



OTEPÄÄ VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Otepää

1. veebruar 2021 nr 2-3/48

Nüpli külas asuva Silvia katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

OÜ Selista Ehitus on esitanud avalduse detailplaneeringu algatamiseks Nüpli külas asuval Silvia katastriüksusel (katastritunnus 63602:002:1800, pindala 3,47 ha, sihtotstarve maatulundusmaa).

Terviklahenduse väljatöötamiseks haaratakse detailplaneeringu alasse Tedremäe alajaama katastriüksus (katastritunnus 63602:002:1810, pindala 48 m², sihtotstarve tootmismaa) ja ca 300 m² suurune osa Tatra-Otepää-Sangaste katastriüksusest (katastritunnus 63602:002:1531, sihtotstarve transpordimaa). Planeeritava maa-ala pindala on ca 3,5 ha ja piir on esitatud korralduse Lisas 1. Ehitisregistri andmete kohaselt asuvad Silvia katastriüksusel elamu, laut, küün ja abihoone. Tedremäe alajaama katastriüksusel asub Elektrilevi OÜ-le kuuluv alajaam.

Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi planeeringualale majutusasutuse ja korterelamute ning neid teenindavate rajatiste ehitusõiguse andmiseks. Detailplaneeringuga kavandatakse majutusasutuse ja korterelamute jaoks eraldiseisva katastriüksuse moodustamist. Moodustatava krundi maa-ala sihtotstarbeks kavandatakse majutushoone maa ja korterelamute maa ning katastriüksuse sihtotsarveteks ärimaa ja elamumaa. Ülejäänud maa-ala sihtotstarvet ei muudeta.

Detailplaneeringuga määratakse ehitusõigus ja hoonestustingimused, tehnovõrkudega varustamine ning seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks, määratakse servituutide vajadus ja muud õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused. Lisaks lahendatakse detailplaneeringuga liikluskorraldus, parkimine, tehnovõrgud ja haljastus.

Hoonestusalal paiknevad kivihoone varemed ning tegemist on pikaajaliselt õuealana kasutusel olnud alaga. Kinnistule plaanitakse rajada eeldatavalt kuni 10 hoonet (lõplik arv täpsustatakse planeeringu koostamise käigus), sh eeldatavalt seitse hoonet, milles asuvad külaliskorterid.

Külaliskorterite kompleksi kõrval asuvad saun ja abihooned, mida kasutatakse majutusasutuse jaoks tarviliku inventari hoidmiseks ja autode varjualusena. Hoonete kütmine kavandatakse maaküttega. Külaliskorterites viibib summaarselt korraga kuni ca 40 külastajat.

Planeeringuala piirneb edelaosas Nüpli järvega. Pinnase korrastustööde käigus laiendati veepeegli pindala ca 410 m² ulatuses ja puhastati varasemalt kasutusel olnud supluskoht. Sellega seotult nihkuvad ja suurenevad ida suunas Nüpli järve kallasrada, veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Järve kaldale planeeritakse paadisild. Jalakäijatele planeeritakse avalik juurdepääs järve kaldani mööda kinnistu lõunapiiri asuvat jalgrada. Detailplaneeringuga lahendatakse peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesanded.

Planeeringualale ei ole koostatud detailplaneeringuid. Otepää valla üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) kohaselt jääb planeeringuala põllu- ja metsamajandusmaa otstarbega alale. Põllu- ja metsamajandusmaa on üldplaneeringu mõistes põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja arendustegevusega seotud maa ja metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maa. Samas paiknevad Silvia katastriüksusel kivihoone varemed ning tegemist on seal pikaajaliselt õuealana kasutusel olnud alaga.

Üldplaneeringu seletuskirja ptk 1.2 *Keskkonnaväärtuste hoidmist ja edasiarendamist tagavad ruumilise arengu üldised põhimõtted* kohaselt tuleb arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri, elamufondi paiknemist ja infrastruktuuri, tihenevad ja laienevad eelkõige olemasolevad elamualad ja külakeskused. Elamuehituses on jätkuv suund eelkõige pereelamute rajamisele. Suuremates keskustes (nende hulka kuulub ka Nüpli küla), pakkumaks mitmekesisemaid elukohavõimalusi, võib rajada ka korterelamuid. Hajakülades on eelistatud ehitamine vanale talukohale (kunagine eluasemekoht).

Detailplaneeringuga kavandatakse hoonestus üldplaneeringuga eelistatud kunagisele eluasemekohale ning ülejäänud maa-ala osas säilib üldplaneeringu kohane põllu- ja metsamajandusmaa. Algatav detailplaneering ei ole vastuolus üldplaneeringuga.

Planeeringuala asub Otepää looduspargi Otepää piiranguvööndis, kus tegevust reguleerib Otepää looduspargi kaitse-eeskiri (Vabariigi Valitsuse 1. detsembri 2016. a määrus nr 135 "Otepää looduspargi kaitse-eeskiri"). Otepää looduspargi kaitse-eeskirja § 1 lõike 1 punkti 1 kohaselt on Otepää looduspargi kaitse-eesmärk kaitsta, säilitada, taastada, uurida ja tutvustada Otepää kõrgustikule iseloomulikke loodus- ja pärandmaastikke ja looduse mitmekesisust, aidata kaasa säästva puhkemajanduse ja elukeskkonna arengule ning tasakaalustatud keskkonnakasutusele. Otepää looduspark kattub Natura 2000 võrgustiku Otepää loodusala ning kattuvad on ka paljud kaitse-eesmärgid.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 6 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Lõpliku otsuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus, küsides eelhindangu põhjal seisukohta Keskkonnaametilt.

OÜ Hendrikson & Ko koostas algatatavale detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu (Lisa 2).

Eelhindangus järeldatakse kokkuvõtvalt, et planeeringu elluviimisel ei ole põhjust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes.

Natura eelhindamise tulemusena leiti, et kui järgitakse käesolevas aruandes kirjeldatud eeldusi ja leevendavaid meetmeid, ei too kavandatava tegevuse elluviimine kaasa ebasoodsat mõju.

Olulist ebasoodsat mõju tuleb vältida ning ebasoodsat mõju leevendada rakendades aruandes soovitatud järgmisi leevendavaid meetmeid:

- Ebasoodne mõju Otepää loodusala kaitse-eesmärkidele peab olema välistatud.
- Edasised pinnase korrastustööd tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga. Korrastustööde planeerimisel lähtuda Otepää looduspargi kaitse-eesmärkidest, sh kaitsta, säilitada, taastada, uurida ja tutvustada Otepää kõrgustikule iseloomulikke loodus- ja pärandmaastikke ja looduse mitmekesisust.
- Suplusalale liivakihi paigaldamiseks taotleda vastav luba Keskkonnaametist ning kooskõlastada detailid (liiva päritolu, kogused jm), et välistada võimalik ebasoodne mõju järve elupaigale. Loa menetluse käigus kaaluda uuesti mõju Natura 2000 loodusala kaitse-eesmärkidele.

- Kommunikatsioonide väljaehitamisel Tatra-Otepää-Sangaste tee idapoolsesse külge on vajalik jälgida, et lähedal paikneva harivesiliku kudemisveekogu ega selle kaldaid ei kahjustataks.
- Alale kavandataval biopuhastil peab olema sertifikaat, millel on näidatud puhastustulemused.
- Keskkonnaministri 31. juuli 2019. a määruse nr 31 „Kanaliseerimis-ehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuju täpsustatud ulatus“ § 5 lõike 1 punkti 2 kohaselt peab omapuhasti rajamisel arvestama, et pealt kinnise omapuhasti kuju on vähemalt 5 m.
- Biopuhastist kraavi juhitud heitvesi peab vastama keskkonnaministri 8. novembri 2019. a määruse nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ nõuetele. Heitvee suublasse juhtimiseks on vajalik taotleda keskkonnaluba.
- Majutusasutuse poolt põhjustatud häiringute (sh visuaalse mõju) leevendamiseks naabruses paiknevatele elamutele on soovitatav säilitada võimalikult palju kõrghaljastust.
- Ehitusaegse mürahäiringu vältimiseks tuleb vältida õiseid ehitustöid (v.a hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müra levikut välisterritooriumile).
- Raset teostada väljaspool lindude pesitsusperioodi (pesitsuse kõrgeaeg on 15. märtsist 31. juulini).
- Tolmuemissioonide vähendamiseks ehitustöödel tuleb vähendada materjalide langemiskõrgust, katta ehitusmaterjalid veol ja ladustamisel, vajadusel niisutada lenduvat materjali, perioodiliselt puhastada ehitusplatsi teid ja seadmeid ning vältida ehitusmaterjalide laadimist tugeva tuulega.
- Ehitustegevuse käigus tuleb vältida vibratsiooni teket, mis ületaks piirnorme. Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagaks vibrokiirenduse väärtused, mis ei põhjusta ohtu ümbritsevatele hoonetele.
- Kavandatava tegevuse ellu viimisel tuleb järgida asjakohaseid projekteerimisnõudeid ja tingimusi, et vältida pinnase erosiooni. Erosiooni välistavad meetmed lahendatakse ehitusprojektiga.
- Edasise kavandamise käigus on eelkõige oluline pöörata tähelepanu arhitektuursele lahendusele, mis harmoneeruks väljakujunenud ehitustraditsiooniga.
- Kui edasiste ehitustööde ja hooldustööde käigus tagatakse avatud vaadete säilimine, ei kaasne kavandatava tegevusega olulist ebasoodsat mõju maastikuvaatele. Täpsem ruumiline analüüs teostatakse detailplaneeringu koostamise käigus.

Otepää Vallavalitsus küsis 30. oktoobri 2019. a kirjaga nr 6-7/2572 asjaomastelt asutustelt ettepanekuid Silvia katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu täiendamiseks. Keskkonnaamet edastas ettepanekud Otepää Vallavalitsusele 29. novembri 2019. a kirjaga nr 6-2/19/17826-2. Rahandusministeerium edastas ettepanekud Otepää Vallavalitsusele 2. detsembri 2019. a kirjaga nr 14-11/7358-1. Terviseamet edastas ettepanekud Otepää Vallavalitsusele 25. novembri 2019. a kirjaga nr 9.3-1/19/6347-2. Maanteeamet andis oma 3. detsembri 2019. a kirjas nr 15-2/19/50451-2 teada, et eelhindangule ettepanekud puuduvad. Eelhindangus on arvestatud Keskkonnaameti ja Rahandusministeeriumi ettepanekutega, mis on olemasolevat olukorda kinnistul arvestades asjakohased. Terviseameti ettepanek ei ole asjakohane, kuna avaliku supluskoha rajamist planeeritud tegevusega ei kavandata. Vastavalt Keskkonnaameti 29. novembri 2019. a kirjale nr 6-2/19/17826-2 viidi 2020. a märtsis kinnistul läbi elupaikade (sh metsaelupaikade) inventeerimine. Inventeerimise eksperthinnang on toodud eelhindangu lisas 2.

Otepää Vallavalitsus küsis 23. novembri 2020. a kirjaga nr 6-7/2430 Keskkonnaametilt seisukohta täiendatud Silvia katastriüksuse keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule ja otsuse eelnõule. Keskkonnaamet edastas ettepanekud Otepää Vallavalitsusele 16. detsembri 2020. a kirjaga

nr 6-5/20/19598-2. Eelhinnangu veelkordsel täiendamisel on arvestatud Keskkonnaameti ettepanekutega.

Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes esitatud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise süsteemi seaduse § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

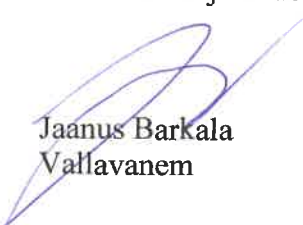
Eelhinnang kuulub keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse juurde vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise süsteemi seaduse § 11 lõikele 4.

Detailplaneeringu algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Otepää Vallavalitsus (aadress Lipuväljak 13, 67405 Otepää) ning koostaja on OÜ Hendrikson & Ko (aadress Raekoja plats 8, 51004 Tartu).

Detailplaneeringu algatamine ei too kaasa õigustatud ootust ühelegi osapoolele detailplaneeringu kehtestamise osas.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lõike 6, § 125 lõike 2, § 128 lõike 1, § 130 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 3 ja lõike 5 ning Otepää Vallavolikogu 18. veebruari 2016. a määruse nr 2 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Otepää vallas“ § 3 punkti 1, Otepää Vallavalitsus korraldab:

1. Algatada Nüpli külas asuva Silvia katastriüksuse ja lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (Lisa 1).
3. Jätta algatamata detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna kavandatav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga (eelhinnang Lisa 2).
4. Sõlmida detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.
5. Korraldusega on võimalik tutvuda Otepää valla dokumendiregistris ja tööajal Otepää Vallavalitsuses (aadress Lipuväljak 13, 67405 Otepää).
6. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Otepää Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.


Jaanus Barkala
Vallavanem


Janno Sepp
Vallasekretär

DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

1. Planeeritava ala asukoht ja ulatus

Nüpli külas asuv planeeritav maa-ala on ca 3,5 ha suurune ning hõlmab Silvia katastriüksust (katastritunnus 63602:002:1800, pindala 3,47 ha, sihtotstarve maatulundusmaa), Tedremäe alajaama katastriüksust (katastritunnus 63602:002:1810, pindala 48 m², sihtotstarve tootmismaa) ja ca 300 m² suuruse osana Tatra-Otepää-Sangaste tee katastriüksusest (katastritunnus 63602:002:1531, sihtotstarve transpordimaa). Juurdepääs planeeringualale toimub Tatra-Otepää-Sangaste teelt. Planeeritava ala asukoht on määratud alloleval Maa-ameti kaardirakenduse väljavõttel märgituna oranži kontuuriga ning kontaktvööndi piir punase kontuuriga.



2. Detailplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk

Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalusi planeeringualale majutusasutuse ja korterelamute ning neid teenindavate rajatiste ehitusõiguse andmiseks.

3. Detailplaneeringu koostamise õigus

Planeering tuleb koostada geograafia, arhitektuuri või maastikuarhitektuuri eriala magistritasemele vastava kõrgharidusega või vastutava spetsialisti taseme kutsetunnistusega isiku poolt või isiku poolt, kellele on antud ruumilise keskkonna planeerija kutse.

4. Koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel

Detailplaneeringu koostamisel tehakse koostööd:

- Keskkonnaamet
- Maanteeamet
- Päästeamet
- Terviseamet
- Olemasolevate ja planeeritavate tehnovõrkude valdajad.

Detailplaneeringu koostamisel kaasatakse planeeringuala kinnisasjade omanikud, piirinaabrid ning isikuid, kelle õigusi planeering puudutab.

Kui detailplaneeringu koostamise käigus ilmneb, et planeeringu lahendus puudutab mõnda teist valitsusasutust, organisatsiooni, elanikke esindavat mittetulundusühingut või sihtasutust, tehnovõrkude ja -rajatiste valdajat, siis asutakse nendega koostööd tegema või kaastakse puudutatu koheselt planeeringu koostamisse.

Planeerija koostab kooskõlastuste ja koostöö koondtabeli, kus viidatakse kooskõlastuste asukohale detailplaneeringu materjalides (jrk nr; kooskõlastav organisatsioon / planeeritud krundi omanik; kooskõlastuse kuupäev ja number; kooskõlastaja nimi; kooskõlastuse originaali asukoht; märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta). Planeerija teeb koostööd tehnovõrkude valdajatega ning edastab kirjavahetuse ja muu dokumentatsioon (nt tehnilised tingimused) e-kirja teel Otepää Vallavalitsuse planeerimisspetsialistile.

5. Varem koostatud arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid:

- Otepää valla arengukava 2015-2023;
- Valga maakonnaplaneering 2030+;
- Otepää valla üldplaneering;
- OÜ Hendrikson & Ko poolt koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang (Töö nr 19003340);
- OÜ Metsamutt koostatud eksperthinnang Otepää loodusalale jääva Silvia maaüksuse (63602:002:1800) metsaelupaigatüüpide seisundi kohta (2020);
- Iffi, Sulli, Olli ja Tedre kinnistute detailplaneering;
- Väikse-Munamäe detailplaneering;
- Riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019. a määrus nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded";
- Muud asjakohased õigusaktid.

6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike uuringute ja analüüside tegemine

Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb teostada ruumiline analüüs, et anda muuhulgas soovitusel hoonete kõrgusele, mahtudele ja paiknemisele ning analüüsida ala vaadete muutumist. Kui detailplaneeringu koostamise käigus selgub, et detailplaneeringu koostamise raames on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise, vms, siis tuleb need teha vajaduse tekkimisel.

7. Planeeringu sisu

7.1. Detailplaneeringu ülesanded:

- krundi hoonestusala määramine;
- krundi ehitusõiguse määramine;
- planeeringuala kruntideks jaotamine;
- detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine;
- ehitise ehituslike tingimuste määramine;
- ehitise arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramine;
- liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtete määramine;
- haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine;
- kuja määramine;
- kuritegevuse riski vähendavate tingimuste määramine;
- vajadusel müra-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine;
- servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine;
- kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine;
- servituutide seadmise ja olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajaduse märkimine.

Lähteseisukohtade etapis sõnastatud ülesannete loetelu võib planeeringu hilisemates etappides täpsustuda.

7.2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed:

Kontaktvööndi analüüsimisel tuleb aluseks võtta detailplaneeringu algatamise otsuse lisas määratud planeeritava maa-ala kontaktvööndi piir.

- lähiümbruse olemasolev liiklusskeem, juurdepääs(-ud) krundile, teed;
- kontaktvööndi kinnistute struktuur ning maakasutuse juhtotstarbed ja piirangud;
- põhjendada planeeringulahenduse sobivust olemasolevasse keskkonda;
- esitada kontaktvööndi analüüs (mõjuala analüüs- kavandatava mõju ümbritsevale ja ümbritseva mõju kavandatavale);
- põhjendada planeeringulahenduse kooskõla Otepää valla üldplaneeringuga;
- põhjendada Otepää valla üldplaneeringu muutmise vajadust;
- sotsiaalsete mõjude hindamine.

7.3. Planeeringuala olemasoleva olukorra analüüs:

Esitada ülevaade olemasolevast olukorrast planeeringualal:

- planeeritava ala piir;
- planeeritavate katastriüksuste sihtotstarbed ja pindalad;
- ehitiste olemasolu;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste ulatus;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste ja naabrusõiguste osas;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

7.4 Planeeritava maa-ala jaotamine maakasutuse juhtotstarbe järgi:

- määrata hoonestusala, mille piires võib ehitada krundil ehitusõigusega määratud hooneid;
- anda maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelne ja kavandatav krundi/kruntide pindala/pindalad, krundi kasutamise sihtotstarve (leppemärgid on kättesaadavad valla veebilehel aadressil: <http://www.otepaa.ee/eeskirjad-ja-korrad-taotluste-vormid>)).

7.5. Kruntide ehitusõigus:

- krundi kasutamise sihtotstarve;
- hoonete suurim lubatud arv või nende puudumine maa-alal;
- hoonete suurim lubatud ehitisealune pind;
- hoonete lubatud maksimaalne kõrgus;
- asjakohasel juhul hoonete suurim lubatud sügavus;
- anda ehitusõiguse koondtabel.

7.6. Arhitektuuri- ja kujunduslikud nõuded ehitistele:

- lubatud korruselisus – määrata planeeringuga;
- lubatud kõrgus – kuni 9 meetrit;
- katusekalded – määrata planeeringuga;
- katuse tüüp – määrata planeeringuga;
- katusekatte värvid- määrata planeeringuga;
- välisviimistluse materjalid - määrata planeeringuga;
- +/- 0.00 sidumine.

7.7. Teede maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

- tee maa-ala piirid ja selle elementide kirjeldus ja laiused
- krundile teemaa alalt juurdepääsude asukohad, lubatavad pöörded teelalt või krundipiiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud;
- liiklus- ja parkimiskorralduse põhimõtete määramine.

7.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted:

Detailplaneeringuga tuleb määrata nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks arvestades järgmist:

- määrata säilitatav ja/või likvideeritav haljastus;
- määrata jäätmekäitluse korraldus.

7.9. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

- olemasoleva olukorra kirjeldus;
- planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse põhimõtteline lahendus (veevarustus, heit- ja sademevee ärajuhtimine, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);
- tehnovõrkudele ja -rajatistele reserveeritud maa-alad;
- lahendada tuletõrjeveevarustus vastavalt Eesti standardile EVS 812-6:2012+A1:2013.

7.10. Ehitistevahelised kujud:

- tagada tuleohutuse nõuded.

7.11. Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajadusel reaalservituutide ja isiklike kasutusõiguste seadmise vajadus. Määrata vajadusel avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajadus. Jalakäijatele planeerida avalik juurdepääs mööda kinnistu lõunapiiri asuvat jalgrada järve kaldani.

7.12. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Detailplaneeringu koostamise käigus arvestada kuritegevuse riske vähendavate nõuetega (Eesti Standard EVS 809-1:2002). Anda põhimõtted edasiseks projekteerimiseks.

7.13. Mära-, vibratsiooni-, saasteriski- ja insolatsioonitingimusi ning muid keskkonnatingimusi tagavate nõuete seadmine

Täpsustada planeeringuga.

7.14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Vajadusel seada planeeringuga.

7.15. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Täpsustada planeeringuga.

7.16. Planeeringu elluviimine

Anda planeeringu elluviimise ajakava ja elluviimiseks vajalike tegevuste loetelu, mis tagavad planeeringu elluviimise.

8. Nõuded planeeringu kooskõlastamiseks ja läbivaatamiseks

Detailplaneering esitada Otepää Vallavalitsusele planeeringu eelnõu, põhilahenduse ja tehnovõrkude lahenduse läbivaatamiseks ning lähteseisukohtadele vastavuse kontrollimiseks. Materjalid tuleb esitada läbivaatamiseks digitaalselt (seletuskiri doc ja pdf failina, joonised pdf failina).

Tehnovõrkude osas teeb koostööd vastavate ametkondadega planeerija ning kirjavahetus edastatakse Otepää Vallavalitsusele.

Planeerija koostab kooskõlastuste ja koostöö koondtabeli, kus viidatakse kooskõlastuste asukohale detailplaneeringu materjalides (jrk nr; kooskõlastav organisatsioon / planeeritud krundi omanik; kooskõlastuse kuupäev ja number; kooskõlastaja nimi; kooskõlastuse originaali asukoht; märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta). Juhul kui avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuse alusel tehtud paranduste tõttu muutuvad planeeringu põhilahendused, on vajalik hankida uued kooskõlastused.

9. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad joonised

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks koostada majandus- ja kommunikatsiooniministri 14. aprilli 2016. a määrusele nr 34 „Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“ vastav olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalne geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500. Juhul kui planeeringualal asub maaparandussüsteem, tuleb planeeringu aluseks olevale geodeetilisele alusplaanile kanda olemasoleva maaparandussüsteemi elemendid. Maaparandussüsteemi teostusjooniste väljastamiseks pöörduda Põllumajandusametisse. Detailplaneering koostada kuni kaks aastat vanale alusplaanile, mis on kooskõlastatud tehnovõrkude valdajate ja vajadusel Põllumajandusametiga. Kui alal on toimunud olulised muutused siis on vajalik alusplaani aktualiseerimine.

Planeeringus esitada andmed alusplaani koostaja kohta- firma nimi, litsentsi nr, töö nr, möödistamise aeg.

- Situatsiooniskeem;
- Olemasolev olukord, M 1:500;
- Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed, M 1:2000*
- Planeeringu põhijoonis, M 1:500;
- Tehnovõrkude lahendusskeem, M 1:500;

Mõõtkava võib erineda nõutust tingimusel, et joonis oleks loetav.

10. Detailplaneeringu esitamine vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks

Detailplaneeringu eelnõu esitatakse vallavalitsusele ühes eksemplaris paberkandjal tehnovõrkude valdajate tingimustega ning digitaalselt riigiasustustega kooskõlastamiseks, vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks (seletuskiri doc ja pdf vormingus ning joonised pdf ja dgn või

dwg). Detailplaneering avalikustatakse vastavalt planeerimisseadusele. Vajadusel esitatakse detailplaneeringu eelnõu planeeringu täiendava kooskõlastamise ja avalikustamise korraldamiseks. Detailplaneering ja lisad esitatakse selle kehtestamise korraldamiseks vallavalitsusele paberkandjal (kaks (2) eksemplari arhiivimaterjalide hoiustamise nõuete kohaselt) ja digitaalselt (üks (1) eksemplar, formaat pdf ja dgn või dwg, digitaalsed originaaldokumentidest lisad digitaalselt, paberkandjal lisad skännitult). Planeering allkirjastatakse digitaalselt. Detailplaneering peab vastama riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019. a määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“.

11. Planeeringu koostamise eeldatav ajakava:

Detailplaneeringu algatamine ja algatamisest teatamine: üks kuu.

Planeeringulahenduse põhilahenduse koostamine koos uuringutega: viis kuud.

Planeeringu kooskõlastamine ja arvamuste küsimine: kolm kuud

Planeeringu vastuvõtmine ja avalikust väljapanekust teatamine: üks kuu.

Planeeringu avalik väljapanek ja arutelu, järelevalve: üks kuni neli kuud.

Planeeringu komplekteerimine, materjalide esitamine, planeeringu kehtestamine ja sellest teatamine: kaks kuud.

Otepää vallas Nüpli külas Silvia maaüksuse detailplaneering

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang

Töö nr 19003340

Tartu 2019-2021

Jaak Järvekülg

Keskkonnakorralduse ekspert

Krista Lahtvee

KSH juhtekspert (KMH litsents KMH0158)



HENDRIKSON & KO

Raekoja plats 8
51004 Tartu
tel +372 740 9800

Maakri 29
10145 Tallinn
tel +372 617 7690

Hendrikson & Ko
www.hendrikson.ee
hendrikson@hendrikson.ee

SISUKORD

SISUKORD	3
1. SISSEJUHATUS	5
2. KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS	8
3. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE	10
3.1. Otepää valla arenguvision ja arengukava	10
3.2. Otepää valla üldplaneering	11
3.3. Valga maakonnaplaneering	13
4. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEVA OLULISE KESKKONNAMÕJU VÄLJASELGITAMINE	16
4.1. Maakasutus	16
4.2. Geoloogilised tingimused, pinnas ja põhjavesi	17
4.3. Erosioon	19
4.4. Pinnavesi	19
4.5. Kultuurmaastiku väärtused ja vaatelisus	21
4.6. Taimkate	23
4.7. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura 2000 alad	24
4.7.1. Natura hindamine	26
4.8. Müra, välisõhu kvaliteet, vibratsioon	31
4.9. Sotsiaalmajanduslik mõju	33
5. KOKKUVÕTE JA LEEVENDAVID MEETMED	34
LISAD	37
LISA 1. DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUS, SEISUGA 30.07.2020	38
LISA 2. EKSPERTHINNANG OTEPÄÄ LOODUSALALE JÄÄVA SILVIA MAAÜKSUSE METSaelupaigatüüpide seisundi kohta	39

1. SISSEJUHATUS

Käesolev keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang on koostatud Otepää vallas Nüpli külas asuvale Silvia kinnistule pindalaga 3,47 ha (KÜ 63602:002:1800, 100% maatulundusmaa) ning planeeringualale osaliselt jäävatele kinnistutele, detailplaneeringu eskiisi alusel. Detailplaneeringu (DP) alale jääb ka Tedremäe alajaama kinnistu, pindalaga 48 m² (KÜ 63602:002:1810, 100% tootmismaa), millel muudatusi ei planeerita ning mida käesolevas eelhinnangus edaspidiselt ei käsitleta. DP eesmärk on Silvia kinnistule majutusasutuse ja korterelamute rajamine jagades olemasoleva kinnistu kaheks krundiks, millest ühe krundi otstarve on põllu- ja metsamaa (säilib olemasolev maakasutus) ning teise krundi otstarve on äri- ja korterelamumaa. Põllu- ja metsamaa hõlmab kinnistul asuvat puhkemetsa ja haljasala.

Käesolev KSH eelhinnang on teostatud eesmärgiga välja selgitada DP lahenduse elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus. Töö käigus hinnatakse võimalikke mõjusid keskkonnale ning vajadusel nähakse ette leevendavad meetmed ebasoodsa keskkonnamõju minimeerimiseks ja/või vältimiseks.

Käesolevale eelhinnangule on varasemalt koostatud versioonid kuupäevadega 25.07.2019, 08.10.2019, 30.04.2020, 31.07.2020 ja 18.11.2020, mis on Selista Ehitus OÜ poolt Otepää Vallavalitsusele edastatud.

Selista Ehitus OÜ edastas 19.11.2019 Keskkonnaametile kooskõlastamiseks taotluse Otepää vallas Nüpli külas asuval Silvia katastriüksusel kändude juurimiseks, kraavi pikendamiseks ja silumiseks, maa-ala planeerimiseks ja tasandamiseks vastavalt taotlusele lisatud skeemile. Keskkonnaamet oli pärast 22.11.2019 paikvaatlust seisukohal, et taotluses kirjeldatud tööd taotlusele lisatud skeemil märgitud asukohas ei ole vastuolus kaitseala kaitse-eesmärkidega ja on lubatavad, kuid menetletava detailplaneeringuga kavandatud hoonestusalast Nüpli järve pool oleval alal ei ole lubatud pinnase planeerimine enne detailplaneeringu kehtestamist, kuna selle ala lõplik lahendus ja keskkonnameetmed ei olnud veel selgunud.

Jaan Vene Projektibüroo OÜ edastas Keskkonnaametile 25.11.2019 Nüpli ääre settekihi sondeerimise uuringu ning Nüpli järve supluskoha taastamise projekti. Jaan Vene Projektibüroo OÜ projekt „Nüpli järve ääre puhastus setteist supluskoha taastamine. Töö nr JV-ASMA-05-2019“ kooskõlastati Keskkonnaameti poolt 15.01.2020 kirjaga nr 7-9/19/19315-4. Keskkonnaameti hinnangul ei kahjusta projektiga kavandatav tegevus Otepää looduspargi kaitse-eesmärke. Projekt on käesolevaks hetkeks ellu viidud ning ka korrastustööd kinnistu järve- ja maanteepoolisel alal teostatud, välja arvatud supluskohale ja selle kaldaalale liivakihi paigaldamise osas, mille jaoks tuleb vastav luba taotleda Keskkonnaametilt. Projekti kohaselt eemaldati järvest kuni 100 m³ setet 190 m² ulatusega alalt ning kaldaalalt kuni 400 m³ setet 410 m² ulatusega alalt.

Otepää Vallavalitsus küsis 30.10.2019 kirjaga nr 6-7/2572 asjaomastelt asutustelt ettepanekuid Silvia katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu täiendamiseks. Keskkonnaamet edastas ettepanekud, sh KSH eelhinnangule, Otepää Vallavalitsusele 29.11.2019 kirjaga nr 6-2/19/17826-2. Rahandusministeerium edastas ettepanekud, sh KSH eelhinnangule,

Otepää Vallavalitsusele 02.12.2019 kirjaga nr 14-11/7358-1. Terviseamet edastas ettepanekud, sh KSH eelhindangule, Otepää Vallavalitsusele 25.11.2019 kirjaga nr 9.3-1/19/6347-2. Maanteeamet andis oma 03.12.2019 kirjas nr 15-2/19/50451-2 teada, et KSH eelhindangule ettepanekud puuduvad. Käesolevas eelhindangus on arvestatud Keskkonnaameti ja Rahandusministeeriumi ettepanekutega, mis on olemasolevat olukorda kinnistul arvestades asjakohased. Terviseameti ettepanek ei ole asjakohane, kuna avaliku supluskohta rajamist planeeritud tegevusega ei kavandata.

Vastavalt Keskkonnaameti 29.11.2019 kirjale nr 6-2/19/17826-2 viidi märtsis 2020. aastal kinnistul läbi elupaikade (sh metsaelupaikade) inventeerimine. Metsaelupaiga esinduslikkuseks määrati C, mis on suhteliselt madal esinduslikkus, looduskaitseks väärtuseks B. Inventeerimise eksperthinnang on toodud lisas 2.

Otepää Vallavalitsus küsis 23.11.2020 kirjaga nr 13-5/2430 Keskkonnaametilt seisukohta Silvia katastriüksuse keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule ja otsuse eelnõule. Keskkonnaamet edastas ettepanekud Otepää Vallavalitsusele 16.12.2020 kirjaga nr 6-5/20/19598-2. Käesolevas eelhindangus on arvestatud Keskkonnaameti ettepanekutega.

Vastavalt *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele*¹ (edaspidiselt KeHJS) on keskkonnamõju kavandatava tegevusega eeldatavalt kaasnev vahetu või kaudne mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Vastavalt KeHJS-i § 33 lg 2 p4 tuleb detailplaneeringu korral, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju, kaaluda KSH algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 3 tuleb KSH algatamise vajalikkuse üle otsustamisel lähtuda:

- 1) strateegilise planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust;
- 2) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast;
- 3) asjaomaste asutuste seisukohast.

§ 33 lg 3 p 1 nimetatud asjaolude hindamisel tuleb vastavalt § 33 lg 4 lähtuda järgmistest kriteeriumitest:

- 1) missugusel määral loob strateegiline planeerimisdokument aluse kavandatavatele tegevustele, lähtudes nende asukohast, iseloomust ja elluviimise tingimustest või eraldatavatest vahenditest;
- 2) missugusel määral mõjutab strateegiline planeerimisdokument teisi strateegilisi planeerimisdokumente, arvestades nende kehtestamise tasandit;
- 3) strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasus ja olulisus keskkonnakaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse;
- 4) strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega seotud keskkonnaprobleemid;

¹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/112122018045?leiaKehtiv>

- 5) strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnanalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel.

Vastavalt § 33 lg 5 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju ja eeldatava mõjuala hindamisel lähtuda järgmistest kriteeriumidest:

- 1) mõju võimalikkus, kestus, sagedus ja pöördumus, sealhulgas kumulatiivne ja piiriülene mõju;
- 2) oht inimese tervisele või keskkonnale, sealhulgas õnnetuste esinemise võimalikkus;
- 3) mõju suurus ja ruumiline ulatus, sealhulgas geograafiline ala ja eeldatavalt mõjutatav elanikkond;
- 4) eeldatavalt mõjutatava ala väärtus ja tundlikkus, sealhulgas looduslikud iseärasused, kultuuripärand ja intensiivne maakasutus;
- 5) mõju kaitstavatele loodusobjektidele;
- 6) eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Käesolevas eelhindangus on lähtutud ülal loetletud, KeHJS § 33 lg 4 ja lg 5 toodud kriteeriumidest. Tulenevalt eelnevast on otsustajal võimalik kasutada käesolevat KSH eelhindangut abimaterjalina kaalutlusotsuse tegemisel KSH algatamise või mitte algatamise osas.

Eksperthinnang on valminud Hendrikson & Ko OÜ ekspertide koostöös.

Töörühma koosseis:

- Krista Lahtvee – KSH/KMH juhtekspert (KMH litsents KMH0158);
- Jaak Järvekülg – Keskkonnakorralduse ekspert;
- Kaile Eschbaum - Keskkonnakorralduse spetsialist (looduskaitse ja rohevõrgustik).

2. KAVANDATAVA TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

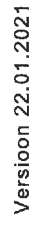
Planeeringuala asub Valga maakonnas Otepää valla haldusterritooriumil Nüpli külas Nüpli järve kaldal (joonis 1). DP hõlmab peamiselt Silvia kinnistut pindalaga 3,47 ha (KÜ 63602:002:1800, 100% maatulundusmaa). Planeeringuala suuruseks on ca 3,5 ha.

DP eesmärk on Silvia kinnistu jagamine kaheks krundiks ja moodustatavale äri- ja elamumaa krundile majutusasutuse ning korterelamute rajamine. Hoonestusalal paiknevad kivihoone varemed ning tegemist on pikaajaliselt õuealana kasutusel olnud alaga. Äri- ja elamumaa krundile plaanitakse rajada eeldatavalt kuni 10 hoonet (lõplik arv täpsustatakse planeeringu koostamise käigus), sh eeldatavalt seitse hoonet, milles asuvad külaliskorterid. Külaliskorterite kompleksi kõrval asuvad saun ja abihooned, mida kasutatakse majutusasutuse jaoks tarviliku inventari hoidmiseks ja autode varjualusena. Hoonete kütmine on kavandatud maaküttega. Krundil olevat saunahoonet hakkavad kasutama majutusasutuse kliendid.

Külaliskorterites viibib summaarselt korraga ~40 külastajat, kelle jaoks vajalik joogivesi saadakse rajatavast salv- või puurkaevust ning olmereovesi juhitakse rajatavasse biopuhastisse. Heitvesi juhitakse seejärel kinnistu lõunaservale rajatud kraavi. Kraavi ületamiseks on planeeritud purre.

Planeeringuala piirneb edelaosas Nüpli järvega. Pinnase korrastustööde käigus laiendati veepeegli pindala ca 410 m² ulatuses ja puhastati varasemalt kasutuses olnud supluskoht. Sellega seotult nihkuvad ja suurenevad ida suunas Nüpli järve kallasrada, veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Kaldale on planeeritud paadisild. Jalakäijatele on planeeritud avalik juurdepääs mööda kinnistu lõunapiiri asuvat jalgrada järve kaldani.

Algatatava DP alusel on plaanis kavandada uute ehitusloakohustuslike hoonete ja rajatiste rajamist ning jagada kinnistu kaheks krundiks. Planeeringu eskiisskeem (seisuga 30. juuli 2020) asub Lisas 1.

 HENDRIKSON & KO

3. VASTAVUS STRATEEGILISTELE PLANEERIMISDOKUMENTIDELE

Alljärgnevalt antakse ülevaade planeeringuga seotud asjakohastest arengu- ja planeerimisdokumentidest. Olulisemateks käesoleva DP-ga seonduvateks strateegilisteks arengudokumentideks on:

- Otepää valla arenguvision kuni 2040 ja Otepää valla arengukava aastateks 2019-2028²;
- Otepää valla üldplaneering³ (ÜP);
- Valga maakonnaplaneering⁴.

3.1. OTEPÄÄ VALLA ARENGUVISIOON JA ARENGUKAVA

Otepää valla arenguvision kuni 2040 ja Otepää valla arengukava aastateks 2019-2028 on vastu võetud Otepää Vallavolikogu 24.01.2019 määrusega nr 1-2/2.

Arengukava kohaselt on Otepää valla visioon olla 2040 aastal 7 500 elanikuga jätkusuutlik mainekas vald, mis on:

- kokkuhoidvate ja aktiivsete kogukondadega;
- oma looduslikku ja ajaloolis-kultuuripärandit hoidev ja arendav;
- võimalusi pakkuva mitmekesise elu-, haridus- ja ettevõtluskeskkonnaga;
- rahvusvahelise tähtsusega spordi-, sündmuste-, puhke- ja terviseedenduse keskus ning atraktiivne reisisihtkoht.

Otepää valla tegevusstrateegias on toodud Otepää elukeskkonna parandamise meetmena Otepää visuaalse atraktiivsuse suurendamine linna- ja maakeskkonna heakorrastamisega. Olulisel kohal on Otepää erilise looduskeskkonna säilitamine ja väärtustamine ning selle mitmekesisuse eksponeerimine valla elanikele ja külastajatele.

Otepää majandusliku arengu suurendamise meetmena on välja toodud, et vald soodustab tegevusi, mis suurendavad Otepää väärtust turismi piirkonnana ning loob uusi võimalusi Otepää külastajatele oma aja veetmiseks.

Valla arengueelduseks on eriline looduslik asukoht küngaste ja järvesilladega. Otepääl on olnud väga oluline roll Eesti ajaloos alates muinasajast kuni tänapäevani. Vald seab eesmärgiks tuua rohkem esile ja eksponeerida Otepää piirkonna loodusväärtusi ning ajaloolis-pärandit, mida saab hinnata ööbimise arvu järgi.

² Otepää valla arenguvision kuni 2040 ja Otepää valla arengukava aastateks 2019-2028
<https://www.riigiteataja.ee/aktiilisa/4020/2201/9021/arenguvision.pdf#>

³ Otepää valla üldplaneering
<https://www.otepaa.ee/otepaa-uldplaneering>

⁴ Valga maakonnaplaneering
<https://maakonnaplaneering.ee/valga-maakonnaplaneering-2030-1>

Käesoleva algatatava DP-ga kavandatakse olemasolevale otstarbele lisaks majutusasutuse ja korterelamute rajamist, mis toetab valla arengueesmärke.

Eeldusel, et DP-ga kavandatav tegevus ei kahjusta looduskeskkonda (mida käesoleva eelhindangu käigus analüüsitakse), **võib DP-ga kavandatavat tegevust pidada Otepää valla arenguvisioonile ja arengukavale vastavaks.**

3.2. OTEPÄÄ VALLA ÜLDPLANEERING

Otepää valla üldplaneering (ÜP) on kehtestatud Otepää Vallavolikogu 01.10.2013 määrusega nr 1-6-14. Kehtiva Otepää valla ÜP maakasutusplaani⁵ kohaselt jääb planeeringuala põllu- ja metsamajandusmaa otstarbega alale. Väljavõtte Otepää valla ÜP maakasutusplaanist koos planeeringualaga on esitatud joonisel 2. Põllu- ja metsamajandusmaale hoonestust ei kavandata. ÜP maakasutusplaanil märgitud õueala kattub DP hoonestusalaga.

Põllu- ja metsamajandusmaa on üldplaneeringu mõistes põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja arendustegevusega seotud maa ja metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maa.

Põllu- ja metsamajandusmaa kasutamisel kehtivad järgmised üldised põhimõtted ja tingimused:

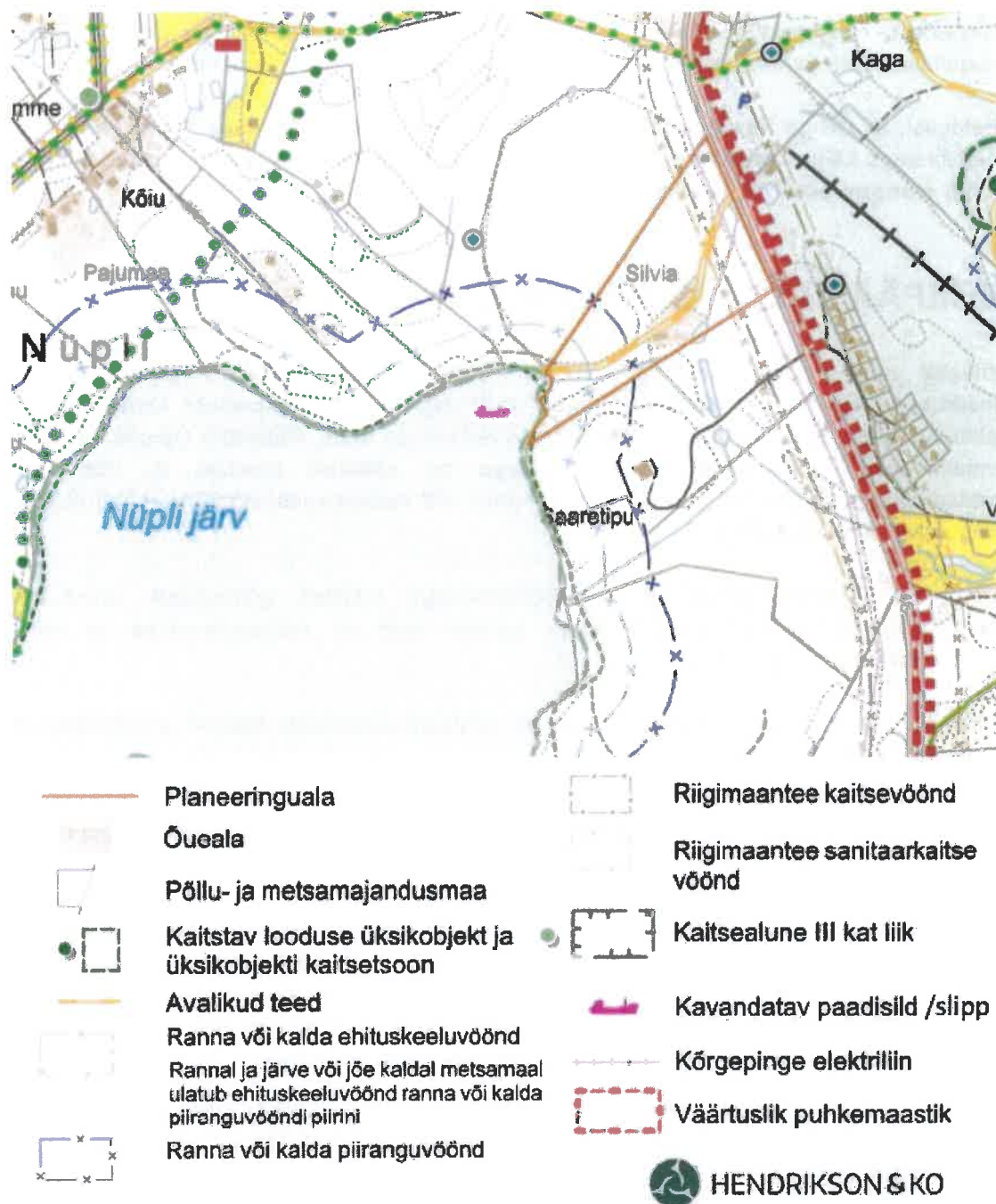
1. põllumajandusmaa hoitakse üldjuhul põllumajanduslikus kasutuses. Põldude sööti jätmisel tagatakse nende niiteline kasutus, kuna põllumajanduslike maastike majandamine ja loodushoid on üheks võimaluseks säilitada külamaastiku ajalooline, esteetiline ja looduslik väärtus;
2. metsaressursse kasutatakse säästlikult, metsamaade majandamisel lähtutakse metsamajandamiskavadest, metsade majandamise eesmärgist ja heast tavast ning arvestatakse ala ökoloogilist eripära. Põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad säilitatakse, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis.

Üldplaneeringu kohaselt arvestatakse elamumaade ja -alade arendamisel juba väljakujunenud asustusstruktuuri, elamufondi paiknemist ja infrastruktuuri ning sellest tulenevalt tihendada ja laiendada eelkõige olemasolevaid elamualasid ja külakeskuseid. Elamuehituses on jätkuv suund eelkõige pereelamute rajamisele. Suuremates keskustes (nende hulka kuulub ka Nüpli küla), pakkumaks mitmekesisemaid elukohavõimalusi, võib rajada ka korterelamuid. Hajakülades on eelistatud ehitamine vanale talukohale (kunagine eluasemekoht), mida ka käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse.

DP eskiislahendusega tehakse ettepanek muuta üldplaneeringuga määratud õueala majutushoone maaks ja korterelamumaaks (külaliskortereid on osaliselt plaanis müüa).

⁵ Otepää valla ÜP maakasutusplaani

https://www.otepaa.ee/documents/7244916/7846208/yp_maakasutusplaan_kehtestatud2013.pdf/49c9e072-d7c0-4f9a-96bc-b4c328b53865



Joonis 2. Väljavõte Otepää valla üldplaneeringu maakasutuse kaardist. Planeeringuala on tähistatud oranži joonega

Üldplaneeringus on Nüpli järve Silvia kinnistu poolsele kaldale ette nähtud paadisilla /slipi rajamine, mis on DP eskiislahendusele lisatud paadisillana. Vastavalt üldplaneeringus toodule võimaldatakse paadisillale juurdepääs mootorsõidukiga. Samuti on üldplaneeringus ette nähtud Silvia kinnistult avalik ligipääs järvekaldani, mis on eskiislahendusel märgitud jalakäijatele planeeritud juurdepääsuna mööda kinnistu lõunapiiri kulgeva jalgrajana. Avalikult kasutatavat sõiduteed maanteest Nüpli järveni kavandatava tegevusega ei planeerita.

Käesoleva DP lahendusega kavandatakse kunagise talukoha õuema muutmist äri- ja korterelamumaaks, et rajada alale majutusasutus ja korterelamud. DP lahenduse hoonestusala kattub ÜP-järgse õuealaga. ÜP-järgse põllu- ja metsamajandusmaa maakasutust ei muudeta.

3.3. VALGA MAAKONNAPLANEERING

Valga maakonnaplaneering on kehtestatud Valga maavanema 15.12.2017 korraldusega nr 1.1/17-417. Valga maakonnaplaneeringu eesmärk on toetada maakonna sellist ruumilist arengut, mis tagab tasakaalustatud ruumistruktuuri ning elukvaliteedi olukorras, kus maakonna rahvaarv väheneb ning tasakaalustada riiklikke ja kohalikke huvisid, arvestades seejuures kohalike arenguvajaduste ja -võimalustega. Kehtestatud maakonnaplaneering on aluseks kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisele ning selle ajaline perspektiiv on sarnaselt üleriigilisele planeeringule 2030+.

Valga maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste hulgas on välja toodud järgnevad punktid:

- Väärtustatakse väärtuslikke põllumajandusmaid kui ressursi ning nende eesmärgipärast kasutust;
- Valgamaa ettevõtluse arendamisel on otstarbekas eelkõige olemasolevate taristu- ja asustusstruktuuride ärakasutamine ning väärtustamine, puudub vajadus täiendavate arengualade määratlemiseks väljaspool väljakujunenud asulaid;
- Rohelist võrgustikku ja väärtuslikke maastikke käsitletakse olulise ressursina, mis kätkeb endas maakonna mainet kujundavaid loodusväärtusi, samuti paljuski puhkemajandusele arenguvõimalust pakkuvaid puhkeväärtusi;
- Puhkeväärtusena on oluline avaliku juurdepääsu võimalus väljakujunenud supluskohtadele;
- Maakonna arengu kavandamisel arvestatakse kaitstavate muinsus- ja loodusväärtustega.

Vastavalt maakonnaplaneeringu Joonisele 2 nimetusega „Ruumilised väärtused“⁶ ulatub DP ala nurka osaliselt väärtuslik põllumajandusmaa (boniteet 40 hindepunkti ja enam) (vt joonis 3 allpool). Valga maakonnaplaneeringu Lisa 5-na esitatud teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutus suunavad keskkonnatingimused“⁷ kohaselt tuleks kõrge boniteediga põllumaad kasutuses hoida põllumajandusliku maana. Selline soovitus on sisse kirjutatud ka kõigi väärtuslike maastike piiridesse jäävate kõrge boniteediga põllumaade kohta.

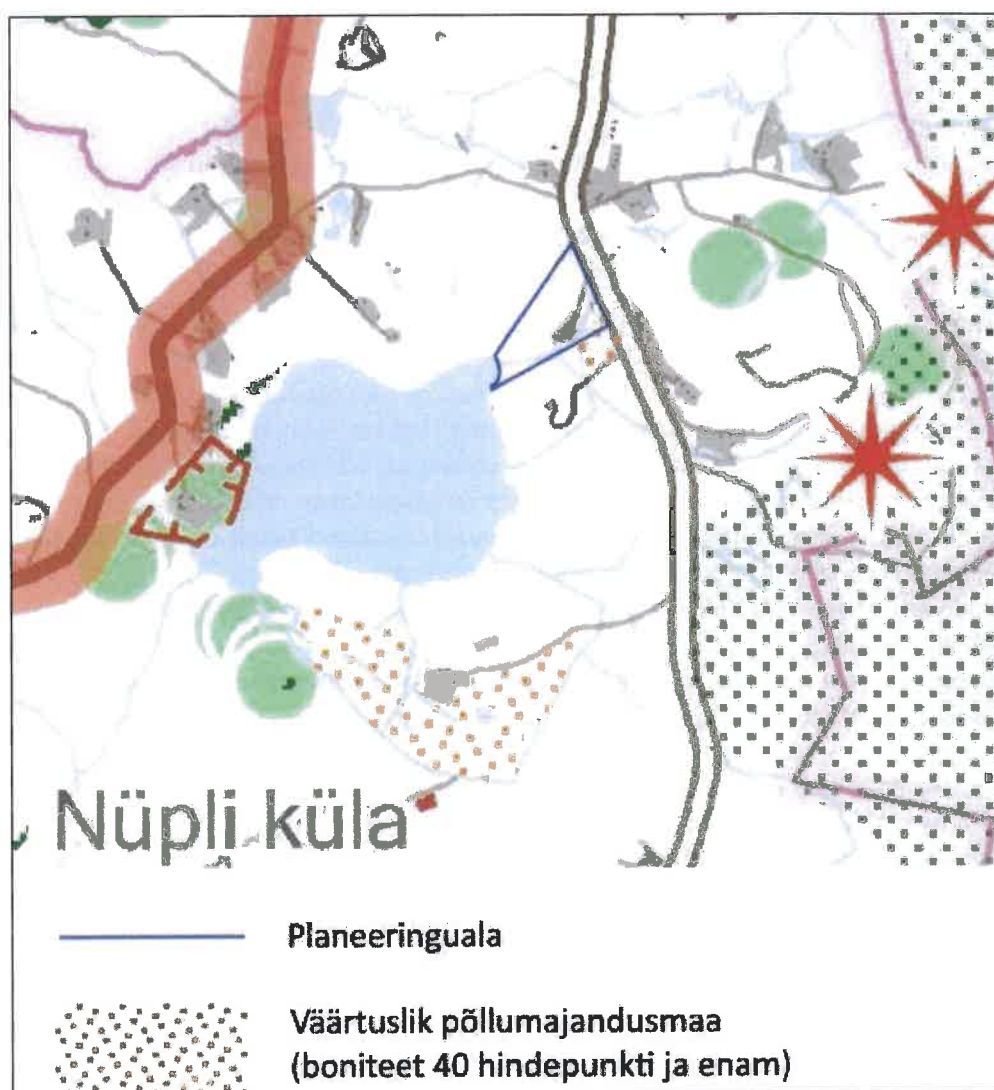
Samas, nagu eelmises alapeatükis 3.2 selgitatud, ei ole käesoleval kinnistul paiknev väärtusliku põllumaa ala suurusega 0,4 ha hetkel sellel otstarbel kasutatav (alal kasvavad kuni 14 m kõrgused kased, männid) ega ka osa terviklikust põllumaa-alast. Lisaks jääb suurem osa maakonnaplaneeringuga antud asukohas märgitud väärtuslikust

⁶ Valga maakonnaplaneeringu Joonis 2. Ruumilised väärtused
<https://maakonnaplaneering.ee/documents/2845826/18413177/Valga+maakonnaplaneeringu+2030%2B%20Joonis+2.+Ruumilised+v%C3%A4%C3%A4rtused.pdf/86b726b7-e3e7-4e0b-a2f9-64e852a940a6>

⁷ Valga maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“
https://maakonnaplaneering.ee/documents/2845826/18571242/Lisa+4.+Asustust+ja+maakasutust+suunavad+keskkonnatingimused_seletuskiri.pdf/9c36ee24-6644-4dfc-9b85-055b8f0474e1

põllumajandusmaast väljapoole käesoleva DP ala. Väärtusliku põllumaa kaitse eelnõu § 35⁹ lg-te 3 ja 5 kohaselt peab maaomanik, kelle maa on vähemalt 2 ha suuruse väärtusliku põllumajandusmassiivi osa, hoidma seda põllumaana, kus ei kasva puittaimi kõrgusega vähemalt 1,3 m ja puuvõrade liitusega vähemalt 30 protsenti ega teki maastikuelementi (nt puudesalu).

Väärtuslike põllumajandusmaade määramine ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine on *planeerimisseaduse* kohaselt üldplaneeringu ülesanne. Valga maakonnaplaneeringuga 2030+ ei kehtestatud väärtuslike põllumajandusmaade ulatust ja planeeringus toodud kaardikiht on informatiivne ja võib muutuda.



Joonis 3. Väljavõte Valga maakonnaplaneeringu Jooniselt 2. „Ruumilised väärtused“

Planeeringualal asuva Otepää looduspargi piir (vt Joonis 4) ühtib riikliku tähtsusega väärtusliku maastikuga. Maakonnaplaneeringuga määratakse väärtuslike maastike kasutamistingimused, sh:

- Säilitada tuleb väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöo;
- Säilitada ja avada ilusad vaatekohad;

- Uute rajatiste ja joonehitiste kavandamisel tuleb tagada olemasolevate väärtuste säilimine ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku ajaloolis-kultuurilise taustaga;
- Põllumajandusmaad tuleb säilitada avatuna ning soovitatavalt kasutusel olevatena;
- Likvideerida maastike üldilmet kahjustavad varemed jm heakorrastamata objektid.

Planeeringualal ei asu maakonnaplaneeringus välja toodud ilusaid vaatekohti, lähim ilus vaade asub Väike-Munamäe tipus. Planeeringualal paikneva põllumajandusmaa säilitamise otstarbekust on käsitletud käesolevas peatükis eespool.

Edasise kavandamise käigus on eelkõige oluline pöörata tähelepanu arhitektuursele lahendusele, mis harmoneeruks väljakujunenud ehitustraditsiooniga. Kui edasiste ehitustööde ja hooldustööde käigus tagatakse avatud vaadete säilimine, ei kaasne kavandatava tegevusega olulist ebasoodsat mõju maastikuvaatele. Täpsem ruumiline analüüs teostatakse detailplaneeringu koostamise käigus.

Arvestades maakonnaplaneeringu mõõtkava ja asjaolu, et konkreetsema tasandi planeeringutega täpsustatakse hiljem kõrgema tasandi planeeringutes määratud alade piire, ei ole DP lahenduse elluviimisel tegemist maakonnaplaneeringu lahenduse muutmisega.

4. MÕJUTATAVA KESKKONNA KIRJELDUS JA KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEVA OLULISE KESKKONNAMÕJU VÄLJASELGITAMINE

4.1. MAAKASUTUS

OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringuala asub Otepää vallas Nüpli külas hõlmates valdavas osas Silvia kinnistut pindalaga 3,47 ha (KÜ 63602:002:1800). Silvia kinnistu sihtotstarbeks on maatulundusmaa. Üldplaneeringuga on DP alal ette nähtud põllu- ja metsamajandusmaa ning õueala.

Planeeringualast põhjas paikneb Tedremäe kinnistu (KÜ 63602:002:2043, 100% maatulundusmaa), idas Tatra-Otepää-Sangaste tee (KÜ 63602:002:1531, 100% transpordimaa), lõunas Saaretipu (KÜ 63602:002:1740, 100% maatulundusmaa) ja Mustoja (KÜ 70703:003:0221, 100% maatulundusmaa) kinnistud ning läänes külgneb planeeringuala Nüpli järvega Aakre metskond 62 kinnistul (KÜ 63602:002:1990, 100% veekogude maa). Lähimad elamud paiknevad Saaretipu kinnistul 85 meetrit planeeringuala piirist lõunas. Teisel pool Tatra-Otepää-Sangaste teed paiknevad lähimad elamud Munamäe kinnistul (KÜ 63602:002:0021) 40 meetrit planeeringuala piirist idas ning Helbemäe kinnistul (KÜ 63602:002:0450) 50 meetrit planeeringuala piirist idas.

EELDATAV MÕJU

Käesoleva detailplaneeringu elluviimisel rajatakse Silvia kinnistule selle senisele õuealale korterelamud ja majutusasutus. Olemasolev kinnistu jagatakse kaheks krundiks, millest ühe krundi otstarve on põllu- ja metsamajandusmaa ja teise krundi otstarve äri- ja korterelamumaa.

Läbi üldplaneeringu-järgse põllumaa osa on kavandatud veetrass ja avalik jalgrada jalakäijatele järvekaldale pääsemiseks.

Silvia kinnistu idanurgas olev (maakonna- ja üldplaneeringu järgne) väärtuslik põllumaa pindalaga 0,4 ha ei ole osa terviklikust põllumaa-alast, suuremaid põllumassiive ala vahetus läheduses ei paikne ning antud juhul on planeeringute kaardikihtidele märgitud põllumaa praegusel hetkel kaetud puittaimestikuga – kuni 14 m kõrgused kased, männid.

Arvestades ala ja selle lähiümbruse senist kasutust, võib öelda, et kuigi mõju maakasutusele kaasneb, ei ole põhjust eeldada olulise ebasoodsa mõju kaasnemist.

4.2. GEOLOOGILISED TINGIMUSED, PINNAS JA PÕHJAVESI

OLEMASOLEV OLUKORD

Geoloogiliselt on Otepää kõrgustik aluspõhjalise tuumaga, paksu pinnakattega ning tugevasti liigestatud reljeefiga ala. Otepää valla alal moodustavad aluspõhja avamuse Devoni ladestu (Aruküla ja Burtnieki lademe) liivakivid, mis kõrgustiku keskosas, sh Otepää valla piires on kaetud valdavalt mõnekümne, kohati rohkem kui 100 m paksuse pinnakattekihiga.

Otepää vald paikneb tervikuna samanimelisel kõrgustikul, millele on iseloomulik künklik pinnamood. Pinnakattes esinevad valdavalt glatsiaalsed setted – moreen, glatsifluviaalsed ja glatsilakustrilised setted ning põhjavee kandjatena vähem olulised nooremad setted – alluvium, soo- ja järvesetted.

Planeeringuala põhjaveevarud on geoloogilisest seisukohast väga hästi kaitstud. Pinnakatte moodustab üle 50 m paksune moreenikiht või üle 10 m paksune savikiht. Otepää vald saab vee kvaternaari (Q) ja devoni (D) veekompleksist, mis levivad kogu Otepää valla territooriumil. Aluspõhjalise veekompleksi moodustavad poorsete kivimite põhjaveekihi. Vettandvateks kivimiteks on Burtnieki ja Aruküla lademe peen- ja keskteralised liivakivid ja aleuoliidid paksusega kuni 140 m, mis lasuvad 40–200 m sügavusel maapinnast. Tänu suhteliselt väikesele veevõtule ja kivimite suurele veeandvusele on põhjavee seisund veevõtust hoolimata looduslähedase iseloomuga. Põhiliseks veevarustusallikaks Otepää valla territooriumil on Devoni põhjaveekogumid Ida-Eesti vesikonnas, mille kvaliteet on eeldatavalt hea. Devoni veekompleksi vesi on survevaba.

DP alal on vastavalt maakonnaplaneeringule ja üldplaneeringule põllumaa ning metsamaa, mille pinnas on reostumata. Selista Ehitus OÜ edastas 19.11.2019 Keskkonnaametile kooskõlastamiseks taotluse Otepää vallas Nüpli külas asuval Silvia katastriüksusel kändude juurimiseks, kraavi pikendamiseks ja silumiseks, maa-ala planeerimiseks ja tasandamiseks vastavalt taotlusele lisatud skeemile. Keskkonnaamet oli pärast 22.11.2019 paikvaatlust seisukohal, et taotluses kirjeldatud tööd taotlusele lisatud skeemil märgitud asukohas ei ole vastuolus kaitseala kaitse-eesmärkidega ja on lubatavad, kuid menetletava detailplaneeringuga kavandatud hoonestusalast Nüpli järve pool oleval alal ei ole lubatud pinnase planeerimine enne detailplaneeringu kehtestamist, kuna selle ala lõplik lahendus ja keskkonnameetmed ei olnud veel selgunud. Jaan Vene Projektibüroo OÜ edastas Keskkonnaametile 25.11.2019 Nüpli ääre settekihi sondeerimise uuringu ning Nüpli järve supluskoha taastamise projekti. Jaan Vene Projektibüroo OÜ projekt „Nüpli järve ääre puhastus setteist supluskoha taastamine. Töö nr JV-ASMA-05-2019“ kooskõlastati Keskkonnaameti poolt 15.01.2020 kirjaga nr 7-9/19/19315-4. Keskkonnaameti hinnangul ei kahjusta projektiga kavandatav tegevus Otepää looduspargi kaitse-eesmärke. Projekt on käesolevaks hetkeks ellu viidud ning ka korrastustööd kinnistu järve- ja maanteepoolisel alal teostatud, välja arvatud supluskohale ja selle kaldaalale liivakihi paigaldamise osas, mille jaoks tuleb vastav luba taotleda Keskkonnaametilt.

EELDATAV MÕJU JA TINGIMUSED

Kuna planeeringuala põhjaveelarud on geoloogilisest seisukohast väga hästi kaitstud, ei ole põhjust eeldada, et kavandatav tegevus ohustaks põhjavee seisundit. Arvestades ka kavandatava tegevuse iseloomu (väikesemahuline majutusasutus ja korterelamud) ei teki eeldatavalt ohtu pinnase- ega põhjavee reostumiseks.

Planeeringualale rajatakse salvkaev või puurkaev majutusasutuse külastajate ja korterelamu elanikele (~40 inimese) olmeveevajaduste tarbeks. Ööpäevaseks veevajaduseks inimese kohta on umbes 100 liitrit (WC+dušš). Arvestades, et elanikke ja külastajaid on ~40, teeb see ööpäevaseks veevajaduseks ~4 m³.

Veeseaduse (VeeS) § 148 lg 2 kohaselt moodustatakse põhjaveehaarde (salvkaevu või puurkaevu) ümber 10-meetrise ulatusega hooldusala, kui veevõtt on puurkaevust alla 10 m³ ööpäevas. Veehaarde hooldusalal on VeeS § 154 lg 5 kohaselt keelatud väetise ja taimekaitsevahendi hoidmine ja kasutamine, karjatamine, ohtlike ainete juhtimine pinnasesse ja põhjavette, maaparandussüsteemide rajamine, keskkonnaohtliku ehitise ehitamine, jäätmete käitlemine.

Inimtekkeline reovesi juhitakse Silvia kinnistule planeeritavasse biopuhastisse. Biopuhasti ehk omapuhasti on väike reoveepuhastusjaam, kuhu juhitud reovesi puhastatakse bakterite ja mikroorganismide abil, kes lagundavad reovees olevaid orgaanilisi aineid ja kasutavad neid toiduks. Kaasaegsed biopuhastid suudavad vähendada reovee BHT 95% ning heljumit kuni 97%. Biopuhastil peab olema sertifikaat, millel on näidatud puhastustulemused. Biopuhasti läbinud reovesi juhitakse planeeritavasse kraavi DP alal.

VeeS § 124 lg 1 kohaselt tuleb reovesi puhastada kohapeal, juhtida reoveepuhastisse või koguda kogumismahutisse ja vedada purgimissõlme. VeeS § 124 lõige 3 kohaselt võib reoveekogumisalal koormusega alla 2000 inimekvivalendi, kus puudub ühiskanalisatsioon, rajada reovee puhastamiseks omapuhasti ja juhtida bioloogiliselt või süvapuhasstatud reovett suublasse. Heitvee suublasse juhtimiseks on vajalik taotleda keskkonnaluba. Nõuded heitvee puhastamise ja pinnasesse juhtimise kohta on kehtestatud keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“. Keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31 „Kanaliseerimis- ja puhastamis- planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ § 5 lg 1 p 2 kohaselt peab omapuhasti rajamisel arvestama, et pealt kinnise omapuhasti kuja on vähemalt 5 m.

Edasised pinnase korrastustööd kinnistul tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga. Korrastustööde planeerimisel lähtuda Otepää looduspargi kaitse-eesmärkidest, sh kaitsta, säilitada, taastada, uurida ja tutvustada Otepää kõrgustikule iseloomulikke loodus- ja pärandmaastikke ja looduse mitmekesisust.

Olulist ebasoodsat mõju kavandatava tegevusega pinnasele ja põhjaveele eeldatavalt ei kaasne.

4.3. EROSION

OLEMASOLEV OLUKORD

Kinnistul on teostatud korrastustööd ja eemaldatud võsa, mistõttu looduslik taimkate on säilinud osaliselt ainult Tedremäel. Nõlvadel paiknevad alad on erosiooni suhtes kõige tundlikumad.

Võsa eemaldamisel ja teostatud raietöödel jäeti maapinda alles kändud, mis takistavad erosiooni teket.

EELDATAV MÖJU

Kavandatava tegevusega säilitatakse võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust, et vältida nõlvade erosiooni. Korrastatud alale külvatakse haljastussegu.

Edasist raiet kinnistul teostatakse väheses mahus hoolduseks (tekkinud tormimurrud, ohtlikud puud, võsa eemaldamine jmt) ning erosiooni tekkimise vältimiseks jäetakse ka edaspidi kändud maapinda alles.

Hooned ehitatakse osaliselt nõlva sisse. Ehitustööde tarbeks rajatakse nõlvakindlustus ning tehakse minimaalses mahus väljakaevamine vastavalt ehitusprojektile. Erosiooni välistavad meetmed lahendatakse ehitusprojektiga.

Kui kavandatava tegevuse ellu viimisel järgitakse asjakohaseid projekteerimisnõudeid ja tingimusi, ei ole kavandatava tegevusega põhjust eeldada olulist ebasoodsat pinnase erosiooni. Erosiooni välistavad meetmed lahendatakse ehitusprojektiga.

4.4. PINNAVESI

OLEMASOLEV OLUKORD

Selista Ehitus OÜ edastas 19.11.2019 Keskkonnaametile kooskõlastamiseks taotluse Otepää vallas Nüpli külas asuval Silvia katastriüksusel kändude juurimiseks, kraavi pikendamiseks ja silumiseks, maa-ala planeerimiseks ja tasandamiseks vastavalt taotlusele lisatud skeemile. Käesolevaks hetkeks on korrastustööd kinnistul teostatud ning kinnistul varasemalt asunud tiik ja kanal pinnasega täidetud. Kinnistule on rajatud kraav Nüpli järveni.

Silvia kinnistu läänepoolne nurk piirneb kalgiveelise eutroofse Nüpli järvega (registrikood VEE2105200) pindalaga 28,9 ha. Järve keskmine sügavus on 4,6 m, maksimaalne 6 m. Vastavalt Ida-Eesti vesikonna veemajanduskavale on 2013. ja 2014. aastatel Nüpli järve

ökoloogiliseks seisundiks märgitud „hea“⁸. Nüpli järv on märgitud Natura 2000 alaks (Natura hindamine on esitatud ptk 4.7.1).

Otepää looduspargi kaitse-eeskirja⁹ § 15 lg 2 punkt 3 kohaselt on Otepää piiranguvööndis kaldajoone muutmine lubatud vaid kaitseala valitseja (Keskkonnaamet) nõusolekul. Jaan Vene Projektibüroo OÜ projekt „Nüpli järve ääre puhastus setteist ha taastamine. Töö nr JV-ASMA-05-2019“ kooskõlastati Keskkonnaameti poolt 15.01.2020 kirjaga nr 7-9/19/19315-4. Keskkonnaameti hinnangul ei kahjusta projektiga kavandatav tegevus Otepää looduspargi kaitse-eesmärke. Projekt on käesolevaks hetkeks ellu viidud, välja arvatud supluskohale ja selle kaldaalale liivakihi paigaldamise osas, mille jaoks tuleb vastav luba taotleda Keskkonnaametilt. Projekti kohaselt eemaldati järvest kuni 100 m³ setet 190 m² ulatusega alalt ning kaldaalalt kuni 400 m³ setet 410 m² ulatusega alalt.

Nüpli järve kallasrada, veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd on kantud põhikaardile kehtestatud veekogu piiri järgi. Pärast süvendustööde tegemist nihkuvad Nüpli järve ümbritsevate kaitsevööndite piirid DP alal ida suunas.

EELDATAV MÕJU JA TINGIMUSED

Supluskoha ala taastäidetakse liivaga kuni mahus 100 m³. Vastavalt KeHJS § 6 lg 1 p 17 on veekogusse tahkete ainete uputamine alates pinnase mahust 500 kuupmeetrit olulise keskkonnamõjuga tegevus, millele tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 11 lõikele 2 tuleb veekogu süvendamisel või veekogusse tahkete ainete kaadamisel alates mahust 100 kuupmeetrit anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang.

Eeldatavalt kaasneb liiva kaadamisega setete lendumine, mis omakorda toob kaasa fosfori vabanemise vette. Seega võib tööpiirkonnas vee kvaliteet halveneda. Seepärast on oluline tööpiirkonna eraldamine ülejäänud järvest, vähendamaks heljumi levikut ja toitaineterikka vee kandumist väljapoole tööpiirkonda. Kasutada tuleks töövõtteid, millega kaasneb võimalikult vähe häiringuid.

Nüpli järve kaldale on planeeritud rajada ka paadisild. Jalakäijatele on planeeritud avalik juurdepääs mööda jalgrada järve kaldani. Vastavalt looduskaitseaduse (LKS) § 14 lg 1 punktile 6 ei või kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta lubada ehitada paadisilda. Vastavalt LKS § 38 lõikele 6 tohib paadisilda kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus kalda kaitse eesmärkidega ning vee erikasutusloa tingimustega. Otepää looduspargi kaitse-eeskirja § 6 punkt 4 kohaselt on paadisilla püstitamiseks vajalik saada kaitseala valitseja nõusolek.

Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikele 2 on kallasraja laius mittelaevatatavatel veekogudel neli meetrit. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist. Vastavalt § 38 lõikele 4 peab kaldaomanik igaühel

⁸ Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava 2015-2021

https://www.envlr.ee/sites/default/files/ida-eesi_vesikonna_veemajanduskava_0.pdf

⁹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/108122016001&LeiaKehtiv>

lubama kallasrada kasutada ning vastavalt lõikele 7 peab kohaliku omavalitsuse üksus planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale.

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Vastavalt VeeS § 118 lg 2 punktile 2 on Nüpli järve veekaitsevööndi ulatus veepiirist 10 m.

Vastavalt LKS § 38 lg 1 punktile 4 on kalda ehituskeeluvööndi laius üle 10 ha suurusel järvel 50 m. Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Ehituskeeld ei laiene detailplaneeringuga kavandatud sillale.

Vastavalt LKS § 37 lg 1 punktile 2 on kalda piiranguvööndi laius üle 10 ha suurusel järvel 100 m. LKS § 37 lg 2 sätestab, et kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Muuhulgas ei tohi kalda piiranguvööndis lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit.

Kavandatava tegevuse ellu viimisel tuleb järgida Nüpli järve kaitsevöönditele kehtestatud piiranguid (kõik vastavates vööndites kehtivad piirangud on kirjas vastavalt *veeseaduses* ja *looduskaitseaduses*).

Kui kavandatava tegevuse ellu viimisel järgitakse asjakohaseid nõudeid ja tingimusi, ei ole käesolevas etapis (detailplaneeringu algatamisel) põhjust eeldada olulist ebasoodsat mõju pinnaveele.

4.5. KULTUURMAASTIKU VÄÄRTUSED JA VAATELISUS

OLEMASOLEV OLUKORD

Ala maastikuväärtused. Silvia kinnistu paikneb Otepää looduspargis, mille kaitse-eesmärgiks on mh kaitsta, säilitada, taastada, uurida ja tutvustada Otepää kõrgustikule iseloomulikke loodus- ja pärandmaastikke ja looduse mitmekesisust, aidata kaasa säästva puhkemajanduse ja elukeskkonna arengule ning tasakaalustatud keskkonnakasutusele. Valga maakonnaplaneeringu järgi on Otepää looduspark ka võimaliku riikliku tähtsusega väärtuslik maastik.

Planeeringualal ei asu maakonnaplaneeringus välja toodud ilusaid vaatekohti, lähim ilus vaade asub Väike-Munamäe tipus. Planeeringualal ei asu ka kultuurimälestisi või pärandkultuuriobjekte.

Vaatelisis. Silvia kinnistul on esteetiliselt kaunis vaade Otepää kõrgustiku iseloomulikule reljeefile ja Nüpli järvele.

Planeeringualal on teostatud ulatuslikud pinnase korrastustööd, sh kraavi pikendamine ja silumine, maa-ala planeerimine ja tasandamine. Kinnistu ida- ja lõunapoolselt alalt on eemaldatud lepavõsa ning säilitatud väärtuslikud puud. Vaade Otepää-Valga maanteelt Nüpli järvele (ning vastupidi) on avatud.

EELDATAV MÕJU

Maastikuväärtused

Silvia kinnistu maastikuväärtusteks on eelkõige ajalooliselt väljakujunenud asustus- ja maastikustruktuur, mida väärtustatakse nii looduspargi kui ka väärtuslike maastike kaudu. Otepää looduspargi kaitsekorralduskavas (ptk 2.3.3)¹⁰ on Otepää looduspargi ala asustusmustrit (külastruktuuri) säilimise järgi tsoneeritud – Silvia kinnistu langeb tavaala tsooni, kus eriti väärtuslikku külastruktuuri ei ole kaardistatud. Ala arendamisel saab seetõttu lähtuda üldisematest tingimustest, mida seab väärtuslikele maastikele Valga maakonnaplaneering¹¹.

Maakonnaplaneeringu mõistes on Silvia kinnistul eelkõige oluline asustusstruktuuri ja maastikumiljöö hoidmine. DP ala väljaarendamisel säilib piirkonnale omane hajaküla struktuur, kus õued paiknevad erinevate kõlvikute ja teede suhtes hajali. Silvia katastriüksus on ka varasemalt olnud talukohaks, mistõttu asustuse järjepidevuse mõistes on positiivne vana talukoha kasutuselevõtmine.

Väärtusliku maastiku maastikumiljöö hoidmine tähendab eelkõige uute ehitiste harmoonilist sobitamist olemasolevasse maastikku ja hoonete arhitektuurse lahenduse sobivust piirkonna ehitustraditsiooniga. Planeeringulahendus on pööranud tähelepanu hoonete paigutamisele: hooned on planeeritud rajada astmeliselt Tedremäe nõlva sisse, et hooned sulanduksid paremini ümbritsevasse keskkonda ja säiliks avatud vaade. Hoonestuse planeeritud kõrgus on 9 meetrit, mis on kooskõlas Keskkonnaameti 29.11.2019 kirjas nr 6-2/19/17826-2 tooduga¹². Hoonestusala lõunaosasse rajatavate sauna- ja jõusaalihoonete planeeritud kõrgus on 4-5 meetrit. Kirdeosasse planeeritavad abihooned on kahekorruselised.

Piirkonna maastikumiljöö arhitektuurse eripära hoidmiseks soovitab **KSH eelhinnang edasisel kavandamisel pöörata tähelepanu ka hoonestuse arhitektuursele lahendusele, mis harmoneeruks piirkonna ehitustraditsiooniga.**

Kinnistul puhkemajanduse arendamine toetab ka pärandmaastiku avatuna hoidmist, kuna korrastustööde raames on eemaldatud võsa.

Vaatelisus

Detailplaneeringuga kavandatava hoonestuse rajamise järel vaateväli maanteelt järvele väheneb (sh hoonete osalisel paigutamisel Tedremäe nõlva sisse). Vaate säilimiseks tuleb tagada maanteeäärse kõrghaljastuse hooldamine ja harvendamine. Nüpli järvelt vaadatuna säilib vaade Väikesele Munamäele. Parima hoonestuslahenduse leidmine ja

¹⁰ Otepää looduspargi, Otepää hoiuala ja Otepää loodusala kaitsekorralduskava 2017-2026

¹¹ Väärtuslike maastike kaitse- ja kasutustingimuste kontekstis on kõige uuemaks suunavaks dokumendiks Valga maakonnaplaneering 2030+. Otepää valla uus üldplaneering on koostamisel, uue üldplaneeringu koostamise aluseks on ka kõrgemalseisev Valga maakonnaplaneering 2030+

¹² Väljavõte Keskkonnaameti 29.11.2019 kirjast nr 6-2/19/17826-2: „Keskkonnaameti hinnangul ei ole 12 meetri kõrgused hooned Otepää kõrgusliku maastikus tavapärased ning antud kohas 9 meetrist kõrgemate hoonete püstitamine on looduspargi maastikukaitse-eesmärkidega selgelt vastuolus. Seni toimunud aruteludel arendaja ja projekteerijaga on jõutud ühisele seisukohale, et kavandatud mahus hoonestusala rajamine on võimalik üksnes juhul, kui hoonete kõrgus ei ületa 9 meetrit.“

ruumiline analüüs, kus hinnatakse eeldatava mõju ulatust vaatele maanteelt järvele ja vaatele järvelt Silvia katastriüksusele, teostatakse detailplaneeringu koostamise käigus.

Kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne kokkuvõttes kultuurmaastiku väärtustele olulist negatiivset mõju. Edasise kavandamise käigus on eelkõige oluline pöörata tähelepanu arhitektuursele lahendusele, mis harmoneeruks väljakujunenud ehitustraditsiooniga.

Kui edasiste ehitustööde ja hooldustööde käigus tagatakse avatud vaadete säilimine, ei kaasne kavandatava tegevusega olulist ebasoodsat mõju maastikuvaatele. Täpsem ruumiline analüüs teostatakse detailplaneeringu koostamise käigus.

4.6. TAIMKATE

OLEMASOLEV OLUKORD

Planeeringuala, kogupindalaga 3,5 ha, on enamuses kaetud segametsaga. Silvia kinnistul on neli metsaeraldist, millele on koostatud metsamajandamiskava (2019-2028). DP ala lääne-loode-põhja osas paikneval metsaeraldisel nr 886816 pindalaga 1,52 ha kasvavad kuni 30 m kõrgused puud, millest moodustavad 47% kased, 45% kuused, 3% haavad, 3% männid, 2% vahtrad. DP ala idaosas paikneval metsaeraldisel nr 886820 pindalaga 0,2 ha kasvavad kuni 26 m kõrgused puud, millest moodustavad 60% haavad, 25% kuused, 15% kased. DP ala idaosas (väärtusliku põllumaa ala) paikneval metsaeraldisel nr 886818 pindalaga 0,14 ha kasvavad kuni 14 m kõrgused puud, millest moodustavad 85% hallid lepad, 5% kased, 5% remmelgad, 5% männid. DP ala edelaosas paikneval metsaeraldisel nr 886822 pindalaga 0,17 ha kasvavad kuni 25 m kõrgused puud, millest moodustavad 95% hallid lepad, 5% kased. Käesolevaks hetkeks on raietöödega kinnistul alustatud. Kinnistu korrastustööde käigus eemaldati mets 0,16 ha ulatuses õuemaajamist alustamiseks elamu- ja majutuskompleksi hoonete tarbeks.

Kaitseväärtusega taimekooslusi (vääriselupaiku, poollooduslikke kooslusi, loodusdirektiivi elupaigatüüpe) kinnistul registreeritud ei ole. Samuti ei ole tegemist roheline võrgustiku alaga. Vastavalt Keskkonnaameti 29.11.2019 kirjale nr 6-2/19/17826-2 viidi märtsis 2020. aastal kinnistul läbi elupaikade (sh metsaelupaikade) inventeerimine. Metsaelupaiga esinduslikkuseks määrati C, mis on suhteliselt madal esinduslikkus, looduskaitseks väärtuseks B.

Kinnistul olemasoleva teega on tagatud ligipääs olemasolevale saunahoonele ja enamuse planeeritavast õuemaast on haljastuseta. DP-ga on planeeritud laiendada õuemaad metsa arvelt loode-põhja-kirde suunas.

EELDATAV MÕJU

Elamu- ja majutuskompleksi sobitamiseks looduskeskkonda on planeeringuga ette nähtud ülejäänud olemasoleva kõrghaljastuse säilimine kehtivas metsamajandamiskavas kavandatud määral.

Otepää looduspargi kaitse-eeskirja § 15 lõige 5 kohaselt tuleb raiete tegemisel metsamaal, välja arvatud hall-lepikutes, säilitada puistu liikide ja vanuse mitmekesisus. Selleks tuleb jätta raielangile hektari kohta alles vähemalt 20 tihumeetrit puid, mida ei koristata ja mis jäävad metsa alatiseks. Elustiku mitmekesisuse tagamiseks alles jäetavad puud valitakse eri puuliikide esimese rinde suurima diameetriga puude hulgast, eelistades kõvalehtpuid, mände ja haabasid, samuti eritunnustega, nagu põlemisjälgede, õõnsuste, tuuleluudade või suurte okstega puid. Raie teostada väljaspool lindude pesitsusperioodi (pesitsuse kõrgeaeg on 15. märtsist 31. juulini).

Tulenevalt *metsaseaduse* § 24 lõikest 3, on metsaomanikul kohustus rakendada § 24 lõikes 2 nimetatud metsauuenduse võtteid ulatuses, mis tagavad metsa uuenemise viie aasta jooksul peale raiet või hukkumist. Metsa uuendamise võtted on:

- maapinna ettevalmistamine puuseemnete külvamise ja puude istutamise võimaldamiseks või loodusliku uuenduse tekkele kaasaaitamiseks;
- puuseemnete külvamine;
- puude istutamine;
- metsakultuuri hooldamine;
- loodusliku uuenduse tekke ja arengu soodustamine muul viisil.

Nõlval ja selle ülaosas olevad puud võivad langeda alla planeeritavate ehitiste poole ja neid ohustada. Üldiselt on paik avatud lõuna- ja edelatuultele, mistõttu vähemalt sirged puud peaksid enamasti murduma puistus, mitte nõlvast alla. Üksikute ohtlike puude eemaldamine elupaiga servalt ei mõjuta metsaelupaiga struktuuri ega kujunevat elurikkust oluliselt.

Arvestades likvideeritava haljastuse väikseid mahtusid (võrreldes säilitatavaga) ja asjaolu, et alal ei esine kaitseväärtusega kooslusi, ei kaasne kavandatava tegevusega olulist ebasoodsat keskkonnamõju piirkonna taimestikule (ega ka roheline võrgustiku toimimisele).

4.7. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID, SH NATURA 2000 ALAD

OLEMASOLEV OLUKORD

Andmebaasi EELIS andmetel (seisuga aprill 2020) ei ole planeeringualal registreeritud kaitstavate taimeliikide kasvukohti ega loomaliikide leiukohti.

Silvia kinnistu paikneb terves ulatuses ulatuslikul Otepää looduspargi maastikukaitsealal (registrikood KLO1000559). Otepää looduspargi kaitse-eesmärk¹³ on kaitsta, säilitada,

¹³ Otepää looduspargi kaitse-eeskiri <https://www.riigiteataja.ee/akt/108122016001>

taastada, uurida ja tutvustada Otepää kõrgustikule iseloomulikke loodus- ja pärandmaastikke ja looduse mitmekesisust; aidata kaasa säästva puhkemajanduse ja elukeskkonna arengule ning tasakaalustatud keskkonnakasutusele. Lisaks on looduspargi kaitse-eesmärkide nimekirjas ohtralt taime- ja loomaliike ning loodusdirektiivi elupaigatüüpe jm. Otepää looduspargi kaitse-eesmärkideks olevatest liikidest on planeeringualaga piirnevas Nüpli järves registreeritud III kaitsekategooriasse kuuluva kalaliigi, hingu (*Cobitis taenia*, KLO9102505), leiukoht. Samuti on planeeritava kinnistu lähedal II kaitsekategooriasse kuuluva kahepaikse, harivesiliku (*Triturus cristatus*, KLO9101490) leiukoht. Otepää looduspark kattub Natura 2000 võrgustiku Otepää loodusala ning kattuvad on ka paljud kaitse-eesmärgid. Nii on välja toodud liigid ka Otepää loodusala kaitse-eesmärgiks ja mõju neile on käsitletud Natura hindamise peatükis (ptk 4.4)

DP ala paikneb Otepää looduspargi Otepää piiranguvööndis (registrikood KLO1100447). Vastavalt Otepää looduspargi kaitse-eeskirjale on Otepää piiranguvööndi kaitse-eesmärk hästi säilinud pärandkultuurmaastiku elementide – alale iseloomuliku maakasutuse, piirkonnale omase asustusstruktuuri, arhitektuuripärandi ja maastikuilme – säilitamine, looduse mitmekesisuse, kaitsealuste liikide ja elupaikade kaitse ning kaitsealuste üksikobjektide kaitse.

EELDATAV MÖJU

Otepää looduspargi kaitse-eeskirja kohaselt on kaitseala valitseja nõusolekul Otepää piiranguvööndis lubatud muuhulgas:

- ehitiste püstitamine, kusjuures põlisel metsamaal ja poollooduslikul kooslusel üksnes algsetel taluõuekohtadel
- veekogu rajamine;
- veekogu veetaseme ja kaldajoone muutmine (uue supluskoha taastamine).

Käesoleva töö koostajad leiavad, et detailplaneeringu elluviimine ei ole looduspargi kaitseväärtusi silmas pidades üldjoontes konfliktseks tegevuseks. Planeeringu eskiisilahenduse kohaselt elamiseks ja majutuseks kavandatud hoonestuse ning seda teenindavate rajatiste ehitamine Silvia kinnistule ei kahjusta kaitseala kaitse-eesmärke.

Lisaks maismaa osas kavandatule on eskiislahendusel toodud ka Nüpli järvega seotud tegevused, mis on juba enamuses ellu viidud. Täpsemalt, Silvia kinnistule jääval ja sellega vahetult piirneval järveosal on teostatud järve puhastus setteist ja supluskoha taastamine vastavalt Keskkonnaameti poolt kooskõlastatud projektile¹⁴. Keskkonnaamet on leidnud (15.01.2020 nr 7-9/19/19315-4), et järve põhjasette eemaldamine toob paratamatult kaasa küll muutusi järve ökoloogilises seisundis, näiteks settes elavate loomade hävingu, kuid antud projektiga eemaldatakse setet väga väikeses mahus - 100 m³ ja alla 1% rannajoonest, mille tõttu on tegevuse prognoositav mõju ka ebaoluline. Kavandatud töödest on tegemata veel supluskoha kalda-alale uue liiva toomine. Järve vee eutrofeerumise ärahoidmiseks uue liiva tõttu on vajalik liiva päritolu ja kogus kooskõlastada Keskkonnaametiga.

¹⁴ Nüpli järve ääre puhastus setteist supluskoha taastamine. Töö nr JV ASMA 05 0219, Jaan Vene Projektbüroo OÜ

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt ebasoodsat mõju kaitstavatele loodusobjektidele.

4.7.1. NATURA HINDAMINE

Natura 2000 on üleeuroopaline kaitstavate alade võrgustik, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade kaitse või vajadusel taastada üleeuroopaliselt ohustatud liikide ja elupaikade soodne seisund. Natura 2000 loodusalad ja linnualad on moodustatud tuginedes Euroopa Nõukogu direktiividele 92/43/EMÜ (nn loodusdirektiiv) ja 2009/147/EÜ (nn linnudirektiiv).

Natura hindamine on menetlusprotsess, mida viiakse läbi vastavalt loodusdirektiivi artikli 6 lõigetele 3 ja 4. Käesolevas töös tuginetakse hindamise läbiviimisel Euroopa Komisjoni juhendile „Natura 2000 alasid oluliselt mõjutavate kavade ja projektide hindamine. Loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 ja 4 tõlgendamise metoodilised juhised“ ja juhendile "Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõike 3 rakendamisel Eestis" (KeMÜ, 2016).

KeHJS ning LKS alusel toimub Natura hindamine keskkonnamõju hindamise menetluse raames. KeHJS § 3 punkti 2 kohaselt hinnatakse keskkonnamõju, kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoides teiste tegevustega eeldatavalt ebasoodsalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala.

Natura hindamise juures on oluline, et hinnatakse tõenäoliselt avalduvat mõju lähtudes üksnes ala kaitse-eesmärkidest. Tegevuse mõjud loetakse ebasoodsaks, kui tegevuse elluviimise tulemusena kaitse-eesmärkide seisund halveneb või tegevuse elluviimise tulemusena ei ole võimalik kaitse-eesmärke saavutada.

Käesolev Natura hindamine viiakse läbi tuginedes olemasoleval teabel (EELIS andmebaas, standardne andmevorm jne) Natura alade kaitse-eesmärkide kohta. Lisaks tuginetakse Silvia kinnistul märtsis 2020 läbiviidud loodusdirektiivi elupaikade inventuuri tulemustele¹⁵, mis on toodud Lisas 2.

■ Informatsioon kavandatava tegevuse kohta

Kavandatavaks tegevuseks on Otepää valda Nüpli külla Silvia kinnistule majutusasutuse ja korterelamute (külaliskorterite) rajamine koos abihoonetega. Tegevuse kirjeldus on täpsemalt esitatud ptk 2. Käesolevas töös on lähtutud kavandatava tegevuse detailplaneeringu eskiislahendusest seisuga 27.04.2020.

Detailplaneeringu ala asub Natura 2000 võrgustiku Otepää loodus- ja linnualal, täpsemalt on paiknemine näidatud joonisel 4.

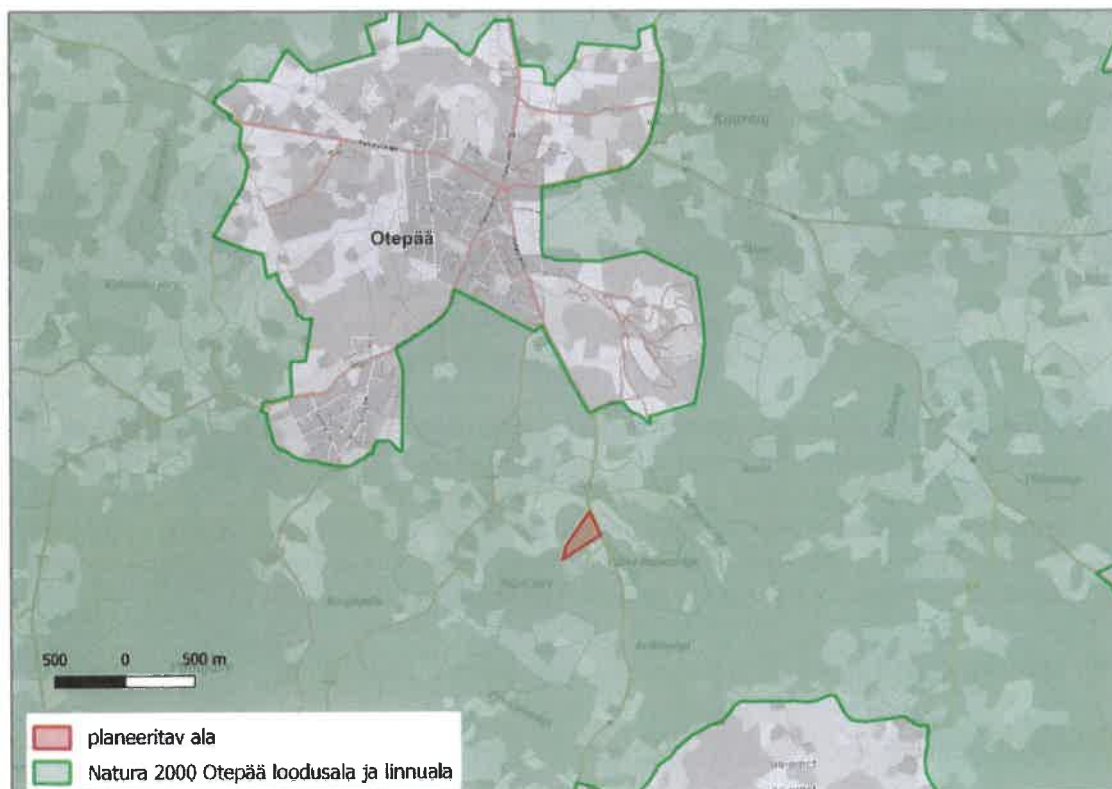
■ Kavandatava tegevuse seotus kaitsekorraldusega

¹⁵ „Eksperthinnang Otepää loodusale jääva Silvia maaüksuse (63602:002:1800) metsaelupaigatüüpide seisundi kohta“. Anneli Palo, 2020

Kavandatavate majutushoonete ja korterelamute rajamine jm kaasnevad tegevused ei ole seotud ega vajalikud ühegi Natura 2000 võrgustiku ala kaitse korraldamisega ning ei aita otseselt ega kaudselt kaasa alade kaitse-eesmärkide saavutamisele.

■ Kavandatava tegevuse mõjupiirkonda jäävate Natura alade iseloomustus

Kavandatava detailplaneeringu mõjualas asuvad nii Natura 2000 võrgustiku Otepää linnuala kui ka samades piirides asuv Otepää loodusala. Mõlema ala kirjeldused on toodud järgnevates alalõikudes.



Joonis 4 Silvia kinnistu paiknemine Otepää loodusala

Otepää loodusala

Otepää loodusala (RAH0000582) on kaitse alla võetud vastavalt korraldusele „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ (Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korraldus nr 615-k). Loodusala pindala on ca 225,6 km² ning see kattub planeeritava ala piirkonnas Otepää looduspargi maastikukaitsealaga (KLO1000559), mis tagab loodusala siseriikliku kaitse. Loodusala on loodud 18 loodusdirektiivi I lisa elupaigatüübi ja 9 sama direktiivi II lisa liigi ning nende elupaikade kaitseks:

Loodusdirektiivi I lisa elupaigatüübid¹⁶: liiva-alade vähetoitelised järved (3110), vähe- kuni kesктоitelised mõõdukalt kareda veega järved (3130), vähe- kuni kesктоitelised kalgiveelised järved (3140), looduslikult rohketoitelised järved (3150), jõed ja ojad (3260), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (*6270), niiskuslembesed

¹⁶ Tärniga tähistatud elupaigad on esmatähtsad ja nende kaitse tagamisel on Euroopa Liidul eriline vastutus seoses sellega, et suur osa antud elupaikade/liikide levilast paikneb liikmesriikide territooriumil.

kõrgrohustud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), siirde- ja õõtsiksood (7140), allikad ja allikasood (7160), liigirikkad madalsood (7230), 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).

Loodusdirektiivi II lisa liigid: saarmas (*Lutra lutra*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*), harivesilik (*Triturus cristatus*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), tõmmuujur (*Graphoderus bilineatus*), karvane maarjalepp (*Agrimonia pilosa*), läikiv kurdsirbik (*Drepanocladus vernicosus*) ja nõtkes näkirohhi (*Najas flexilis*).

Otepää linnuala

Otepää loodusalaga kattub teine Natura võrgustiku ala – Otepää linnuala (RAH0000103), mis on kaitse alla võetud vastavalt korraldusele „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“ (Vabariigi Valitsuse 5. augusti 2004. a korraldus nr 615-k). Linnuala pindala on ca 225,6 km² ning see kattub planeeritava ala piirkonnas Otepää looduspargi maastikukaitsealaga (KLO1000559), mis tagab linnuala siseriikliku kaitse. Linnuala on loodud 14 linnuliigi ja nende elupaikade kaitseks:

Linnudirektiivi I ja II lisa liigid: kanakull (*Accipiter gentilis*), viupart (*Anas penelope*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*), hallhaigur (*Ardea cinerea*), laanepüü (*Bonasa bonasia*), väiketüll (*Charadrius dubius*), must-toonekurg (*Ciconia nigra*), roo-loorkull (*Circus aeruginosus*), väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*), värbkakk (*Glaucidium passerinum*), punaselg-õgija (*Lanius collurio*), herilaseviu (*Pernis apivorus*) ja roherähn e meltsas (*Picus viridis*).

■ Kavandatava tegevuse mõju prognoosimine Natura aladele

Otepää loodusala

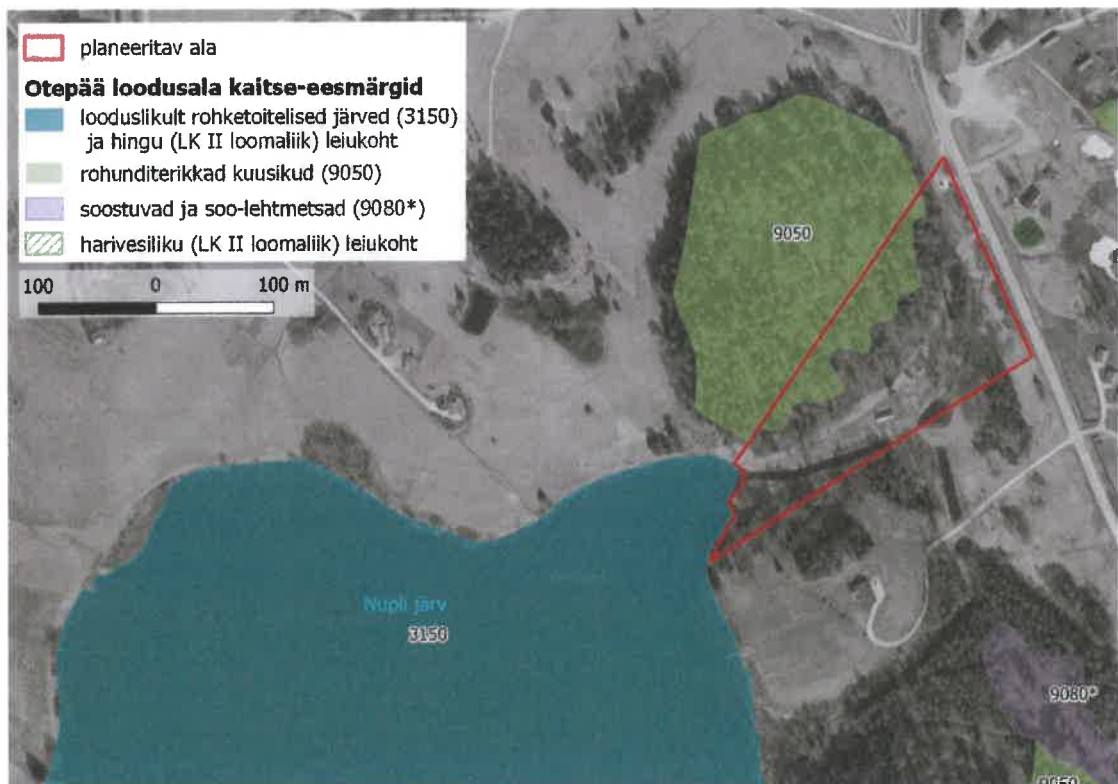
Kavandatava tegevuse mõjuala piirneb Silvia kinnistuga. Kavandatava tegevuse võimalikus mõjualas asuvate loodusala kaitse-eesmärkide paiknemisest annab ülevaate Joonis 5. Sealjuures joonisel Silvia kinnistu piires näidatud elupaigatüüpide leviku info tugineb märtsis 2020 läbi viidud inventuuri tulemustel (vt Lisa 2). Mõju hinnang kaitse-eesmärkidele on läbi viidud järgnevas tabelis.

Tabel 2 Mõju prognoosimine Otepää loodusala kaitse-eesmärkidele

kaitse-eesmärk	hinnang ebasoodsa mõju tekke kohta	soovitused
liiva-alade vähetoitelised järved (3110), vähe- kuni kesktoitelised mõõdukalt kareda veega järved (3130), vähe- kuni kesktoitelised kalgiveelised järved (3140), jõed ja ojad (3260), liigirikkad niidud lubjavesel mullal (*6270), niiskulembesed kõrgrohusud (6430), lamminiidud (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), siirde- ja õõtsiksood (7140), allikad ja allikasood (7160), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodumetsad (*9010), vanad laialehised metsad (*9020), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad – 9060), soostuvad ja soolehtmetsad (*9080) ning siirdesoo- ja rabametsad (*91D0), saarnas, paksukojaline jõekarp, tõmmuujur, karvane maarjalepp, lülikiv kurdsirbik ja nõtk näkirohi.	Kaitse-eesmärgid ei asu kavandatava tegevuse mõjualas.	–
rohunditerikkad kuusikud (9050)	Elupaik on EELIS andmebaasis määratud Silvia kinnistuga piirnevale Tedremäe kinnistule. Lisaks on märtsis 2020 läbi viidud elupaikade inventuuri kohaselt sama elupaik levinud osaliselt ka Silvia kinnistul (Joonis 5). Detailplaneeringuga kavandatavad tegevuse (hoonestusala, teed, biopuusti jne) ei asu elupaigana määratud alal ning elupaik säilib olemasolevas ulatuses ja väärtuses.	–
looduslikult rohketoitelised järved (3150)	Sellesse elupaigatüüpi on arvatud Silvia kinnistuga piirnev Nüpli järv. Tegemist on kõrge looduskaitse väärtusega järvega, mille ökoloogilise seisundi koondhindang hea ¹⁷ . Silvia kinnistu äärsel järve ja selle kaldaga seotud tööd (setetest puhastamine ja supuskoha taastamine) on suures osas ellu viidud vastavalt Keskkonnaametilt poolitatud koostööd projektile ja neid siin vajadust käsitleda ei ole. Ainsana vajab käsitlemist uue liiva toomine järveäärsele supusalale, mille puhul on potentsiaalseks ohuks eutrofeeruva mõju avaldamine. Vastavalt projektile tuleb liivakihi paigaldusel vastav luba taotleda Keskkonnaametilt. Loa menetluse käigus saab liiva päritolu ja kogused Keskkonnaametiga koostööd teha ning vältida võimaliku ebasoodsa mõju.	Nüpli järve vee seisundit ei tohi kavandatava tegevusega halvendada. Supusalale liivakihi paigaldamiseks taotleda vastav luba Keskkonnaametilt ning koostööd teha detailid (liiva päritolu, kogused jm), et vältida võimalik ebasoodne mõju järve elupaigale. Loa menetluse käigus kaaluda uuesti mõju Natura 2000 loodusala kaitse-eesmärkidele.
harilik hink (<i>Cobitis taenia</i>), LK III	Liigi leiukohana on märgitud Nüpli järv, mis on ühtlasi rohketoiteliste järvede elupaigatüüp (3150).	Liigi soodne seisund tagatakse läbi Nüpli järveelupaiga kaitse.

¹⁷ Otepää looduspargi, Otepää hoiuala ja Otepää loodusala kaitsekorralduskava 2017-2026.
https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/kkk_otevaa_lp_lk_14122016_0.pdf

kaitse-eesmärk	hinnang ebasoodsa mõju tekke kohta	soovitused
harilik vingerjas (<i>Misgurnus fossilis</i>)	Liiki ei ole küll Nüpli järves registreeritud, kuid esinemist seal välistada ei saa.	Liigi soodne seisund tagatakse läbi Nüpli järveelupaiga kaitse.
harivesilik (<i>Triturus cristatus</i>), LK II	Harivesiliku leiukohana registreeritud tiik asub planeeritavast alast mõnekümne meetri kaugusel teisel pool maanteed ja kavandataval tegevusel ei ole elupaigaga otsest puutumust. Lähtudes ettevaatusprintsibist on vajalik siinkohal siiski tähelepanu juhtida, et vajalike kommunikatsioonide väljaehitamisel Tatra-Otepää-Sangaste maantee idapoolsesse külge on vajalik jälgida, et harivesiliku kudemisveekogu ega selle kaldaid ei kahjustataks.	Kommunikatsioonide väljaehitamisel Tatra-Otepää-Sangaste maantee idapoolsesse külge on vajalik jälgida, et harivesiliku kudemisveekogu ega selle kaldaid ei kahjustataks.



Joonis 5 Otepää loodusala kaitse-eesmärkide paiknemine planeeritava ala piirkonnas.

Otepää linnuala

Otepää linnuala kaitse-eesmärkidest on planeeritavale alale kõige lähemaks registreeritud leiukohaks laanerähni elupaik (KLO9121614), mis jääb planeeringualast üle 1,4 km kaugusele. Planeeritav tegevus ei too kaasa linnualal kaitstavate linnuliikide jaoks otseseid ulatuslikke muutusi, st lindude registreeritud elupaigad säilivad. Arvestades linnuala lindude registreeritud leiukohtade kaugust ja plaanitava tegevuse iseloomu, ei ole oodatav ka ebasoodsa kaudse mõju (nt häirimine) teke.

■ Natura eelhindamise tulemused ja järeldus

Natura eelhindamine tuvastas, et kavandatava tegevuse elluviimisel on välistatud ebasoodne mõju Otepää loodusala kaitse-eesmärkidele, seda juhul kui detailplaneeringu elluviimisel rakendatakse ettevaatusprintsipiist tulenevalt seatavaid mõju välistavaid meetmeid:

- suplusalale liivakihi paigaldamiseks taotleda vastav luba Keskkonnaametist ning kooskõlastada detailid (liiva päritolu, kogused jm), et välistada võimalik ebasoodne mõju järve elupaigale. Loa menetluse käigus kaaluda uuesti mõju Natura 2000 loodusala kaitse-eesmärkidele;
- kommunikatsioonide väljaehitamisel Tatra-Otepää-Sangaste maantee idapoolsesse külge on vajalik jälgida, et lähedal paikneva harivesiliku kudemisveekogu ega selle kaldaid ei kahjustataks.

Natura eelhindamine tuvastas, et kavandatava tegevuse elluviimisel on välistatud ebasoodne mõju Otepää linnualale ning linnuala kaitse-eesmärkidele.

Kavandatava tegevuse elluviimine ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustada. Tegevuste rakendajal tuleb igakordselt kaaluda võimalikku ebasoodsa mõju esinemist Natura 2000 võrgustiku aladele.

4.8. MÜRA, VÄLISÕHU KVALITEET, VIBRATSIOON

OLEMASOLEV OLUKORD JA NORMVÄÄRTUSED

MÜRA

DP alale lähimad elamud paiknevad Saaretipu kinnistul 85 meetrit planeeringuala piirist lõunas. Teisel pool Tatra-Otepää-Sangaste tugimaanteed paiknevad lähimad elamud Munamäe kinnistul (KÜ 63602:002:0021) 40 meetrit planeeringuala piirist idas ning Helbemäe kinnistul (KÜ 63602:002:0450) 50 meetrit planeeringuala piirist idas.

Välisõhus leviva müra normväärtused on kehtestatud keskkonnaministri 16. detsembril 2016 vastu võetud määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Määrus on kehtestatud atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 lõike 4 ja § 61 lõike 1 alusel.

Välisõhu normväärtustega võrdlemiseks kasutatakse tavapäraselt müra hinnatud taset päeval (7.00–23.00) ja öösel (23.00–7.00). Müra hinnatud tase on etteantud ajavahemikus mõõdetud või arvutatud müra A-korrigeeritud tase, millele on tehtud parandusi, arvestades müra tonaalsust, impulssheli või muid asjakohaseid tegureid. Päevane ajavahemik (7-23) sisaldab ka öhtust aega (19-23), millele rakendatakse parandustegurit +5 dB.

VÄLISÕHU KVALITEET

Planeeringuala paikneb Otepää valla looduslikus piirkonnas, kus on peamiseks õhusaaste allikaks tugimaanteel toimuv liiklus ja olmekütmine lähimates majapidamistes.

Liiklussaaste keskkonnamõju ning eelkõige tervisele avaldatava mõju olulisuse hindamise aluseks on mõjutatava välisõhu vastavus kvaliteedinormidele (väljendatuna saasteaine lubatava kogusena välisõhu ruumalaühikus). Eestis on õhukvaliteedi piirväärtused kehtestatud keskkonnaministri 27. detsembri 2016. aasta määrusega nr 75 „*Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamisperioodid*“, mis on kehtestatud 15. juunil 2016 jõustunud *atmosfääriõhu kaitse seaduse* kohaselt. Piirväärtustest madalamad saasteainete kontsentratsioonid ei ohusta inimese tervist olulisel määral.

VIBRATSIOON

Inimeste tervisekahjustuste ja ebameeldivate aistingute vältimiseks on sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrusega nr 78 „*Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid*“ kehtestatud üldvibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid. Üldvibratsiooni tunnussuurus on summaarne korregeeritud vibrokiirendus (a_v) või selle logaritmiline tase (L_{av}) detsibellides. Maksimaalsed lubatud vibrokiirenduse tasemete L_{av} piirväärtused päeval (7.00-23.00) ja öisel (23.00-7.00) ajal on vastavalt 82 ja 79 dB.

EELDATAV MÕJU

MÜRA

Ehitusmüra näol on tegu lühiajalise mõjuga, mis tekitab keskkonnale täiendavat, kuid mööduvat koormust. Vältimaks ehitusaegset ning planeeringualalt lähtuvat olulist mürahäiringut, tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisised ehitustööd, mis ei põhjusta müra levikut välisterritooriumile). Raset teostada väljaspool linnade pesitsusperioodi (pesitsuse kõrgaeg on 15. märtsist 31. juulini).

Peale ehitustegevust korterelamute ja majutusasutuse tavapärase tegevuse käigus müra normväärtusi eeldatavalt ei ületata ja olulist ebasoodsat müra mõju tegevusega ei kaasne.

VÄLISÕHU KVALITEET

Ehitustegevus võib põhjustada õhukvaliteedi ajutist halvenemist peamiselt tolmu tekkimise tõttu. Kavandatavate ehitustööde käigus võib õhusaastet põhjustada ehitusmaterjalide laadimine ja ladustamine ning kaevetööde läbiviimine planeeringualal. Sisepõlemismootoriga laadimisseadmete ja veoautode liikumisega paiskuvad õhu heitgaasid ja tolm.

Ehitustegevuse õhusaaste näol on tegu lühiajalise mõjuga, mis tekitab keskkonnale täiendavat, kuid mööduvat koormust. On ebatõenäoline, et ehitustegevus tekitab olulisi püsivaid õhukaitsealaseid probleeme. Olulise ehitusaegse häiringu vältimiseks tuleb vähendada materjalide langemiskõrgust, katta ehitusmaterjalid veol ja ladustamisel, vajadusel niisutada lenduvat materjali, perioodiliselt puhastada ehitusplatsi teid ja seadmeid ning vältida ehitusmaterjalide laadimist tugeva tuulega;

Hoonete soojavarustuseks on planeeritud maaküte 0,2 ha suurusel alal, mis atmosfääriõhule mõju ei avalda.

Tegevus ei too kaasa atmosfääriõhu kvaliteedi halvenemist. Ehitusaegsed mõjud tuleb minimeerida korrektsete töömeetodite ja tehnika valikuga.

VIBRATSIOON

Vibratsioon võib kaasneda kavandatava tegevuse elluviimisel ehitustegevuse käigus, kuid tegemist on ajutiste häiringutega, mis eeldatavalt ei ületa vibratsiooni piirväärtusi. Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagaks vibrokiirenduse väärtused, mis ei põhjusta ohtu lähimatele hoonetele.

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt piirnorme ületavat vibratsiooni. Ehitusaegse vibratsiooni liigset mõju lähimatele elamutele tuleb vältida õigete töömeetodite ja tööaja valikuga.

4.9. SOTSIAALMAJANDUSLIK MÕJU

Sotsiaalmajanduslike mõjude all peetakse KeHJSe kohaselt silmas soodsat või ebasoodsat mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale. Mõju inimese tervisele võib antud juhul avalduda eelkõige läbi muutuste vee- ja õhukvaliteedis ning mürahäiringute, neid tegureid on analüüsitud juba eelnevates peatükkides.

Antud juhul ei planeerita alale tegevust, mis võiks seada ohtu inimese tervise või kaasa tuua olulist ebasoodsat mõju inimese sotsiaalsetele vajadustele ja varale.

Majutusasutuse ja korterelamute poolt põhjustatud häiringute (sh visuaalse mõju) leevendamiseks naabruses paiknevatele elamutele on soovitatav säilitada võimalikult palju kõrghaljastust.

Statistikaameti andmeil oli Nüpli külas elanikke 01.01.2019 seisuga 147. DP realiseerumisel avaldab majutusasutusega seotud töökohtade loomine Nüpli küla arengule sotsiaalmajanduslikus võtmes ka mõningat positiivset mõju.

5. KOKKUVÕTE JA LEEVENDAVAD MEETMED

Käesolev KSH eelhindang on koostatud Silvia maaüksuse detailplaneeringule (DP) eesmärgiga välja selgitada DP lahenduse elluviimisega kaasnev võimalik keskkonnamõju ja selle ulatus. Detailplaneeringu eesmärk on jagada kinnistu kaheks krundiks, millest ühele rajatakse külaliskorterid koos abihoonetega, teisel säilib olemasolev metsa- ja põllumaa.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevus vastab üldplaneeringule. Käesoleva DP lahendusega kavandatakse kunagise talukoha õuema muutmist äri- ja korterelamumaaks, et rajada alale majutusasutus ja korterelamud. DP lahenduse hoonestusala kattub ÜP-järgse õuealaga. ÜP-järgne põllu- ja metsamajandusmaa säilib.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju eelhindangu tulemusel leiti, et **käesolevas aruandes kirjeldatud tingimustel ei ole planeeringu elluviimisel põhjust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõju kaasnemist *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* mõistes.**

Natura eelhindamise tulemusena leiti, et kui järgitakse käesolevas aruandes kirjeldatud eeldusi ja leevendavaid meetmeid, ei too kavandatava tegevuse elluviimine kaasa ebasoodsat mõju.

Olulist ebasoodsat mõju tuleb vältida ning ebasoodsat mõju leevendada rakendades aruandes soovitatud leevendavaid meetmeid:

- Ebasoodne mõju Otepää loodusala kaitse-eesmärkidele peab olema välistatud.
- Edasised pinnase korrastustööd tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga. Korrastustööde planeerimisel lähtuda Otepää looduspargi kaitse-eesmärkidest, sh kaitsta, säilitada, taastada, uurida ja tutvustada Otepää kõrgustikule iseloomulikke loodus- ja pärandmaastikke ja looduse mitmekesisust.
- Suplusalale liivakihi paigaldamiseks taotlema vastav luba Keskkonnaametist ning kooskõlastada detailid (liiva päritolu, kogused jm), et välistada võimalik ebasoodne mõju järve elupaigale. Loa menetluse käigus kaaluda uuesti mõju Natura 2000 loodusala kaitse-eesmärkidele.
- Kommunikatsioonide väljaehitamisel Tatra-Otepää-Sangaste maantee idapoolsesse külge on vajalik jälgida, et lähedal paikneva harivesiliku kudemisveekogu ega selle kaldaid ei kahjustataks.
- Alale kavandatud biopuhastil peab olema sertifikaat, millel on näidatud puhastustulemused.
- Keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31 „*Kanaliseerimise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus*“ § 5 lg 1 p 2 kohaselt peab omapuhasti rajamisel arvestama; et pealt kinnise omapuhasti kuja on vähemalt 5 m.

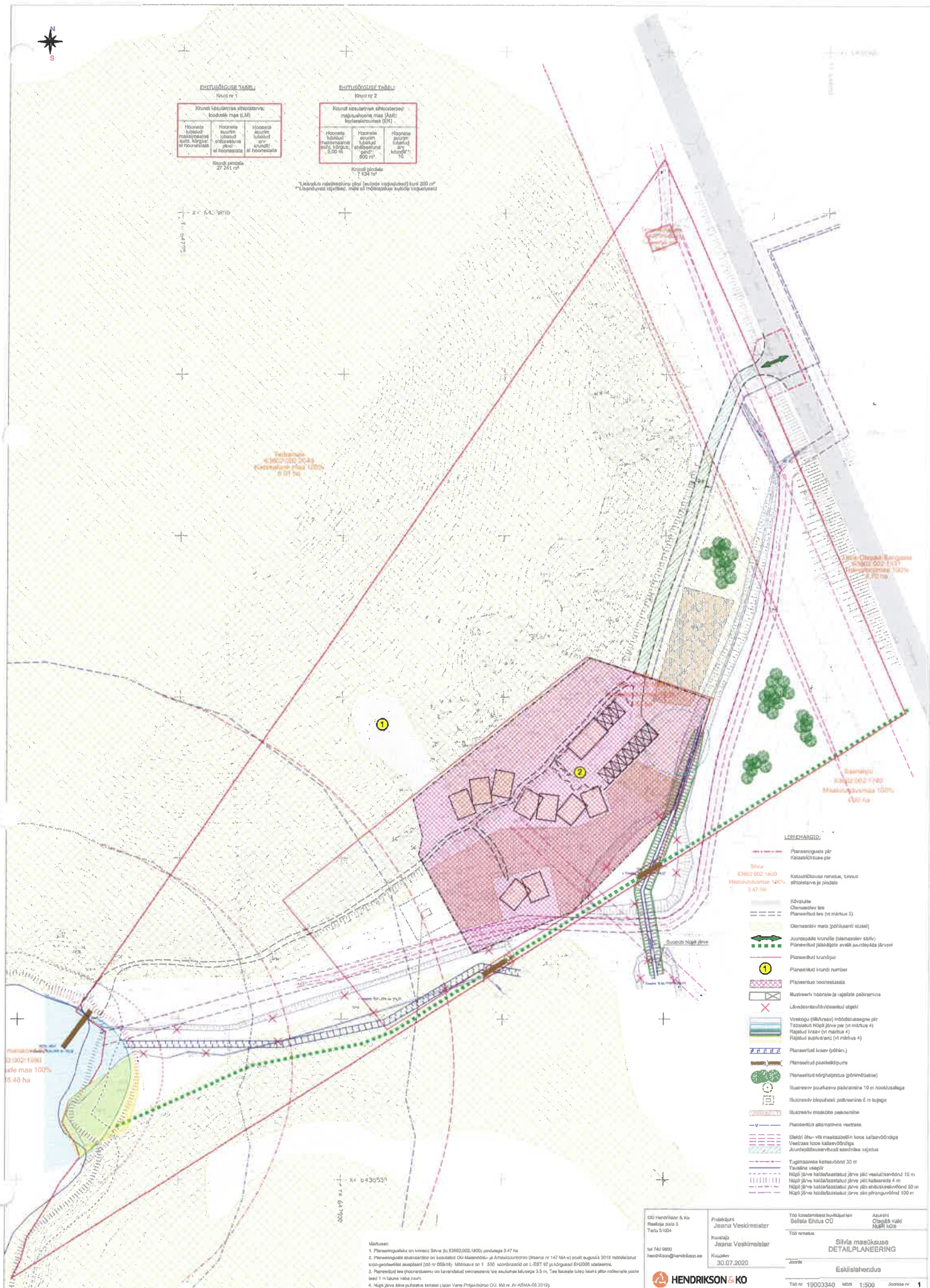
- Biopuhastist kraavi juhitud heitvesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruse nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ nõuetele. Heitvee suublasse juhtimiseks on vajalik taotleda keskkonnaluba.
- Majutusasutuse ja korterelamute poolt põhjustatud häiringute (sh visuaalse mõju) leevendamiseks naabruses paiknevatele elamutele on soovitatav säilitada võimalikult palju kõrghaljastust.
- Ehitusaegse mürahäiringu vältimiseks tuleb vältida öiseid ehitustöid (v.a. hoonesisesed ehitustööd, mis ei põhjusta müra levikut välisterritooriumile);
- Raiet teostada väljaspool lindude pesitsusperioodi (pesitsuse kõrgeaeg on 15. märtsist 31. juulini).
- Tolmuemissioonide vähendamiseks ehitustöödel tuleb vähendada materjalide langemiskõrgust, katta ehitusmaterjalid veol ja ladustamisel, vajadusel niisutada lenduvat materjali, perioodiliselt puhastada ehitusplatsi teid ja seadmeid ning vältida ehitusmaterjalide laadimist tugeva tuulega.
- Ehitustegevuse käigus tuleb vältida vibratsiooni teket, mis ületaks piirnorme. Ehitusprojektiga tuleb valida ehituskonstruksioon ja -viis, mis tagaks vibrokiirenduse väärtused, mis ei põhjusta ohtu ümbritsevatele hoonetele.
- Kavandatava tegevuse ellu viimisel tuleb järgida asjakohaseid projekteerimisnõudeid ja tingimusi, et vältida pinnase erosiooni. Erosiooni vältistavad meetmed lahendatakse ehitusprojektiga.
- Edasise kavandamise käigus on eelkõige oluline pöörata tähelepanu arhitektuursele lahendusele, mis harmoneeruks väljakujunenud ehitustraditsiooniga.
- Kui edasiste ehitustööde ja hooldustööde käigus tagatakse avatud vaadete säilimine, ei kaasne kavandatava tegevusega olulist ebasoodsat mõju maastikuvaatele. Täpsem ruumiline analüüs teostatakse detailplaneeringu koostamise käigus.

LISA 1. DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUS, SEISUGA 30.07.2020

LISAD

Lisad on kättesaadavad juuresolevalt lingilt:

<http://gofile.me/6tNNn/C4ByjvngZ>



LISA 2. EKSPERTHINNANG OTEPÄÄ LOODUSALALE JÄÄVA SILVIA MAAÜKSUSE METSaelupaigatüüpide seisundi kohta

**Eksperthinnang Otepää loodusalale jääva Silvia
maaüksuse (63602:002:1800)
metsaelupaigatüüpide seisundi kohta**



Koostaja: Anneli Palo (OÜ Metsamutt) /allkirjastatud digitaalselt/

PhD (maastikuökoloogia ja keskkonnakaitse)

anneli.palo1@gmail.com, Tel: +372 5293653

Töö tellija: **Hendrikson & Ko**, Raekoja plats 8, 51004 Tartu, Eesti

2020

Tartu

Suktsessioonilisusele osutab sinilille kui tavalise ja kasvukohatüübile nimegi andva taimeliigi puudumine. Sinilill levib sipelgatega ja on Otepää vanemates puistutes väga tavaline liik. Järjepidevuse puudumisele viitab ka metsa vääriselupaiga liikide puudumine vaatamata jämeda ja erinevates laguastmetes esineva lamapuidu olemasolule. Leiti ühelt puult volt-tardnahkis (*Phlebia centrifuga*), mis on Otepää piirkonnas väga tavaline seen, kuivõrd vanu kuuski kui substraati on piirkonnas ohtralt. Puistul on siiski kiiresti tõusev looduskaitsealine väärtus. Praegu on see mets elupaigaks paljudele lindudele, eriti mitmesugused alusmetsas ja puutüügastel pesitsevad liigid, metsas viibides võis kuulda rähne. Inimpeglike röövlinnuliikide pesapaigaks Tedremägi ei sobi maantee ja suusakeskuse läheduse tõttu.

Hetkel on mets arengustaadiumis, kus aina enam lisandub lehtpuid ja tiheneb põõsastik, kuuse järelkasvu on vähe. Puistus kasvavad üksikud umbes 100-120 aastased tammed, nende säilimine pole kuidagi ohustatud, kuivõrd vanad kuused järjest langevad välja ja teised lehtpuud ei suuda nii kiirelt tammega samasse kõrgusse kasvada, et puid varjutada. Lisaks esineb üksikuid I rindesse ulatuvaid vahtraid ning vahtrat on rohkelt ka järelkasvus. Kahtlemata võimutseb järgnevatel aastakümnetel siin sarapik, kuid metsaökoloogiliselt on sarapuu samuti puuliik ning temaga seostub hulk liigispetsiifilisi ja samuti üsna haruldasi põlismetsaliike. Kuusk puistust ära ei kao, kuid vanad kuused jätkuvalt surevad ega jõua enam samas mahus noorematega asenduda. Hinnates kuuse osakaalu II rindes ja järelkasvus, võib tulevases metsapõlvkonnas prognoosida kuuse osakaaluks 10-20%. See on loomulik looduslik protsess, mille tulemusel taastub Tedremäle looduslik mitmerindelise laialehine mets, kus esineb ka kuuski. Pärast vahtra-sarapuufaasi võiks oodata siia jalakametsa, kuid juhul kui puistus esineb pärna (praegu oli raske eristada sarapuust ja võib arvata, et mittejärgepidevas puistus teda kuigi palju pole), hakkab tulevikus tõusma pärna osakaal, mis pika aja jooksul peaaegu täielikult tõrjub välja sarapuu.

Ohutegurid

Metsaelupaiga struktuuri kahjustab raie. Elustikku kahjustab struktuuri kadumise tõttu samuti raie, kuid linde võib pesitsusperioodil häirida ka külastamine. Väikese loodusraja tegemine ilmselt puistu struktuuri kuigivõrd ei mõjuta, sest isegi kui midagi rajal saetakse, jäetakse puit substraadina maha.

Arendusala eskiisi järgi ehitus metsaelupaigani ei ulatu. Seega vaid ehitustegevuse käigus tekkiv müra võib peletada linde, mistõttu mürarikkad ehitustööd ei ole soovitatavad raierahuga samal perioodil.

Mingil määral peab arvestama, et nõlval ja selle ülaosas olevad puud võivad langeda alla ehitiste poole ja neid ohustada. Üldiselt on paik aga avatud lõuna- ja edelatuultele, mistõttu vähemalt sirged puud peaksid enamasti murduma puistusse, mitte nõlvast alla. Üksikute ohtlike puude eemaldamine elupaiga servalt ei mõjuta metsaelupaiga struktuuri ega kujunevat elurikkust kuigi oluliselt.

Lähteülesanne:

1. Elupaikade (sh metsaelupaikade) inventeerimine Otepää vallas Nüpli külas asuval Silvia kinnistul pindalaga 3,47 ha (KÜ 63602:002:1800, 100% maatulundusmaa) ning planeeringualale osaliselt jäävatel kinnistutele, detailplaneeringu eskiisi alusel (lisatud);
2. Vormistada ja edastada kogutud andmed Keskkonnaministeeriumi poolt kehtestatud Natura 2000 elupaikade inventeerimise vormide kohaselt.

Hinnang

Silvia kinnistut külastati 17.märtsil 2020.a.

Kinnistut on arenduseks korrastatud, mistõttu looduslik taimkate on säilinud osaliselt ainult Tedremäel, riigimaal inventeeritud metsaelupaikade kõrval. Tedremäe lõunanõlval on läbi viidud raie ja pinnasega katmine, ka kogu muu kinnistu ala on suuresti kaetud pinnasekihiga, vähesel määral on säilinud kulustunud niite ja metsastunud niidufragmente, mis ei vasta ühegi loodusdirektiivi elupaiga tunnustele. Kinnistu sissepääsust järveni liikudes tehtud fotod on digitaalselt lisatud aruandele.

Tedremäel inventeeriti rohundirikka kuusiku metsaelupaik (9050) sarnaselt riigimaal teadaolevale. Lõunanõlva poolne piir on joonistatud ligikaudselt, kuivõrd nõlval tehtud raie ja pinnasega katmine ei kajastu aktuaalsel ortofotol, osaliselt on nõlv kaetud mittejärjepideva põõsastikuga. Metsaelupaiga piirid on lisatud digitaalselt MapInfo tabelina ja metsaelupaiga kvalitatiivsed andmed on esitatud Excelis vastavas standardankeedis. Lisatud on ka metsas tehtud fotod, liikumissuund oli järve poolt maantee poole. Kogu metsa-ala vaadati läbi kaks korda, esmalt hinnati struktuuri ja inimõju, liikudes pigem lõunaserval, tagasi liiguti mööda kinnistu piirilähedasi alasid siseosas, otsides metsa vääriselupaikadele omaseid liike, mida on suurem tõenäosus kohata varjulisemas ja vanemas metsaosas.

Metsaelupaigas on mingil määral varasema hoolduse jälgi, eelkõige on langetatud sarapuupõõsaid, ilmselt lootuses parandada kuuse järelkasvu. Eemaldatud on üksikuid puid, kuid enamus puistust on kaua olnud hooldamata.

Metsaelupaiga esinduslikkuseks määrati C, mis on suhteliselt madal esinduslikkus, looduskaitseks väärtuseks B. Ajalooliste kaartide ja metsa struktuuri põhjal on ilmne, et Tedremäel kasvab nn esimese põlvkonna puistu ehk tänane kase-kuuse segamets on kasvanud umbes 100-120 aastat tagasi mahajäetud rohumaale. Vanade kuuskede halvasti laasunud tüved osutavad kasvu algusele hästivalgustatud elupaigas, samuti on kuused valdavas enamuses hukkunud juurepessu tõttu, veidi on ka ürasekajastust. Üldjoontes on puistu siiski hea tervise juures, mistõttu võib arvata, et metsastumisele eelnes ala sage ülepõletamine ja ilmselt ei ole hiljem puistus enam karjatatud ega ka alusmetsa ja II rinde raiet kuigi intensiivselt läbi viidud.