



Kobras OÜ  
Registrikood 10171636  
[kobras@kobras.ee](mailto:kobras@kobras.ee)

TÖÖ NR 2025-359  
Detsember 2025

Tellijä: Kaldaniidu OÜ

**VÕRU VALLAS MEEGOMÄE KÜLAS KALDANIIDU TN  
2A KINNISTULE ELAMUKRUNTIDE KAVANDAMISE  
MÕJU ROHEVÕRGUSTIKULE  
EKSPERTARVAMUS**

Juhataja:

Erki Kõnd

Projektijuht, keskkonnaekspert:

Noeela Kulm

Keskkonnaekspert, vastutav täitja:

Margit Lillema

Kontrollija:

Ene Kõnd

Objekti asukoht: Võru maakond, Võru vald, Meegomäe küla, Kaldaniidu tn 2a  
X= 6412276, Y= 678797

## ÜLDINFO

TÖÖ NIMETUS:	<b>Võru vallas Meegomäe külas Kaldaniidu tn 2a kinnistule elamukruntide kavandamise mõju rohevõrgustikule. Ekspertarvamus.</b>
OBJEKTI ASUKOHT:	Võru maakond, Võru vald, Meegomäe küla, Kaldaniidu tn 2a
TÖÖ EESMÄRK:	Ekspertarvamuse koostamine Võru vallas Meegomäe külas Kaldaniidu tn 2a kinnistule nelja elamukrundi kavandamisega kaasneva mõju hindamiseks rohevõrgustiku (rohekoridori) toimimisele.
TÖÖ LIIK:	Ekspertarvamus
TÖÖ TELLIJAJ:	<b>Kaldaniidu OÜ</b> Reg nr 11543695
KONTAKTISIK:	<b>Üllar Heinsoo</b> Tel +372 506 5175 <a href="mailto:heinsoo@heinsoo.com">heinsoo@heinsoo.com</a>
KOHALIK OMAVALITSUS: (otsustaja)	<b>Võru Vallavalitsus</b> <b>Kalmer Puusepp</b> , vallavanem Tel +372 5347 0970 <a href="mailto:kalmer.puusepp@voruvald.ee">kalmer.puusepp@voruvald.ee</a> <b>Triinu Jürisaar</b> , planeeringuspetsialist Tel +372 5696 5750 <a href="mailto:triinu.jurisaar@voruvald.ee">triinu.jurisaar@voruvald.ee</a>
TÖÖ TÄITJAJ:	<b>Kobras OÜ</b> Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel +372 5665 1909 <a href="http://www.kobras.ee">http://www.kobras.ee</a>
Ekspertid:	<b>Noeela Kulm</b> – projektijuht, keskkonnaekspert Tel +372 5693 9300 <a href="mailto:noeela@kobras.ee">noeela@kobras.ee</a> <b>Margit Lillema</b> – keskkonnaekspert, vastutav täitja <a href="mailto:margit.lillema@kobras.ee">margit.lillema@kobras.ee</a>
Kontrollija:	<b>Ene Kõnd</b> – kontrollija

### Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:  
KMH0046 Urmas Uri; KMH0159 Noela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:  
Urmas Uri; Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379:  
Hüdrogeoloogilised uuringud; Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
  - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
  - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
  - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
  - Projekteerimine EP10171636-0001;
  - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
  - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
  - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
  - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
  - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:  
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektile asuv ehitis.  
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitsejärelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 2074/22, Tanel Mäger – Nr 2075/22.
9. Kutsetunnistused:
  - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 176863 – Tanel Mäger;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
  - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 180897 – Martin Võru;
  - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
  - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutse nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 204983 – Teele Nigola;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 219417 – Kadri Kattai;
  - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 222980 – Priit Paalo;
  - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 176300 – Teele Nigola;
  - Geodeesiainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 194138 – Ivo Maasik;
  - Geodeesiainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 194147 – Marek Maaring;
  - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 202806 – Ivo Maasik;
  - Markšneider, tase 6, kutsetunnistus nr 197275 – Ivo Maasik;
  - Puurija, tase 3, kutsetunnistus nr 114525 – Peeter Lillak;
  - Puurmeister, tase 5, kutsetunnistus nr 150111 – Peeter Lillak;
  - Puittaimede hindaja, tase 5, kutsetunnistus nr 202712 – Kreete Lääne;
  - Geodeet, tase 6, kutsetunnistus nr 213931 – Meelis Aro.

## SISUKORD

1. SISSEJUHATUS.....	5
2. OLEMASOLEV OLUKORD.....	5
3. KAVANDATAV TEGEVUS.....	7
4. KAVANDATAVA TEGEVUSE MÕJU ROHEVÕRGUSTIKULE.....	8
5. KOKKUVÕTE.....	11
6. KASUTATUD KIRJANDUS .....	12

## LISA

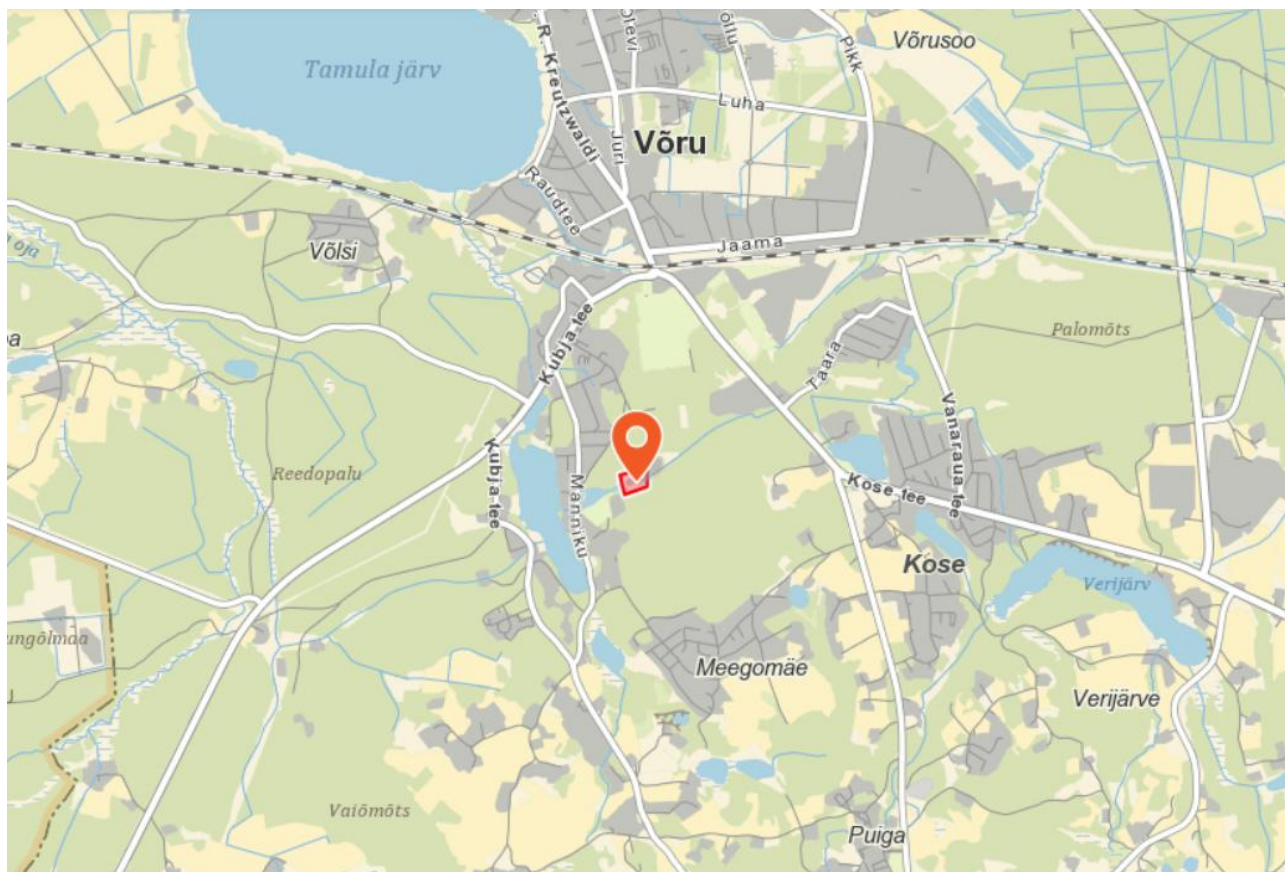
Lisa 1. Kaldaniidu tn 2a jagamise eskiis

## 1. SISSEJUHATUS

Terlander OÜ poolt on koostatud eskiisjoonis „Meegomäe külas Kaldaniidu tn 2a katastriüksuse 4-ks elamukrundiks jagamise plaan“ (töö nr 2025-06) Võru vallas Meegomäe külas Kaldaniidu tn 2a katastriüksuse jagamiseks neljaks elamukrundiks (lisa 1). Võru valla üldplaneeringu (kehtestatud Võru Vallavolikogu 20.11.2024 otsusega nr 180) kohaselt kattub jagatav kinnistu rohevõrgustiku koridoriga. Käesolev töö on koostatud Kaldaniidu OÜ tellimusel eesmärgiga anda ekspertarvamus kinnistu jagamisega kaasneva mõju kohta Võru valla üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku (rohekoridori) toimimisele.

## 2. OLEMASOLEV OLUKORD

Kaldaniidu tn 2a katastriüksus (kü tunnus 91701:001:2477) asub Võru maakonnas Võru vallas Meegomäe külas (joonis 1). Kinnistu pindala on 16 614 m<sup>2</sup>, millest metsamaa moodustab 1287 m<sup>2</sup> ja muu maa 15 327 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on elamumaa 100%. Alale jäävad Kubija paisjärv (Eesti Looduse Infosüsteemi (edaspidi EELIS) kood VEE2137810) ja Tõrssaarõ oja (EELIS kood VEE1004502) (Maa- ja Ruumiamet, 28.11.2025). Mõlema veekogu kaldal on 10 m laiune veekaitsevöönd, 25 m laiune ehituskeeluvöönd ja 50 m laiune piiranguvöönd (veeseadus § 118 lg 2 p 2, looduskaitseadus § 37 lg 1 p 3, § 38 lg 1 p 5). Kinnistu jääb hajaasustusalale.



Joonis 1. Kaldaniidu tn 2a katastriüksuse asukoht (Maa- ja Ruumiamet, 01.12.2025)

Metsaportaali andmetel (seisuga 02.12.2025) on kinnistul aastatel 2019 ja 2020 läbi viidud lageraie (metsateatised nr 50000286237, 50000288237, 50000286239 ja 50000286243) ning harvendusraie (metsateatis nr 50000286241). Kinnistul on tehtud pinnaseteid ning looduslik taimkate (v.a üksikud puud) on alalt eemaldatud (foto 1).



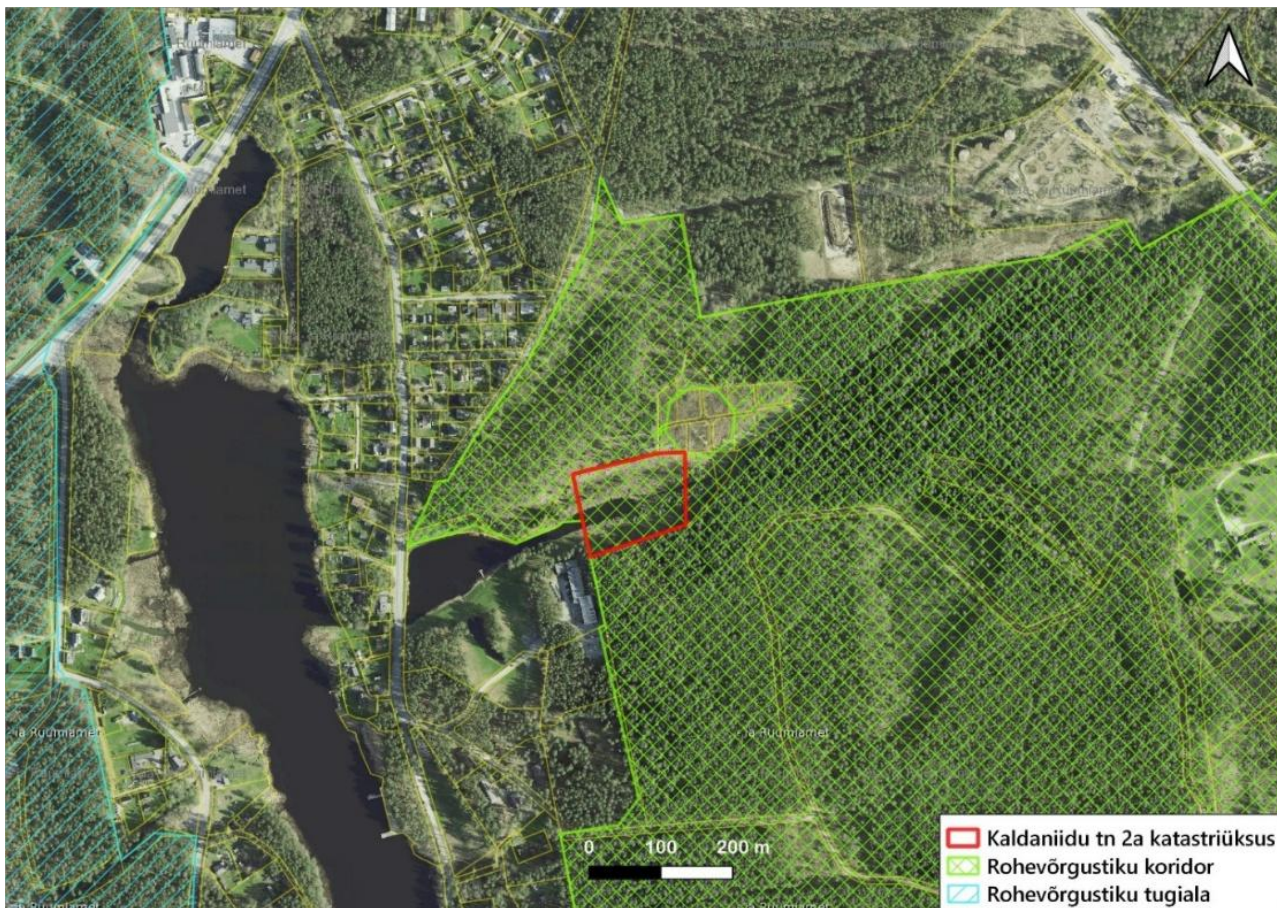


**Foto 1.** Vaade Kaldaniidu tn 2a kinnistule (pildistanud Üllar Heinsoo, sügis 2025)

Kaldaniidu tn 2a kinnistu jääb Võru valla üldplaneeringuga (kehtestatud Võru Vallavolikogu 20.11.2024 otsusega nr 180) määratud rohevõrgustiku koridori alale (joonis 2).

EELIS andmetel (seisuga 05.12.2025) jäävad alale II kaitsekategooriasse kuuluvate nahkhiirlaste pargi-nahkhiir (*Pipistrellus nathusii*), veelendlane (*Myotis daubentonii*) ja põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*) leiukohad (EELIS koodid KLO9114187, KLO9114189 ja KLO9114188).



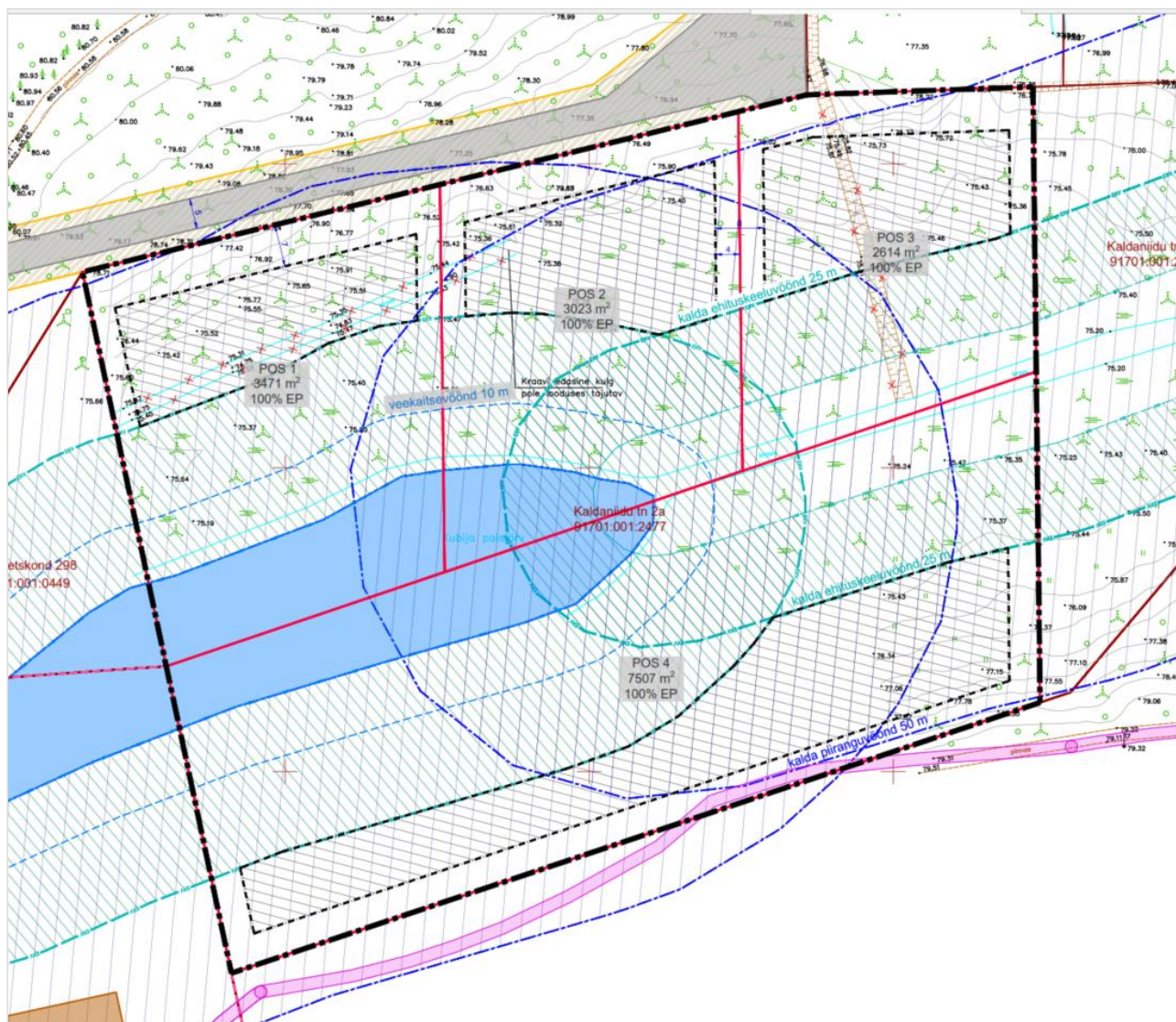


**Joonis 2.** Võru valla üldplaneeringuga määratud rohevõrgustik Kaldaniidu tn 2a kinnistul ja lähialal (aluskaart: Maa- ja Ruumiamet, 01.12.2025, andmed: Võru valla üldplaneering, 2024)

### 3. KAVANDATAV TEGEVUS

Kaldaniidu tn 2a katastriüksus plaanitakse jagada neljaks elamukrundiks, suurusega 3471 m<sup>2</sup>, 3023 m<sup>3</sup>, 2614 m<sup>2</sup> ja 7507 m<sup>2</sup> (joonis 3). Kavandatavad hoonestusalad asuvad Kubija paisjärve (EELIS kood VEE2137810) ja Tõrssaarõ oja (EELIS kood VEE1004502) kaldal, jäädes veekogude kalda piiranguvööndisse, kuid väljapoole veekogude kalda ehituskeeluvööndit. Alale jäävad veekogud on arvestatud moodustatavate kruntide koosseisu.





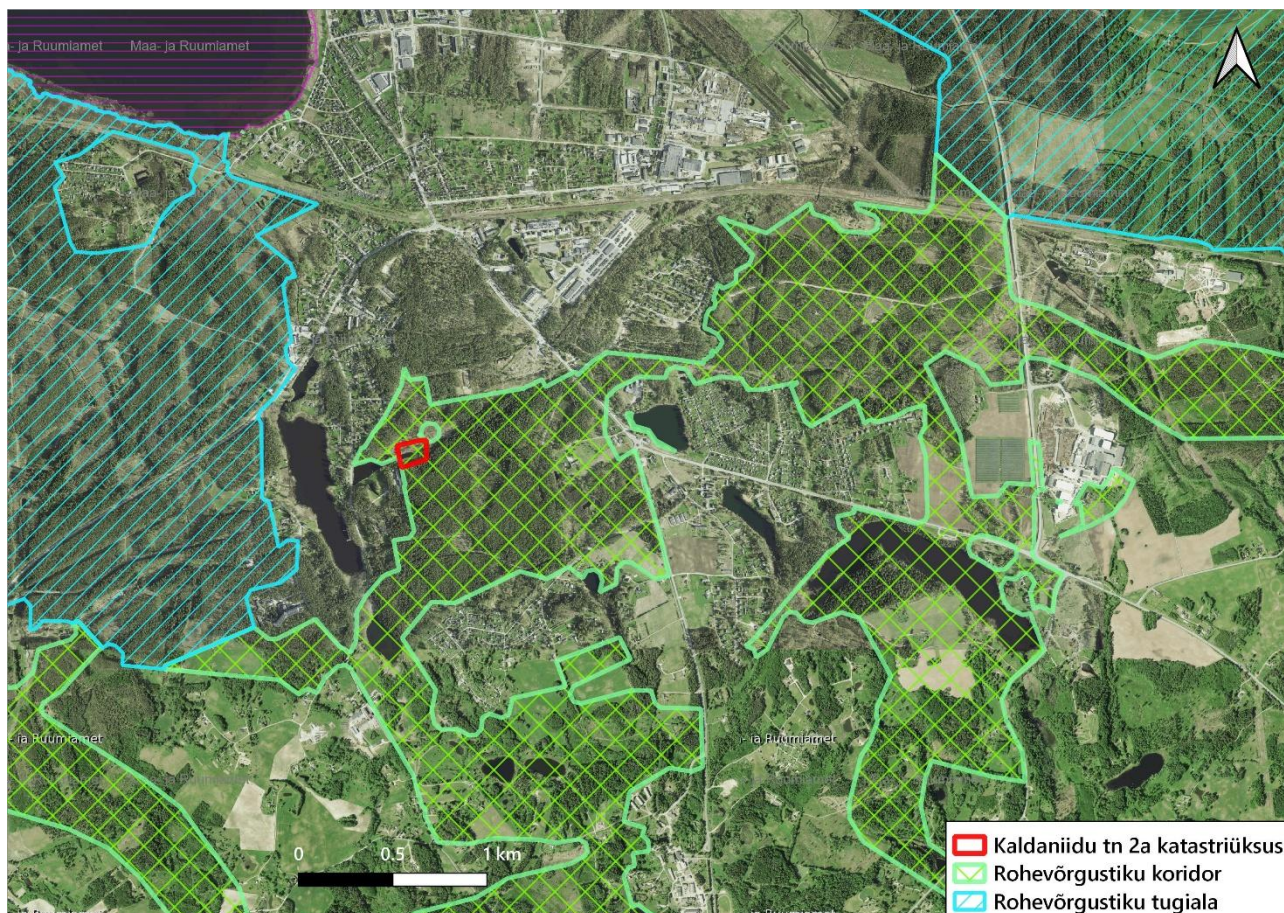
Joonis 3. Väljavõte Kaldaniidu tn 2a eskiisjoonisest (Terlander OÜ, 2025)

## 4. KAVANDATAVA TEGEVUSE MÕJU ROHEVÕRGUSTIKULE

Rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikke ja poollooduslikke kooslusi hõlmav süsteem, mis koosneb tugialadest ja neid ühendavatest rohekoridoridest. Rohevõrgustiku säilimise ja planeerimise olulisemateks eesmärkideks on elurikkuse säilitamine, kliimamuutuste mõjuga kohanemine ning rohemajanduse, sh puhkemajanduse, edendamine (OÜ Hendrikson & Ko, 2018).

Alale jääv rohevõrgustiku koridor kulgeb kirde-edelasuunaliselt, ühendades omavahel Umbsaare külas ja Võlsi külas paiknevaid rohevõrgustiku tugialasid. Kaldaniidu tn 2a kinnistu jääb rohevõrgustiku koridori äärealale. Rohevõrgustiku koridor on antud piirkonnas lai (üle 1,1 km) ning ojast põhja poole jääv osa moodustab rohevõrgustiku koridori väljasopistuse, mis kulgeb mööda riigile kuuluvat metsamaad Võru linna üldplaneeringuga (vastu võetud Võru Linnavolikogu otsusega 11.03.2009 nr 98) kavandatud perspektiivse kalmistumaani (joonis 4). Võru linna territooriumile jääv perspektiivne kalmistumaa on ümbritsetud olemasoleva hoonestusega aladest, mistõttu moodustab Kubija paisjärvest ja Tõrssaarõ ojast põhja poole jääv koridor tupiku, mis erinevaid rohevõrgustiku elemente omavahel ei seo.





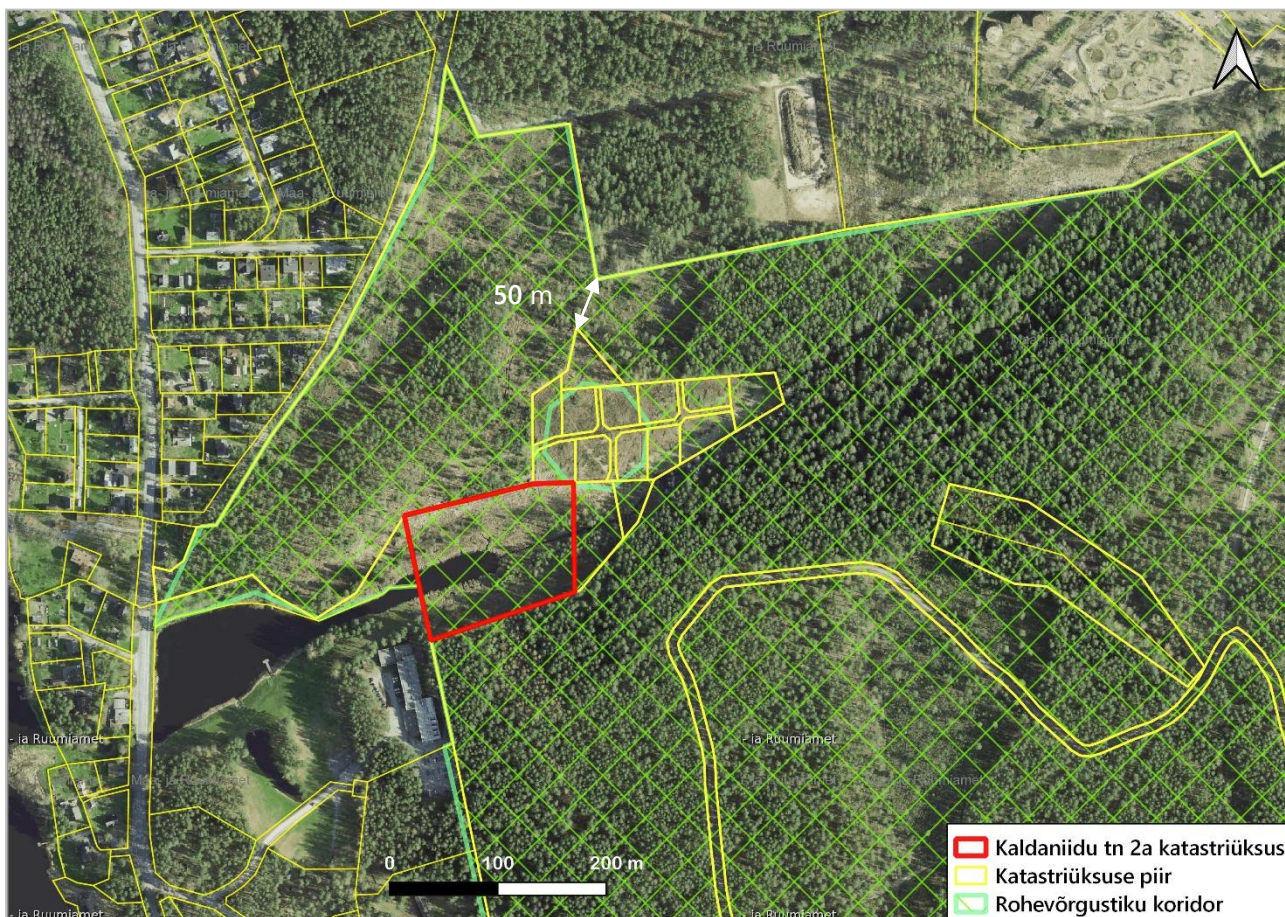
**Joonis 4.** Rohevõrgustik Kaldaniidu tn 2 kinnistul ja selle ümbruses (aluskaart: Maa- ja Ruumiamet, 05.12.2025, andmed: Võru valla üldplaneering, 2024)

Jagatavast kinnistust kirdesse jääval alal kehtib Võru Vallavolikogu 12.03.2008 otsusega nr 193 kehtestatud „Võru vallas Meegomäe külas Kaldaniidu maaüksuse detailplaneering“ (Bauland OÜ, 2007, töö nr 20-06-41), mille alusel on alale moodustatud 12 elumumaa krunti ja üks transpordimaa krunt. Kaldaniidu tn 2a kinnistust idasse jääva Kaldaniidu tn 2b (kü tunnus 91701:001:2476) kinnistu puhul on samuti elumumaaga tegemist. Juurdepääs detailplaneeringu alale lähtub Laane tänavalt (tee nr 9190051), läbi Võru metskond 96 katastriüksusel (kü tunnus 91804:003:0274) asuva metsamaa ning piirneb Kaldaniidu tn 2a kinnistule kavandatavate elamukruntidega. Ehkki loomade liikumist kavandatav juurdepääsutee otseselt ei takista, lõikab see siiski olemasoleva metsaala läbi. Siiani on ulukid Kaldaniidu 2a kinnistut ja sellega külgnevaid katastriüksuseid tõenäoliselt oja ületamiseks kasutanud. Kaldaniidu tn 2a kinnistule ja detailplaneeringu alale kavandatava arenduse elluviimisel suletakse ulukitele läbipääs ca 300 m pikkuses oja lõigus, millest Kaldaniidu tn 2a kinnistule jääb ca 65 m.

Üldplaneeringu tingimuste kohaselt võib rohevõrgustikul ehitada ja/või piirdega maad piirata selliselt, et säilib koridoriga risti suunas või tugialal järgmise piiratud alani vähemalt 50 m laiune riba. Naabrite võimaliku konflikti puhul eelistatakse ehitusloa enne saanud isikut. Kui konkreetse juhtumi korral on näha, et tingimust ei ole võimalik täita, tuleb teha kaalutusotsus kaasates otsuse tegemisse elustikueksperti(d).



Elamuhoonete rajamisel takistatakse küll ulukite liikumist elamualale jäävas lõigus, kuid vaadates koridori laiemaalt, on koridoriga risti suunas tagatud 50 m laiuse lõigu säilimine – seda nii rohevõrgustiku koridoris üldiselt kui põhiosas ja väljasopistuses eraldi (joonis 4, joonis 5). Kuna ojast ja paisjärvest põhja poole jääv koridor omavahel erinevaid rohevõrgustiku elemente ei ühenda, ei ole ulukite jaoks eeldatavalt tegemist olulise liikumiskoridoriga.



**Joonis 5.** Rohevõrgustik Kaldaniidu tn 2 kinnistul ja selle ümbruses (aluskaart: Maa- ja Ruumiamet, 05.12.2025, andmed: Võru valla üldplaneering, 2024)

Antud alal on lageraieid ja pinnasetöid juba teostatud, millest tulenevalt on looduslikku taimkatet alal säilinud minimaalselt (üksikud puud). Võib eeldada, et ulukid on juba ellu viidud tegevuste tulemusel hakanud ala rohkem vältima. Juhul, kui Kaldaniidu tn 2a kinnistust kirdesse planeeritud arendustegevus ellu viiakse, suureneb inimehiring antud piirkonnas märkimisväärselt ning olenemata sellest, kas Kaldaniidu tn 2a kinnistule elamud ehitatakse või mitte, ei ole tõenäoline, et (suur)ulukid jätkavad aktiivselt Kaldaniidu tn 2a kinnistu liikumiskoridorina kasutamist. Arvestades lisaks, et Kubija paisjärvest ja Tõrssaarõ ojast põhja poole jääva rohevõrgustiku koridori puhul on tegemist koridori väljasopistusega, mis omavahel erinevaid rohevõrgustiku elemente ei ühenda, ei kaasne Kaldaniidu tn 2a katastriüksuse elamukruntideks jagamisega rohevõrgustiku toimimisele olulist ebasoodsat mõju.

Nahkhiired kasutavad Kubija paisjärve, Kubija järve ja teisi piirkonnas asuvaid veekogusid toitumisaladena, toitudes veekogu juures leiduvatest putukatest. Toitumispakadana eelistavad nahkhiired loodusliku ja mitmekesise taimestikuga veekogusid ja nende kaldapuistuid. Veekogud võivad nahkhiirte toitumispakadana kaotada oma väärtuse kaldapuistute või üksikpuude raie tulemusena. Kaldapuistute ja üksikpuude säilitamine

on vajalik, sest puud pakuvad varju näiteks röövlindude ja tuule eest. Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuskava (kinnitatud Keskkonnaameti peadirektori 15.03.2017 käskkirjaga nr 1-1/17/150) kohaselt on öine liiga intensiivne valgustus nahkhiirtele häiriv ja nad väldivad liigvalgustatud piirkondi. Üksikud mahedama intensiivsusega lambid veekogude lähedal ja mujal, kus leidub küllalt rohelist, võivad siiski nahkhiirtele ka kasulikud olla, kuna valgus meelitab putukaid ja koondab nahkhiiri.

Kaldaniidu tn 2a kinnistul on raiet juba teostatud, kasvama on jäetud vaid üksikud puud ja puude grupid. Arvestades nahkhiirte toitumisala suurust piirkonnas, ei kaasne nahkhiirtele elamukruntide kavandamisega Kaldaniidu 2a kinnistule olulist mõju. Elamute rajamisel tuleks vältida intensiivse valgusvihu suunamist veekogule. Mahedama intensiivsusega lampide paigutamine veekogu äärde võib aga soodustada putukate koondumist valguse juurde ning lihtsustada nahkhiirte jaoks toidu kättesaamist.

## 5. KOKKUVÕTE

Käesoleva töö eesmärgiks on hinnata Võru vallas Meegomäe külas asuva Kaldaniidu tn 2a (kü tunnus 91701:001:2477) kinnistu neljaks elamukrundiks jagamise mõju rohevõrgustiku toimimisele. Jagatav kinnistu jääb Võru valla üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku koridori äärealale.

Elamuhoonete rajamisel takistatakse küll ulukite liikumist konkreetsel alal, kuid vaadates koridori laiemalt, on koridoriga risti suunas, sh väljasopistusele viival Kaldaniidu tn 5 ja Kose tee 2 kinnistute vahelisel alal, tagatud 50 m laiuse lõigu säilimine. Kaldaniidu tn 2a kinnistul ja sellega piirnevatel elamukruntidel on lageraieid ja pinnaseteid juba teostatud ning inimtegevuse tagajärjel on ulukid tõenäoliselt hakanud kõnealust kinnistut rohkem vältima. Kaldaniidu tn 2a kinnistust kirdesse jääval alal on kehtestatud detailplaneering, milles kavandatu elluviimisel (suur)ulukid selles piirkonnas oja enam tõenäoliselt ei ületa või teevad seda harva. Arvestades, et Kubija paisjärvest ja Tõrssaarõ ojast põhja poole jääva rohevõrgustiku koridori puhul on tegemist rohekoridori väljasopistusega, mis omavahel erinevad rohevõrgustiku elemente ei ühenda, ei ole eeldatavalt tegemist olulise liikumiskoridoriga. Eeltoodut arvesse võttes on tegevuse mõju lokaalne ning kavandatu elluviimisel olulist ebasoodsat mõju rohevõrgustiku toimimisele ei kaasne.

Nahkhiirte toitumisala suurust arvestades Kaldaniidu tn 2a kinnistule elamukruntide kavandamisel nahkhiirtele olulist mõju ei kaasne, kuid vältida tuleks intensiivse valgusvihu suunamist Kubija paisjärvele.



## 6. KASUTATUD KIRJANDUS

Bauland OÜ, 2007. Võru vallas Meegomäe külas Kaldaniidu maaüksuse detailplaneering, kehtestatud Võru Vallavolikogu 12.03.2008 otsusega nr 193 (töö nr 20-06-41).

Looduskaitseadus, vastu võetud 21.04.2004.

Maa- ja Ruumiameti geoportaali kaardirakendused: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> (viimati vaadatud 02.12.2025).

Metsaportaali: <https://register.metsad.ee/#/> (viimati vaadatud 02.11.2025).

Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuskava, kinnitatud Keskkonnaameti peadirektori 15.03.2017 käskkirjaga nr 1-1/17/150.

OÜ Hendrikson & Ko, 2018. Rohevõrgustiku planeerimisjuhend.

Terlander OÜ, 2025. Meegomäe külas Kaldaniidu tn 2a katastriüksuse 4-ks elamukrundiks jagamise plaan. Töö nr 2025-06 (seisuga 04.11.2025).

Veeseadus, vastu võetud 30.01.2019.

Võru linna üldplaneering, kehtestatud Võru Linnavolikogu otsusega 11.03.2009 nr 98.

Võru valla üldplaneering, kehtestatud Võru Vallavolikogu 20.11.2024 otsusega nr 180.

## LISA

Lisa 1. Kaldaniidu tn 2 katastriüksuse jagamise plaan