

## **Eelhindang Rõuge valla Rõuge Andre-Aotähe katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta**

Käesolev eelhindang keskkonnamõtjude olulisuse kohta on koostatud lähtuvalt Rõuge valla Rõuge aleviku Andre-Aotähe katastriüksuse omaniku hr. Andre Laine poolt Rõuge Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse alusel. Nimetatud maaüksus paikneb Haanja looduspargi territooriumil (Natura 2000 võrgustiku ala).

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on:

- Maa kasutamise sihtotstarbe muutmine (ärimaa ja elamumaa)
- Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine (kaks krunti)
- Ehitusõiguse määramine kuni kahele hoonestusalale (mõlemale kaks ehitist)
- Tänavate maa-alade ja liikluskorralduse määramine
- Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine
- Tehnovõrkude ja- rajatiste asukoha määramine
- Vajaduse korral ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine
- Servituutide vajaduse määramine
- Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine
- Muude seadusest ja teistest õigusaktidest tulenevate kinnisomandi kitsenduste ulatuse määramine planeeritaval alal

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 alusel tuleb strateegilise planeerimisdokumendi (vastavalt KeHJS § 31 - detailplaneering) elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata, kui planeerimisdokumendiga kavandatakse tegevust, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale olulist mõju.

Vabariigi Valitsuse määruses “Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu” §15 p 8 on öeldud, et keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust tuleb kaaluda tegevuse puhul, mis võib üksi või koostoides teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti;

Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

## Olemasolev situatsioon



Väljavõte Maa-ameti kaardirakendusest

Detailplaneeringu alale jäävad maaüksused ja maakasutuse sihtotstarbed:

Katastriüksuse nimi	Katastriüksuse number	Sihtotstarve
Andre-Aotähe	69701:004:0044	maatulundusmaa 100%
25148 Rõuge-Kurgjärve-Haanja tee	69701:004:1560	transpordimaa 100%

Detailplaneeringuga kavandatud planeeringualaks loetakse tervet Andre-Aotähe katastriüksust ja sellega piirnevat Rõuge-Kurgjärve-Haanja maanteed. Ala asub täielikult Rõuge alevikus.

Planeeringualaga piirnevad maaüksused ja maakasutuse sihtotstarbed:

Katastriüksuse nimi	Katastriüksuse number	Sihtotstarve
Võru mnt 14	69701:004:0061	Ärimaa 50% Transpordimaa 50%
Haanja mnt 1	69701:004:0176	Ühiskondlike ehitiste maa 100%
Promenaadi	69701:004:0148	Transpordimaa 100%

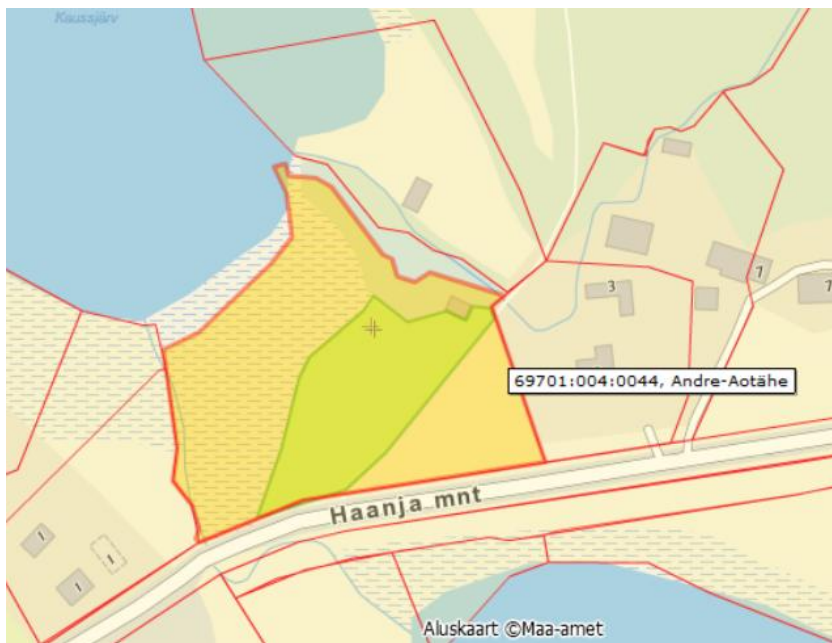
Haanja mnt 7	69701:004:0047	Elamumaa 100%
Haanja mnt 5	69701:004:1340	Maatulundusmaa 100%

Planeeringuala paikneb Haanja looduspargi piiranguvööndis, kus tegevust reguleerib Vabariigi Valitsuse 28.08.1995 määrus nr 300 "Haanja looduspargi kaitse-eeskirja ja välispiiri kirjelduse kinnitamine". Haanja looduspargi põhieesmärk on Eesti kõrgeimal kuhjelisel saarkõrgustikul asuva ala kaitse, kus maastiku, ajaloo- ja kultuuriväärtuste kaitse, puhkevõimaluste, turismi ja kohaliku eluolu edendamine ning loodusvarade säästlik kasutamine toimub rahvuslikes huvides. Piiranguvöönd on looduspargi majanduslikult kasutatav ning pärandkultuurimaastikuna säilitatav osa. Tegemist on maastikuliselt väga olulises kohas asuva maaüksusega, kust avaneb suurepärase vaade Kaussjärvele, Rõuge Suurjärvele ja Rõuge ürgorule.

Andre-Aotähe katastriüksus piirneb loodest Kaussjärvega, millele kehtib ehituskeeluvöönd 25 meetrit, veekaitsevöönd 10 meetrit, kalda piiranguvöönd 50 meetrit. Kirdest piirneb katastriüksus Sandisuu ojaga, millele kehtib ehituskeeluvöönd 25 meetrit, veekaitsevöönd 10 meetrit ja kalda piiranguvöönd 50 meetrit. Lõunast ulatub katastriüksuseni Rõuge Suurjärve kalda piiranguvöönd 100 meetrit ja ehituskeeluvöönd 50 meetrit. Lisaks ulatub edelast alale veel Rõuge jõe kalda piiranguvöönd 100 meetrit.

Planeeringuala läbib lõunast asfaltkattega Rõuge-Kurgjärve-Haanja maantee (T-25195), mille tee kaitsevöönd on 50 meetrit.

Andre-Aotähe katastriüksusel asub poollooduslik kooslus (vaata all olevat karti)



Väljavõte PRIA kaardirakendusest

Hetkel alale hooneid rajatud ei ole. Maa-alal puudub kujundatud kõrghaljastus. Sandisuu oja ümbritseb metsatukk.

Alale varem detailplaneeringut kehtestatud ei ole.

## **Kavandatav lahendus**

Vastavalt Rõuge Vallavalitsusele esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse ja selle asendiplaani alusel soovitakse läbi detailplaneeringu määrata Andre-Aotähe katastriüksusele kaks hoonestusala. Maakasutuse sihtotstarvet soovitakse läbi planeeringu muuta elamu ja –ärimaaks.

Maa-ala on ümbritsetud kõikidest suundadest veekogudega ning ala jääb mitmelt poolt piiranguid seadvate vööndite mõju alla. Asendiplaanil märgitud elamumaa asub Sandisuu oja kalda ehituskeeluvööndis. Tulenevalt planeeringuala väiksusest, rohkete vööndite kitsendustest ning negatiivsete mõjude vältimise seisukohast oleks mõistlik eriti hoolikalt kaaluda hoonestusalade asukohavalikut.

**Ehitiste rajamiseks tuleb valida sobilikud asukohad, mis oleks väikseima keskkonnamõjuga, tagaksid vaated järvedele ning sulanduksid olemasolevasse alevikupilti.**

## **Veevärk ja reovesi**

Alal hetkel reovett ei teki, kuna hooned puuduvad. Valla ühisvee ja –kanalisatsiooni arengukavas on ettenähtu liitumine ühisveevärgiga ja antud alal võimaliku tekkiva reovee juhtimine ühiskanalisatsiooni. Uute liitumise mõju ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga Haanja looduspargile ja Natura 2000 alale on positiivne, sest väheneb põhjavee reostusohu. 2013. aasta sügiseks lõppevad ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni ehitustööd alevikus, mille tulemusel on liitumine loodud ka Andre-Aotähe kinnistule.

Immutamine pinnasesse ei ole lubatud, kuna ala asub reoveekogumisalas.

**Samu tingimusi rakendades eeldatavad negatiivsed mõjud puuduvad, kui kavandatavale lahendusele planeeritakse nõuetele ja reoveekoormusele vastav kanalisatsioonisüsteem.**

## **Looduskaitse**

Maatüksus paikneb Haanja looduspargi piiranguvööndis. Haanja looduspark kuulub Natura 2000 võrgustikku olles nii linnu- kui loodushoiuala. Fikseeritud 36 linnudirektiivi liigi esinemine. Loodusdirektiivi elupaigatüüpe on kindlaks tehtud 19. Loodusdirektiivi 2. lisas on kirjas ohustatud taime- ja loomaliigid, millest Haanja looduspargis on kindlaks tehtud 8: kahepaiksetest harivesilik, kaladest hink ja vingerjas, selgrootutest rohevesihobu ja paksukojaline jõekarp, taimeliikidest karvane maarjalepp, harilik kobarpea, kollane kivirik ja kaunis kuldking. Loodusdirektiivi teise lisa liikide kaitse kohaselt tuleb vältida nende liikide elupaikade seisundi halvenemist ja isendite häirimist.

Planeeringu alal ei ole inventeeritud loodusdirektiivi elupaigatüüpe. Planeeringu mõjualasse jääv Kaussjärv, Sandisuu oja ja Rõuge Suurjärv on elupaigaks saarmale (III kategooria kaitsealune liik). Kui hoonestusalade ja infrastruktuuride asukohavalikud on kaalutletud ja valitud lähtuvalt olemasoleva hoonestuse

paiknemisest, siis on eeldatav kavandatava tegevuse mõju Haanja looduspargi looduskaitsele eesmärkidele võimalikult väike ja eeldatavalt lühiajaline.

**Eeldatavalt ei too Andre-Aotähe katastriüksusele ehitusõiguse määramine kaasa pöördumatuid negatiivseid mõjusid Natura 2000 võrgustiku alale või mõnele muule kaitstavale loodusobjektile.**

## **Maastikuline ja arhitektuuriline sobivus**

Maaüksus paikneb Haanja looduspargi piiranguvööndis. Haanja looduspark (edaspidi looduspark) moodustati keskkonnaministri 19. aprilli 1991. a määrusega nr 12 Eesti NSV Ministrite Nõukogu 24. septembri 1979. a määrusega nr 497 (ENSV Teataja 1979, 43, 521) asutatud Haanja maastikukaitseala baasil. Looduspargi põhieesmärk on Eesti kõrgeimal kuhjelisel saarkõrgustikul asuva ala kaitse, kus maastiku, ajaloo- ja kultuuriväärtuste kaitse, puhkevõimaluste, turismi ja kohaliku eluolu edendamine ning loodusvarade säästlik kasutamine toimub rahvuslikes huvides.

Haanja looduspargi maastikulise tsoneeringu (Merila, Nutt, Semm 2007) kohaselt jääb Andre-Aotähe maaüksus kõrge miljööväärtusega pärandmaastikule - Rõuge keskusalale, mille väärtuseks on ajaloolise kirikuküla, Rõuge kihelkonna keskuse maastikuvaated. Et säilitada ajaloolis-kultuuriliselt väärtuslikku külamiljööd, tuleb eriti tähelepanelikult ja täpselt käsitleda uute hoonete ehitusi.

Väljavõtte tsoneeringust:

*“Soovitused uusehitistele (eesmärk sobitada uut traditsioonilisega).*

*Et säilitada ajaloolis-kultuuriliselt väärtuslikku külamiljööd, tuleb nii vanade (talu)hoonete korrastamisel ja ümberehitamisel kui ka uusehitiste puhul järgida piirkonnale omaseid ehitustraditsioone ja -võtteid. Antud tsoonis tähendab see vanade hoonetüüpide ligilähedast jäljendamist, kasutades traditsioonilisi ehitusmaterjale ja värve, proportsioone, kõrgusi, katusekaldenurki, aknatüüpe jms.*

*Väga oluline on, et mahud, pindalad ja kõrgused oleksid ligilähedased suurima külas oleva vastava hoonetüübi vastavat suurusega. Säilinud õuedel peavad hooned püsima samadel kohtadel võrreldes varasemaga ning uutele hoonetele peab leidma sobiva funktsiooni.*

*Uusi hoonekomplekse võib ehitada kunagisele talukohale või olemasoleva ning aegade jooksul välja kujunenud struktuuriga kooskõlas valitud uutele kohtadele. Uued ehitusalad määratakse külapassi koostamise käigus. Uute kohtade rajamisel tuleb vältida ainult ühe suure hoone ehitamist, ehitada tuleb mitu väiksemat hoonet paigutades need õuel järgides vanu traditsioone. Kui on säilinud vanu vundamente, siis tuleb uued hooned ehitada nende peale.”*

Rõuge valla üldplaneering puudub. Hetkel avalikult üleval olevas (<http://aarens.ee/attachments/article/45/Rouge%20maakasutus.pdf>) tööversioonis on Andre-Aotähe katastriüksus määratud ärimaaks.

Rõuge valla üldplaneeringu raames on Rõuge alevikule ja selle lähiümbrusele koostatud täpsem arhitektuuriline käsitlus “Üldplaneeringuga kavandatavate

arendatavate alade arhitektuursed tingimused/soovitused Rõuge alevikus ja selle lähiümbruses”(Marika Saks, 2007-2008). Andre-Aotähe kinnistut nimetatud töös käsitletud ei ole.

**Andre-Aotähe katastriüksuse detailplaneeringu lahenduses tuleb arvestada Haanja looduspargi maastikulist tsoneeringut ja olemasolevaid planeeringuid ning asustust.**

**Et tagada kavandatava hoonete sobilikkus maastikupilti ja hoida vaated alevikule ja järvedele tuleks planeeringu protsessi kaasata vastavad spetsialistid, kes annavad arhitektuurilise eksperthinnangu vaadete hoidmisele ja hoonete sobilikkuse kohta maastikupilti.**

**KSH algatamine pole vajalik, kuna planeeritav tegevus ei too endaga kaasa olulise keskkonnamõju avaldumist. Ei planeerita objekte, milledega seonduvat mõju poleks võimalik reguleerida ja käsitleda planeeringuprotsessi käigus.**

## **Jäätmekäitlus**

Eeldatavalt jäätmete hulk võrreldes olemasolevaga situatsiooniga suureneb, peamiselt tekib olmejäätmeid, mis tuleb sorteerida ja anda üle jäätmekäitlejatele.

**Korrektset lahendatud jäätmemajanduse korral negatiivsed mõjud puuduvad.**

## **Ehitustegevus**

Tegemist on madala reljeefiga alaga, mis on sageli üleujutatud. Ehitamiseks on vajalik tõsta maapinna kõrgust.

Hoonete ja infrastruktuuride rajamisel tuleb teostada kaevetöid võimalikult vähesel määral, vajalike tööde teostamiseks on võimalik kasutada väikese massiga ehitusmasinaid, mis avaldavad keskkonnale võimalikult vähest ajutist mõju. Võimalus avariiolukordade tekkeks on minimaalne. Ehitiste püstitamise perioodil võib seadmetel tekkida tehniline rike, mille käigus võib õli või kütus sattuda pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja töökorras seadmeid.

**Rõuge Vallavalitsus leiab, et ehitustegevus ei põhjusta olulist mõju ümbritsevale keskkonnale.**

## **Saaste**

Eeldatavalt ei suurenda planeeritavate hoonete rajamine vee, pinnase või õhu saastatust, müra, vibratsiooni, valgust, soojust, kiirgust ega lõhna. Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmistegevust ega muud eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

**Eeldatavalt planeeritava teenindushoone rajamine ei suurenda õhu saastatust, müra, vibratsiooni, ega eralda mittenormatiivset kiirgust ja lõhna.**

## **Kokkuvõte**

**Et tagada kavandatava hoonete sobilikkus maastikupilti ja hoida vaated alevikule ja järvedele tuleks planeeringu protsessi kaasata vastavad spetsialistid, kes annavad arhitektuurilise eksperthinnangu vaadete hoidmisele ja hoonete sobilikkuse kohta maastikupilti.**

**Lähtudes eeltoodust, on Rõuge Vallavalitsus seisukohal, et kui detailplaneeringu protsessil kajastatakse ja lahendatakse eelpool nimetatud küsitavused, siis ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Rõuge valla Rõuge aleviku Andre-Aotähe katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringule vajalik, kuna eeldatavalt tegevused ei ületa keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.**