



Kannistiku vtk 1 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Tallinn 2024

Nimetus: Kannistiku vtk 1 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö tellija: **RUUM JA MAASTIK OÜ**
Reg nr 11038715
Väike-Ameerika tn 20/2-11, 10129 Tallinn
Tel +372 5224292
E-post info@ruumjamaastik.ee

Töö teostaja: **LEMMA OÜ**
Reg nr 11453673
Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621
Tel +372 600 7740
E-post info@lemma.ee

Vastutav koostaja: Piret Toonpere

Töös osalesid: Astrid Koplimäe

Töö teostamisaeg: 28.10.2024

Sisukord

Sisukord.....	3
Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus.....	5
2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega.....	7
2.1 Valga maakonnaplaneering 2030+	7
2.2 Otepää valla kehtiv üldplaneering	7
2.3 Otepää valla koostatav üldplaneering.....	8
2.4 Otepää valla arenguvision kuni 2040 ja Otepää valla arengukava 2019 - 2028	9
3 Mõjutatav keskkond.....	10
4 Võimalikud keskkonnamõjud	13
4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine.....	13
4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele.....	15
4.3 Mõju rohevõrgustikule.....	17
4.4 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	17
4.5 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn.....	18
4.5.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus.....	18
4.5.2 Õhu saastatus.....	18
4.5.3 Müra.....	18
4.5.4 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus	19
4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	19
4.7 Mõju kultuuriväärtustele	20
4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus	20
4.9 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine	20
4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine	20
4.11 Muud aspektid.....	21
5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta.....	22
Kasutatud allikad.....	24

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) 2024 aasta oktoobris.

Tööd viis läbi keskkonnakonsultant Astrid Koplímäe. Töös osales ja tööd kontrollis keskkonnaekspert Piret Toonpere, kes omab keskkonnamõju hindamise litsentsi KMH 0153.

KSH eelhindamise koostamisel on lähtutud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), KeHJS alusel Vabariigi Valitsuse 29. 08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ ja asjakohastest juhenditest.

Eelhindangu tulemusena selgitatakse välja, kas Valga maakonnas Otepää vallas Pühajärve külas Kannistiku vkt 1 kinnistu detailplaneeringu (edaspidi ka DP) koostamisel on vajalik täiemahulise KSH algatamine või mitte.

Vastavalt PlanS § 124 lg-le 5 on KSH kohustuslik detailplaneeringu koostamisel, kui planeering on aluseks KeHJS § 6 lõike 1 kohasele tegevusele. Antud juhul detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla. DP ei muuda kehtivat üldplaneeringut (ÜP).

KeHJS § 33 lõike 2 ja lõike 6 ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ alusel ei kaasne detailplaneeringuga kavandatud tegevusele keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustust. Planeerimisseaduse § 124 lõike 6 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Käesoleva eelhindangu eesmärgiks on selgitada, kas detailplaneeringu koostamisel on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine või mitte. **Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus (Otepää Vallavalitsus). Vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 tuleb KSH vajalikkuse kohta küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt.**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine toimub üldjuhul üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega. Kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus selgub, et planeeritav tegevus võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju, siis tuleb KSH algatamist kaaluda ja vajadusel KSH algatada viivitamata.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Käesoleva KSH eelhindangu objektiks on Valga maakonnas Otepää vallas Pühajärve külas Kannistiku vkt 1 kinnistu planeerimiseks koostatud „Kannistiku vtk 1 kinnistu detailplaneering“. Eelnimetatud maaüksusele soovitakse moodustada ridaelamutega krundid ja planeerida nende juurde kuuluv infrastruktuur. Planeeringuala asub maaüksusel Kannistiku vkt 1 (63601:001:0049) ligipääsuga avaliku kasutusega Pühajärve-Pukamõisa kõrvalmaanteelt (23175). Planeeringuala hõlmab 100 % elamumaa sihtotstarbega Kannistiku vkt 1 maaüksust.

DP näeb ette viie krundi moodustamise, millest kolm on ridaelamute ehitusõigusega elamumaa krundid ning kaks transpordimaa krundid (Joonis 1).

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad peamiselt elamumaa ja maatulundusmaa funktsiooniga krundid (Tabel 1).

Tabel 1. Planeeritava alaga piirnevad kinnistud.

aadress	katastritunnus	maakasutuse sihtotstarve	kinnistu suurus	korteri te arv
Laose	63601:001:0397	maatulundusmaa	3388 m ²	-
Kannistiku vkt 5	63601:001:1680	elamumaa	3906 m ²	12
Kannistiku vkt 3	63601:001:1700	elamumaa	2585 m ²	8
Kannistiku vkt 2	63601:001:1660	elamumaa	2717 m ²	8
Laose	63601:001:0394	maatulundusmaa	95248 m ²	-
Aakre metskond 46	63601:001:2290	maatulundusmaa	27683 m ²	-
Pühajärve-Pukamõisa tee 23175	63601:001:1442	transpordimaa	73839 m ²	-

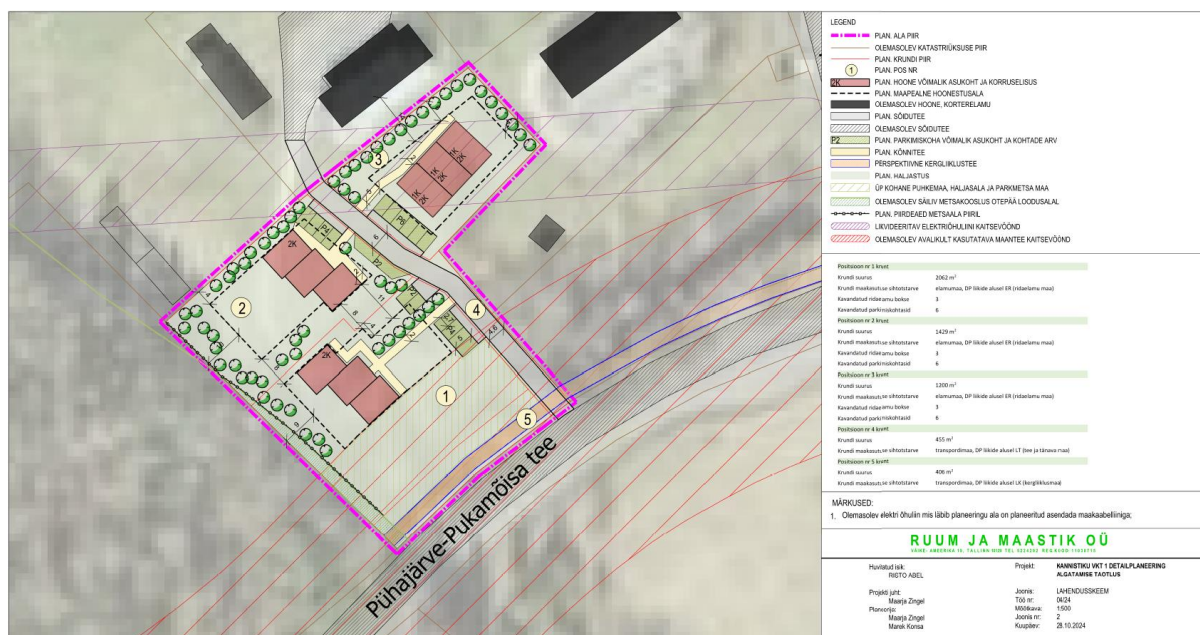
DP ala naabruses paiknevad korterelamud on 2 ja 3- korruselised.

DP algatamise taotluse kohaselt on kavandatud hoonestuse ehitamisel võimalik liituda ühisvee- ja kanalisatsioonivõrku. Planeeringulahendus arvestab, et:

- krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 35% krundi pindalast;
- suurim lubatud hoone kõrgus on kuni 12 m mõõdetuna maapinnast (katuse harjajooneni);
- uushoonestus on tänapäevane, keskkonda sobituv ning energiasäästlik;
- hoonete välisviimistluses ei ole lubatud kasutada palki;
- piireaia kavandamisel on lubatav suurim kõrgus 1,2 m;
- parkimine lahendatakse omal krundil;
- jalgrataste parkimine lahendatakse omal krundil;
- ridaelamu bokside arvu kavandamisel rakendada Otepää Vallavalitsuse kaalutusotsust, millega 5552 m² suurusele Kannistiku vkt 1 elamumaa kinnistule kavandatakse kokku 9 ridaelamuboksi (9x1200x0,5). Kinnistu kujust tulenevalt ning avaliku kasutusega kahe transpordimaa krundi moodustamisel ei ole võimalik tagada head kruntimise skeemi ja elamukruntide Üp ettenähtud suurust;
- hoonete korruselisus kuni 2- korrust;
- kruntide juurdepääsuks on kavandatud transpordimaa, mis nähakse ette avalikuks kasutamiseks;
- piirkonnas on olemasoleva lastemänguväljakute ala, mis teenindab ka planeeritud ala;

- jäätmekonteinerid on ette nähtud paigutada juurdepääsutee kõrvale hästi ligipääsetavasse asukohta.

DP algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks valla üldplaneeringu põhimõtete elluviimine ning olemasolevate korterelamute ala laiendamisel ning tihendamisel kavandada alale ridaelamud. Ridaelamute kavandamine olemasolevate korterelamute piirkonda rikastab ja loob võimalused erinevate elamispindade väljaarendamiseks. Kuna vallas on valdavaks pereelamud ning linnas ja kohalikes keskustes ka korterelamud, siis ridaelamud on elamufondi mitmekesistamisel üks variantidest. Planeeringu lahenduse elluviimine loob eeldused suunata piirkonna jätkusuutliku arengut läbimõeldult, säästvalt ning tasakaalukalt.



Joonis 1. DP-ga kavandatud kruntide paiknemine. Allikas: väljavõte DP lahenduskeemist.

2 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

2.1 Valga maakonnaplaneering 2030+

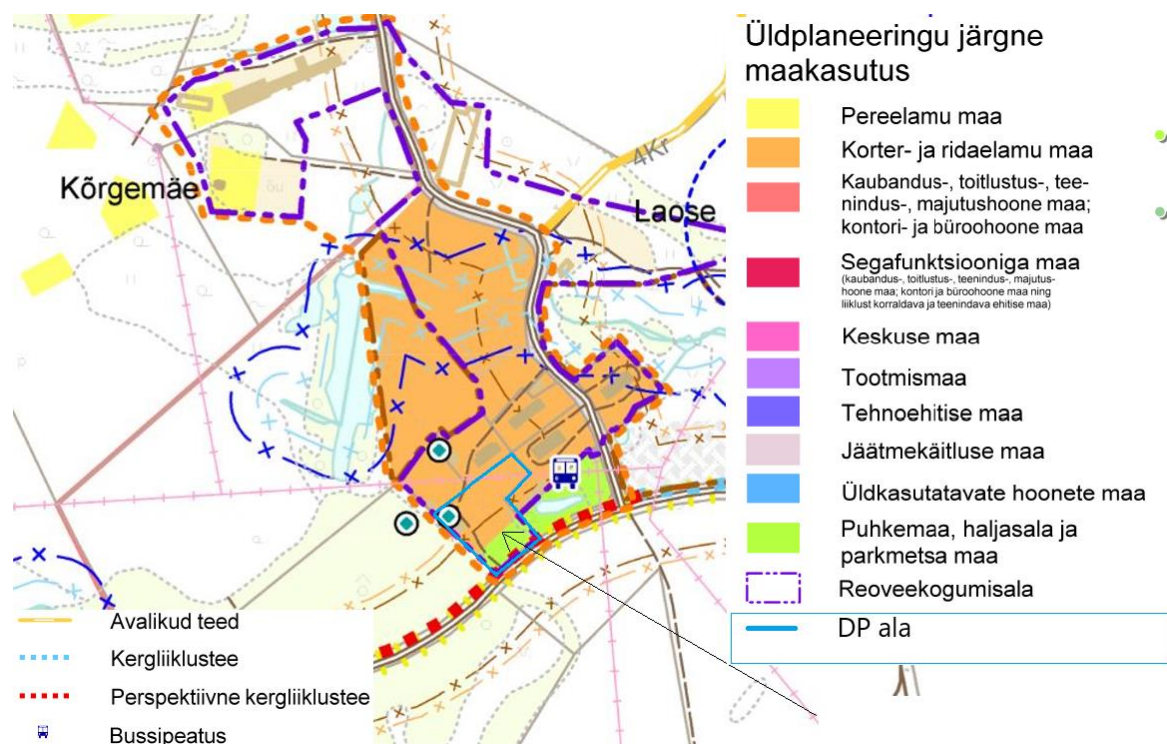
Valga maavanema 15.12.2017 korraldusega nr 1-1/17-417 on kehtestatud [Valga maakonnaplaneering 2030+](#). Maakonnaplaneeringu ruumiliste väärtuste kaardi kohaselt kuulub DP alast lõunas kulgev Pühajärve-Pukamõisa tee 23175 maakondliku tähtsusega kaunite teelõikude hulka. Maakonnaplaneeringu rohelise võrgustiku kaardi kohaselt ei jää DP ala rohelise võrgustiku tugialade ega koridoride hulka. Maakonnaplaneeringu väärtuslike maastike kaardi kohaselt kuulub DP ala (koos kogu Otepää looduspargiga) maakondliku/võimaliku riikliku/tähtsusega alade hulka, millel on kultuurilis-ajalooline, loodus-, esteetiline, identiteedi- ja rekreatiivne väärtus. Lisaks on kaardil välja toodud eelpool mainitud kauni vaatega teelõik.

Valgamaa väärtuslikud maastikud on algselt määratud maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“, sama planeeringuga on määratud ka kaunid teelõigud ja ilusad vaatekohad. Maakonnaplaneering ei keela väärtuslikul maastikul ehitustegevust, kuid annab üldiseid suuniseid ehitiste maastikupilti sobitamiseks (ptk 4.7).

Detailplaneering on maakonnaplaneeringuga kooskõlas.

2.2 Otepää valla kehtiv üldplaneering

01.10.2013 Otepää Vallavolikogu määrusega nr 1-6-14 on kehtestatud [Otepää valla üldplaneeringu](#) (edaspidi ka ÜP), mille kohaselt jääb korter- ja ridaelamute maa juhtotstarbega alale, kus maantee poolne osa on määratud puhkema, haljasala ja parkmetsa maaks (Joonis 1). Ala on määratud reoveekogumise alaks. Otepää valla ruumilise arengu üldistest põhimõtetest tulenevalt toetab üldplaneering kompaktse asustusega alade jätkuvat väljaarendamist sinna erinevate funktsioonide suunamisega.



Joonis 2. Väljavõte kehtivast Otepää ÜP maakasutusplaanist.

ÜP seletuskirja ptk 2.2.2 seab tingimused kompaktse asustusega aladel elamuehituseks. Muuhulgas on tingimuseks seatud, et ridaelamute planeerimisel lähtutakse krundi suuruse määramisel valemist:

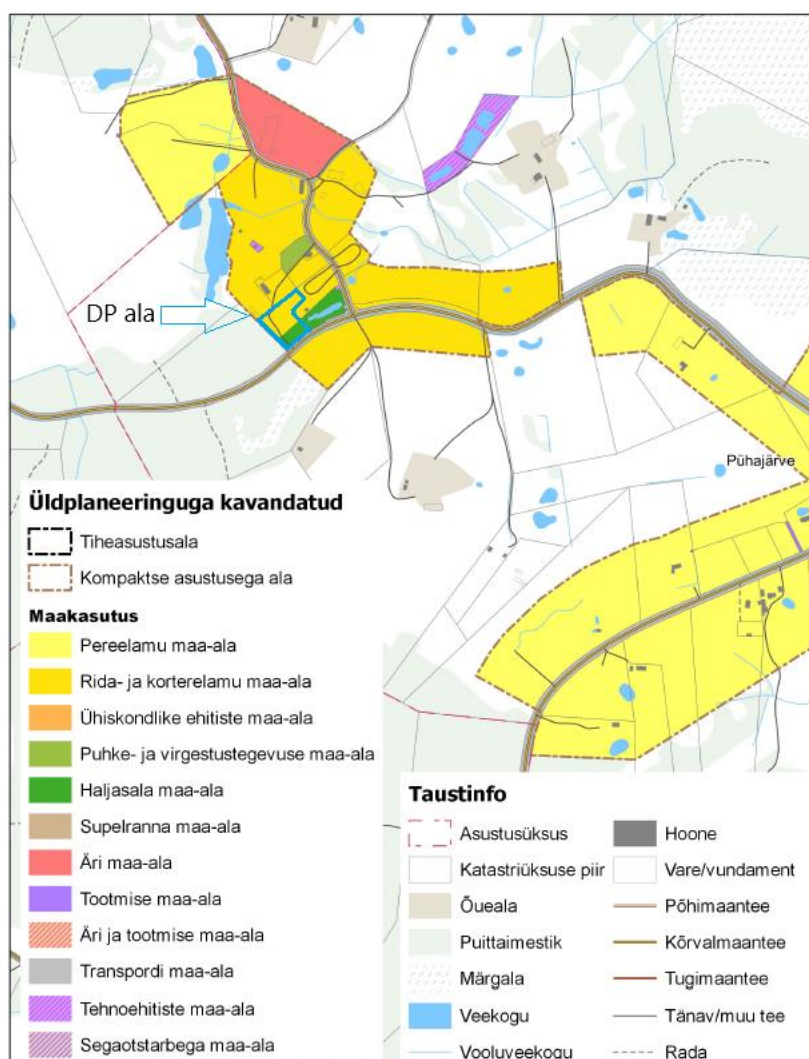
ridaelamu bokside arv x minimaalne pereelamu krundi suurus $1200 \text{ m}^2 \times 0,5$ (Otepää Vallavalitsus võib kaalutusotsuse alusel m^2 arvu vähendada 800 m^2 -ni).

ÜP lahenduse kohane minimaalne krundi suurus 3 ridaelamu boksi puhul oleks seega 1800 m^2 . DP algatamise taotluse kohaselt planeeritakse 3 ridaelamu boksiiga krunte kolmes suuruses: 2062 m^2 , 1429 m^2 ja 1200 m^2 . Kaks viimast oleks seega väiksemad, kui ÜP põhilahendus ette näeb, kuid mahuvad KOV kaalutusõiguseks antud piiridesse. DP algatamise taotluse kohaselt ei ole kinnistu kujust tulenevalt ning avaliku kasutusega kahe transpordimaa krundi moodustamisel võimalik tagada head kruntimise skeemi ja elamukruntide ÜP ettenähtud suurust.

DP lahendus on kehtiva üldplaneeringuga üldiste põhimõtetega kooskõlas. Kruntide suuruse osas jätab ÜP KOV-ile kaalutusvõimaluse.

2.3 Otepää valla koostatav üldplaneering

18.10.2018 Otepää Vallavolikogu otsusega nr 1-3/58 on algatatud Otepää valla üldplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine. Käesoleva eelhindangu koostamise ajal (03.10.2024) uus ÜP veel kehtestatud ei ole. Koostatava ÜP eelnõu kohaselt jääb DP ala rida- ja korterelamute maa-alale ja osaliselt (maantee poolne osa) haljasala maa-alale, mis asub kompaktse hoonestusega alal.



Joonis 3. Väljavõte koostatavast Otepää ÜP maakasutusplaanist.

DP lahendus on koostatava üldplaneeringuga kooskõlas. Haljasala maa säilitatakse haljasalana ning rida- ja korterelamute alale on kavandatud ridaelamud.

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

24.01.2019 Otepää Vallavolikogu määrusega nr 2 on kehtestatud [Otepää valla arenguvision kuni 2040 ja Otepää valla arengukava 2019 – 2028](#). Otepää valla visiooni saavutamiseks nähakse dokumendis ette järgmised strateegilised tegevusvaldkonnad, meetmed ja olulisemad tegevused: Otepää elukeskkonna parandamine (T1). Meetmena on selle eesmärgi saavutamiseks ette nähtud elanikkonna kasvu soodustava elamumajanduse arendamine ja olemasolevate eluruumide renoveerimise ja uute elamispindade rajamise soodustamine valla poolt.

Perspektiivsed tegevused aastatel 2019-2028 näevad ette, et vald toetab uute elamute ehitamiseks maa-alade arendamist kooskõlas üldplaneeringuga.

DP lahendus on Otepää valla arengukava eesmärkidega kooskõlas.

3 Mõjutatav keskkond

Planeeringuala asub maaüksusel Kannistiku vkt 1 (63601:001:0049) ligipääsuga avaliku kasutusega Pühajärve-Pukamõisa kõrvalmaanteelt (23175). Planeeringuala hõlmab 100 % elamumaa sihtotstarbega Kannistiku vkt 1 maaüksust. DP ala läbib mitteavalik tee nr 6360410, mis ühendab Pühajärve-Pukamõisa maanteed DP alast põhja suunda jäävate korterelamutega. Nimetatud korterelamute juurde viib ka teine ligipääs – ida suunda jäävalt Kannistiku-Koolitare teelt (23176). Planeeringuala pindala on ca 5552 m².

Planeeritav kinnistu paikneb Otepää looduspargi (KLO1000559) territooriumil, Otepää piiranguvööndis (KLO1100447). Alale ulatub kohaliku maantee tee kaitsevöönd ning ala läbib elektri õhuliini ning pinnasetee. DP elluviimiselt olemasolev pinnasetee likvideeritakse ja asendatakse uue teelõiguga (Joonis 1).

Ala on valdavalt looduslik rohumaa, puid kasvab kinnistu lõuna- ja lääneosas. Eelpoolmainitud kõrghaljastus jääb krunt 1 maa-alale ja peamiselt ÜP juhtotstarbe järgi haljasala ja parkmetsa maale (Joonis 4).



Joonis 4. Olemasoleva olukord sh kõrghaljastus. Valgega on märgitud planeeringuala orienteeruv asukoht. Helerohelisega on märgitud ÜP juhtotstarbe kohane haljasala ja parkmetsa maa. Allikas: Maa-ameti kaldaerofoto 2023.04.20.

Planeeritava ala piirneb 2-3 korruseliste korterelamutega, Kannistiku-Koolitare tee ääres on kohalikule omavalitsusele kuuluv mänguväljakute ala, olemasolev bussipeatus on ala piiril.

Tabel 2. Planeeringu ala kruntide jaotus esialgses eskiislahenduses.

DP ala kattub Natura 2000 alade hulka kuuluva Otepää linnualaga (RAH0000103) ja Otepää loodusala (RAH0000582).

DP ala piirneb ja vähesel määral kattub edela suunast Natura 2000 elupaigatüübiga vanad loodumetsad 9010* (Paali kasvukohatüüp: 1142; looduskaitseline seisund: III (e. soodne)

(Joonis 5). DP ala kattub elupaigatüübi eraldise esinemisala ulatuses ka projekteeritava kaitseobjektiga- metsaelupaikade looduskaitsealaga – tegu on väljaspool sihtkaitsevööndeid paiknevate loodusdirektiivi metsa elupaigatüüpide kaitseks piiritletud alaga.

DP alast 0,5 km raadiusesse jäävad järgmiste II kaitsekategooria kaitsealuste loomade elupaigad: harivesilik (*Triturus cristatus*) ja harilik mudakonn (*Pelobates fuscus*).

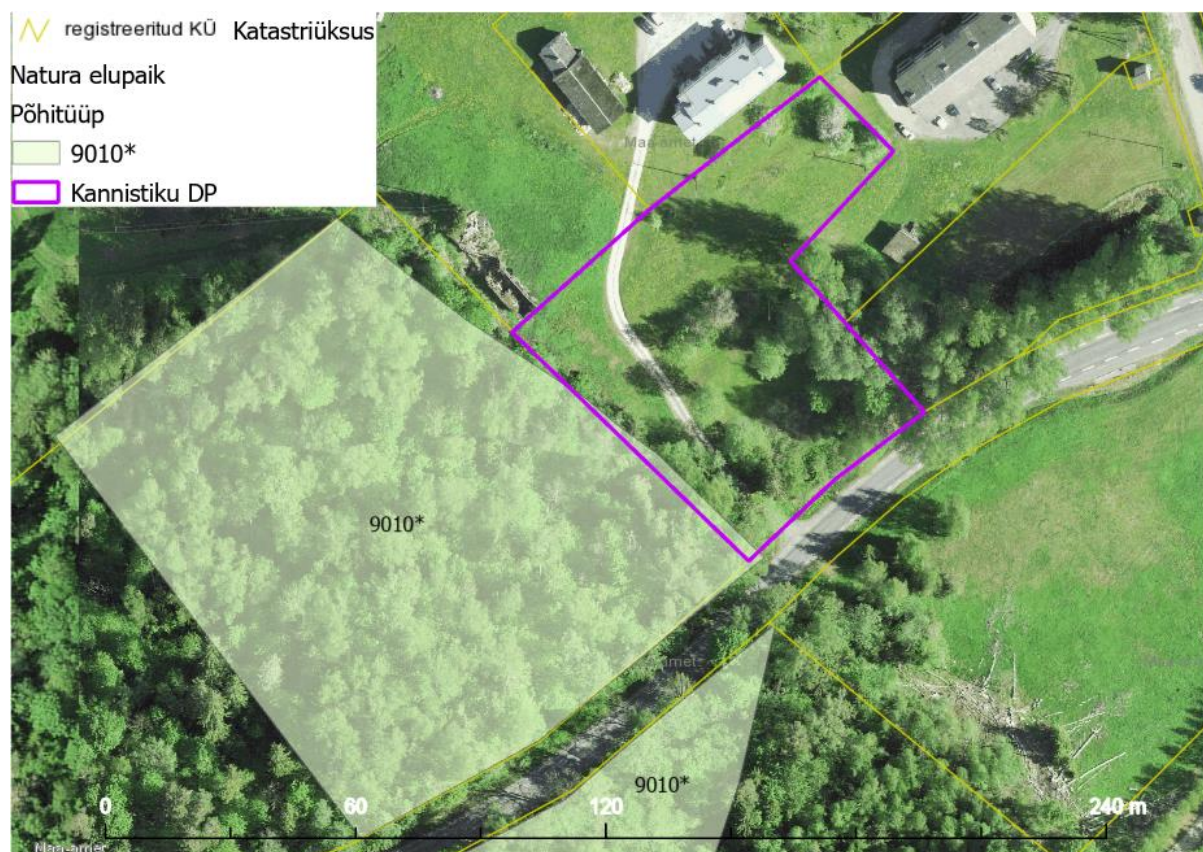
DP alast 0,5 km raadiusesse jäävad järgmiste III kaitsekategooria kaitsealuste loomade elupaigad: harilik kärnkonn (*Bufo bufo*), tiigikonn (*Pelophylax lessonae*), tähnikvesilik (*Lissotriton vulgaris*), rukkirääk (*Crex crex*), rohukonn (*Rana temporaria*) ja rabakonn (*Rana arvalis*).

DP ala ei jää maakonnaplaneeringu ega ÜP järgi rohevõrgustiku alale.

Planeeringuala reljeef on suhteliselt tasane. Kõrgused jäävad vahemikku 140-142,5 m.

Planeeringualal ei paikne maaparandussüsteeme. Maa-ameti geoloogiliste kaartide andmetel jääb planeeringuala kaitstud põhjaveega piirkonda.

DP alal ei paikne muinsuskaitsealade alusel kaitstavaid kultuuriobjekte, pärandkultuuriobjekte ega pärandniite.



Joonis 5. Natura 2000 elupaigatüübi 9010* kattumine DP alaga. Allikas: EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur.

DP alast loode suunas ca 62 m kauguselt algab puurkaevu PRK001220 sanitaarkaitseala (50 m).

Kinnistul on paiknenud 8 korteriga korterelamu (Joonis 6), millele Ehitisregistri kohaselt on 2015 a väljastatud ehitisluba hoone lammutamiseks.



Joonis 6. Planeeringualal paiknenud korterelamu ortofotol. Alus: Maa-ameti ortofoto aastast 2015.

4 Võimalikud keskkonnamõjud

4.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Planeeringuala paikneb EELIS andmebaasi alusel Natura 2000 alade hulka kuuluva Otepää linnuala (RAH0000103) ja Otepää loodusala (RAH0000582) territooriumil (Joonis 7). Otepää loodusala pindala on 22 565,5 ha (sh veeosa pindala 839,5 ha) ja Otepää linnuala (RAH0000103) pindala on 22 565,5 ha (sh veeosa pindala 839,5 ha).

Natura 2000 hindamisel on lähtutud Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu MTÜ poolt koostatud juhendmaterjalist „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis“ (Aunapuu, A., Kutsar, R. jt, 2016, täiendatud 2017), Euroopa Komisjoni poolt koostatud dokumendist „Natura 2000 alade kaitsekorraldus. Elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 sätted (Brüssel, 21.11.2018; C(2018) 7621 final), Euroopa Komisjoni juhendist „Natura 2000 alad oluliselt mõjutavate kavade ja projektide hindamine. Loodusdirektiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 tõlgendamise meetodilised juhised“ (Keskkonnaministeerium, 2005) ja Euroopa Komisjoni teatisest „Natura 2000 aladega seotud kavade ja projektide hindamine. Meetodilised suunised elupaikade direktiivi 92/43/EMÜ artikli 6 lõigete 3 ja 4 sätete kohta“ (2021/C 437/01).

Natura hindamise esimene etapp on Natura-eelhindamine. See on protseduur, mis aitab otsustada, kas kavandatava 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 ala(de)le 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 – Natura asjakohane hindamine.

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

Kavandatav tegevus ei ole seotud ühegi Natura ala kaitsekorraldusliku tegevusega ega Natura alade kaitse-eesmärkide saavutamiseks vajalik.

Mõjuala ulatuse määratlemine.

Ehitustegevusega kaasnev mürähäiring võib müratundlike linnuliikide suhtes ulatuda mõnesaja meetrini. Kasutusaegset mõju ehitusalades väljaspoole ei tekita. Linnustiku osas võib kasutusaegne mõju olla seotud linnuliikide toitumisalade vähenemisega – ulatus sõltub vastava linnuliigi toitumisala ulatusest ning mõju toitumisala suurusele võib olla asjakohane. Antud juhul ei ole põhjust eeldada, et planeeringuala puhul oleks tegu Otepää linnualal kaitstavate liikide jaoks olulise toitumisalaga.

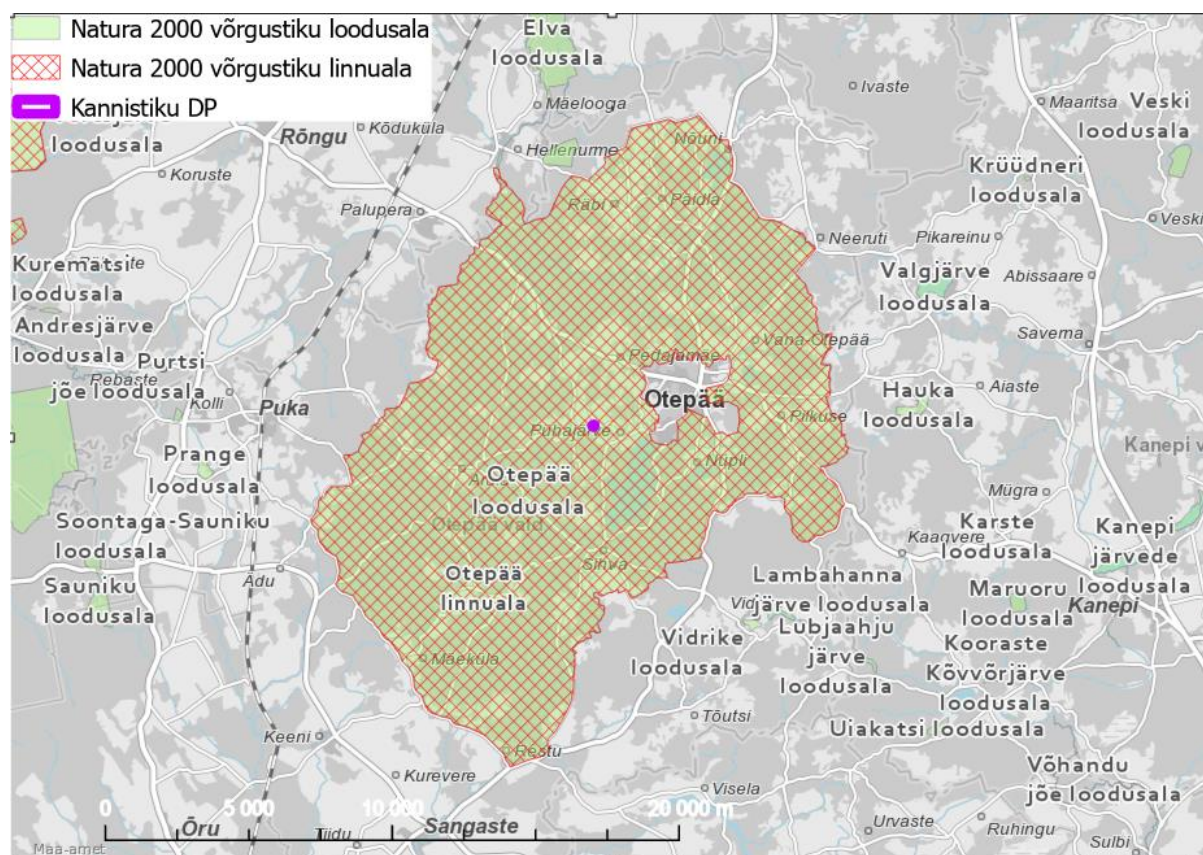
Planeeringualast kaugemale ulatuv mõju puudub. Elamute rajamisega kaasnev mõju veerežiimile võib ulatuda maksimaalselt mõnekümne meetrini. Planeeringuga kaasnevana ei kavandata kuivendustegevust. Sellest lähtuvalt ei ole oodata, et kaasneks veerežiimi või valgusrežiimi muutuse mõju kaugemale kui mõnekümned meetrit.

Informatsioon kavandatava tegevuse kohta

Kavandatava tegevuse kirjeldus on esitatud ptk 1.

Kavandatava tegevuse võimalikud mõjud Natura aladele.

Kavandatud tegevuse ala kattub Otepää loodusalaga ja Otepää linnualaga (Joonis 7).



Joonis 7. Otepää loodusala ja linnuala paiknemine planeeringuala suhtes.

Otepää loodusala on moodustatud loodusdirektiivi I lisa elupaigatüüpide ja II lisa liikide elupaikade kaitseks. Kaitstavad elupaigatüübid: 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 lubjavesel mullal (6270), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), 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). Liigid, kelle elupaiku kaitstakse: saarmas (*Lutra lutra*); harivesilik (*Triturus cristatus*); harilik hink (*Cobitis taenia*); laiujur (*Dytiscus latissimus*), paksukojalise jõekarp (*Unio crassus*); karvane maarjalepp (*Agrimonia pilosa*), läikiv kuldsirbik (*Drepanocladus vernicosus*), nõtke näkirohi (*Najas flexilis*).

Otepää linnuala on moodustatud linnudirektiivi I lisa linnuliikide ja I lisast puudevate rändlinnuliikide elupaikade kaitseks. Liigid, kelle elupaiku kaitstakse: 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*), roherähn e meltsas (*Picus viridis*).

DP ala piirneb ja vähesel määral kattub edela suunast (Joonis 5) Natura 2000 elupaigatüübiga vanad loodumetsad 9010* (Paali kasvukohatüüp: 1142; looduskaitsealine seisund: III (e. soodne). Tegu on Otepää loodusala kaitse-eesmärgiks oleva elupaigatüübiga. Planeeringu eskiis ei näe ette ehitusalade määramist, raadamist vms tegevusi elupaigatüübi esinemisalal. Olemasolev metsaala on võimalik planeeringualal igati säilitada ja eskiis ka antud katastriüksuse osal haljastuse säilimist ette näeb. Kuna metsaeraldus piirneb ka käesoleval ajal lageda alaga, siis ei muutu kavandatava ehitustegevuse tagajärjel puistu valgusrežiim. Kuna tegu on parasniiske alaga ja kavandatavatele hoonetele ei kavandata maa-aluseid korruseid, siis ei ole oodata, et tegevusega kaasneks metsaelupaiga eraldise osas veerežiimi muutust. Planeering näeb ette metsaelupaiga eraldise täielikku säilitamist. Eskiis on kavandatud piirdead metsaeraldise piirile, mis väldib ka metsaalal tallamiskoormuse suurenemise või õuede laienemise metsaeraldisele.

EELIS alusel puuduvad Otepää linnuala kaitse-eesmärgiks olevate liikide elupaigad kavandatava tegevuse ala mõjualas. Seega on neile ka mõju välistatud. Tegu on olemasoleva inimaasustusega ala vahetus läheduses paikneva planeeringualaga, kus Otepää linnuala kaitse-eesmärgiks olevate liikide jaoks soodsad tingimused puuduvad.

Natura eelhindamise tulemused ja järeldus.

Natura eelhindamise tulemusena tuvastati, et lähtuvalt kavandatavast tegevusest on välistatud kaudse ja otsese olulise ebasoodsa mõju esinemine Natura 2000 loodus- ja linnualade kaitse-eesmärkidele ja terviklikkusele.

4.2 Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Planeeritav kinnistu paikneb Otepää looduspargi territooriumil. Looduspargi kaitsekord on määratud Otepää looduspargi kaitse-eeskirjaga¹ ning kaitse korralduslikud tegevused kavandatud Otepää looduspargi, Otepää hoiuala ja Otepää loodusala kaitsekorralduskavaga 2017-2026². Otepää looduspargi kaitse-eesmärk on:

- 1) 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;
- 2) kaitsta 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*);
- 3) kaitsta elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50) nimetab I lisas. Need elupaigatüübid on liiva-alade vähetoitelised järved (3110)³, vähe- kuni kesктоitelised mõõdukalt kareda veega järved (3130), vähe- kuni kesктоitelised

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

² https://kaitsealad.ee/sites/default/files/inline-files/otepaa_lka_kkk.pdf

kalgiveelised järved (3140), looduslikult rohketoitelised järved (3150), jõed ja ojad (3260), liigirikkad aruniidud lubjavaesel mullal (*6270), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), siirde- ja õõtsiksood (7140), allikad ja allikasood (7160), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusmetsad (*9010), vanad laialehised salumetsad (*9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (9060), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0);

- 4) kaitsta järgmiste nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud liikide elupaiku: saarmas (*Lutra lutra*), harivesilik (*Triturus cristatus*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), laiujur (*Dytiscus latissimus*), tõmmuujur (*Graphoderus bilineatus*), suur-rabakiil (*Leucorhina pectoralis*), suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), karvane maarjalepp (*Agrimonia pilosa*), kaunis kuldking (*Cypridium calceolus*), soohilakas (*Liparis loeselii*), nõtker näkirohhi (*Najas flexilis*), kollane kivirik (*Saxifraga hirculus*), roheline kaksikhammas (*Dicranum viride*) ja läikiv kurdsirbik (*Hamatocaulis vernicosus*);
- 5) kaitsta järgmiste esinduslikke asurkondi moodustavate kaitsealuste liikide elupaiku: sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), viupart (*Anas penelope*), väike-kirjurähn (*Dendrocopos minor*), hallhaigur (*Ardea cinerea*), väiketüll (*Charadrius dubius*), roherähn ehk meltsas (*Picus viridis*), mudakonn (*Pelobates fuscus*), vareskaera-aasasilmik (*Coenonympha hero*), valgelaup-rabakiil (*Leucorhina albifrons*), hännak-rabakiil (*Leucorhina caudalis*), mustlaik-apollo (*Parnassius mnemosyne*), veelendlane (*Myotis daubentonii*), kõdu-koralljuur (*Corallorhiza trifida*), balti sõrmkäpp (*Dactylorhiza baltica*), täpiline sõrmkäpp (*Dactylorhiza incarnata cruenta*), kuradi-sõrmkäpp (*Dactylorhiza maculata*), Russowi sõrmkäpp (*Dactylorhiza russowii*), soo-neiuvaip (*Epipactis palustris*), sookäpp (*Hammarbya paludosa*), väike käopõll (*Listera cordata*), ainulehine soovalk (*Malaxis monophyllos*), kärbesõis (*Ophrys insectifera*), ohakasoomukas (*Orobanche pallidiflora*), kuninga-kuuskjalg (*Pedicularis sceptrum-carolinum*), Helli ebatähtlehik (*Anastrophyllum hellerianum*), sulgjas õhik (*Neckera pennata*), süstjas skapaania (*Scapania apiculata*), Wulfi turbasammal (*Sphagnum wulfianum*), purpur-maakeel (*Geoglossum atropurpureum*) ja limatünnik (*Sarcosoma globosum*);
- 6) kaitsta ja säilitada Pühajärve mõisa parki ja kaitsealale jäävaid kaitstava looduse üksikobjekte.

Planeeringuala jääb looduspargi Otepää piiranguvööndisse, mille kaitse-eesmärk on hästi säilinud pärandkultuurmaastiku elementide – alale iseloomuliku maakasutuse, piirkonnale omase asustusstruktuuri, arhitektuuripärandi ja maastikuilme – säilitamine, looduse mitmekesisuse, kaitsealuste liikide ja elupaikade kaitse ning kaitsealuste üksikobjektide kaitse.

Kaitse-eesmärgiks olevate liikide elupaigad kavandatava tegevuse mõjualas puuduvad. Kooslustest on mõjualas planeeringualaga piirnev vana loodusmetsa elupaigatüübi eraldis, millele mõju on käsitletud Natura eelhindamise raames. Oluline ebasoodne mõju liikidele ja kooslustele puudub. Planeeringuala jääb Pühajärve külla nõukogudeajal rajatud paneelelamute vahetusse lähedusse. Klassikaline pärandkultuurmaastik, sh asustusstruktuur, antud piirkonnas puudub. Otepää looduspargi maakatte andmebaasi koostamine ning ajaloolise maakasutuse analüüs ja tsoneeringu³ kohaselt on tegu nn kadunud õuega ehk ala on varasemalt olnud õuealana kasutusel. Ka nt 2015 a ortofotolt on näha, et alal on varasemalt paiknenud hoone

³ Anne Kull, Maaria Semm, Eva-Lena Sepp, Kalev Sepp ja Pille Tomson. 2019. Otepää looduspargi maakatte andmebaasi koostamine ning ajaloolise maakasutuse analüüs ja tsoneering. Eesti Maaülikool.

Tegevusega kaasneb maakasutuse muutus, kuid arvestades antud ala varasemat kasutust ning paiknemist kolhoosiajastu tugevate mõjudega piirkonnas, siis ei ole oodata olulist vastuolu Otepää looduspargi maastikukaitseliste väärtustega.

ELME^{4,5} kaardikihtide andmete järgi on DP ala näol tegemist osaliselt C klassi e. keskmises seisundis niidukooslusega ja osaliselt D klassi e. viletsas seisundis metsakooslusega. Kõrval asuv metsamassiiv on hinnatud aga A klassi e. heas seisundis metsaks. Planeeringuala puhul on tegu ajalooliste kaartide alusel varasemalt hoonestatud olud alaga ja endise õuealaga. Eelnevat arvesse võttes võime järeldada, et DP maa-ala puhul ei ole tegu kõrge ökoloogilise väärtusega kooslusega ning ala hoonestamisega ei kaasne olulist ebasoodsat mõju ökosüsteemide seisundile.

Imetajate, kahepaiksete, roomajate, lindude ning putukate esinemise kohta kavandatava tegevuse alal info puudub. Kuna tegu on olemasoleva inimasustuse vahetus läheduses paikneva alaga ning endise õuealaga, siis ei ole oodata, et tegu oleks olulise elupaigaga kaitsekorralduslikult oluliste liikide jaoks.

Eelnevast lähtuvalt olulist negatiivset mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele ei avaldata.

4.3 Mõju rohevõrgustikule

DP ala ei jää maakonnaplaneeringu ega ÜP järgi rohevõrgustiku alale, mistõttu mõju rohevõrgustikule puudub.

4.4 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 ehitusjätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjätmete taaskasutamiseks. Jätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest.

Jätmete teke kaasneb ka elamute kasutusperioodiga. Jäätmekäitlus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale.

Jäätmekäitluse nõuetekohasel lahendamisel ei ole oodata sellega kaasnevat olulist keskkonnamõju.

⁴ <https://keskkonnaagentuur.ee/elme>

⁵ <https://kaur.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=9db1c0379be24a13a94c5ad6e4829320>

4.5 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

4.5.1 Veekasutus ja reo- ning sademevee lahendus

DP algatamise taotluse kohaselt on Kavandatud hoonestuse ehitamisel on võimalik liituda ühisvee- ja kanalisatsioonivõrku. Ala kuulub AS Otepää Veevärgi teeninduspiirkonda. [Otepää valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava](#) aastateks 2018-2030 kohaselt võetakse Pühajärve (Kannistiku) külas joogivee tootmiseks vajalik põhjavesi ühisveevarustuse tarbeks Kannistiku puurkaevpumpplast (Kannistiku pumppla, 63601:001:0043). Pühajärve küla (Kannistiku) veetorstik on täies ulatuses rekonstrueeritud. Eesti joogivees sisalduva raua jaoks on kehtestatud indikaatorväärtus (indikaatorid on organoleptilisi omadusi mõjutavad ja üldist reostust iseloomustavad näitajad), mille kohaselt ei tohi rauasisaldus ületada 0,2 mg/l. Keskkonnaagentuuri poolt hallatava rakenduse VEKA andmetel oli kohaliku puuraugu rajamisel võetud analüüsi kohaselt vee rauasisaldus 2,6 mg/l e. kordades üle indikaatorväärtuse. Terviseameti veevõrkude kvaliteedinäitajate tabeli andmetel on pumplale paigaldatud rauaärastusfiltrid, mille järel joogivee proovid vastavad kvaliteedinõuetele.

Pühajärve küla kanalisatsioonivõrk on iseoolne ja reoveepumplad puuduvad. Puhastusseadmeteks on 3 biotiiki, mis paiknevad katastriüksusel 55701:001:0634. Heitvee suublaks on Kukemäe järv.

Lahendades planeeringuala veevarustuse ja kanalisatsiooni ühisveevärgi ja kanalisatsiooni (ÜVK) baasil siis ei ole oodata lokaalset keskkonnamõju. Samuti ei ole oodata, et planeeritava tegevuse väikest mahtu arvestades ületaks see piirkonna ÜVK jõudluse.

DP sademevee lahendus ei ole KSH eelhindangu koostamise hetkel teada. Soovitav on sademeveed suunata ehitatavatest hoonetest eemale ning immutada oma krundi piirides. Vältida tuleks sademevee ärajuhtimist naaberkinnistutele. Eelistatud on looduslähedaste sademeveesüsteemide kasutamine ja sademevee taaskasutamine nt kastmisveena.

4.5.2 Õhu saastatus

Planeeringu elluviimise aegsed (ehitusaegsed) mõjud õhukvaliteedile on lühiajalised ning lokaalsed (võimalik tolm puistematerjali laadimisel, sõidukite liiklus jms).

KOTKAS heiteallikate registri alusel puuduvad planeeringuala lähipiirkonnas paiksed heiteallikad. Puuduvad ka intensiivse liikluskoormusega teed. Välisõhu saasteainete piirnormide ületamine antud piirkonnas on ebatõenäoline ja välisõhu seisundit võib pidada heaks.

Puuduvad intensiivse liikluskoormusega teed, mis võiks õhukvaliteeti planeeringualal mõjutada. Välisõhu saasteainete piirnormide ületamine antud piirkonnas on ebatõenäoline ja välisõhu seisundit võib pidada heaks. Samuti ei kaasne kavandatud tegevusega lõhnaärringut, mis võiks oluliselt mõjutada väliskeskkonda.

4.5.3 Müra

Planeeringualast kagu-lõuna suunda jääb Pühajärve-Pukamõisa kõrvalmaantee (23175). Tegu on väikese liiklusintensiivsusega teega (2023 a oli aasta keskmine ööpäevane liiklus 397), mille puhul ei ole tõenäoline liikluse müra normtasemete ületamine teeäärsetel elamualadel.

DP koostamisel tuleb jälgida, et hoonetele paigaldatavad seadmed (näit. õhksoojuspumbad jne) ei häiriks naaberkruntide elanike heaolu.

Uuete ridaelamute sihipärasel kasutamisel ei ole tõenäoline olulise mürahäiringu tekitamine.

4.5.4 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuste vibratsiooni teket. Ehitustegevusega võib kaasuda mõningane valguse ja vibratsiooni tõus harjumuspärasest kõrgemaks, kuid vibratsiooni tasemed peavad vastama sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 kehtestatud piirväärtustele.

Uute ridaelamute kasutuselevõttuga võib kaasuda valguse emissiooni mõningane tõus (võimalik tänavavalgustus, turvalgustus õuedes). Arvestades, et DP alaga piirneb kaitsealune elupaigatüüp, vanad looduspõhised tuleb valgustuslahenduste projekteerimisel arvestada, et valgustuslahendused ei häiriks metsaelustikku ja vajadusel ette näha leevendavaid meetmeid. Soovitav on vältida lääne ja lõuna suunalist puuvõrude ja pöösaste valgustamist. Kus võimalik, tuleks eelistada liikumisanduritega valgusteid, mis reguleerivad automaatselt valgustamise aega ja valguse tugevust. Kaasaegse korrektset projekteeritud ja ehitatud valgustuslahenduse korral ei ole oodata olulise valgusreostuse teket.

4.5.5 Jääkreostus

Alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning toimunud keskkonnaohtlikku tegevust, mille tõttu võiks eeldada pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud kavandatavale tegevusele.

Hoonete ning rajatiste ehitustööde käigus tuleb siiski jälgida pinnase seisundit. Juhul kui tekib kahtlus pinnase reostunud olemise osas tuleb teostada reostusuuring ning määrata pinnase reostusanalüüsidega reostuse maht ja ulatus. Reostunud pinnase esinemise korral tuleb see eemaldada ning anda see utiliseerimiseks üle vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Jääkreostuse kõrvaldamisel tuleb pärast reostunud pinnase eemaldamist ja enne uue pinnase asendamist viimase reostumise vältimiseks pumbata kaevisest ka reostunud põhja(pinnase)vesi.

4.6 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnev peamine positiivne sotsiaalne mõju on piirkonda uute elanike lisandumine. Mõningane negatiivne mõju sotsiaalsele keskkonnale avaldub lühiajaliselt eelkõige ehitusperioodil lähiümbruse elanikele, suurenenud müra- ja vibratsioonitaseme ning liikluskahjustuse näol. Arvestades planeeringu mahtu, siis on tegu lühiajalise häiringuga.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikku mõju varale.

Otepää valla ruumilise arengu üldistest põhimõtetest tulenevalt toetab üldplaneering kompaktse asustusega alade jätkuvat väljaarendamist. Otepää valla arengukava näeb samuti ette elanikkonna kasvu toetavate meetmetena muuhulgas elamumajanduse arendamise soodustamist. Olemasolevate elamualade „tihendamise“ võimaldab vähendada ressurside kulutamist täiesti uute infrastruktuuriobjektide rajamiseks. Olemasoleva vee- ja kanalisatsioonirajatistega piirkonnas elamuarendus lubab juba väljaehitatud infrastruktuuri maksimaalselt ära kasutada.

DP-ga jätab võimaluse kergliiklustee rajamise jätkamiseks Pühajärve-Pukamõisa teed põhjaservas, mis antud hetkel lõpeb Kannistiku-Koolitäre tee ristmikul. Kergliiklustee olemasolu piirkonnas soodustab tervisespordi harrastamist, aitab kaasa tervislike eluviiside ja keskkonnasäästliku transpordiviiside kasutamisele.

DP elluviimisel on seega pikemalt tulevikku vaadates positiivne mõju inimese tervisele ja Otepää valla sotsiaal-majanduslikule olukorrale.

4.7 Mõju kultuuriväärtustele

DP alal ei paikne muinsuskaitsealuse alusel kaitstavaid kultuuriobjekte, pärandkultuuriobjekte ega pärandniite. DP alaga piirnev Pühajärve-Aruküla maantee on arvatud pärandkultuuriobjektide hulka (636:MNT:002) 6 km ulatuses. Pärimuse kohaselt *kasutati teed II Maailmasõja ajal põgenemiseks venelaste eest. Teeäärsed puud olid läbi puuritud ca 5 cm aukudega (säilinud puudel kinni kasvanud), kuhu pandi lõhkelaeng. Puud lasti teele kokku, et raskendada venelaste järgijõudmist.* (E. Sarv, 74). DP alast 200 m kaugusel kirdes paikneb pärandkultuuriobjekt - Laose karjamõis (557:MOA:002). Tegemist on Pühajärve mõisa karjamõisaga (säilinud 20-50 % ulatuses).

Mõju muinsuskaitsealuse alusel kaitstavatele kultuuriobjektidele puudub. Samuti ei ole oodata ebasoodsat mõju pärandkultuuriobjektidele.

4.8 Avariolukordade esinemise võimalikkus

DP ala ei paikne ühegi ohtliku ega suurõnnetuse ohuga ettevõtte ohupiirkonnas.

Alale ei ole DP algatamise kohaselt kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Eelnevalt tulenevalt ei kaasne kavandava tegevusega eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga avariolukordasid.

Ehitamise käigus tuleb järgida tavapäraseid töökorralduslikke meetmeid ja head ehitustava vältimaks ehitusaegseid avariolukordi.

Planeeringualale ei ole kavandatud uusi keskkonnaohtlikke rajatise ega tegevusi. Seega ei ole eeldada kavandavast tegevusest tulenevaid võimaliku olulise keskkonnamõjuga avariolukordade esinemist.

4.9 Mõju kliimamuutustele ja kliimamuutustega kohanemine

Kavandatava projekti puhul on tegu ridaelamute ja nende juurde kuuluva taristu arendamisega. Tegemine ei ole olulist kliimamõju põhjustava arendustegevusega. Olulisi paikseid kasvuhoonegaaside heiteallikaid ei kavandata. Esialgse lahenduskeemi kohaselt säilitatakse kruntide maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust ning kavandatakse täiendavat haljastust. Ei ole oodata maakasutuse muutusega kaasnevat olulist kliimamõju. Metsa raadamist või märgalade kuivendamist tegevusega ei kaasne.

DP algatamise taotluse kohaselt planeeritakse uushoonestuses kasutada energiasäästlikke lahendusi.

4.10 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine

DP alast 240 m kaugusel loode suunas on 19.07.2006 algatatud „Mäha külas asuva Atlanteri kinnistu ja lähiala osaliselt kehtiv detailplaneering“, mida on viimati muudetud 22.08.2024. Atlanteri kinnistu DP on kehtestatud Otepää Vallavalitsuse 5.03.2008 korraldusega nr 2-4-82. Detailplaneeringuala asub Mäha külas ning hõlmab järgmisi katastriüksusi: Atlanteri (katastritunnus 63601:001:0003), Lillemäe (katastritunnus 63601:001:0005) ja Kõrgemäe (katastritunnus 63601:001:000). Planeeringulahenduse kohaselt on alal võimalik rajada kolm uut elamukohta ning säilib olemasoleva vana talukoha ehitusõigus Kõrgemäe kinnistul.

Võrreldes kehtiva ÜP-ga on Otepää valla koostatava ÜP lahenduse kohaselt (Joonis 3) loodud eeldused rida- ja korterelamute rajamiseks DP alast ida ja lõuna suunda e. mõlemale poole Pühajärve-Pukamõisa teed ning sealt edasi kagu suunda on laiendatud pereelamute maa-ala juhtotstarbega maad. Selliselt liidetakse kahe kompaktses hoonestusega alad kuni Pühajärve-Pukamõisa tee ja Otepää-Kääriku-Kurevere tee ristumiskohani ühtseks tervikuks.

Tuginedes olemasolevale informatsioonile, ei ole kavandatava tegevusega oodata mõjude kumuleerumist. Piirkonna võimalikud arendustegevuste mahud on väikesed.

4.11 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul olulisus 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 keskkonkaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul on seos EL keskkonkaalaste õigusaktidega puudub.

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

5 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja kavandatavate hoonete sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) kavandatava tegevuse ala paikneb Otepää looduspargis, kuid arvestades tegevuse iseloomu ja mahtu ei ole oodata negatiivset mõju looduspargi kaitse-eesmärkidele.
- 2) Natura eelhindamise tulemusena tuvastati, et lähtuvalt kavandatavast tegevusest on välistatud olulise ebasoodsa mõju esinemine Natura 2000 loodus- ja linnualade kaitse-eesmärkidele ja terviklikkusele, mistõttu ei ole vajalik Natura asjakohane hindamine. Planeeringualale osaliselt ulatuv metsaelupaiga 9010 eraldi säilitatakse terviklikult ning ei kavandata tegevusi, mis võiksid põhjustada eraldise vee- või valgusrežiimi muutust. Tallamiskoormuse tõus eraldisel on välditud kuna antud planeeringuala külge on kavandatud piirdeaed.
- 3) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogiliste tingimustele ja veerežiimile;
- 4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja mürataseme olulist suurenemist;
- 5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;
- 6) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju.

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

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt.

KSH eelhindangu koostaja soovib planeeringu koostamisel arvestada järgnevaid leevendavaid meetmeid:

- Sademevee käitlemisel on soovitatav maksimaalselt kasutada looduslähedasi sademevee käitluslahendusi, sh kavandada sademevee kogumislahendused haljastuse kastmiseks. Minimeerida tuleb vett läbilaskmatute pindade osakaalu. Tugevalt soovitatav on rajada sademevee kogumislahendused, mis võimaldavad sademevett kasutada haljastuse kastmiseks vähendades seeläbi ka põhjavee tarvet.
- Kliimamõjude vaatest oleks soovitatav soojuspumpadel (nii maa- kui õhksoojuspumpadel) põhinevad küttelahendused eeldades, et laiemalt suudetakse Eestis saavutada eesmärk elektrienergia pärinemisest taastuvenergiast. Samuti on

oluline planeeringus soosida lokaalseid taastuenergia lahendusi (nt päikesepaneelid katustel).

- Arvestada planeeritavate hoonete tehniliste seadmete (soojuspumbad, kliimaseadmed, ventilatsioon jms) valikul ja paigutamisel naaberhoonete paiknemisega ning et tehniliste seadmete müra ei ületaks ümbruskonna elamualadel keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” lisa 1 normtasemeid.
- Kuna planeeringuga asendub käesoleval ajal pigem looduslikus seisundis ala tehniliku alaga, siis tuleb planeeringu koostamisel tähelepanu pöörata elurikkuse kao vähendamisele suunatud meetmete rakendamisele (näha ette elurikkust toetavaid haljastuslahendusi jms).
- Kuna tegu on looduspargis paikneva planeeringualaga, siis on tugevalt soovitatav haljastuses kasutada kodumaiseid liike.

Kasutatud allikad

Allikmaterjalid

Otepää looduspargi kaitse-eeskiri. Kättesaadav:

<https://www.riigiteataja.ee/akt/108122016001&LeiaKehtiv>

Otepää looduspargi, Otepää hoiuala ja Otepää loodusala kaitsekorralduskava aastateks 2017-2026. Kättesaadav:

https://old.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/kkk_otepaa_lp_lk_14122016_0.pdf

Eesti Ornitoloogiaühing, Kotkaklubi. Üle-eestilise maismaalinnustiku analüüsi aruanne. Kättesaadav:

https://kliimaministeerium.ee/sites/default/files/documents/2022-12/Lõpparuanne%20-%20Üle-eestiline%20maismaalinnustiku%20analüüs_0.pdf

Valga maakonnaplaneering 2030+. Kättesaadav: <https://maakonnaplaneering.ee/maakonnaplaneeringud/valgamaa/valga-mp-2030/>

Otepää valla kehtiv üldplaneering. Kättesaadav:

https://www.otepaa.ee/documents/7244916/7846208/yp_seletuskiri_kehtestatud2013.pdf/d42a88db-eea9-4ef5-a053-6ed21cb5a053

Otepää valla koostatav üldplaneering. Kättesaadav: <https://www.otepaa.ee/koostamisel-olev-uldplaneering>

Otepää valla arenguvision kuni 2040 ja Otepää valla arengukava 2019 – 2028. Kättesaadav:

<https://www.riigiteataja.ee/aktilisa/4291/2202/2059/arenguvision.pdf>

Andmebaasid

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

eElurikkus: <http://elurikkus.ut.ee>

ELME: <https://keskkonnaagentuur.ee/elme>

<https://kaur.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=9db1c0379be24a13a94c5ad6e4829320>

Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>

Kultuurimälestiste riiklik register: <https://register.muinas.ee>

Loodusvaatluste andmebaas:

<https://lva.keskkonnainfo.ee/default.aspx?state=4;1383502606;est;lvadb;;&comp=lvaryhm=aasta>

Loodusvaatluste andmebaas: <https://lva.keskkonnainfo.ee/>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>

Maa-ameti ETAK andmed: <https://geoportaal.maaamet.ee/est/Ruumiandmed/Eesti-topograafia-andmekogu/Laadi-ETAK-andmed-alla-p609.html>

PlutoF: <https://plutof.ut.ee/>

VEKA: <http://loodus.keskkonnainfo.ee/WebEelis/veka.aspx>