastikupildi.

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

## 4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi.

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

## 4.9 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeritaval alal asuvad ajaloomälestised „II maailmasõjas hukkunute ühishaud“ (mälestise registri nr 4484) ja „Otepää kihelkonnakooli hoone“ (mälestise registri nr 4486). Mälestiste kaitsevöönd on 50 m. Mälestiste olemasolust tulenevalt on detailplaneeringu koostamisel käigus koostatud muinsuskaitse eritingimused.

Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele tuleb arvestada järgnevaga:

- uute, mahult suuremate hoonete (nt tennisehall) ehitamisel planeeringualale tuleb mälestiste ja uushoonete vahele vajadusel kõrghaljastust lisada, eesmärgiga piirata mahult suuremate hoonete visuaalset mõju mälestistele;
- uute hoone ehitamisel Otepää kihelkonnakooli hoone kaitsevööndi lõunaosas tuleb vajadusel tihendada kõrghaljastust koolist lõunas asuva olemasoleva spordiplatsi lõunaserva piirkonnas (u 30-35 m kaugusele mälestisest);
- Otepää kihelkonnakooli hoone, endise köstrielamu ja endise lauda vahele uusi hooneid ja piirdeid mitte ehitada; samuti vältida sellele alale suure mootorliikluse koormusega teede ehitust, silmatorkava kujundusega välisvalgustuse või välimööbli paigaldamist;
- säilitada väärtuslik ja elujõuline kõrghaljastus Otepää kihelkonnakooli hoone kaitsevööndis, mis ei riku mälestist ja ei varja olulisi vaateid sellele; tehnilised kommunikatsioonid rajada kaitsevööndis maa-alustena ja uued teed ja platsid kavandada reeglina maapinna tasandile;
- II maailmasõjas hukkunute ühishauale ega selle kaitsevööndisse uusi hooneid mitte ehitada, tehnilised kommunikatsioonid rajada maa-alustena; samuti vältida suure mootorliikluse koormusega teede ehitust, silmatorkava kujundusega välisvalgustuse või välimööbli paigaldamist. Kaitseministeeriumi 29.12.2022 käskkirja nr 307 kohaselt on

Otepää vallas Otepää külas Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

kavandatud säilmete ümbermatmine; tähis kui punamonument on teisaldatud ning asendatud neutraalse hauatähisega II maailmasõja ohvritele.

**Otsene mõju kultuuriväärtustele DP realiseerimisel puudub.**

#### **4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja võimalik mõjude kumuleerumine**

Planeeringuala kontaktvööndis teised sarnased uusarendused teadaolevalt puuduvad.

Samas toimuvad piirkonnas Kaarnajärve ääres erinevad puhkemajanduslikud tegevused ning varem on kehtestatud:

- Järvekalda detailplaneering (kehtestatud Otepää Vallavalitsuse 23.08.2007 korraldusega nr 2-4-502);
- Köstrimäe detailplaneering (kehtestatud Otepää Vallavalitsuse 26.06.2008 korraldusega nr 1-4-39);
- Rukkimäe detailplaneering (kehtestatud Otepää Vallavalitsuse 14.12.2010 korraldusega nr 2-4-598).

**Olulist koosmõju või mõjude kumuleerumist ei ole ette näha.**

#### **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 keskkonnavalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on tegu võrdlemisi väiksemahulist uushoonestust kavandatava detailplaneeringuga. Seos Euroopa Liidu keskkonnavalaste 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. Antud juhul DP alal tekkivat puhastatud heitvett Kaarnajärve ei juhita. Rajatud reoveepuhastist (alla 50 inimekvivalenti väikepuhasti) väljuv heitvesi juhitakse seega Kaarnajärve ääres asuvalle lodualale. Sellisel juhul on välditud heitvee otsene suunamine Natura elupaigana registreeritud Kaarnajärve, kus elutseb harilik hink (Otepää loodusala üks kaitse-eesmärkidest).

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 ka ajaloopärandit.

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 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 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 igakülgsest 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.



Otepää vallas Otepää külas Vana-Otepää õppe-sportibaas katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

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