

Eelhindang keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse kohta

Möldri külas Rõuge kirikumaa ja Pihlaka katastriüksuste detailplaneeringule

1. Sissejuhatus

Rõuge vallas Möldri külas soovitakse algatada detailplaneering Rõuge alevikuga vahetult piirnevatele Rõuge kirikumaa ja Pihlaka katastriüksustele elamuarenduse kavandamiseks. Tervikliku ja hästitoimiva ruumilahenduse väljatöötamise eesmärgil hõlmab planeeringuala ka nimetatud katastriüksuste naaberkatastriüksusi Hariduse tn 7 ja Aleviku ning osaliselt transpordimaa sihtotstarbega, riigimaantee katastriüksusi 25195 Käärso-Rõuge-Luutsniku tee ja 25157 Rõuge rahvamaja tee. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on EELK Rõuge Kogudus, kuid arenduse realiseerumise osas esineb märkimisväärne huvi ka Rõuge vallal tulenevalt asjaolust, et Rõuge alevikku on pikalt iseloomustanud muuhulgas vabade elamukruntide puudus, mis on takistanud elanike lisandumist.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 19,2 hektarit, millel lahendatakse vajalikud juurdepääsud, ehitised ja rajatised ning teised asjakohased planeerimisseadusest (PlanS) tulenevad ülesanded.

2. Planeeringuala asukohaskeem



Joonis 1. Maa-amet 2024. Planeeringuala markeeritud punase piirjoonega, Rõuge kirikumaa katastriüksus märgitud sinise joonega ja Pihlaka katastriüksus punase täitega.

3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamise vajadus

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) on asjaomaste asutuste ja avalikkuse osalusel korraldatav hindamine strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks, alternatiivsete võimaluste väljaselgitamiseks ning ebasoodsat mõju leevendavate meetmete leidmiseks. KSH eesmärk on keskkonnakaalutluste arvestamine, kõrgetasemelise keskkonnakaitse tagamine ja säästliku arengu edendamine.

Detailplaneeringut, mille osas käesolev KSH eelhinnang on koostatud, menetletakse üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest lähtuvalt tulenevalt planeeringuala paiknevusest haldusreformieelse Rõuge valla territooriumil, kus kehtestatud üldplaneering puudub. Vastavalt PlanS § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda KSH koostamise vajadust lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõigetes 3-5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. KeHJS § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb KSH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi. Ühtlasi paikneb planeeringuala Natura 2000 võrgustiku alal, mistõttu KSH algatamise või algatamata jätmise osas otsuse tegemisel on vajalik lähtuda olemasolevast objektiivsest teabest ja kui oluline negatiivne mõju olemasoleva teabe alusel ei ole välistatud, on KSH algatamine kohustuslik.

Käesolev eelhinnang KSH vajaduse kohta on koostatud eesmärgiga välja selgitada, kas detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste elluviimisega võib kaasneda olulisi keskkonnamõjusid, millest tulenevalt otsustatakse KSH läbiviimise vajadus.

KSH eelhinnangu koostamisel on aluseks arendaja info arendussoovide ja võimaluste osas ning teave eelhinnangu koostamise hetkel olemasoleva olukorra kohta planeeringualal ja selle läheduses (sh varasemalt sama ala osas koostatud erinevad materjalid, kohtumised arendajate ja ametitega), samuti kehtivad strateegilised planeerimisdokumendid. Tegevuste täpsed detailid ei ole käesolevas etapis teada ning selguvad planeeringu koostamise käigus, arvestades piiranguid planeeringualal ning Rõuge valla ruumilise arengu eesmärgi. Eelhindamisel on lähtutud KeHJS-s toodud KSH algatamise vajaduse hindamisele esitatud asjakohastest kriteeriumitest.

4. Planeeringuala üldised andmed

Asukoht:	Võru maakond, Rõuge vald, Möldri küla, Soekõrdsi küla ja Rõuge alevik planeeringuala suurus ligikaudu 19,2 ha
Täielikult hõlmatud katastriüksused:	Rõuge kirikumaa, Möldri küla (katastritunnus 69701:004:0015, registriosa nr 1736741, omanik EELK Rõuge Kogudus, pindala 14,87 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Kõlvikuline koosseis: haritav maa 11,26 ha, looduslik rohumaa 0,04 ha, metsamaa 3,18 ha, muu maa 0,39 ha. Hoonestus puudub.

Pihlaka, Möldri küla (katastritunnus 69701:004:0009, registriosa nr 1736641, omanik EELK Rõuge Kogudus, pindala 0,43 ha, sihtostarve maatulundusmaa 100%). Kõlvikuline koosseis: haritav maa 0,42 ha, muu maa 0,01 ha. Hoonestus puudub.

Hariduse tn 7, Rõuge alevik (katastritunnus 69701:004:0014, registriosa nr 1736741, omanik EELK Rõuge Kogudus, pindala 5,89 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Kõlvikuline koosseis: haritav maa 0,03 ha, looduslik rohumaa 2,87 ha, õuemaa 2,67 ha, muu maa 0,31 ha. Hoonestus puudub.

Aleviku, Möldri küla (69801:001:0329, registriosa nr 16008650, omanik Rõuge vald, pindala 1,50 ha, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%). Kõlvikuline koosseis: haritav maa 1,44 ha, muu maa 0,06 ha. Hoonestus puudub.

Osaliselt hõlmatud katastriüksused:

25195 Käätso-Rõuge-Luutsniku tee, Soekõrdsi küla (katastritunnus 6970:005:2810, registriosa nr 7967150, omanik Eesti Vabariik, pindala kokku 14,84 ha millest planeeringuga hõlmatud Aleviku katastriüksusega piirnev osa, sihtotstarve transpordimaa 100%). Kõlvikuline koosseis: haritav maa 4,64 ha, looduslik rohumaa 2,21 ha, metsamaa 7,01 ha, õuemaa 0,98 ha. Hoonestus puudub.

25157 Rõuge rahvamaja tee, Möldri küla (katastritunnus 69701:004:1500, registriosa nr 7773850, omanik Eesti Vabariik, pindala kokku 1,51 ha millest planeeringuga hõlmatud Rõuge kirikumaa ja Aleviku katastriüksustega piirnev osa, sihtotstarve transpordimaa 100%). Kõlvikuline koosseis: haritav maa 0,21 ha, looduslik rohumaa 0,08 ha, metsamaa 0,21 ha, õuemaa 0,03 ha, muu maa 1 ha. Hoonestus puudub.

Tehnovõrgud alal:

Elektrilevi OÜ elektriõhuliinid, Enefit AS sideehitised, Eesti Lairiba Arenduse SA valguskaabel.

Kitsendused alal:

Haanja looduspargi maastikukaitseala, Keskusala piiranguvöönd; Natura 2000 võrgustiku Haanja loodusala ja linnuala; elektripaigaldiste kaitsevööndid; avalikult kasutatavate teede kaitsevööndid; veehaarde sanitaarkaitseala; sideehitiste kaitsevööndid.

5. Detailplaneeringu eesmärk, tegevused, hetkeolukord

Detailplaneeringu peamine eesmärk on Rõuge aleviku külje alla uue elamuala arendamine, milleks soovitakse Rõuge kirikumaa ja Pihlaka katastriüksused jagada elamumaakruntideks ning määrata neile maakasutuse sihtotstarbed, ehitusõigused ja arhitektuurinõuded, liikluskorralduse ja parkimise

põhimõtted ning haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted selliselt, et kujundada alevikuga funktsionaalselt seotud ja hästi toimiv elamuala koos juurde kuuluvate rajatistega. Selleks määratakse planeeringuga ka krunte teenindavad teemaad ja võimalikud tehnovõrkude asukohad ning määratakse keskkonnatingimusi tagavad nõuded ja selgitatakse välja servituutide määramise vajadus. Lisaks elamukruntidele soovitakse alale kavandada kaks äri- ja sotsiaalotstarbelist krunti. Rõuge kirikumaa ja Pihlaka katastriüksuste olemasolev maakasutuse sihtotstarve kuulub detailplaneeringuga muutmisele. Kehtivad detailplaneeringud alal puuduvad, koostatud detailplaneering on kehtestamise järgselt lähiaastate ehitustegevuse aluseks.

Planeeritav maa-ala asub Rõuge vallas ja peamiselt kavandatakse planeeringuga tegevused Möldri külas asuvatele katastriüksustele, kuid juurdepääsude kavandamiseks ja terviklikuks ruumiloomeks hõlmatakse lahendusse ka Rõuge alevikus paiknev Hariduse tn 7 katastriüksus, millel osaliselt kulgeb praegu rajatavaid krunte teenindav tee ning 25195 Käätso-Rõuge Luutsniku tee, mis on Soekõrdsi külas paiknev riigimaantee. Kruntideks jagatavad Rõuge kirikumaa ja Pihlaka katastriüksused on maatulundusmaa sihtotstarbega, kuid ei ole põllumajanduslikul eesmärgil kasutusel. Hooneid katastriüksustel ei paikne.

2005. aastal koostas OÜ Avek Maa Rõuge valla tellimisel Rõuge kirikumaa ja Pihlaka katastriüksuseid katva detailse arengukava, mille eesmärk oli maaüksuste maakasutus- ja hoonestustingimuste määratlemine. Materjal ei ole käsitletav detailplaneeringuna, kuid planeeringu koostamisel on osaliselt võimalik selles sisalduva informatsiooniga arvestada seal, kus info pole vananenud. Arengukavaga kaardistati maaomanike soovid ja katastriüksuste omadused ning pakuti välja võimalik krundilahendus. Materjali kohaselt on maa-ala reljeef tugevalt künklik, absoluutkõrgused varieeruvad vahemikus 136-153 meetrit.

2006. aastal algatati samade katastriüksuste osas samal eesmärgil detailplaneering, mida koostas Aarens Projekt OÜ ja mille osas materjal on säilinud. Detailplaneeringu koostamine ja menetlemine peatus kooskõlastamise etapis, kuna planeeringulahenduse väljatöötamisel ei hinnatud piisavalt mõjusid keskkonnale ning seetõttu ei saanud see vastuvõtmiseks vajalikke kooskõlastusi. Osaliselt on võimalik uue planeeringu koostamisel lähtuda varem koostatud materjalist, nt krundijaotuse osas. Koostaja on pakkunud lähtuvalt maa-ala reljeefist, looduslikest erisustest ja kvaliteetse elukeskkonna kujundamise eesmärgist alljärgneva krundijaotuse, millest esialgse plaani kohaselt lähtutakse ka planeeringulahenduse väljatöötamisel, kui ei ilmne põhjusi muudatusteks:

- 27 pereelamumaa krunti
- 1 majutushoone maa krunt
- 1 tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande ja teenindushoone maa krunt
- 2 tee ja tänava maa krunti
- 2 haljasmaa maaüksust
- 1 elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitiste maa.

Esialgse lahendusega plaaniti ühe haljasmaa krundi osa jätta kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maaks, kuid kuivõrd koostamisel on projekt, millega ühendatakse antud elamuala

ühiskanalisatsiooniga, puudub selleks uues lahenduses vajadus. Ka tehti ettepanek rajada alale laste mänguväljak ning kergliiklusteede võrgustik.

Pos nr	Krundi pindala	Krundi kasutamise sihtotstarve	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind	Hoonete suurim lubatud arv krundil	Hoonete suurim lubatud korruselisus	Hoonete suurim lubatud kõrgus	Hoonete Katusekalde	Hoonete minimaalne tulepüsisivusklass
1	2671m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
2	3744m ²	EP 100%	300m ²	4	2	9m	30°-45°	TP-3
3	2074m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
4	3474m ²	EP 100%	300m ²	4	2	9m	30°-45°	TP-3
5	3421m ²	EP 100%	300m ²	4	2	9m	30°-45°	TP-3
6	3291m ²	EP 100%	300m ²	4	2	9m	30°-45°	TP-3
7	11 239m ²	50%AT / 50%BT	1000m ²	4	2	9m	0°-25°	TP-2
8	13 414m ²	50%AT / 50%BT	1000m ²	4	2	9m	0°-25°	TP-2
9	2858m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
10	2590m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
11	4307m ²	EP 100%	350m ²	4	2	9m	30°-45°	TP-3
12	3223m ²	EP 100%	300m ²	4	2	9m	30°-45°	TP-3
13	2986m ²	EP 100%	300m ²	4	2	9m	30°-45°	TP-3
14	3303m ²	EP 100%	300m ²	4	2	9m	30°-45°	TP-3
15	2981m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
16	2592m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
17	1945m ²	EP 100%	200m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
18	2379m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
19	2597m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
20	2972m ²	EP 100%	300m ²	4	2	9m	30°-45°	TP-3
21	2599m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
22	2720m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
23	2822m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
24	2525m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
25	2631m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
26	2229m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
27	2234m ²	EP 100%	250m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
28	1986m ²	EP 100%	200m ²	3	2	9m	30°-45°	TP-3
29	4876m ²	90%HL / 10%OK	-	-	-	-	-	-
30	30 510m ²	HL 100%	-	-	-	-	-	-
31	18 698m ²	LT 100%	-	-	-	-	-	-
32	1817m ²	LT 100%	-	-	-	-	-	-
33	56m ²	OE 100%	-	-	-	-	-	-
34	12 845m ²	HL 100%	-	-	-	-	-	-

Tabel 1. Aarens Projekt OÜ 2006. Võimalik krundijaotus kunagise detailplaneeringulahenduse alusel, millest esialgu plaanitakse üldjoontes lähtuda ka uue planeeringulahenduse väljatöötamisel.

Võimaliku krundipaigutuse lahenduse väljatöötamisel arvestati varasemalt ja on mõistlik ka uues lahenduses arvestada asjaolu, et planeeringuala kirdepoolne, Rõuge rahvamaja tee poolne osa on liigniiske, mistõttu sinna elamukruntide rajamine pole mõistlik. Samuti tuleb arvestada elektriliinide

paiknevust, mille kaitsevööndisse hoonestuse rajamine pole lubatud. Madalamate, liigniiskete kohtade osas on võimalik kaaluda nende süvendamist, et tekiks väike tiik ojadega. Hoonestamiseks sobimatu ala tuleks hoida parkmetsana, mis ühtlasi toimib maanteelt kostuva müra vallina.



Foto 1. Vaade Rõuge kirikumaa katastriüksusele Rahvamaja tee poolt (mai 2024). Ala on kohati liigniiske. Maantee läheduses paiknevad elektriliinid.



Foto 2. Vaade Rõuge kirikumaa katastriüksusele Rahvamaja tee poolt (mai 2024). Alal paiknevad keskpingeliinid. Pinnas on tasasem, kui Võru maantee poolsel osal.

Ligipääs planeeringualale kavandatakse Rõuge rahvamaja riigimaanteelt algavate planeeritavate tänavate kaudu. Ette soovitakse näha kaks sissesõitu. Elamukruntide ühendamiseks riigimaanteega soovitakse planeeringuga kavandada ringskeemiga tänavavõrk. Kõikide kruntide juurde planeeritakse juurdepääsud ning parkimiskohad. Planeeringulahenduse väljatöötamisel tuleb arvestada seadusest tuleneva teekaitsevööndiga.

Kruntidele tuleb luua varustus elektriga ja sidega. Planeeringualal asuvad Elektrilevi OÜ elektriõhuliinid, Enefit AS sideehitised ning Eesti Lairiba Arenduse SA valguskaabel. Kruntidele kavandatakse liitumised Rõuge aleviku ühisveetrassi ja ühiskanalisatsiooniga, ala laieneb ÜVK-ga kaetud alaks. Soojusvarustus kavandatakse lahendada igal hoonestataval krundil lokaalselt.

Sadeveetrasse planeeringuga ei kavandata. Sadevee ärajuhtimiseks planeeritakse teed ja hoonete vahelised alad ehitada kaldega. Platsidelt ja teedelt tuleb sadevesi kokku koguda ning hajutada haljasaladel.

Planeeringuala asub Haanja looduspargis, Natura 2000 alal ning on osaks riikliku tähtsusega Rõuge-Haanja-Kütiorg väärtusliku maastiku alast, mistõttu on oluline planeeringulahendus välja töötada selliselt, et olemasolevat olukorda loodusväärtuste vaatest mõjutataks minimaalselt ning ebasoodsat mõju kaitstavatele aladele (sh Natura 2000 võrgustikule) ja objektidele ei kaasneks. Väärtuslikum kõrghaljastus tuleb haljasmaa maa-aladel säilitada ja piirkonnale iseloomulikke puid ja põõsaid juurde istutada.

6. Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

Rõuge valla arengukava 2035+ kohaselt on valla ruumilise arengu valdkonnas lahendamist vajava probleemina välja toodud heade elamistingimustega elamispindade puudus, mistõttu soovijatel on valda keeruline kolida. Vajadus on suuremahuliste ja kulukate investeeringute järele. Valdkonna arendusvõimalusena on esitatud vajadus elamute ja üüripindade ning sobilike kruntide arendamise soodustamiseks. Arengukava ja koostamisel olev Rõuge valla üldplaneering on seadnud ruumilise arengu eesmärgiks kohandada vald ruumiliselt kompaktses, sidusaks, terviklikuks, kvaliteetseks, hästi funktsioneerivaks, keskkonnasõbralikuks ning ökonoomseks elukeskkonnaks, rõhuasetusega teenuste kättesaadavusele, maamajandus- ja ettevõtlusalade (taas)elustamisele ning puhkealade arendamisele. Seejuures peab üldplaneering arvestama eluasemenõudluse piirkondlike erinevustega ja pakkuma vallas võimalikult laia spektrit eluasemete ehitamiseks ja soetamiseks. Antud detailplaneeringu koostamine ja elluviimine toetab valla arengueesmärkide realiseerumist, võimaldades soodsaid tingimusi rahvaarvu tõstmiseks ning ühtides ruumilise arengu eesmärkidega.

Üleriigilise planeeringu “Eesti 2030+” kohaselt on Eesti ruumilise arengu visioon: “Eesti on sidusa ruumistruktuuriga, mitmekesise elukeskkonnaga ja välismaailmaga hästi ühendatud riik. Hajalinnastunud ruum seob tervikuks kompaktsed linnad, eeslinnad ja traditsioonilised külad, väärtustades kõiki neid elamisviise võrdselt ühepalju. Hajalinnastunud ruumi inimsõbralikkuse ja majandusliku konkurentsivõime tagavad eeskätt looduslähedane keskkond ja hästi sidustatud asulate võrgustik.” Üleriigilises planeeringus on esitatud ruumilise arengu põhisuunad ja eesmärgid, milleks mh on tasakaalustatud ja kestlik asustuse areng, mis eeldab olemasolevale asustusstruktuurile toetuvat mitmekesise ja valikuvõimalusi pakkuvat elu- ja majanduskeskkonna kujundamist. Detailplaneeringu algatamine on üleriigilise planeeringu põhisuundadega kooskõlas,

planeeringuga kavandatakse elamukrunte vahetult tiheasustusala külje alla koos vajaliku infrastruktuuriga, mis ühendub olemasolevaga ning selliselt tekib sidusus keskusega.

Võru maakonnaplaneering 2030+ kohaselt on maakonnas asustuse arengu suunamise üldine huvi, et asustuse areng ei tooks kaasa asjatuid kulusid uue tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamisel ja ekspluatatsioonil, kuid soodustaks mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna säilimist. Sellise arengu saavutamiseks on tarvis suurendada olemasoleva kompaktse asustusega piirkondade ruumilist ja funktsionaalset sidusust, leida uus rakendus kasutusest välja langenud hoonetele ja nende lähialadele ning säilitada väljakujunenud asustumustreid hajaasustuses. Detailplaneeringu koostamine kavandatud eesmärkidel ja kavandatud alal toetab asustuse suunamise eesmärgi elluviimist.

Planeeringuala asub riikliku tähtsusega Rõuge-Haanja-Kütiorg väärtusliku maastiku alal. Maakonnaplaneeringus on esitatud põhimõtted väärtuslike maastike säilitamiseks, millest antud planeeringu puhul kohalduvad eelkõige järgmised:

- maa sihtotstarbe muutmisel arvestada, et säiliks olemasolev maastiku muster;
- hoonete ehitamisel tuleb säilitada ja sobitada paikkonnale omaseid hoonemahte, arhitektuurilisi elemente ning jälgida konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone ja asustusstruktuuri,
- soovitus kasutada ehitamisel loodussõbralikke materjale.

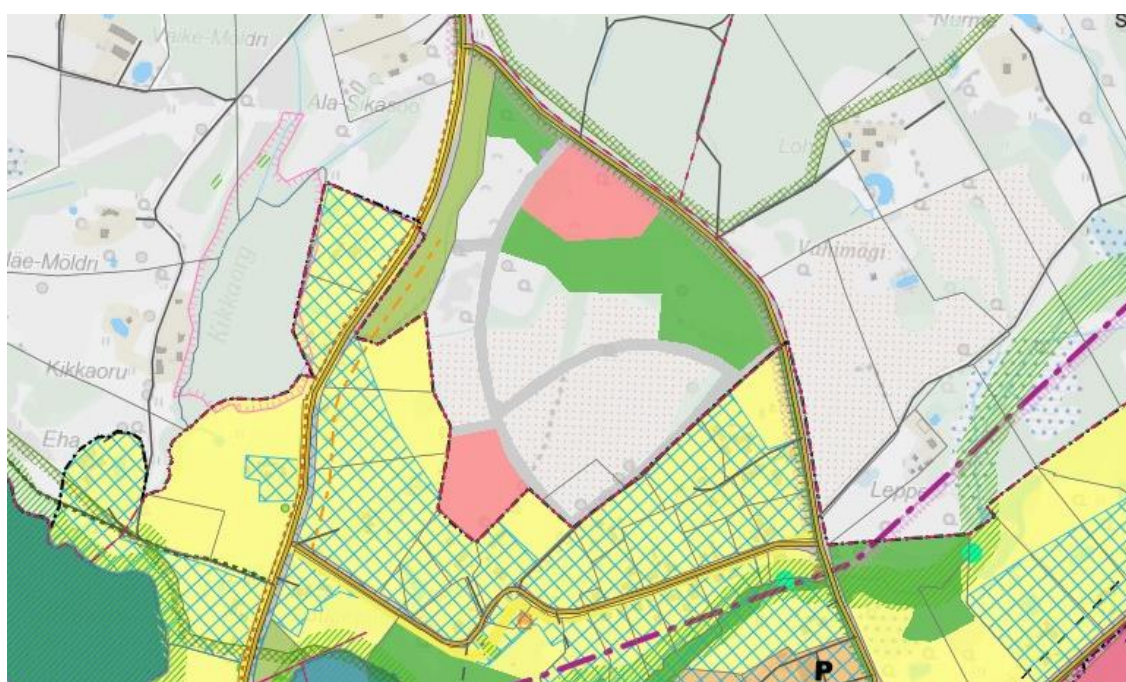


Joonis 2. Väljavõte Võru Maakonnaplaneeringust 2030+. Lilla viirutusega markeeritud väärtusliku maastiku ala.



Joonis 3. Väljavõte Võru Maakonnaplaneeringust 2030+. Punase viirutusega markeeritud looduspargi piiranguvöönd, rohelisega tähistatud rohevõrgustiku tuumalad ja koridorid. Planeeringuala ei jää rohevõrgustiku aladele.

Kehtestatud üldplaneering endise Rõuge valla territooriumi (sh Rõuge alevik ja selle lähiala, kuhu detailplaneeringuala kuulub) osas puudub. Omavalitsusreformi järgset ühinenud Rõuge valla koguterritooriumi hõlmav üldplaneering on koostamisel, kuid sellega seatavad tingimusi ja soovitusi ei saa enne kehtestamist käsitleda siduvana, küll aga soovituslikuna.



Joonis 4. Väljavõte koostatavast Rõuge valla üldplaneeringust. Maakasutus: rohealad märgitud rohelisega, ärikrundid punasega, elumualad kollasega, hallile alale ei ole juhtotstarvet määratud.



Joonis 5. Väljavõte Aarens Projekt OÜ koostatud krundijaotusplaani, mis on esialgseks lähtepunktiks detailplaneeringulahenduse väljatöötamisel. Hoonestusalad märgitud beežiga, mittehoonestatavad alad helerohelisega.

Kõrvutades võimalikku krundijaotusplaani ning koostamisel olevat üldplaneeringut seni kavandatud kujul, nähtub, et vastuolusid ei esine. Üldplaneeringu joonisel esitatud maakasutus ja detailplaneeringuga soovitatav maakasutus suures osas ühtivad (rohealad, äri- ja sotsiaalotstarbelised krundid). Elamukrundid paiknevad alal, millele juhtotstarve määramist ei kavandatud. Üldplaneeringu edasisel koostamisel on võimalik arendusplaani ära märkida.

Kehtivad ja koostamisel olevad detailplaneeringud kavandataval planeeringualal ja vahetus läheduses puuduvad. Kaugemal kehtestatud planeeringud ei mõjuta planeeringuala märkimisväärselt ega vastupidi.

Kokkuvõtvalt saab järeldada, et detailplaneeringu algatamine on kooskõlas kõrgema taseme strateegiliste planeerimisdokumentidega ning aitab realiseerida arengukavalisi eesmärke.

7. Võimalikud mõjud keskkonnale

PlanS § 12 lg 2 kohaselt peab asustuse planeerimisel tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Igasugune ehitustegevus avaldab mõju olemasolevale keskkonnale. Koostamisel oleva detailplaneeringu puhul ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetelusse. Omavalitsusel tuleb anda eelhindang, kas planeeritaval tegevusel on oluline keskkonnamõju.

Planeeringuala asub tiheasustusala vahetus läheduses, kus loodus on inimtegevusest mõjutatud olnud aastatuhandeid. Ala läheduses on välja ehitatud taristu, sh riigimaanteed, mis on sõltumata detailplaneeringu realiseerimisest aktiivselt kasutuses. Planeeringuga ei kavandata olulise mõjuga ehitisi. Lähtuvalt ala suuruselt ja kavandatavatest tegevustest, ei mõjuta tegevused keskkonda oluliselt. Väheolulisi mõjusid toob kaasa igasugune arendustegevus, kuid tegemist on väheulatusliku mõjuga. **Piiriüleseid mõjusid ei esine ja piirkonda ei ole kavandatud ka teiste planeeringutega tegevusi, mis antud planeeringuga koosmõjul võiks kumulatiivselt esile kutsuda olulise ebasoodsa mõju keskkonnale.**

Sotsiaalsele keskkonnale avaldab planeeringu elluviimine eelkõige positiivset mõju. Planeeringuga luuakse eeldused aleviku lähiste kolimiseks ligi 30-le perele. Kui valda lisandub märkimisväärne arv majapidamisi, avaldub positiivne mõju nii valla tulubaasis üksikisiku tulumaksu näol kui sotsiaalses kapitalis. Kohapeal pakutavate teenuste kvaliteet kas tõuseb või püsib pikemat aega samal tasemel. Tekkiv kogukond toob kaasa uuendusmeelsed ideed ja võimestab olemasolevat. Aktiivse kasutusega maa-ala saab otstarbeka kasutuse ning arendusega seotud teed ja ühiskasutuse alad lisavad alevikule väärtust, millega võib kaasnedä Rõuge aleviku kui elukoha atraktiivsuse ning siinse kinnisvara väärtuse mõningane tõus.

Lühiajalised ja lokaalse iseloomuga negatiivsed mõjud, nagu ehitusaegne müra, mõningane vibratsioon ja liikluskoormuse tõus, on tõenäolised, kuid tegemist ei ole olulisi häiringuid tekitavate mõjudega ning mõjutatud elanike arv ei ole suur, kuivõrd tegevused toimuvad aleviku ääres, mitte selle keskel.

Olulist ohtu inimese varale või tervisele planeeringu realiseerimine endast ei kujuta. Ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda heast ehitustavast ja üldtunnustatud ehitusreeglitest, jälgides ehitiste kokkusobivust ümbrusega. Hoonete ja rajatiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada võimalike avariihtudega ning neid vältida, samuti tuleb kavandada avariihtu vähendavad ohutusnõuded ja nendest planeeringu elluviimisel kinni pidada. Võimaldama peab energia ja materjalide säästliku kasutamise ning seadma piirkonda sobivad arhitektuurilised tingimused.

Ehitustöödega kaasnev mõju on ruumiliselt suuresti piiritletud tegevuse asukohaga ning ehitustegevusi ei planeerita asukoha territooriumist väljaspool. Tuleb arvestada, et planeeringuala piirneb riigimaanteega, mistõttu tuleb vajadusel kavandada meetmed müra leevendamiseks. Liiklustihedus ei ole siiski antud teel võrreldav linnade läheduses paiknevate maanteedega ning elamukrunte ei kavandata vahetult maantee äärde, vahele jääb looduslik puhverala.



Foto 3. Vaade planeeringualale Võru maantee poolt (mai 2024). Aleviku katastriüksus jääb elamukruntide ja maantee vaheliseks puhveralaks.

Ajalooline asustus ja kultuuripärand on käsitletav sotsiaalse keskkonna komponendina. **Planeeringualal ei paikne muinsuskaitselisi või pärandkultuuri objekte**, seega detailplaneeringuga mõju neile on välistatud. Teadaolevalt on Rõuge kirikumaa ja Hariduse tn 7 katastriüksustel ajalooliselt paiknenud hobusetallid, mis ei ole säilinud. Hariduse tn 7 paiknevad kihuhunnikud viitavad kunagisele hoonestusele, uusi hooneid sinna käesoleva planeeringuga ei kavandata.

Tulenevalt ala paiknevusest Rõuge-Haanja-Kütiorg riikliku tähtsusega väärtusliku maastiku alal, tuleb ala arendamisel lähtuda maakonnaplaneeringus esitatud tingimustest ja soovitustest. Planeeringulahenduse väljatöötamisel tuleb analüüsida elamuarenduse mõju väärtuslikule maastikule ja leida võimalused arenduse elluviimiseks olulisi negatiivseid mõjusid esile kutsumata.



Foto 4. Vaade planeeringualale Hariduse põik tänava poolt (mai 2024). Alal puuduvad märgid pärandkultuurist, reljeef on tasane ja hoonestamiseks sobiv.

Looduskeskkonnale avalduvate võimalikele mõjudele eelhindangu andmisel nähtub, et ebasoodsate mõjude avaldumine ei ole tõenäoline. Hinnangu andmisel ja planeeringu realiseerimisel tuleb arvestada mitmete looduskaitsete asjaolude ja piirangutega:

- **Paiknemine Haanja looduspargis**, kus Vabariigi Valitsuse 22.01.2015 määruse nr 10 „Haanja looduspargi kaitse-eeskiri“ (edaspidi eeskiri) kohaselt tuleb tegevuse kavandamisel hinnata selle mõju kaitse-eesmärkidele, arvestades ka Natura 2000 võrgustiku alade kohta kehtivaid erisusi. Planeeritav ala asub Keskusala piiranguvööndis (EELIS kood KLO1101523), mille kaitse-eesmärk vastavalt eeskirjale on maastikuilme säilitamine ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse. Keskusala piiranguvööndis kaitstavad elupaigad on vähe- kuni kesктоitелised mõõdukalt kareda veega järved, looduslikult rohketoitelise järved, liigirikkad niidud lubjavesisel mullal, niiskuslembelised kõrgrohustud, aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud ning liigirikkad madalsood. **Planeeringualal ei asu kaitstavaid liike ega kaitstavaid elupaiksid, ala paikneb piiranguvööndi ääres mitte selle keskel.** Alast väljaspool, kuid selle läheduses paikneb III kaitsekategooria valge toonekure püsielupaik, ehitustegevusi selle lähedusse ei kavandata. Hoonestus kavandatakse

lähtuvalt maapinna iseärasustest ning pinnavorme muudetakse minimaalselt. Maapinna reljeefi tuleb muuta teede ehitusel, kus pinnast tuleb tee alusel osal kuivendada.

Eeskirja § 6 punktide 1 ja 3-7 kohaselt on kaitseala valitseja nõusolekuta Haanja looduspargis keelatud muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet, kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut, anda nõusolekut väikeehitiste ehitamiseks või ehitusluba, anda projekteerimistingimusi ning rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui viis ruutmeetrit, kui selleks ei ole vaja anda vee erikasutusluba, ehitusluba või nõusolekut väikeehitise ehitamiseks. Haanja looduspargi kaitseala valitseja on eeskirja § 3 kohaselt Keskkonnaamet. Keskkonala piiranguvööndis on kaitseala valitseja nõusolekul ehitiste püstitamine lubatud. **Detailplaneeringuga kavandatavad tegevused ei avalda eeldatavalt kaitse-eesmärkidele või ala terviklikkusele negatiivset mõju.** Detailplaneeringu koostamisel tuleb juhinduda keskkonnakaitselistest nõuetest ning planeeringu koostamise käigus tuleb tegevuste mõju hinnata.

- **Pinnase ja põhjavee** kaitseks tuleb kasutada vajalikke meetmeid. Oluline on vältida võimalikke lekkeid pinnasesse ja põhjavee. Planeeringu elluviimisega mõjutavad pinnast hoonete ja rajatiste ehitamisega seonduv tegevus ning pinnasesse juhitud sademevesi. Tööde läbiviimisel peab järgima keskkonnaohutuse nõudeid ohtlike ainete, sh kütuste, hoidmisel ja kasutamisel. Võimalikult palju tuleb pöörata tähelepanu avariiolekordade vältimisele. Reostuse tekkimisel rakendada viivitamatult selle likvideerimismeetmed. Eeldatavalt ei kaasne tavatingimustel kavandatava tegevuse käigus olulist mõju pinnasele.

Heitvee ärajuhtimisel tuleb välistada Ratasjärve veekvaliteedi halvenemine. Selleks on kavandatud kruntide liitmine ühiskanalisatsiooni, lahendus ala liitmiseks ÜVK alaga on juba projekteerimisel. Rõuge puhasti võtab uue heitvee koguse vastu – võimalike lisanduvate majapidamisega/hoonetega arvestati juba 2011. aastal reoveepuhasti uuendamise projektis, kus jäeti torustikule vastav võimekus (olemasolev 600IE, saab laiendada kuni 900IE). Varasem reostuskoormus on pigem väike.

- **Paiknemine Natura 2000 võrgustiku looduslal ja linnualal.** Paiknevusel Natura 2000 võrgustikus kohaldub eel hinnangule erisus ja sellest tulenevalt käsitleb temaatikat põhjalikumalt järgnev alapeatükk.

7.1 Mõju eel hinnang Natura 2000 võrgustiku kaitse-eesmärkidele

Natura 2000 on Euroopa kaitstavate alade võrgustik, mis on loodud loodus- ja linnudirektiivide alusel eesmärgiga kaitsta haruldaste või ohustatud loomade, taimede, seente elupaiku ja kasvukohti.

Planeeringuala paikneb Natura 2000 võrgustiku Võru maakonna Haanja looduslal (EE0080613). Haanja looduslal on kaitstavad elupaigatüübid liiva-alade vähetoitelised järved (3110), vähe- kuni kesктоitelised mõõdukalt kareda veega järved (3130), vähe- kuni kesктоitelised kalgiveelised järved (3140), looduslikult

rohkeitoitelised järved (3150), huumustoitelised järved ja järvikud (3160), jõed ja ojad (3260), kuivad niidud lubjarikkal mullal (*olulised orhideede 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 loodusemetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020), rohunditerikkad kuusikud (9050), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad – 9060), soostuvad ja soo-lehtmetsad (*9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0). Natura 2000 kaitse-eesmärgiks olevad liigid Haanja looduslal 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*). **EELIS andmebaasi andmetel planeeringualal nimetatud objektide esinemist pole registreeritud.**

Planeeringuala paikneb Natura 2000 võrgustiku Võru maakonna Haanja linnualal (EE0080613), kus 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*). **EELIS andmebaasi andmetel planeeringualal nimetatud liike ei esine.**

Kokkuvõtvalt on täidetud eeldus KSH algatamata jätmiseks kuivõrd planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis võiksid oluliselt ebasoodsalt mõjutada Natura ala kaitse-eesmärke või ala terviklikkust.

8. Asjaomaste asutuste seisukohad

KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse tegemisel arvestatakse asjaomaste asutuste seisukohtadega. Rõuge Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile ja Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 seisukoha andmiseks detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse eelnõu koos lisadega. Keskkonnaamet on 24.05.2024 kirjaga nr 6-5/24/9452-2 andnud seisukoha, et Rõuge kirikumaa ja Pihlaka kinnistute detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 22 mõistes, oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärkidele on välistatud ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on 14.05.2024 kirjaga nr 14-3/2243-1 asunud seisukohale, et detailplaneeringu KSH menetlust ei ole otstarbekas algatada, kui tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, kuid detailplaneeringu koostamise käigus tuleb tagada, et planeeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning seatakse tingimused võimalike mõjude leevendamiseks.

9. JÄRELDUS

Arvestades kavandatud tegevuste mahtu, iseloomu, planeeringuala suurust ja paiknevust ning Natura 2000 võrgustiku ja Haanja looduspargi kaitse-eesmärke ja nende vajadusi, **ei kaasne eeldatavasti planeeringu elluviimisega olulisi keskkonnamõjusid, sh ei ole oodata ebasoodsaid mõjusid Natura 2000 võrgustiku sidususele ega teistele kaitstavatele loodusväärtustele.** Planeeringuga ei seata ohtu inimese tervis ja heaolu, kultuuripärandit ega vara, pigem on oodata positiivset mõju sotsiaalsele kapitalile, piirkonna atraktiivsusele ja vara väärtusele. Eeltoodust tulenevalt ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik ega põhjendatud, keskkonnatingimusi tagavad nõuded on võimalik määrata detailplaneeringu koostamise käigus. Kui planeeringu koostamisel ilmneb vajadus täiendavate uuringute järele või ilmneb uusi olulisi asjaolusid, tuleb vastavad uuringud ellu viia ning tulemustega arvestada planeeringulahenduse väljatöötamisel ja elluviimisel.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda ala arendamisele seatud tingimustest ja soovitud seoses planeeringuala paiknevusega Haanja looduspargi maastikukaitseala Keskusala piiranguvööndis, Natura 2000 Haanja loodusosal ja linnualal ning Rõuge-Haanja-Kütiorg väärtusliku maastiku alal. Planeeringulahenduse elluviimisel peavad võimalikult suures osas säilima olemasolevad väärtused ning järgida tuleb üldplaneeringus, maakonnaplaneeringus ja üleriigilises planeeringus esitatud põhimõtteid.

Eelhinnangu koostas:

Kariina Nesenko

Rõuge Vallavalitsus

maa- ja planeeringuspetsialist