



KESKKONNAAMET

JANE LIIV
Rõuge Vallavalitsus

Teie 25.05.2021 nr 7-1/2-4

Meie 15.07.2021 nr 6-2/21/11779-3

Rõuge vallas Rõuge alevikus Andre-Aotähe katastriüksuse ja sellega piirneva ala detailplaneeringu lähteseisukohad

Esitasite Keskkonnaametile arvamuse andmiseks¹ Rõuge vallas Rõuge alevikus Andre-Aotähe katastriüksuse ja sellega piirneva ala detailplaneeringu lähteseisukohad.

Detailplaneering on algatatud Rõuge Vallavolikogu 23.01.2013 otsusega nr 3 „*Rõuge vallas Rõuge alevikus Andre-Aotähe katastriüksuse ja sellega piirneva ala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine*“.

Detailplaneering algatati Rõuge vallas Rõuge alevikus Andre-Aotähe (katastritunnus 69701:004:0044, maakasutuse sihtotstarve 100% maatulundusmaa) maaüksusel hõlmates osaliselt ka Rõuge-Kurgjärve-Haanja tee maaüksust. Rõuge Vallavolikogu 27.02.2013 otsuse nr 16 alusel jagati Andre-Aotähe katastriüksus kaheks katastriüksuseks: Haanja mnt 3 (katastritunnus 69701:004:0213) ja 25148 Rõuge-Kurgjärve-Haanja tee L3 (katastritunnus 69701:004:0214).

Detailplaneeringu algatamise otsuse kohaselt on detailplaneeringu koostamise eesmärk Andre-Aotähe (katastritunnus 69701:004:0044, praegune Haanja mnt 3 maaüksus katastritunnusega 69701:004:0213) katastriüksusele ehitusõiguse saamine ärihoone ja elamu ehitamiseks, maa sihtotstarbe muutmine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määratlemine, ehituskeeluvööndi vähendamine, tehnovõrkudele ja –rajatistele asukoha määramine.

Haanja mnt 3 katastriüksus² on elamumaa maakasutuse sihtotstarbega 8399 m² ha suurune (sellest 3551 m² looduslik rohumaa, 1042 m² metsamaa ning 3806 m muu maa) katastriüksus ning asub Haanja looduspargi³ Keskusala piiranguvööndis kus reguleerib tegevust Vabariigi Valitsuse 22.01.2015 määrus nr 10 „*Haanja looduspargi kaitse-eeskiri*“. Keskusala piiranguvööndi kaitse-eesmärk on maastikuilme säilitamine ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse. Keskusala piiranguvööndis kaitstavad elupaigad on vähe- kuni kesктоitelised mõõdukalt kareda veega järved, looduslikult rohketoitelised järved, liigirikkad niidud lubjavesel mullal, niiskuslembedes kõrgrohostud, aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud ning liigirikkad madalsood.

Haanja looduspark on Natura 2000 alade võrgustiku nimekirja⁴ nii loodusala⁵ kui linnualana⁶. Haanja loodusala kaitse-eesmärgiks on 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), huumustoitelised järved ja järvikud (3160), jõed ja ojad (3260), kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede

¹ registreeritud Keskkonnaametis 25.05.2021 kande nr 6-2/21/11779

² katastritunnusega 69701:004:0213

³ keskkonnaregistri kood KLO1000469

⁴ Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615

⁵ keskkonnaregistri kood RAH0000547

⁶ keskkonnaregistri kood RAH0000022

kasvualad – 6210), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270), niiskuslembesed kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), rabad (*7110), siirde- ja õõtsiksood (7140), nokkheinakooslused (7150), allikad ja allikasood (7160), nõrglubja-allikad (*7220), liigirikkad madalsood (7230), liivakivipaljandid (8220), vanad loodusmetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad – 9060), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0); II lisas nimetatud liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), harivesilik (*Triturus cristatus*), rohe-vesihobu (*Ophiogomphus cecilia*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), saarmas (*Lutra lutra*), karvane maarjalepp (*Agrimonia pilosa*), kollane kivirik (*Saxifraga hirculus*) ja harilik kobarpea (*Ligularia sibirica*); Haanja linnuala kaitse-eesmärgiks olevad liigid, mille isendite elupaiku kaitstakse, on rästas-roolind (*Acrocephalus arundinaceus*), jäälind (*Alcedo atthis*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), laanepüü (*Bonasa bonasia*), must-toonekurg (*Ciconia nigra*), rukkirääk (*Crex crex*) ja värbkakk (*Glaucidium passerinum*).

Haanja mnt 3 katastriüksusele on registreeritud III kaitsekategooriasse arvatud ning Haanja looduspargi üheks kaitse-eesmärgi ja ühtlasi loodusdirektiivi II lisas nimetatud liigi saarma (*Lutra lutra*) elupaigad⁷. Veel asub katastriüksusel III kategooriasse kuuluv vasakkeermene pisitigu (*Vertigo angustior*)⁸ ning Kaussjärve kohale on registreeritud II kategooria kaitsealune põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*)⁹ toitumisala. Piiritlemata II ja III kategooria kaitsealuse liigi elupaigas rakendub isendi kaitse¹⁰.

Haanja mnt 3 katastriüksusele on inventeeritud Haanja looduspargi ning Haanja loodusala üheks kaitse-eesmärgiks nimetatud poollooduslik kooslus liigirikkad madalsood (7230)¹¹.

Haanja looduspargi maastikulise tsoneeringu kohaselt paikneb Rõuge alevik kõrge miljööväärtusega Keskusalal, mille peamisteks väärtusteks on ajalooline kirikuküla, vaated, küla planeering ning sotsiaalse keskuse staatus. Haanja mnt 3 katastriüksuse puhul on tegemist Haanja looduspargile iseloomuliku maastikuga, ala (hoonestatav katastriüksus) on mosaiikne (niit, lageala, metsaala), vaadeldav mitmest vaatekoridorist ning omab tänu sellele kõrget maastikukaitselist väärtust. Haanja looduspargi Keskusala piiranguvööndi kaitse-eesmärk on maastikuilme säilitamine ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse. Kaitse-eesmärkide tagamiseks on oluline säilitada senine maastikuruum, säilitada olemasolevat maastiku mitmekesisust ning Rõuge alevikule ning järvedele avanevat vaadet.

Haanja mnt 3 katastriüksusele ulatub Suurjärve¹² 100 m laiune piiranguvöönd¹³ ja 50 m ehituskeeluvöönd¹⁴ ning Kaussjärve¹⁵ ning Sandisuu oja¹⁶ 50m laiune piiranguvöönd¹⁷ ning 25 m ehituskeeluvöönd¹⁸. Samuti ulatub veekogudele 10 m laiune veekaitsevöönd¹⁹. Katastriüksusel asub metsamaakõlvik ning metsamaal ulatub veekogu kalda ehituskeeluvöönd²⁰ kalda piiranguvööndi piirini²¹.

Ehituskeeluvööndis on reeglina uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud²². Katastriüksus asub tiheasustusalal, kus kehtib ehituskeeluvööndisse ehitamise osas looduskaitseaduses § 38 lg 4 p 1¹ erand, mille kohaselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Eelpoolnimetatud

⁷ keskkonnaregistrikoodid; KLO9110724, KLO9110672

⁸ keskkonnaregistrikood KLO9201122

⁹ keskkonnaregistrikood KLO9112980

¹⁰ looduskaitseaduse § 48 lg 3 ja lg 4

¹¹ keskkonnaregistri ID 1007195204

¹² keskkonnaregistrikood VEE2140300

¹³ looduskaitseadus § 37 l g 2

¹⁴ looduskaitseadus § 38 lg 1 p 4

¹⁵ keskkonnaregistrikood VEE2140200

¹⁶ keskkonnaregistrikood VEE1004102

¹⁷ looduskaitseadus § 37 l g 3

¹⁸ looduskaitseadus § 38 lg 1 p 5

¹⁹ veeseadus § 118 lg 2 p 2

²⁰ looduskaitseadus § 38 lg 2

²¹ veeseadus § 118 lg 2 p 2

²² looduskaitseadus § 38 lg 3

erandit saab rakendada vaid ehitamisele maismaa suunas ning olemasolevate ehitiste vahele, mis tähendab, et planeeritavast ehitisest mõlemal pool peavad varasemalt olema olemasolevad õiguslikel alustel püstitatud ehitised, ning uut ehitist võib erandi alusel rajada vaid maismaa suunas, mitte veekogu piirile lähemale (arvestades põhikaardile kantud piirist) kui kõrval asetsevad juba olemasolevad ehitised. Juhime tähelepanu, et erandite rakendumist peab järgima kõigi eelpoolnimetatud veekogude puhul.

Kui erandite kohaldamise võimalus puudub on ehituskeeluvööndisse ehitamine võimalik üksnes läbi ehituskeeluvööndi vähendamise protsessi, vastuvõetud planeeringu alusel kohaliku omavalituse poolt esitatud põhjendatud taotlusest lähtuvalt peale Keskkonnaameti nõusolekut. Ehituskeeluvööndi vähendamine on erand üldnormist ja lubatav vaid väga põhjendatud juhtudel.

Katastriüksus on ajalooliselt hoonestuseta. Katastriüksusel, Sandisuu oja ehituskeeluvööndis asub küll üks ehitis (ehitisregistris ehitise osas kanded puuduvad) kuid ehitise olemasolu ning elamumaakasutamise sihtotstarve ei laienda õigustatud ootust katastriüksuse hoonestamise osas.

Juhime tähelepanu, et Haanja mnt 3 katastriüksusele on märgitud elamumaa maakasutamise sihtotstarve. Looduskaitseseadus § 14 lg 1 punktide 1 ja 2 ning kaitse-eeskirja § 6 punktide 1 ja 2 kohaselt ei või kaitsealal ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta muu hulgas muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet ning teostada maakorraldustoiminguid. Keskkonnaametilt ei ole maakasutamise sihtotstarbe muutmiseks nõusoleku küsitud ning Keskkonnaamet ei ole kooskõlastanud maatulundusmaa maakasutamise sihtotstarbe elamumaaks muutmist. Keskkonnaametiga kooskõlastamata teostatud maakorralduslikud toimingud on seega vastuolus nii looduskaitseseaduse kui ka Haanja looduspargi kaitse-eeskirjaga.

Lähtudes eelpoolnimetatud katastriüksusega seotud asjaoludest on Keskkonnaamet seisukohal, et antud juhul on detailplaneeringuga (ehitusõiguse saamine ärihoone ja elamu ehitamiseks samuti kalda ehituskeeluvööndi vähendamisega) **nõustumine vähetõenäoline**, kuna ehitustegevus eeldab senise maakasutuse s.h kõlviku täielikku muutmist, madalsoomuldadele ehitamine eeldab pinnaste täitmist, millega kaasneb kaldale omaste koosluste kahjustamine samuti liikide (sh kaitse-eesmärgiks nimetatud liigi) ning Haanja loodusala kaitse-eesmärgiks nimetatud liigi poolloodusliku koosluse kahjustamine ning hävitamine. Ehitamine eeldab senise kõlviku, maakasutuse ja maastiku muutmist ning on vastuolus nii Haanja looduspargi kui ka Haanja loodusala kaitse-eesmärkidega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Märt Holtsmann
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Annika Tuum 5697 9133
annika.tuum@keskkonnaamet.ee