



KESKKONNAAMET

Jane Liiv
Rõuge Vallavalitsus
vald@rauge.ee

Teie 14.02.2018

Meie 11.01.2019 nr 6-2/18/20356-2

Järvekalda ja Kolmnurga katastriüksustel detailplaneeringu koostamisest

Austatud Jane Liiv

Edastasite Keskkonnaametile tutvumiseks ning ettepanekute esitamiseks Võrumaal Rõuge vallas Rõuge alevikus Järvekalda (katastritunnus 69701:004:0129) ja Kolmnurga (katastritunnus 69701:004:0128) katastriüksustel detailplaneeringu koostamiseks esitatud lähteseisukohad. Samuti soovite arvamust detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse eelhinnangule. Taotlusele on lisatud detailplaneeringu (*Rõuge alevikus Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine*) algatamise eelnõu, lähteseisukohad, keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang, planeeringuala asukohaskeem ning krundijaotusplaan.

Planeeritava ala (suurus 12 826 m²) moodustavad Rõuge vallas Rõuge alevikus asuvad Järvekalda ja Kolmnurga katastriüksused. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta Rõuge Vallavolikogu 19.06.2014 otsusega nr 28 kehtestatud „Järvekalda kinnistu ja lähiala detailplaneeringut“ planeeringuala ulatuses, et võimaldada Järvekalda maaüksuse jagamist kruntideks (2-3 krundiks), määrata maakasutuse sihtotstarbed ning ehitusõigus ja hoonestusalad üksikelamute ja nende abihoonete rajamiseks, võimalusel näha ette ühele krundile elamu/ärihoone rajamine.

Keskkonnaamet on tutvunud Teie poolt edastatud dokumentidega ning esitab järgmised tähelepanekud:

1. Järvekalda katastriüksus (maakasutamise sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 11630 m²) ja Kolmnurga katastriüksus (maakasutamise sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 1285 m²) asuvad Haanja looduspargi (keskkonnaregistri kood KLO1000469) Keskusala piiranguvööndis, kus tegevust reguleerib Vabariigi Valitsuse 22.01.2015 määrus nr 10 „Haanja looduspargi kaitse-eeskiri“. Haanja looduspargi põhieesmärk on kaitsta, säilitada ja tutvustada Eesti kõrgeimat kuhjelist saarkõrgustikku, esinduslikke ürgorgusid, loodus- ja pärandmaastikke ning looduse mitmekesisust, aidata kaasa kohaliku eluolu edendamisele ja säästva puhkemajanduse arengule ning kaitsta kaitsealuste liikide elupaiku. Keskusala piiranguvööndi kaitse-eesmärk on maastikuilme säilitamine ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse.

Haanja looduspargi maastikulise tsoneeringu (*Merila, Nutt, Semm, 2007*) kohaselt asub Rõuge alevik kõrge miljööväärtusega Keskuslal, mille peamiseks väärtusteks on ajalooline Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

kirikuküla, küla planeering ning sotsiaalse keskuse staatus ning vaated. Haanja looduspargi kaitse-eesmärkide tagamiseks tuleb hoonestuse kavandamisel arvestada piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuuri ja ehitustraditsioonidega. Olulised on hoonete mastaabid, paiknemine, arhitektuursed põhilahendused, traditsioonilised looduslikud ehitusmaterjalid, neutraalne värvilahendus. Detailplaneeringuga hõlmatud ala paikneb vaatelisuse osas tundlikul alal ning hoonete paigutamisel on oluline avatud vaatekoridoride säilitamine. Ehitised (s.h piirdeaiaid) ei tohiks väljakujunenud keskkonnas domineerida.

2. Esitatud dokumentatsioonis on välja toodud planeeringuala paiknemine Suurjärve (registrikood VEE2140300) veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndis. Detailplaneeringu koostamise ülesandeks ei ole määratud ehituskeeluvööndi vähendamist. Juhime tähelepanu, et vastavalt asendiplaanile asub kavandata kilbiruum/pumbamaja (tulevikus saun) eelnimetatud Rõuge järve ehituskeeluvööndis, mille laiuseks on 50 meetrit tulenevalt looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 38 lg1 punktist 4. LKS § 38 lg 3 sätestab, et kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Ranna ja kalda kaitse-eesmärkide tagamiseks on ranna ja kalda ehituskeeluvööndisse ehitamine võimalik ainult LKS § 38 lõigetes 4 ja 5 sätestatud erandite kohaldumise või ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamise korral.

Märgime, et ehituskeeluvööndi vähendamise osas on Keskkonnaameti üldine seisukoht, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erand, mida võidakse rakendada ainult väga põhjendatud juhtudel ja planeerimisel tuleb lähtuda eeskätt kehtivast ehituskeeluvööndist. Vastavalt LKS § 40 lõikele 4 peab ehituskeeluvööndi vähendamiseks kohalik omavalitsus esitama taotluse ja planeerimiseaduse kohaselt vastuvõetud detailplaneeringu, kui kehtestatud üldplaneering puudub, või kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu. Kohalik omavalitsus peab taotluses selgelt põhjendama, miks erandi tegemine on antud juhul vältimatu või tingimata vajalik. Ehituskeeluvööndi vähendamise otsustamisel analüüsitakse iga vähendamise taotlust LKS § 40 lõikes 1 sätestatud tingimuste ning §-s 34 sätestatud ranna või kalda kaitse eesmärkidest lähtuvalt vastava planeeringu lahenduse ja konkreetse koha looduslike ning muude tingimuste alusel. **Rõhutame, et detailplaneeringu kooskõlastamine Keskkonnaameti poolt ei tähenda automaatselt õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamiseks.**

3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus on välja toodud, et planeeritava ala vahetus läheduses paiknevad III kategooria kaitsealuste liikide saarma (*Lutra lutra*) ja valgetoonekure (*Ciconia ciconia*) elupaigad. Juhime tähelepanu, et Kolmnurga katastriüksusel, puittaimestikuga kaetud alal, on registreeritud II kategooria kaitsealuste liikide põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*, keskkonnaregistri kood KLO9112978), tiigilendlase (*Myotis dasycneme*, KLO9112989), pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*, KLO9113018) ja veelendlase (*Myotis daubentonii*, KLO9113003) leiukohad. Selles osas palume dokumentatsiooni täiendada.

Kuna nimetatud liikide kaitseks ei ole moodustatud LKS § 48 lõike 3 kohast püsielupaika, rakendub liikide elupaigas LKS § 48 lõike 4 alusel isendi kaitse. Märgime, et LKS § 55 lõike 6 kohaselt on keelatud kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal. Juhime tähelepanu, et saarmas on nimetatud üheks Haanja looduspargi kaitse-eesmärgiks.

4. Keskkonnaamet annab keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse kohta seisukoha Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 6 kohaselt tuleb käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt. Lõpliku otsuse KSH algatamise või algatamata jätmise osas peab tegema kohalik omavalitsus. Lähtudes esitatud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole

eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Annika Tuum 782 3605
annika.tuum@keskkonnaamet.ee