



Raul Kudre
Setomaa Vallavalitsus
vald@setomaa.ee

Teie 09.02.2022 nr 7-5/2021-5

Meie 15.03.2022 nr 7-13/21/21995-8

**Ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusest
täiendatud vastuvõetud Setomaa valla
üldplaneeringu alusel**

Pöördusite Keskkonnaameti poole taotlusega¹ ehituskeeluvööndi (edaspidi *EKV*) vähendamiseks Setomaa vallas Setomaa valla üldplaneeringu alusel, mis võeti vastu Setomaa Vallavolikogu 23.09.2021 otsusega nr 19 (edaspidi ka *vastuvõetud üldplaneering* või *ÜP*). Keskkonnaametile esitati üldplaneeringu avalikustamise järgselt täiendav taotlus² esialgse taotluse täpsustuste ja uute punktidega. Hilisemalt esitati veel täiendav taotlus³ EKV vähendamiseks Värskas alevikus.

Ranna ja kalda EKV vähendamise vajalikkuse põhjendused on toodud esitatud taotluses, teemat käsitleb vastuvõetud üldplaneeringu peatükk 4.16 ja asjakohased joonised (sh üldplaneeringu kaardirakendus) ning üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (koostaja Skepast&Puhkim OÜ, 2021, töö nr 2019-0057) peatükis 7.6.1.

Keskkonnaamet on tutvunud esitatud vastuvõetud üldplaneeringuga, EKV vähendamise taotlusega, selles toodud põhjendustega EKV vähendamise vajalikkuse kohta ning teeb oma otsuse Setomaa valla üldplaneeringu kaardirakenduse EKV vähendamise kaardikihtidel 9. märtsil 2022. aastal fikseeritud EKV vähendamise joonte alusel.

I OTSUS

a.) Anname nõusoleku EKV vähendamiseks:

1. Silla tn 6 katastriüksusel⁴, arvestades ajaloolist asustust, kehtivat detailplaneeringut ning olemasolevat olukorda;
2. Kordoni katastriüksusel⁵, arvestades ajaloolist asustust, kehtivat detailplaneeringut ning olemasolevat olukorda;
3. Antsu katastriüksusel⁶, arvestades ajaloolist asustust, kehtivat detailplaneeringut ning olemasolevat olukorda;

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendiregistris 18.10.2021 kirjana 7-13/21/21995

² Registreeritud Keskkonnaameti dokumendiregistris 16.12.2021 kirjana 7-13/21/21995-4

³ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendiregistris 09.02.2022 kirjana 7-13/21/21995-6

⁴ Katastritunnus 93401:003:0130

⁵ Katastritunnus 93401:002:0376

⁶ Katastritunnus 46503:004:0140

4. Külasaare katastriüksusel⁷, arvestades ajaloolist asustust, kehtivat detailplaneeringut ning olemasolevat olukorda;
5. Veere katastriüksusel⁸, arvestades ajaloolist asustust, kehtivat detailplaneeringut ning olemasolevat olukorda;
6. Ermo⁹ ja Järve¹⁰ katastriüksustel, kuna see ei ohusta Keskkonnaameti hinnangul kalda kaitse-eesmärke;
7. Tiigi¹¹, Paloveere¹² ja Lehestiku¹³ katastriüksustel kuna see ei ohusta Keskkonnaameti hinnangul kalda kaitse-eesmärke.
8. Navoloki tn 3 katastriüksusel¹⁴ 30 meetrini ja rajatud paadikanali osas 0 meetrini, arvestades ajaloolist asustust, kehtivat detailplaneeringut, olemasolevat olukorda ja avalikku huvi.

b.) Anname tingimusliku nõusoleku EKV vähendamiseks:

1. Beresje külas, väljaarvatud Navoloki tn 3, mille osas on tehtud otsus eespool. Keskkonnaamet ei pea põhjendatuks EKV vähendamist kogu küla keskuse ulatuses 30 meetrini kaldajoonest, vähendatav EKV piir on lisatud manusena vastusdokumendile;
2. Lüübintsa külas. Keskkonnaamet ei pea põhjendatuks EKV vähendamist kogu küla keskuse ulatuses 30 meetrini kaldajoonest, vähendatav EKV piir on lisatud manusena vastusdokumendile;
3. Edela-Tamme¹⁵, Loode-Tamme¹⁶, Kirde-¹⁷ ja Kagu¹⁸-Tamme ning Tamme tee¹⁹ katastriüksustel. Anname nõusoleku EKV vähendamiseks 60 meetrini;
4. Pajukalda²⁰ ja Kuuse²¹ katastriüksustel kuni 75 meetrini Pihkva järve veepiirist, mis võimaldab ehitustegevust nende katastriüksuste külatee poolses servas, kuid tagab piisava ulatusega loodusliku puhverala ehitusalade ning järve vahel;
5. Värska alevikus veekaitsevööndini katastriüksusel Silla tn 6 asuva hoone lõunapoolsest küljest kuni katastriüksuse Kalda tn 6 põhjaservani ning katastriüksuse Kalda tn 6 põhjaservast kuni Kalda tn 16 eluhooneni nõustume ehituskeeluvööndi vähendamisega veekaitsevööndini tingimusel, et alale ei rajata uusi elamuid või ühiskondlike hooneid.

c.) Ei anna nõusolekut EKV vähendamiseks:

1. Laadaplatsi katastriüksusel²², kuna alal ei ole olnud asustust, tegemist on loodusliku rohumaaga, mis jääb Lüübnitsa hoiualale ning millel on registreeritud hoiuala kaitse-eesmärgiks olev esmatähtis elupaigatüüp, mis ehitustegevuse käigus hävineks;
2. Palu katastriüksusel²³, kuna tegemist on loodusliku alaga, mille naabruses ajalooliselt ning ehitamine alal oleks vastuolus Obinita paisjärve kalda kaitse eesmärkidega.

d.) Järgnevatest EKV vähendamise taotlustest loobuti 16.12.2021 esitatud täiendatud EKV-di vähendamise taotluses:

⁷ Katastritunnus 46503:004:0064

⁸ Katastritunnus 46501:001:0274

⁹ Katastritunnus 93401:002:0165

¹⁰ Katastritunnus 93401:002:0097

¹¹ Katastritunnus 93401:005:0218

¹² Katastritunnus 93401:005:0088

¹³ Katastritunnus 93401:005:0346

¹⁴ Katastritunnus 46501:002:0095

¹⁵ Katastritunnus 73201:001:1248

¹⁶ Katastritunnus 73201:001:1245

¹⁷ Katastritunnus 73201:001:1246

¹⁸ Katastritunnus 73201:001:1247

¹⁹ Katastritunnus 73201:001:1249

²⁰ Katastritunnus 93401:002:0277

²¹ Katastritunnus 93401:002:0113

²² Katastritunnused 46501:001:0039 ja 46501:001:0040

²³ Katastritunnus 73201:001:0713

1. Rõsna küla Toome katastriüksus²⁴;
2. Värsk aleviku Pikk 23²⁵, Pikk 25²⁶ ja Pikk 27²⁷ katastriüksused;
3. Väike-Rõsna küla Ani katastriüksus²⁸;
4. Väike-Rõsna Sanatooriumi katastriüksus²⁹

Juhime Setomaa Vallavalitsuse tähelepanu, et üldplaneeringu seletuskirja ja asjakohaseid jooniseid tuleb enne planeeringu kehtestamist Keskkonnaameti nõusolekust lähtudes korrigeerida (sh tuleb vähendatud EKV-ga alad kajastada üldplaneeringu kehtestatavatel kihtidel).

II ÕIGUSLIKUD ASJAOLUD

Setomaa valla haldusterritooriumile jääb erinevate ranna- ja kaldapiirangutega veekogusid, mille kallastel ÜP-ga EKV vähendamist taotletakse. Nendeks on Peipsi järv³⁰ (mille osadeks on ka Lämmijärv, Pihkva järv ja Värsk laht), Obinita järv³¹ ning Mustoja³².

Peipsi järve veepeegli pindala on 354307 ha ning valgala pindala on 47800 km². Järv koosneb põhjapoolsest põhiosast, lõunapoolsest Pihkva järvest ja neid ühendavast Lämmijärvest. Lämmijärve osaks on ka Värsk laht. Tüpoloogiliselt kuulub Peipsi järv keskmise karedusega veega, kloriidivaesete, kihistumata veega, heledaveeliste järvede hulka. Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 5 lg 2 alusel nimetatakse Peipsi järve kaldaid randadeks. Vastavalt LKS § 37 lg 1 p 1 on Peipsi järve (sh ka Lämmijärve ja Pihkva järve ning Värsk lahe) kalda piiranguvööndi laius 200 m, vastavalt LKS § 38 lg 1 p 2 on Peipsi järve kalda EKV laiuseks 100 meetrit. LKS § 38 lg 2 kohaselt ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses EKV ranna või kalda piiranguvööndi piirini. LKS § 38 lg 1 p 3 kohaselt on linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritleval kompaktsel asustusega alal (edaspidi *tiheasustusala*) 50 meetrit. Setomaa valla üldplaneeringu kohaselt on Peipsi rannal olevatest aladest määratud LKS-i mõistes tiheasustusaladeks Värsk aleviku keskus.

Obinita järve puhul on tegemist avalikult kasutatava paisjärvega, pindala on 21,1 ha ning valgala 43 km². Mustoja valgala pindala on 26,9 km² ja jõe pikkus koos lisaharudega 11,6 km. Tüpoloogiliselt on tegemist tumedaveelise ja humiinaineterikka jõega. Obinita järvele ja Mustojale kehtib LKS § 38 lg 1 p 4 alusel 50 m EKV ja LKS § 37 lg 1 p 2 alusel 100 m piiranguvöönd.

LKS § 38 lg 3 kohaselt on EKV-s uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. EKV vähendamise otsustamisel arvestatakse LKS § 38 lg 4 ja 5 loetletud eranditega, mis võimaldavad teatud tingimustel EKV-s ehitamist. LKS § 38 lg 4 p 3 ja lg 5 p 8 ja 10 kohaselt pole EKV vähendamine vajalik näiteks supelranna teenindamiseks vajalike rajatiste rajamiseks ning planeeringuga kavandatud tehnovõrkude ja –rajatiste ning avalikult kasutatavate teede rajamiseks. Kuna osa EKV vähendamise ettepanekuga hõlmatud alad jäävad tiheasustusalale, saab neil aladel kaaluda ka LKS § 38 lg 4 p 1¹ tulenevat erisust, mille kohaselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusala EKV-s varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele (edaspidi *väljakujunenud ehitusjoon*). Hajaasustuses on arvestatav LKS § 38 lg 4 p 1, mille kohaselt ei laiene ehituskeeld olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse.

²⁴ Katastritunnus 46503:002:0070

²⁵ Katastritunnus 73201:001:0449

²⁶ Katastritunnus 73201:001:0451

²⁷ Katastritunnus 73201:001:0452

²⁸ Katastritunnus 93401:002:0363

²⁹ Katastritunnus 93401:002:0343

³⁰ Keskkonnaregistri kood VEE2075600

³¹ Keskkonnaregistri kood VEE2046010

³² Keskkonnaregistri kood VEE1002600

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (edaspidi *KeÜS*) § 38 lõike 1 kohaselt on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sh selle kaldal liikumiseks. Sama paragrahvi lõike 2 kohaselt on kallasraja laius laevatatavatel veekogudel 10 meetrit ning teistel avalikel veekogudel 4 meetrit. EKV vähendamise taotluses nimetatud veekogudest on kõik avalikud või avalikult kasutatavad veekogud.

Veeseaduse (edaspidi *VeeS*) § 118 lõike 1 kohaselt on veekaitsevööndi eesmärgiks kalda või ranna erosiooni ja hajuheite vältimine. VeeS § 118 lõike 2 punktide 1 ja 2 kohaselt on veekaitsevöönd Peipsi järvel 20 meetrit ning järvedel ja ojadel 10 meetrit. VeeS § 118 lõike 5 punktide 1 ja 2 kohaselt puudub veekaitsevöönd supelrannas, supluskohas, sadamaalal ning kalda- ja rannakindlustuse alal. VeeS § 119 punkti 2 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud puu- ja põõsarinde raie VeeS § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta. Veekaitsevööndis on VeeS § 119 punkti 5 järgi keelatud ehitamine, v. a juhul, kui see on kooskõlas VeeS § 118 lõike 1 nimetatud eesmärgiga ning LKS-s sätestatud kalda kaitse eesmärkidega, VeeS § 119 punkti 6 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu kalda erosiooni või hajuheidet.

Setomaa valla üldplaneeringu alusel tehakse ettepanek veekogude kallaste EKV vähendamiseks, et ühtlustada ehitusjoont ning võimaldada ja elavdada nendes piirkondades atraktiivse elu-, ettevõtlus- ja puhkekeskkonna loomist. EKV vähendamine olemasoleva hoonestusega aladel võimaldab üldplaneeringu kohaselt õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutust, vajalike ehitiste (abihoone, väliköök, mänguväljak, terrass) rajamist kinnistule ning ehitusjoone ühtlustamist, mis loob asustuse ruumilist korrapära.

ÜP-ga taotletud EKV vähendamise puhul on uuele arendustegevustele eelneva EKV vähendamise kaalumisele lisaks oluline osa juba väljakujunenud hoonestusaladel EKV viimine kooskõlla olemasolevate ehitusaladega. EKV vähendamist taotletakse ka aladel, kus varasemalt on ebaselgel õiguslikul alusel püstitatud ehitisi. Keskkonnaameti praktika ebaseaduslikult ehitatud ehitiste seadustamisega nõustumisel, sh ka tagantjärele EKV- vähendamise kaalumisel, on hinnata, kas ehitise püstitaja oleks õiguspärase käitumise korral saanud enne ehitise püstitamist selleks nõusoleku. Kaalumisel selgitab Keskkonnaamet võimalusel ka välja asjaolud, mis on tinginud ehitiste püstitamise EKV-sse, sh ehitamiseaegse õigusliku tausta. Peipsi rannale on aegade jooksul kaevatud hulgaliselt paadikanaleid, üldplaneeringute käigus on paadikanalite seaduslikkust hinnatud ning üldplaneeringu kehtestamisega seadustatakse enne 2014. aastat rajatud paadikanalid. Mikitamäe, Meremäe ja Värskas ÜP-des on mõned paadikanalid eristatud. Hilisemalt rajatud ebaseaduslikke paadikanaleid ei soovita seadustada, välja arvatud Beresje küla sadama rajatud paadikanal.

EKV vähendamise kaalumisel lähtub Keskkonnaamet Setomaa Vallavalitsuse poolt 15.10.2021 esitatud taotluses ning 15.02.2021 esitatud täiendavas taotluses esitatust ning üldplaneeringu kaardirakenduses (kätte saadav internetiaadressil <https://bit.ly/3oPflpN>) graafiliselt kujutatud EKV vähendamise taotlusest. Värskas aleviku puhul on lähtutud 09.02.2022 laekunud taotlusest. Taotluse hindamisel on Keskkonnaamet eelkõige lähtunud koos taotlusega esitatud vastuvõetud üldplaneeringust (üldplaneeringu seletuskirjast dateeringuga 21.12.2021 ning maakasutuse põhijoonisest (joonis 1) dateeringuga 25.08.2021), uuendatud materjalidega arvestati vaid põhjendatud juhtudel (nt EKV vähendamise ulatuse täpsustused, EKV vähendamine Värskas alevikus).

Vastuvõetud üldplaneeringu ja Keskkonnaameti andmete alusel ei ole Setomaa valla eellaseks olevate omavalitsuste (Mikitamäe, Meremäe, Misso ja Värskas) üldplaneeringute koostamisel EKV vähendamist taotletud. Taotluses on nimetatud kehtestatud detailplaneeringud, mille osas on varasemalt EKV vähendamiseks nõusolek antud, kui ka ranna- ja kaldaaladid käsitlevad detailplaneeringud, mille menetlemisel EKV vähendamist ei taotletud. Viimaste osas viib Keskkonnaamet läbi EKV vähendamise kaalumise. Sadama maa-ala arendust on võimalik teha DP raames.

Täiendatud Setomaa valla üldplaneeringu EKV- vähendamise taotluses on lisatud taotlusele Jõesaare sadama³³ ja Silla tn 3³⁴ katastriüksuste maa-ala sihtotstarbe muutmise taotlus. Soovitakse maa-alade sihtotstarvet muuta vastavalt sadama-maa-alaks ning sadama ja supluskohaks. Praeguses taotluses Keskkonnaamet neid ÜP muudatusi ei menetle, kuna tegemist on taotlustega, mis ei ole selle menetluse osaks. Lisaks, ei ole maa sihtotstarbe muutmist ja sadama ala arendust käsitletud üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilises hindamises ning seda oleks võimalike sadamaalade arendamisega seotud mõjude osas vaja täiendada, kuna katastriüksused asuvad Mädaajõe loodusala³⁵, mis asub Mädaajõe hoiualal³⁶, ja Lüübnitsa loodusala³⁷, mis asub Lüübnitsa hoiualal³⁸, lähedal ning mõlemad looduslad kuuluvad Natura 200 võrgustikku.

LKS § 40 lõike 1 kohaselt võib kalda EKV-d suurendada või vähendada, arvestades ranna- ja kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskosuliste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Kusjuures ranna ja järve ning jõe kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on LKS § 37 lõike 2 alusel vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Keskkonnaamet kaalub EKV vähendamiseks nõusoleku andmist eelnevalt nimetatud kriteeriumitest lähtudes.

III KAALUTLUS

1. Beresje küla keskus

1.1. Faktilised asjaolud

Setomaa valla üldplaneeringuga taotletakse Pihkva järve EKV vähendamist Beresje küla keskusel alates Lukova tn 32a katastriüksusest³⁹ kuni Odra katastriüksuseni⁴⁰, välja arvatud Navaloki tn 3 katastriüksus⁴¹, mida käsitletakse eraldi. EKV-d soovitakse vähendada kogu lõigu ulatuses 30 meetrini, taotletav EKV on kujutatud Setomaa valla üldplaneeringu joonisel 6.

Ehkki Beresje küla keskus on tihedalt asustatud, on vastuvõetud ÜP kohaselt tegemist hajaasustusega, kus kehtib Pihkva järve kaldal 100 m ulatusega EKV. Beresje külas senini kehtiv Mikitamäe valla üldplaneering⁴² on Beresje küla määranud kompaktse hoonestusega alaks. Kehtiva üldplaneeringu seletuskirjast ei ole võimalik üheselt järeldada, et määratud kompaktse hoonestusega ala oleks samaaegselt ka LKS § 38 lg 1 p 3 kohane küla selgelt piiritletav kompaktse asustusega ala ehk tiheasustusalala, kus EKV ulatus oleks 50 m. Siiski on Setomaa valla üldplaneeringu joonisel 6 märgitud kehtiva üldplaneeringu kohane 50 m ulatusega EKV. Sellest võib järeldada, et omavalitsuse tõlgenduse kohaselt on kehtiva üldplaneeringu kohaselt Beresje küla keskus tiheasustusalala, mille ulatuses senini rakendub LKS § 38 lg 1 p 3 ja § 38 lg 4 p 1¹.

Beresje küla puhul on tegemist ajaloolise kalurikülaga, kus ajalooliselt on asustustihedus kujunenud veepiiri lähedale ning asustus on olnud seotud järvega. Tegu on ka miljööväärtusliku piirkonnaga⁴³.

³³ Katastritunnus 46503:001:0222

³⁴ Katastritunnus 46503:001:0133

³⁵ Keskkonnaregistri kood RAH0000024

³⁶ Keskkonnaregistri kood KLO2000016

³⁷ Keskkonnaregistri kood RAH0000231

³⁸ Keskkonnaregistri kood KLO2000124

³⁹ Katastritunnus 46501:001:0260

⁴⁰ Katastritunnus 46501:002:0091

⁴¹ Katastritunnus 46501:002:0095

⁴² Kehtestatud Mikitamäe Vallavolikogu 26.02.2010 määrusega nr 6, üldplaneering kättesaadav <https://setomaa.kovtp.ee/mikitamae-valla-uldplaneering>

⁴³ Setomaa valla üldplaneering peatükk 4.5

Enamus Beresje küla keskuse katastriüksuste sihtotstarve on 100% elamumaa ning kolmel juhul ka 100% maatulundusmaa. Kui elamumaa sihtotstarbega katastriüksused on valdavalt hoonestatud, siis maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksused on hoonestamata. Keskkonnaametile teadaolevalt ei ole Beresje külas LKS § 40 alusel EKV-d varasemalt vähendatud. Sellest hoolimata on küla keskuses EKV-s toimunud teadmata õigusliku taustaga ehitustööd, rajatud on nii mõnedki paadikanalid ning püstitatud hoonestust.

Vastuvõetud ÜP kohaselt on Beresje küla, sh ala mille ulatuses taotletakse EKV vähendamist, (välja arvatud Navoloki tn 3 katastriüksus, mis on kavandatud sadama maa-alaks) määratud elamu maa-ala juhtotstarbega. ÜP seletuskirja kohaselt on elamu maa-ala erinevat tüüpi elamute: üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaa ja kahe või mitme korteriga elamu (sh ridaelamu) ehitamiseks ette nähtud maa-ala, kuhu võib täiendavalt kavandada elamute vahelisse välisruumi mahuliselt sobituvaid elamuid teenindavaid ehitisi.

EKV vähendamise põhjendusena on vastuvõetud üldplaneeringus välja toodud, et soovitakse võimaldada järve äärsel tihedama asustusega alal atraktiivse elukeskkonna toimimist. Pihkva järv on osa Beresje küla traditsioonilisest eluviisist ning EKV vähendamine on taotluse kohaselt vajalik, et säiliks võimalus vajalike ehitiste (elu- või abihoone, väliköök, paadikuur jm elukondlikku tegevust teenindavad ehitised) rajamiseks veepiirile lähemale kui tavapärane olukord seda võimaldab.

1.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Beresje küla keskus ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjkti kaitsevööndis. Vähendataval alal ei ole registreeritud väärtuslike kooslusi ega elupaigatüüpe. Keskkonnaregistri andmetel on järves kogu lõigu pikkusel registreeritud II kaitsekategooria kalaliigi tõugja (*Aspius aspius*)⁴⁴, III kaitsekategooria kalaliikide hing (*Cobitis taenia*)⁴⁵, võldase (*Cottus gobio*)⁴⁶ ja vingerja (*Misgurnus fossilis*)⁴⁷ leiukohad. Beresje küla ei asu vastuvõetud üldplaneeringu kohaselt rohevõrgustiku alal⁴⁸.

Beresje küla on olnud ajalooliselt asustatud, seega on küla keskuse ulatuses looduslikud kaldakooslused pikaajalise inimõju all. Valdavalt on tegemist elamuid ja kõrvalhooneid ümbritsevate õuemaadega või õuema-laadsete intensiivselt hooldatavate rohumaadega, kaldal on ka üksikuid peenramaid. Järve vahetu kaldavöönd on looduslikult olnud üleujutatav madal soo või kõrgrohu, hilisemalt rohumaa, kuid need kooslused on inimtegevuse tõttu küla tihedalt asustatud osas sisuliselt hävinud (välja arvatud kaldajoonest järvepool veetaladel). Viimasel paarikümnel aastal on inimõju kalda looduskooslustele oluliselt suurenenud, osaliselt seotult kaldaroostike laienemisega on märgatavalt intensiivistunud kõikvõimalike järvega ühenduses olevate kaevandite (sh paadikanalid) rajamine ja muu kaldajoon muutmine ning kaldajoon lähedaste alade kujundamine. Võib hinnata, et täielikult või minimaalse inimõjuga looduslikud kooslused on vaid üksikute katastriüksustel (nt Novaloki tn 5, osaliselt Novaloki tn 7 ning Kase⁴⁹).

EKV vähendamise kaasneks seni hoonestamata katastriüksuste hoonestamine (nt suuremad hoonestamata katastriüksused on nt Kase, Nõlva, Keldrimäe, Lukova tn 30a⁵⁰) ning juba hoonestatud (sh nii õiguslikul alusel kui ebaselge õigusliku alusega rajatud hoonestuse) alade laienemine. Lähtudes küla tihedast ajaloolisest hoonestusest ei ole prognoositava hoonestuse laienemine kalda looduskooslustele olulise mõjuga. Olulisemat negatiivset mõju võib põhjustada pigem jätkuv kaldal ning järves paikneva roostiku ja kõrgrohu eemaldamine, pinnasetööd jne.

1.3. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

⁴⁴ Keskkonnaregistri kood KLO9102512

⁴⁵ Keskkonnaregistri kood KLO9102510

⁴⁶ Keskkonnaregistri kood KLO9102513

⁴⁷ Keskkonnaregistri kood KLO9102511

⁴⁸ Setomaa valla rohevõrgustik 2021. Koostaja: Skepast ja Puhkim OÜ

⁴⁹ Katastriüksused vastavalt 46501:002:0070, 46501:002:0045, 46501:002:0044

⁵⁰ Katastriüksused vastavalt 46501:002:0044, 73201:001:0059, 73201:001:0058, 46501:002:0090

Vähendatava EKV-ga alal on valdavalt elamumaa sihtotstarbega katastriüksused ning piirkond on aktiivses inimkasutuses. Külas on rajatud tänavad ja tehovõrgud. Hooned rajatakse enamasti juba olemasolevate hoonete vahele.

Sellest lähtuvalt ei ole oodata, et EKV vähendamisega kaasneks oluline inimkoormuse suurenemine. Inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju suurendab valdavalt EKV-sse jääva kaldavööndi omaalgatuslik muutmine ja ümberkujundamine, sh järvega seotud sopistuste ja paadikanalite rajamine, milline oluliselt vähendab kalda kui inimtegevuse negatiivset mõju puhverdava vööndi toimet. Sellega kaasneb pahatihti ka järve kaldajoone muutmine⁵¹, mille tulemusel muutuvad ka järve kalda kaitse vööndite ulatused. Järve kaldajoone muutused ning sellest tulenevalt kalda kaitse piirangute muutused on tuvastavad ka eri aastate põhikaardil. Pihkva järve kaldajoon on viimati kaardistatud 2015. aastal, hilisemalt on kaldajoont korrigeeritud kas tulenevalt ehitustegevusest või õiguslike praktikate muutustest (paadikanalite eraldamine põhiveekogu küljest).

1.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Beresje on ajalooline küla, mille hoonestus on varasemalt paiknenud praeguste Terebniki ja Lukovka tänavate ääres, kus maapinna kõrgused on enam kui 35 m üle merepinna, maapinna kõrgused järsult vähenevad u 40-50 m kaugusel järve praegusest looduslikust kaldajoonest. Ajalooline hoonestus järgis selgelt lokaalreljeefi. Hoonestuse piiriks võib pidada nt Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaartide rakenduses toodud 1973. aastast pärineva NSVL c63 topograafiline kaardi 1:10 000 kohaselt 31-32 meetri kõrgusjoont, millest järve poole oli järveäärne madal ja eeldatavalt ülejutatav lammiala, millele ka abihooneid ei ehitatud. See võrdlemisi selge ehitusjoon on küla lõunapoolses osas täheldatav praegugi. Kirjeldatud kaardi aegselt oli küla põhjapoolsem, poolsaarel olev osa vähe asustatud, üksikud majapidamised olid Novaloki tn ääres. Näiteks Navoloki tn 6 ja 10 ning Mäe katastriüksuse hoonestus (mis ei kajastu ehitisregistris) on lisandunud viimase 10-15 aasta jooksul. Seega on toimunud ajaloolise küla tihenemine ja ka laienemine aladele, mis on varasemalt olnud pigem põllu- ja peenramaad või rohumaad.

Taotletav EKV, mille ulatuseks soovitakse 30 m põhikaardile kantud kaldajoonest, ei järgi ei maastikul olemasolevaid piire (nt tänavatevõrk), olemasolevat asustust, kõlvikuid, katastriüksuste piiri ega lokaalreljeefi. Kuna praktika näitab, et piirkonnas praktiseeritakse omaalgatuslikku Pihkva järve kaldajoone muutmist, leiab Keskkonnaamet, et järve kaldajoonest lähtuva fikseeritud EKV määramine võib olla segadustekitav ning ei arvesta kalda looduslikku situatsiooni ega olemasolevat hoonestust.

1.5. Vaba liikumine

Beresje külas ei ole Pihkva järve kallasrada kasutatav, seda nii looduslike olude (roostikud ja kõrgrohustu) kui arvukate paadikanalite ja muude järvega ühenduses olevate sopistuste tõttu. EKV vähendamine kallasaraja läbitavust ei paranda ega otseselt ka halvenda. Kallasarajale pääs on Beresjes võimalik Novaloki tn 4 paikneva avaliku (rajatava) väikesadama kaudu.

1.6. Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust, väljakujunenud asutust, infrastruktuuri ning loodusliku keskkonna eripära, siis peab Keskkonnaamet EKV vähendamist Beresje küla keskuses põhjendatuks. Siiski ei pea Keskkonnaamet põhjendatuks EKV vähendamist kogu küla keskuse ulatuses 30 meetrini kaldajoonest, taotletav EKV joon tuleks eelkõige määratleda lähtudes olemasolevatest looduslikest tingimustest (nt tänavad, katastriüksuste piirid, olemasolev hoonestus, õuemaa ja haritava maa kõlvikud, lokaalreljeef, seaduslikult rajatud hooned). Keskkonnaameti ettepanek on lisatud manusena vastusdokumendile.

⁵¹ Vastavalt veeseaduse § 187 lg 17 on pinnaveekogumiga hõlmatud veekogu kaldajoone muutmiseks kohustuslik veeluba.

2. Lüübnitsa küla keskus

2.1. Faktilised asjaolud

Setomaa valla üldplaneeringuga taotletakse Pihkva järve EKV vähendamist Lüübnitsa küla keskkuses vahemikus Uus tn 39 katastriüksuselt⁵² kuni Pääsu katastriüksuseni⁵³. EKV-d soovetakse vähendada kogu lõigu ulatuses 30 meetrini, taotletav EKV on kujutatud Setomaa valla üldplaneeringu joonisel 7.

Ehkki Lüübnitsa küla keskus on tihedalt asustatud, on vastuvõetud ÜP kohaselt tegemist hajaasustusega, kus kehtib Pihkva järve kaldal 100 m ulatusega EKV. Lüübnitsa külas senini kehtiv Mikitamäe valla üldplaneering⁵⁴ on Lüübnitsa küla määranud kompaktse hoonestusega alaks. Kehtiva üldplaneeringu seletuskirjast ei ole võimalik üheselt järeldada, et määratud kompaktse hoonestusega ala oleks samaaegselt ka LKS § 38 lg 1 p 3 kohane küla selgelt piiritletav kompaktse asustusega ala ehk tiheasustusal, kus EKV ulatus oleks 50 m. Siiski on Setomaa valla üldplaneeringu joonisel 7 märgitud kehtiva üldplaneeringu kohane 50 m ulatusega EKV. Sellest võib järeldada, et omavalitsuse tõlgenduse kohaselt on kehtiva üldplaneeringu kohaselt Beresje küla keskus tiheasustusal, mille ulatuses kehtib LKS § 38 lg 1 p 3 ja § 38 lg 4 p 1¹.

Tegemist on ajaloolise kalurikülaga, kus ajalooliselt on asustustihedus kujunenud veepiiri lähedale. Enamus katastriüksuste sihtotstarve on 100 % elamumaa, neljal 100 % sihtotstarbeta maa, Vana tn 22a katastriüksusel⁵⁵ 100 % ärimaa ning Vana tn 36 katastriüksusel⁵⁶ ja Vana tn 42a katastriüksusel⁵⁷ 100 % maatulundusmaa.

Keskkonnaametile teadaolevalt ei ole Lüübnitsa külas LKS § 40 alusel Keskkonnaministeeriumi või Keskkonnaameti nõusolekul varasemalt EKV-d vähendatud. Sellest hoolimata on küla keskkuses EKV-s toimunud ulatuslikud teadmata õigusliku taustaga ehitustööd – rajatud on ulatuslikult paadikanaleid ning püstitatud on mitmeid hooneid EKV-s, osaliselt ka veekaitsevööndisse. Eraldi väärrib märkimist Vana tn 38 katastriüksus⁵⁸, mille sihtotstarve on 100% elamumaa. Pindala on 2046 m² (muu maa kõlvik). Katastriüksusega külgneval alal on järve pinnast juurde veetud ja seega looduslikku kaldajoont drastiliselt muudetud ja katastriüksuse pindala õigusliku aluseta suurendatud, õigusliku aluseta on rajatud ka ehitisi. Setomaa Vallavolikogu on algatanud⁵⁹ Vana tn 38 detailplaneeringu, detailplaneeringu eesmärgiks on EKV vähendamine, ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete rajamiseks, samuti kaldakindlustuste, paatide sildumiskohtade ja slipi rajamiseks. Eeltoodust tulenevalt ei lahendata käesoleva kaalutlusega Vana tn 38 katastriüksusel EKV-sse rajatud ehitiste seaduslikkuse ja seadustamise küsimust.

EKV vähendamist taotletakse vajadusest võimaldada järve äärsel tihedama asustusega alal atraktiivse elukeskkonna toimimist. Pihkva järv on osa Lüübnitsa küla traditsioonilisest eluviisist ning taotluse kohaselt on EKV vähendamine vajalik, et säiliks võimalus vajalike ehitiste (eluvõi abihooned, väliköök, paadikuur jm elukondlikku tegevust teenindavad ehitised) rajamiseks veepiirile lähemale kui tavapärane olukord seda võimaldab. EKV väljapakutud vähendamine tagaks kõigile järveäärsetele küla keskkuses tihedama asustusega piirkonnas paiknevate kinnistute omanikele võrdsed võimalused traditsioonilist eluviisi säilitada ning selleks vajalikke ehitisi rajada.

2.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

⁵² Katastritunnus 46501:001:0155

⁵³ Katastritunnus 46501:001:0150

⁵⁴ Kehtestatud Mikitamäe Vallavolikogu 26.02.2010 määrusega nr 6, üldplaneering kättesaadav <https://setomaa.kovtp.ee/mikitamae-valla-uldplaneering>

⁵⁵ Katastritunnus 46501:001:0084

⁵⁶ Katastritunnus 46501:001:0122

⁵⁷ Katastritunnus 46501:001:0143

⁵⁸ Katastritunnus 46501:001:0243

⁵⁹ Setomaa Vallavolikogu 26.08.2021 otsus nr 108

Lüübnitsa küla keskus ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Keskkonnaregistri andmetel on kogu lõigu pikkusel Pihkva järves registreeritud II kaitsekategooria kalaliigi tõugja⁶⁰, III kaitsekategooria kalaliikide hing⁶¹, võldase⁶² ja vingerja⁶³ leiukohad. Setomaa valla üldplaneeringu järgi ei asu Lüübnitsa küla rohevõrgustiku alal⁶⁴.

Lüübnitsa küla on olnud ajalooliselt asustatud, seega on küla keskuse ulatuses looduslikud kaldakooslused pikaajalise inimõju all. Valdavalt on tegemist elamuid ja kõrvalhooneid ümbritsevate õuemaadega või õuema-laadsete intensiivselt niidetavate rohumaadega, kaldal on säilinud ka üksikuid peenramaid. Järve vahetu kaldavöönd on looduslikult olnud üleujutatav madal soo või kõrgrohustu, hilisemalt rohumaad, kuid need kooslused on inimtegevuse tõttu küla tihedalt asustatud osas sisuliselt hävinud (välja arvatud veealadel). Viimasel paarikümnel aastal on inimõju kalda looduskooslustele drastiliselt suurenenud, märgatavalt on intensiivistunud kõikvõimalike järvega ühenduses olevate sopistuste ja kaevandite (sh paadikanalid) rajamine ja muu kaldajoone muutmine ning kaldajoone lähedaste alade kujundamine.

EKV vähendamisega kaasneks seni hoonestamata katastriüksuste hoonestamine. Suuremad rannalähedased hoonestamata katastriüksused on nt Vana tn 10, Vana tn 16, Vana tn 28 (milledest esimestel on eelkõige haritava maa ja õuemaad kõlvikud, viimasel aga muu maa kõlvik) ning juba hoonestatud (sh nii õiguslikul alusel kui ebaselge õigusliku alusega rajatud hoonestuse) alade laienemine. Lähtudes küla tihedast ajaloolisest hoonestusest ei ole prognoositava hoonestuse laienemine kalda looduskooslustele olulise mõjuga. Hoonestuse laienemise võimalik mõju võib olla olulisem küla põhjaosas, kus ajaloolist hoonestust ei ole olnud või on hoonestus hajusam. Kuid ka sellel alal esinevad eelkõige tugeva inimõjuga kooslused (õuemaad või õuema-laadsed intensiivselt niidetavad rohumaad, haritav maa). Võimaliku hoonestuse rajamisest olulisemat negatiivset mõju põhjustab eeldatavalt jätkuv kaldal ning järves paikneva roostiku ja kõrgrohustu eemaldamine, pinnasetööd, ebaseaduslik paadikanalite ja muude analoogsete ehitiste rajamine jne.

2.3. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Vähendatava EKV alad on valdavalt elamumaa sihtotstarbega katastriüksused ning piirkond on aktiivses inimeskasutuses. Külal on rajatud tänava- ja tehnovõrgustik. Hooned rajatakse enamasti juba olemasolevate hoonete vahele.

Sellest lähtuvalt ei ole oodata, et EKV vähendamisega kaasneks oluline inimkoormuse suurendamine. Inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju suurendab valdavalt EKV-sse jääva kaldavööndi omaalgatuslik ümberkujundamine, sh järvega seotud sopistuste ja paadikanalite rajamine, milline oluliselt vähendab kalda kui inimtegevuse negatiivset mõju puhverdava vööndi toimet. Sellega kaasneb pahatihti ka järve kaldajoone muutmine⁶⁵, mille tulemusel muutuvad ka järve kalda kaitse vööndite ulatused. Järve kaldajoone muutused ning sellest tulenevalt kalda kaitse piirangute muutused on tuvastavad ka eri aastate põhikaardil. Peipsi järve kaldajoon on viimati kaardistatud 2015. aastal, hilisemalt on kaldajoont korrigeeritud kas tulenevalt ehitustegevusest (nt Vana tn 38) või õiguslike praktikate muutustest (paadikanalite eraldamine põhiveekogu küljest).

2.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Lüübnitsa on ajalooline küla, mis paikneb Pihkva järve äärsel soisel madalikul paikneval kõrgemal kohal, kus hoonestatud aladel on maapinna kõrgus valdavalt enam kui 33 m üle

⁶⁰ Keskkonnaregistri kood KLO9102512

⁶¹ Keskkonnaregistri kood KLO9102510

⁶² Keskkonnaregistri kood KLO9102513

⁶³ Keskkonnaregistri kood KLO9102511

⁶⁴ Setomaa valla rohevõrgustik 2021. Koostaja: Skepast ja Puhkim OÜ

⁶⁵ Vastavalt veeseaduse § 187 lg 17 on pinnaveekogumiga hõlmatud veekogu kaldajoone muutmiseks kohustuslik veeluba.

merepinna. Lähtudes Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaartide rakenduses toodud erineva ajajärgu kaartidest võib järeldada, et ajalooliselt oli hoonestatud küla järvele lähem osa, sisemaapoolsem Uus tänava äärne hoonestus on hilisem. Hajusamalt on hoonestatud ka küla põhjaosa, kuid ka sealsed Uus tn 39, Vana tn 39, Vana tn 42 katastriüksused⁶⁶ on juba vähemalt 1970-nendatest aastatest hoonestatud. Eriti küla lõunaosas on ajalooline hoonestus järginud lokaalreljeefi, kulgedes u 32 m samakõrgusjoonest kõrgemal. Madalamal oli järveäärne madal ja eeldatavalt üleujutatav lammiala, millele ka abihooneid ei ehitatud. Küla üldine struktuur on viimasel paaril kümnendil püsinud muutumatu, osaliselt on hooneteta katastriüksusi hoonestatud või varasemat hoonestus uute hoonetega asendatud. Ajalooliselt väljakujunenud struktuurist väljapoole ei ole eluhooneid valdavalt rajatud. Siiski on üksikuid näiteid, kus teadmata õigusliku alusega on rajatud kapitaalseid ehitisi ka väljakujunenud ehitusjoonest järve poole – lisaks Vana tn 38 katastriüksusele ka hoonestus Vana tn 22 ja 22a katastriüksustel⁶⁷. Neist esimesel on ehitisregistri andmeil antud 1999. aastal ehitisluba sisuliselt tolleaegsele veepiirile majandushoone-paadikuuri rajamiseks ning teisele on 2008. aastal antud ehitisluba põhikaardi veepiirist kümnekonna kaugusele võrgukuuri püstitamiseks. Väiksemaid hooneid on väljapoole ajaloolist hoonestusala rajatud ka muudele katastriüksustele, sh Uus tn 39 ja Vana tn 39 katastriüksusel.

Taotletav EKV, mille ulatuseks soovitakse 30 m põhikaardile kantud kaldajoonest, ei järgi ei maastikul olemasolevaid piire (nt tänavatevõrk), olemasolevat hoonestust, kõlvikuid, katastriüksuste piiri ega lokaalreljeefi. Kuna praktika näitab, et piirkonnas praktiseeritakse omaalgatuslikku Pihkva järve kaldajoone muutmist, leiab Keskkonnaamet, et järve kaldajoonest lähtuva fikseeritud EKV määramine võib olla segadustekitav ning ei arvesta kalda looduslikku situatsiooni ega olemasolevat hoonestust.

2.5. Vaba liikumine

Lüübnitsa külas ei ole Pihkva järve kallasrada kasutatav, seda nii looduslike olude (roostikud ja kõrgrohostu) kui eelkõige arvukate paadikanalite ja muude järvega ühenduses olevate sopistuste tõttu. EKV vähendamine kallasraja läbitavust ei paranda ega otseselt ka halvenda. Juurdepääs kallasrajale on võimalik külast lõunasuunda jääva Laadaplatsi katastriüksusel.

2.6. Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust, väljakujunenud asutust, infrastruktuuri ning loodusliku keskkonna eripära, siis peab Keskkonnaamet väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatuks, kuid kaldajoont on ka ebaseaduslikult ümberkujundatud ning nõustuksime EKV vähendamisega ainult vastavalt looduslikule kaldajoonele. Lisaks ei pea Keskkonnaamet põhjendatuks EKV vähendamist kogu küla keskuse ulatuses 30 meetrini kaldajoonest, taotletav EKV joon tuleks eelkõige määratleda lähtudes olemasolevatest looduslikest tingimustest (nt tänavad, katastriüksuste piirid, olemasolev hoonestus, õuema ja haritava maa kõlvikud, lokaalreljeef). Keskkonnaameti ettepanek on lisatud manusena vastusdokumendile.

3. Laadaplatsi katastriüksused

3.1. Faktilised asjaolud

EKV vähendamist taotletakse Pihkva järve rannal, Lüübnitsa küla Laadaplatsi katastriüksustel. Mõlema katastriüksuse sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa. Ühe katastriüksuse pindala on 3,40 ha, millest looduslik rohumaa on 3,15 ha ning muu maa 0,25 ha ja teise katastriüksuse pindala on 3048 m² (täies ulatuses loodusliku rohumaa kõlvik). Tegemist on üsna lageda alaga, välja arvatud mõningane võsa järve kaldal. Katastriüksused ei ole hoonestatud, kuid neil paiknevad ehitisregistri kohaselt erinevad rajatised: katastriüksusel 46501:001:0040

⁶⁶ Katastritunnused vastavalt 46501:001:0155, 46501:001:0157, 46501:001:0094

⁶⁷ Katastritunnused vastavalt 46501:001:0054 ja 46501:001:0084

ühisürituste plats, tenniselaud, liumägi, jalgrattahoidla ning katastriüksusel 46501:001:0039 vaatetorn ja infotahvel.

Taotluse kohaselt soovitakse rajada Laadaplatsi detailplaneeringu⁶⁸ alusel telkimisala, autode parkla, müügipaviljonid, vaatetorn, kiik, laululava ning supelranna rajatise. Keskkonnaminister on 12.09.2001 kirjaga nr 16-6/2860 andnud ühisürituste platsi detailplaneeringu alusel nõusoleku EKV vähendamiseks.

Detailplaneeringus kavandatud ehitiste puhul on taotluse kohaselt tegu objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda, turismi ja ettevõtluse edendamist. Kuna antud objektid on kavandatud hulk aastaid tagasi kehtestatud detailplaneeringuga, soovitakse täiendatud taotluse kohaselt detailplaneeringu lahendus, sh ehitamine EKV-s ÜP-s fikseerida. Sellest lähtuvalt soovitakse täiendatud taotluse kohaselt EKV-d vähendada vastavalt Setomaa valla ÜP kaardirakenduses kujutatule kuni katastriüksuse 46501:001:0039 piirini (Võõpsu-Audjassaare teeni), mis kulgeb Peipsi järve rannajoonest 30-60 m kaugusel. Seega viib Keskkonnaamet kaalumise läbi üksnes katastriüksuse 46501:001:0039 ulatuses.

Setomaa üldplaneeringu maakasutuskardi järgi on katastriüksus 46501:001:0039 planeeritud puhke ja loodusliku maa-alana. ÜP seletuskirja kohaselt on puhke ja looduslikul maa-alal lubatud puhkamisele suunatud loodusliku või poolloodusliku ilmega puhke-, kultuuri- ning spordirajatised ning neid teenindavad ehitised. Lisaks võivad seal paikneda puhkefunktsiooniga seotud tervise- ja matkarajad, külaplatsid ning veekogud koos kaldaalaga. Katastriüksus 46501:001:0040 on kavandatud supelranna maa-alaks, mille eesmärk on inimeste suplemise ja puhkamise võimaldamine. Supelranna EKV-s on lubatud supelranna teenindamiseks vajalike rajatiste rajamine.

3.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Laadaplatsi katastriüksused paiknevad Lüübnitsa hoiualal⁶⁹, mille kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ (edaspidi *loodusdirektiiv*) I lisas nimetatud elupaigatüüpide – vähe- kuni kesktoiteliste mõõdukalt kareda veega järvede (3130), looduslikult rohketoiteliste järvede (3150), lubjavaesel mullal liigirikaste niitude (6270*), lamminiitude (6450), liigirikaste madalsoode (7230), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080) kaitse ning II lisas nimetatud liigi – läikiva kurdsirbiku (*Hamatocaulis vernicosus*) elupaikade kaitse⁷⁰. Katastriüksused paiknevad 2004. aastast ka Natura 2000 võrgustiku Lüübnitsa loodusala⁷¹.

Laadaplatsi katastriüksusel 46501:001:0039 on registreeritud natura elupaigatüüp ning poollooduslik kooslus liigirikkad niidud lubjavaesel mullal ehk lubjavaene aruniit⁷² (6270), mis on ka Lüübnitsa hoiuala ning Lüübnitsa loodusala kaitse-eesmärgiks. Elupaigatüüp katab valdava osa katastriüksusest. Katastriüksusel oleva vaatetorni ümbrus on registrisse kantud elupaigatüübina 7230 – liigirikkad madalsood, mis on samuti hoiuala ja loodusala kaitse-eesmärgiks olevaks koosluseks. Lisaks, ulatub alale III kaitsekategooria taimeliigi läikiva kurdsirbiku⁷³ leiukoht ning II kaitsekategooria taimeliigi kiirja ruse (*Bidens radiata*)⁷⁴ leiukoht.

⁶⁸ Kehtestatud Mikitamäe Vallavolikogu 29.11.2001 otsusega 34. Kätte saadav https://setomaa.kovtp.ee/mikitamae/-/asset_publisher/ddf5jMs8to4Q/content/luubnitsa-laadaplatsi-detailplaneering?redirect=https%3A%2F%2Fsetomaa.kovtp.ee%2Fmikitamae%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_ddf5jMs8to4Q%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_pos%3D1%26p_p_col_count%3D2

⁶⁹ Keskkonnaregistri kood KLO2000124

⁷⁰ Vabariigi Valituse 14.07.2005 määrus nr 183 „Hoiualade kaitse alla võtmine Põlva maakonnas“ § 1 lõige 1 punkt 12

⁷¹ Keskkonnaregistri kood RAH0000231

⁷² Keskkonnaregistri ID 269510206, (esmakanne 2012)

⁷³ Keskkonnaregistri kood KLO9400029

⁷⁴ Keskkonnaregistri kood KLO9335929

Keskkonnaregistri andmetel on Peipsi järves kogu lõigu pikkusel registreeritud II kaitsekategooria kalaliigi tõugja⁷⁵, III kaitsekategooria kalaliikide hing⁷⁶, võldase⁷⁷ ja vingerja⁷⁸ leiukohad. Setomaa valla rohevõrgustiku kaardi järgi jääb Laadaplatsi katastriüksused rohevõrgustiku alale⁷⁹.

Lüübnitsa hoiuala ja Lüütja merikotka püsielupaiga kaitsekorralduskava 2014-2023⁸⁰ kohaselt on lubjavaese aruniidu pindala hoiualal oluliselt väiksem, kui see on esitatud Natura standardandmebaasis, elupaigatüübi tegelik pindala hoiualal on vaid 7,37 ha. Katastriüksusel 46501:001:0039 paiknev vaateplatvorm on ehtisregistri ning kaitsekorralduskava kohaselt rajatud 2002. aastal ehk enne hoiuala moodustamist, hiljem on vaateplatvormi rekonstrueeritud ning lisatud infotahvel. Antud ehitised on kaitsekorralduskava kohaselt ka külastuskorralduse tarbeks vajalikud ehitised. Kaitsekorralduskava ei käsitle kava koostamisel ajal juba kehtinud Laadaplatsi detailplaneeringut ning ei too välja selles kavandatud ehitisi hoiuala külastuskorralduseks vajalike ehitistena.

Keskkonnaameti hinnangul kahjustab Laadaplatsi detailplaneeringuga kavandatud ehitustegevus elupaigatüüpi, elupaigatüübi kahjustamine on vastuolus LKS § 32 lg 2. Elupaigatüübi kahjustamise läbi saab olema ohustatud Lüübnitsa loodusala kaitse-eesmärgi saavutamine ja ala terviklikkus, mis on vastuolus loodusdirektiivi⁸¹ art 6 punktiga 3. Keskkonnaamet on 11.11.2020 kirjas nr 6-5/20/16301-2 Setomaa valla üldplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta märkinud, et elupaigatüübile ehitamine ei ole lubatud tegevus. Antud märkusega on üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) aruande osaks olevas Natura hindamises arvestatud (aruande lk 32). Eeltoodust tulenevalt jääb Keskkonnaametile arusaamatuks, miks ei ole vastuvõetud üldplaneeringus arvestatud KSH Natura hindamise järeldustega ning taotletakse EKV vähendamist Natura ala kaitse-eesmärke kahjustavaks ehitustegevuseks.

3.3. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Taotletav EKV vähendamise alal paikneb vaatetorn ning ranna ääres välikäimla, lõkkeplats ning riiete vahetamise koht, seega DP on osaliselt täide viidud. Autotee ja järve vaheline ala on niidetud ning ala kasutatakse vette minekuks. Tegemist on olemasoleva avalikult kasutatava puhkealaga.

Ala detailplaneeringu kohane väljaarendamine, sh autode parkla, müügipaviljonide, kiigu ja laululava rajamisel suureneks inimkoormus, mis potentsiaalselt võib ohustada piirkonna järvekaldaid. Suureneb ka pinnast ning looduskooslusi kahjustada võiv tallamiskoormus, mis võib eelkõige olla oluline kevadisel ajal kui maapind on liigniiske. Suvisel ajal ning juhul kui jätkub niiduala ekstensiivne hooldus, mis tagab tugeva rohukamara, inimeste tallamiskoormus eeldatavalt looduskooslusi ei kahjusta. Kallaste parema kaitse tagab hästi korraldatud ala hooldus ja jäätmete ära vedu. Lisaks, planeeritavad ehitised jäävad auto teest lääne poole, seega olemasolevast ehitisest (autoteest) kalda poole uusi ehitisi ei planeerita (välja arvatud supelranna teenindamiseks vajalikud rajatised).

Inimtegevuse ebasoodne mõju avaldub eelkõige läbi võimaliku ehitustegevuse, mis kahjustab hoiuala kaitse-eesmärgiks olevaid elupaigatüüpe.

⁷⁵ Keskkonnaregistri kood KLO9102512

⁷⁶ Keskkonnaregistri kood KLO9102510

⁷⁷ Keskkonnaregistri kood KLO9102513

⁷⁸ Keskkonnaregistri kood KLO9102511

⁷⁹ Setomaa valla rohevõrgustik 2021. Koostaja: Skepast ja Puhkim OÜ

⁸⁰ Leitav <https://infoleht.keskkonnainfo.ee/GetFile.aspx?fail=-972620601>

⁸¹ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/ET/TXT/PDF/?uri=CELEX:31992L0043&from=ET>

3.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Katastriüksused jäävad Lüüdnitsa küla piirile, kuid ala ise ei ole ajalooliselt olnud asustatud. Ajalooliselt on ala olnud kasutusel karja- või heinamaana. Katastriüksustele jääb olemasolev liiklustee ning samuti ulatub alale õhu-elektriliin.

Pihkva järve ääres on osa alast kasutusel ranna alana, mis on ka ÜP-s märgitud suplusranna sihtotstarbe alana, ülejäänud on looduslik rohumaa, olemas on ka vaatetorn koos mõne muu ehitisega. Tegemist on pikka aega kasutusel olnud puhkealaga, mille arendamine ei oleks olemasoleva asustusega vastuolus.

3.5. Vaba liikumine

Esitatud EKV vähendamise joon ei ulatu veekaitsevööndisse, samuti suplusrand ei sea takistusi inimeste liikumiseks mööda kallasrada, mistõttu vaba liikumise ja juurdepääsuvõimalused jäävad avatuks. ÜP-ga kavandatud maakasutus on suunatud järve kaldaala avaliku kasutuse soodustamiseks.

3.6. Kokkuvõte

Keskkonnaamet ei nõustu EKV vähendamisega Laadaplatsi katastriüksusel, kuna kavandatud ehitustegevusega kaasneks Natura 2000 alade võrgustikku kuuluva Lüüdnitsa loodusala kui Lüüdnitsa hoiuala kaitse-eesmärgiks oleva elupaigatüübi kahjustamine, mis on vastuolus nii loodusdirektiivi kui LKS § 32 lg 2. Laagriplatsi katastriüksuste osas on alal kehtiva detailplaneeringu kehtestamise järgselt õiguslik situatsioon oluliselt muutunud, kuna ala on haaratud Natura 200 alade võrgustikku ning on moodustatud hoiuala. Sellest tulenevalt teeb Keskkonnaamet ettepaneku antud detailplaneering kuulutada kehtetuks. Katastriüksuse kasutus puhkealana on võimalik, kui sellega ei kaasne loodusala ja hoiuala kaitse-eesmärkide püsivat kahjustamist (näiteks ala kasutamine rahvaürituste korraldamiseks eelkõige peale poollooduslike koosluste niitmist ning ilma ehitisi rajamata). LKS kohaselt ei pea rahvaürituste korraldamist hoiualadel ala valitsejaga kooskõlastada, kuid rõhutame, et LKS § 32 lg 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

4. Antsu katastriüksus

4.1. Faktilised asjaolud

Antsu katastriüksus asub Setomaa vallas Rõсна külas, Pihkva järve rannal. Katastriüksuse sihtotstarve on 90% ühiskondlike ehitiste maa ja 10% elamumaa. Pindala on 16568 m², millest looduslik rohumaa 13675 m² ja muu maa 2893 m². Ala on kasutuses, hooned on rajatud 100 m ulatusega Pihkva järve EKV-sse, kolm hoonet asub ka veekaitsevööndis, rajatud on paadikanal⁸². Kõrval olevatel kruntidel on samuti rajatud hoonestus veekogu EKV-sse.

Taotluse kohaselt soovitakse EKV vähendamist tulenevalt Antsu detailplaneeringust (kehtestatud 2012). Täpsustatud taotluse kohaselt soovitakse EKV-dit vähendada vastavalt Setomaa valla ÜP kaardirakenduses toodule 20 meetrini rannajoonest ehk Pihkva järve veekaitsevööndi piirini. Antsu DP-s (2012) on kirjeldatud plaani suitsusauna, grillikoja, sauna maja, kuni 6 kämpingu ja kuni 4 autokaravani koha ehitamiseks, paadikanali korrastamiseks, juurdepääsutee, parkimise, haljastuse ning tehnovõrkude rajamiseks. DP seletuskirja kohaselt on ranna EKV ulatuseks arvestatud Mikitamäe üldplaneeringust⁸³ tulenevalt 50 m ning selle lähtejoonena on arvestatud detailplaneeringu koostamise aegset põhikaardile kantud rannajoont.

Rõсна külas senini kehtiv Mikitamäe valla üldplaneering on Rõсна küla määranud kompaktse hoonestusega alaks. Üldplaneeringu seletuskirjast ei ole võimalik järeldada, et määratud

⁸² ETAK ID 7793838, ETAKis arvestatud eraldi seisuveekoguna, mitte Pihkva (Peipsi) järve osana

⁸³ Kehtestatud Mikitamäe Vallavolikogu 26.02.2010 määrusega nr 6, üldplaneering kättesaadav <https://setomaa.kovtp.ee/mikitamae-valla-uldplaneering>

kompaktse hoonestusega ala oleks samaaegselt ka LKS § 38 lg 1 p 3 kohane küla selgelt piiritletav kompaktse asustusega ala ehk tiheasustusala. Kehtiv üldplaneering (vt joonis 1 „Maakasutustingimused ja –piirangud) käsitleb Värskla lahte Pihkva järvest eraldi veekoguna, mille kalda EKV on 50 m. Keskkonnaregistris esitatud andmete kohaselt kanti Värskla laht⁸⁴ avalike veekogude nimestikku kandmisega seotult 2006. aastal Keskkonnaregistrisse. 2009. aastal arvati Värskla laht Keskkonnaregistri veekogude nimestikust välja ning sellest alates käsitletakse Värskla lahte Peipsi, Lämmi- ja Pihkva järve osana. Kehtiva Mikitamäe valla üldplaneeringuga ei ole Värskla lahe kaldal EKV ulatust LKS § 40 alusel vähendatud.

Käesolevaks ajaks on Antsu DP valdavas osas ellu rakendatud, katastriüksusel olevale elumajale on ehtisregistri alusel antud ehitusluba 2009. aastal, puhkeehitistele valdavalt peale detailplaneeringu kehtestamist. Lähtudes Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaartide rakenduses esitatud ortofotodest on maaomanik aastate 2006 ja 2011 vahemikus muutnud järve kaldajoont ning kaevanud paadikanali, need muudatused kajastuvad osaliselt detailplaneeringus ning 2014. aasta põhikaardil. Tulenevalt põhikaardile kantud rannajoone muutmisest/muutumisest ning asjaolust, et Peipsi järve ranna EKV on 100 m, on käesoleval ajal valdav osa Antsu katastriüksusest EKV-s.

Setomaa valla üldplaneeringu maakasutuskardi järgi on ala juhtotstarbeks määratud ühiskondliku hoone maa-ala. Setomaa valla ÜP-gu järgi ei asu katastriüksus rohevõrgustiku alal.

4.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

DP-ga hõlmatud ala ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjkti kaitsevööndis. Keskkonnaregistri andmetel ei asu juba hoonestatud alal LKS § 4 lõikes 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjkte. Kaldal pole looduslikke kooslusi säilinud ning ala on inimeste poolt intensiivselt kasutuses. Hoolimata ligi kümnendi kestnud inimtegevusest, ei ole katastriüksusel registreeritud õuema kõlvikut. Kinnistule ulatub Natura elupaigatüüp põhjamaised lamminiidud (6450)⁸⁵, kuid ala intensiivse kasutuse tõttu ei ole elupaigatüüp säilinud. Järves on registreeritud III kaitsekategooria kalaliik vingerja⁸⁶ leiukoht. Looduskoosluste esinemist EKV vähendamine antud asukohas ei mõjutaks.

4.3. Inimtegevusest kahjuliku mõju piiramine

Taotletav EKV vähendamise ala on juba valdavalt hoonestatud (elamu, kämpingud, tootmishooned ja kõrvalhooned ning paadikanal). Ka kõrval olevad katastriüksused on hoonestatud. Sõidutee on aktiivses kasutuses ja võrguühendus on olemas. Sellest lähtuvalt ei ole oodata, et EKV vähendamisega kaasneks täiendav ehitustegevus ning inimkoormuse suurenemine, mis ohustaks piirkonnas järvekaldaid või järve seisundit. EKV vähendamist taotletakse veekaitsevööndi piirini, mistõttu seadusliku tegevuse puhul ei ole oodata, et EKV vähendamise järgselt kaasneks täiendav arendustegevus, mis kahjustaks veekaitsevööndi eesmärke. Eelnevast lähtudes ei kaasne soovitava EKV piiri täpsustamisega eeldatavasti täiendavat kahjulikku mõju, mistõttu puudub vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

4.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Rõsna küla on Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaartide kaardirakenduse andmetel olnud hoonestatud juba aastakümneid, seega on tegemist juba väljakujunenud külakeskkonnaga. Aerofotode järgi ei olnud kinnistu hoonestatud 2006-dal aastal. Varasemalt pole kinnistul hoonestust olnud, kuid kõrvaolevad kinnistud on varasemalt hoonestatud. Alates 2011-dast aastast on kinnistul olemas neli hoonet ning kanalirajatis.

Kehtestatud detailplaneeringu alusel toimunud arendustegevuse raames on kinnistut täidetud ja kuivendatud, katastriüksust teadaolevalt ülejutused ei ohusta.

⁸⁴ Keskkonnaregistri kood VEE2075640

⁸⁵ Rõsna külas inventeeritud aastal 2000

⁸⁶ Keskkonnaregistri kood KLO9102511

ÜP-s kavandatud hoonestusala arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

4.5. Vaba liikumine

Vastuvõetud ÜP-ga taotletav EKV vähendamine ei mõjuta laevatataval veekogul oleva 10 m ulatusega kallasraja kasutust. Kallasraja läbitavust takistab katastriüksusele enne 2011. aastat kaevatud paadikanal.

4.6. Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust, küla ajaloolist struktuuri ning varasemalt kehtestatud detailplaneeringut, on väljapakutud alal EKV vähendamine põhjendatud tingimusel, et kallasrada tagatakse 10 m raadiuses Eesti topograafia andmekogu põhikaardi Pihkva järve veepiirist ja tuuakse välja lahendus vabaks liikumiseks ümber paadikanali.

5. Külasaare

5.1. Faktilised asjaolud

Külasaare katastriüksus asub Setomaa vallas Rõsna külas, Pihkva järve rannal. Katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Pindala on 2638 m², millest haritav maa 2560 m² ja muu maa 78 m². Alal hooneid pole ehitatud, ala läbib elektriõhuliin⁸⁷. Katastriüksus asub Eesti Topograafia Andmekogus (ETAK) kujutatud rannajoonest lähtuvalt tervenisti Pihkva järve 100 m EKV-s. ETAKis on Külasaare katastriüksusel ja selle naabruses paiknev u 70 m pikkusega süvend (eelduslikult paadikanal) loetud Pihkva järve osaks, seega kehtivad järve piirangud süvendi piirest lähtudes. Kõrval olevatel kruntidel on samuti rajatud hoonestus veekogu 100 m EKV piiresse. Samuti on tegu muinsuskaitse maa-alaga.

Taotluse kohaselt on EKV vähendamise eesmärk seotud Külasaare katastriüksusele 2008. aastal kehtestatud detailplaneeringuga. Täiendatud taotluse kohaselt on tegemist väga vana detailplaneeringuga, mistõttu soovitakse ÜP-ga lahendada detailplaneeringu ning kehtiva EKV vastuolu. Külasaare DP eesmärgiks on olemasolevale kinnistule hoonestusala määramine ühe elamu ja kahe kõrvalhoone ehitamiseks. Detailplaneeringuga on antud lahendus krundi piiride, ehitusalade, tehnovõrkude paigutuse, tiigi ning kaitsehaljastuse rajamiseks. Detailplaneeringu lahenduses on lähtutud senikehtivas Mikitamäe valla üldplaneeringus kajastatud 50 m ulatusega EKV-st. Detailplaneeringu kehtestamise järgselt on Pihkva järve ranna joon muutunud/muudetud, rannajoone muutused kajastuvad ka 2014. aasta põhikaardil. Detailplaneering katastriüksusega seotud paadikanalit ei kajasta, kuid Mikitamäe valla üldplaneeringu maakasutuskardil 2010 on katastrini ulatuv paadikanal märgitud.

Täiendatud taotluse kohaselt soovitakse EKV-d vähendada lähtuvalt Setomaa valla ÜP kaardirakendusele Külasaare katastriüksusel kuni õhuliini piirini. Kaardirakenduses kujutatud vähendatava EKV-ga ala jääb järve osaks arvatud kanalist minimaalselt u 25 m kaugusele ning järve põhiosa veepiirist 90 m kaugusele. Setomaa valla vastuvõetud üldplaneeringus ei seata katastriüksusele konkreetset maakasutuse juhtfunktsiooni ning katastriüksus ei asu rohevõrgustiku alal.

5.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

DP-ga hõlmatud ala ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjkti kaitsevööndis. Keskkonnaregistri andmetel ei asu alal LKS § 4 lõikes 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Katastriüksuse kõlvik on suuremas osas haritav maa, kuid viimastel aastatel ei ole katastriüksusel põllumajanduslikku tegevust praktiseeritud. Kinnistule ulatub natura elupaigatüüp põhjamaised lamminiidud (6450), kinnistule ulatava süvendi ümber, ning järves on registreeritud III kaitsekategooria kalaliigi vingerja⁸⁸ leiukoht. Plaanitud EKV vähendamisel

⁸⁷ Väline tunnus M24039628

⁸⁸ Keskkonnaregistri kood KLO9102511

säilib veekaitsevöönd ning natura elupaigatüübini vähendamine ei ulatu. Taotletud EKV vähendamine ei mõjuta oluliselt looduskooslusi.

5.3. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on juba hoonestatud (sh naaberkinnistud), seega EKV vähendamisega soovitud ulatuses olemasolev maakasutuse intensiivsus oluliselt ei muutu ning jälgib olemasolevat ehitusjoont. Olemas on ka tehnovõrgud (elektriliitumine) ja teedevõrk. Kanalisatsioon on samuti DP-ga planeeritud ning korrektselt rajatud reoveesüsteemil ei ole negatiivseid mõjusid järvele, kui see on vastavuses reoveesüsteemile esitatud nõuetega. Eelnevast lähtudes ei kaasne soovitava EKV piiri täpsustamisega eeldatavasti kahjulikku mõju, mistõttu puudub antud aspektist vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

5.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Rõsna küla on Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaartide kaardirakenduse andmetel olnud hoonestatud juba aastakümneid, seega on tegemist juba väljakujunenud külakeskkonnaga. EKV-s olemasolev hoonestus jälgib piirkonnas kalda eripära paiknedes naabruses olevast ajaloolisest talukohast⁸⁹ sisemaa pool.

Piirkonnas ei ole teada olulisi ülejutusi, katastriüksus on varasema põllumajandusmaana parasniiske ning eeldatavasti ei vaja ehitustegevuse tarbeks olulisel määral täitmist või kuivendamist.

ÜP-s kavandatud hoonestusala arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

5.5. Vaba liikumine

Vastuvõetud ÜP-ga taotletav EKV vähendamine ei mõjuta laevatataval veekogul oleva 10 m ulatusega kallasraja kasutust. Kallasraja läbitavust takistab katastriüksusele enne 2011. aastat kaevatud paadikanal. Siinkohal ei pea Keskkonnaamet mõistlikuks kallasrada sulgeda ning peab vajalikuks tagada 10 m ulatuses kallasraja läbitavus.

5.6. Kokkuvõte

Arvestades piirkonna aktiivset kasutust, küla ajaloolist struktuuri ning varasemalt kehtestatud detailplaneeringut, on alal EKV vähendamine põhjendatud tingimusel, et tagatakse Peipsi järvest lähtuva sopistuse kaldal kallasrada 10 m ulatuses.

6. Loode-, Edela-, Kagu-, Kirde-Tamme ja Tamme tee katastriüksused

6.1. Faktilised asjaolud

Taotluse kohaselt soovitakse EKV vähendamist Setomaa vallas Rõsna külas, Pihkva järve rannal asuvate Loode-, Edela-, Kagu-, Kirde-Tamme ja Tamme tee katastriüksustel, mille ulatuses kehtib Tamme maaüksuse detailplaneering (edaspidi Tamme DP)⁹⁰. Katastriüksused Tamme tee, Kagu- ja Kirde-Tamme jäävad 100% EKV-sse, Edela- ja Loode-Tamme katastriüksused jäävad EKV-sse u 60-80% ulatuses. Täiendatud taotluse kohaselt on taotletav EKV ulatus märgitud Setomaa valla ÜP kaardirakenduses. Kaardirakenduse kohaselt soovitakse EKV-d vähendada Kagu-Tamme ja Kirde-Tamme katastriüksusel 50 meetrilt 30-35 meetrini. Keskkonnaametile jääb taotletava EKV ulatus selgusetuks, kuna Pihkva järve ranna EKV on antud katastriüksustel 100 m.

⁸⁹ Mäe katastriüksus, katastritunnus 46503:004:0915

⁹⁰ kehtestatud Mikitamäe Vallavolikogu 26.06.2014 otsusega nr 15, kättesaadav https://setomaa.kovtp.ee/mikitamae/-/asset_publisher/ddf5jMs8to4Q/content/rosna-kula-tamme-detailplaneering?redirect=https%3A%2F%2Fsetomaa.kovtp.ee%2Fmikitamae%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_ddf5jMs8to4Q%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_pos%3D1%26p_p_col_count%3D2

Katastriüksused, välja arvatud Tamme tee, on elamumaa sihtotstarbega, pindalaga 3000-4200 m², kõlvikuline koosseis on valdavalt looduslik rohuma. Sama on ka transpordimaa sihtotstarbega Tamme tee katastriüksuse kõlvikuline koosseis.

Tamme DP alusel on katastriüksustele lubatud rajata üksikelamu, paariselamu või mitme boksiga ridaelamud, mille soovitatav asetus on välja toodud põhijoonisel. Abihooneid on DP-ga lubatud kuni kolm, kavandatavate hoonete summaarne pind ei tohi ületada 600 m², millest põhihooned 450 m². Ehkki detailplaneering on kehtestatud 8 aasta eest, ei ole lisaks kruntide moodustamisele planeeringu ellurakendamiseks muid toiminguid teadaolevalt tehtud, ehitisregistris puuduvad planeeringualaga seotult andmed ehitusdokumentide taotlemise kohta, planeeringuga kavandatud ehitisi ei ole rajatud.

Tamme DP koostamisel on EKV ulatusena arvestatud senini kehtivas Mikitamäe valla üldplaneeringus märgitud 50 m, lisaks on Tamme DP koostamise ajaga võrreldes ka muutnud planeeringuala piires Peipsi järve rannajoon. Keskkonnaamet kaalub EKV vähendamist Tamme DP alal selle piirist (100 m) kuni kaardirakenduses kujutatud jooneni.

6.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Tamme DP-ga hõlmatud ala ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis, Pihkva järves on registreeritud kalaliigi vingerja⁹¹ leiukoht. Planeeringualal on järve kallas looduslik, pole rajatud paadikanaleid ega muid ehitisi. Planeeringuala EKV-sse jääv osa on võsastuv looduslik rohuma, mis on Keskkonnaagentuuri eestvedamisel toimunud ökosüsteemide seisundi ja teenuste baastasemete hinnangu⁹² (edaspidi *ELME analüüsi*) alusel kehtivas seisundis (c seisundiklass). Eesti Natura elupaikade inventeerimisel on planeeringuala katvad looduslikud rohumaad inventeeritud elupaigatüübina põhjamaised lamminiidud (elupaigatüübi kood 6450). Selline on ala kasutus olnud ka varasemalt.

EKV vähendamisel ning DP elluviimisel minimaalselt DP-s määratud hoonestusalade ulatuses ehitustööde läbiviimisel ning õuealade kujundamise tulemusel looduslik kooslus häviks.

6.3. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Tamme DP-ga hõlmatav ala paikneb kehtiva üldplaneeringuga määratud Rõsna küla kompaktses hoonestusega alal, kuid alal kus praegu ega ajalooliselt ei ole hoonestust olnud. Seega, kavandatud ehitustegevusega kaasneb kahtlemata inimkoormuse suurenemine. Arvestades, et Tamme DP-ga kavandatakse EKV-sse kahte täiendavat elamuarendusega seotud krunti, ei saa Rõsna küla inimkoormuse suurenemist pidada oluliseks, pealmiselt avaldub inimõju suurenemine läbi looduslike koosluste hävinemise.

Eelnevast lähtudes ei kaasne soovitava EKV piiri täpsustamisega eeldatavasti olulist kahjulikku mõju, mistõttu antud aspektist lähtudes puudub otsene vastuolo kalda kaitse eesmärgiga.

6.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Rõsna küla on Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaartide kaardirakenduse andmetel olnud hoonestatud juba aastakümneid, seega on laiemalt võttes tegemist juba väljakujunenud külakeskkonnaga. Senikehtiva Mikitamäe valla üldplaneeringuga on Rõsna küla idaosas kavandatud ühiskondlike ehitiste maa juhtotstarve. Tamme DP-ga kavandatakse Rõsna küla laiendamist selle idaosas, piirkonnas kus varasemalt ei ole eluhoonestust olnud. Rõsna küla idaosas paikneb ajalooline taluhoonestus Soovere katastriüksusel⁹³, kus olev hoonestus on rajatud järvest enam kui 150 m kaugusele. Küla läänepoolses osas on ajalooline hoonestus ka

⁹¹ Keskkonnaregistri kood KLO9102511

⁹² Helm, A., Kull, A., Veromann, E., Remm, L., Villoslada, M., Kikas, T., Aosaar, J., Tullus, T., Prangel, E., Linder, M., Otsus, M., Külm, S., Sepp, K., 2020 (täiend 2021). Metsa-, soo-, niidu- ja põllumajanduslike ökosüsteemide seisundi ning ökosüsteemiteenuste baastasemete üleriigilise hindamise ja kaardistamise lõpparuanne. ELME projekt. Tellija: Keskkonnaagentuur (riigihange nr 198846). <https://kaur.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=9db1c0379be24a13a94c5ad6e4829320#>

⁹³ Katastritunnus 46503:004:0813

järvele oluliselt lähemal (nt Mäe katastriüksus⁹⁴), kuid seda kohtades, kus maapinna kõrgused on suuremad ja maa kuivem. 10-15 aasta jooksul on ka Tamme DP-st vahetult läänepoole jääval alal (sh Antsu katastriüksus) rajatud hoonestust järvele lähemale, kuid valdavalt on tegemist turismindusega seotud arendustegevustega. Tamme DP arendamine arvestab osaliselt Rõsna küla teedevõrgu (alale on võimalik juurdepääs olemasolevat pinnasteed mööda, vajalik on küll rajada arendusala sisesed teed) ja üldiste tehnovõrkudega (arendusala lähistel on olemasolev elektri õhuliin).

Maa-ameti Geoportaalil esitatud lidarandmestiku kohaselt on maapinna kõrgus Tamme DP-ga hõlmatud alal valdavalt vahemikus 30,5-31 m. Tegemist on Värskla lahe äärse lauge järvelammiga, kus Maa-ameti mullastiku kaardirakenduse alusel levivad lammi- gleimullad/lammi madalsoomullad ning leetjad gleimullad. Neist esimesed peegeldavad regulaarselt esinevate üleujutuste esinemist. Värskla lahe ja Pihkva järve üleujutusi põhjustavate veetasemete kohta täpsed andmed puuduvad. Peipsi-Pihkva-Lämmijärve uuringus⁹⁵ on kogu järve tervikuna vaadeldes hinnatud 10% tõenäosusega esinevaks maksimumveetasemeks 30,70 m ning 1 % tõenäosusega esinevaks veetasemeks 31,2 m. Arvestades, et Pihkva järve veetase on Peipsi veetasemest kõrgemal, võib Tamme DP ala madalamaid kohti hinnata üleujutuste poolt potentsiaalselt ohustatuteks. Setomaa valla ÜP KSH aruande pt 7.18 kohaselt tuleb veekogude kallastel ja rannal piirkondades, mis ei kuulu suurte üleujutusala-dega siseveekogude nimistusse, kuid kus esineb kordu-vaid üleujutusi, vältida ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamist. Juhul kui katastriüksustel ka ei esine perioodilisi üleujutusi, siis tuleb arvestada et katastriüksustel olevad mullad on valdavalt alaliselt liigniisked ning nende esinemisala ei saa ilma erilahendusi kasutamata (täiendav kuivendamine, maapinna täitmine) pidada ehituseks sobivaks alaks.

Keskkonnaameti hinnangul kavandatakse Tamme DP-ga uushoonestust Pihkva järve lammialale, kus ajalooliselt ei ole hoonestust olnud. Eelnevast lähtudes on Keskkonnaamet seisukohal, et Tamme DP ala hoonestamine ei ole kooskõlas piirkonna asustuse ning ranna eripäradega.

6.5. Vaba liikumine

Vastuvõetud ÜP-ga taotletav EKV vähendamine ei mõjuta laevatataval veekogul oleva 10 m ulatusega kallasraja kasutust.

6.6. Kokkuvõte

Keskkonnaameti hinnangul on Tamme DP-ga kavandatud arendustegevus vastuolus Pihkva järve ranna kaitse eesmärkidega – sellega kavandatakse elamuehitust järve looduslikul lammialal, kus ajalooliselt ei ole hoonestust olnud. Kavandatud ehitustegevusega planeeringualal olevad looduslikud kooslused hävinevad, tulenevalt paiknemisest järve lammialal võib planeeringuala ohustada järve üleujutused, ala arendamine võib eeldada maapinna täitmist või kraavitamist. Tamme DP on kehtestatud 2014. aastal. DP kehtestamise aegselt ei olnud korrektne lähtuda Mikitamäe valla üldplaneeringus kajastatud 50 m ulatusega Värskla lahe EKV-st, vaid tuli lähtuda, et Värskla laht on Pihkva järve osa ning seega on EKV ulatuseks 100 m. Eelnevast lähtudes annab Keskkonnaamet nõusoleku EKV vähendamiseks 60 meetrini EKV-s paiknevate Edela-Tamme, Loode-Tamme ning Tamme tee, Kirde- ja Kagu-Tamme katastriüksuste osas.

Tamme DP tuleb viia kooskõlla DP kehtestamise ajal ning ka praegu kehtivate õigusaktidega või vastavas ulatuses tunnistada kehtetuks.

⁹⁴ Katastritunnus 46503:004:0915

⁹⁵ Peipsi, Pihkva ja Lämmijärve ning Emajõe ning seotud jõgede kalda- ja veealade kasutamise uuring. Lõpparuanne. AB Artes Terrae, Töö nr 1977MT1. 2019-2020. lk 199.

7. Toome katastriüksus

Keskkonnaametile 18.10.2021 esitatud 7-13/21/21995 taotluses taotleti Toome katastriüksuse EKV-di vähendamist vastavalt Toome maaiüksuse DP-u põhijoonisele (2006) puhkeala rajatiste matkaraja, lõkkeplatsi, parkla, varjualuse jm kavandamiseks põhijoonise alusel. Taotlusest loobuti 16.12.2021 esitatud täiendatud Setomaa valla üldplaneeringu EKV-di vähendamise 7-13/21/21995-4 taotluses.

8. Veere katastriüksus

8.1. Faktilised asjaolud

Taotluse kohaselt soovitakse EKV vähendamist Rõsna külas, Pihkva järve rannal paikneval Veere katastriüksusel. Katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa, pindala 5050 m², millest haritav maa 4947 m² ja muu maa 103 m². Katastriüksus on hoonestatud, sellel paikneb olemasolev elamu, mille rajamiseks on ehitusluba väljastatud 2014. aastal.

Taotluses taotletakse EKV-di vähendamist vastavalt Vaino detailplaneeringule (edaspidi Vaino DP)⁹⁶, mille eesmärgiks oli lahenda Mikitamäe vallas Rõsna külas Vaino kinnistu jagamine kolmeks elamumaa krundiks, hoonestusalade piiritlemine, ehitusõiguse määramine elamu ja kuni kolme kõrvalhoone ehitamiseks, juurdepääsu teede, parkimise, haljastuse ning tehnovõrkude rajamiseks. Planeeritava maa-ala suurus oli 1,90 ha. Vaino DP on osaliselt ellu viidud. Vaino DP koostamisel on sarnaselt teiste Rõsna küla DP-dega arvestatud 50 m ulatusega EKV-ga. Veere katastriüksus on u 65% ulatuses 100 m ulatusega Pihkva järve EKV-s.

Täiendatud taotluse kohaselt soovitakse EKV-dit vähendada Setomaa ÜP kaardirakendusse kantud ulatuses (ligikaudses vahemikus 80-60 m veepiirist) katastriüksusel oleva elu- või ühiskondliku hoone ümber. Alale kehtib ka muinsuskaitse piirang⁹⁷.

8.2 Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Veere katastriüksus ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjkti kaitsevööndis. Järves on registreeritud vingerja⁹⁸ leiukoht. Katastriüksus piirdub Karisilla oja hoiualaga⁹⁹, mis kuulub ka Natura 2000 võrgustikku Karisilla oja loodusalana¹⁰⁰. Karisilla hoiuala kaitse-eesmärk on loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüübi – jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liigi – hariliku vingerja kaitse¹⁰¹. LKS § 32 lõike 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati, ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Ehkki maakatastris on Veere katastriüksuse kõlvikulise koosseisuna märgitud haritava maa ja muu maa kõlvikud, on tegelikkuses tegemist olemasoleva elamu ümbruses õuema laadse alaga. Käesoleval ajal katastriüksusel looduslike kooslusi ei esine. Elamu rajamisele eelnevalt oli Veere katastriüksus põllumaa. Veere katastriüksuse naabruses on Pihkva järve kaldal ajalooline paadikanal. DP on enamasti täide viidud ning Keskkonnaameti hinnangul selles kavandatud tegevused Pihkva järve kalda looduskooslusi ega Karisilla hoiuala kaitse-eesmärke ei ohusta.

⁹⁶ Keskkonnaametile on kättesaadav Vaino DP 2013. aastast https://setomaa.kovtp.ee/mikitamae/-/asset_publisher/ddf5jMs8to4Q/content/vaino?redirect=https%3A%2F%2Fsetomaa.kovtp.ee%2Fmikitamae%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_ddf5jMs8to4Q%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_pos%3D1%26p_p_col_count%3D2 (DP kehtestamise aeg teadmata), mitte 2003. aastast, nagu on märgitud taotluses

⁹⁷ Vööndi väline tunnus 11136

⁹⁸ Keskkonnaregistri kood KLO9102511

⁹⁹ Keskkonnaregistri kood KLO2000011

¹⁰⁰ Keskkonnaregistri kood RAH0000025

¹⁰¹ Vabariigi Valitsuse 14.07.2005 määrus nr 183 „Hoiualade kaitse alla võtmine Põlva maakonnas“ § 1 lõige 1 punkt 6

8.3 Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Taotletav EKV vähendamise ala on juba valdavalt hoonestatud (elamu ja kõrvalhooned ning läheduses olev ajalooline paadikanal). Ka kõrvalolevad katastriüksused on hoonestatud, seega EKV vähendamisega soovitud ulatuses olemasolev maakasutuse intensiivsus ei muutu ning jälgib olemasolevat ehitusjoont. Sõidutee on aktiivses kasutuses. Sellest lähtuvalt ei ole oodata, et EKV vähendamisega kaasneks inimkoormuse suurenemine, mis ohustaks piirkonnas järvekaldaid. Eelnevast lähtudes ei kaasne soovitava EKV piiri täpsustamisega eeldatavasti kahjulikku mõju, mistõttu puudub antud aspektist lähtudes vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

8.4 Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Rõsna küla on Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaartide kaardirakenduse andmetel olnud hoonestatud juba aastakümneid, seega on tegemist juba väljakujunenud külakeskkonnaga. EKV-s olemasolev hoonestus jälgib piirkonnas kalda eripära. Vaino DP alusel moodustatud katastriüksused jäävad küla servaalale, alale kus ajalooliselt on olnud põllumaad. Seega on DP-ga laiendatud küla aladele, kus ajalooliselt hoonestust ei ole olnud. Veere katastriüksusel oleva elamu ümbrus on järveäärsete lammi- ja rohumaadega võrreldes mõnevõrra kõrgem, ala ei ole üleujutuste poolt ohustatud.

ÜP-s kujutatud hoonestusala arvestab kalda eripäraga, seega puudub vastuolu antud kalda kaitse eesmärgiga.

8.5 Vaba liikumine

Setomaa valla ÜP kaardirakenduse järgi jääb alles veekaitsevöönd ning seega ka kallasrada, mis võimaldab liikumist läbi kinnistu.

8.6 Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust, küla struktuuri ning juba olemasolevat olukorda, on EKV vähendamine Setomaa valla ÜP kaardirakenduses kujutatud ala põhjal põhjendatud.

9. Silla tänav 6

9.1. Faktilised asjaolud

Silla tänav 6 katastriüksus asub Värskas alevikus, Pihkva järve osaks oleva Värskas lahe kaldal. Katastriüksuse sihtotstarve on 95% maatulundusmaa ja 5% ärimaa. Pindala on 102830 m², millest haritav maa 196 m², looduslik rohumaa 4003 m², metsamaa 61576 m², õuemaa 2103 m² ja muu maa 34952 m². Silla tn 6 katastriüksus paikneb Värskas aleviku tiheasustusalal, mille ulatuses on EKV vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 1 punktile 3 50 m. Katastriüksusel esineb ka metsamaad, metsamaal ulatub EKV kalda piiranguvööndi piirini.

EKV vähendamise taotluse kohaselt taotletakse EKV vähendamist tuginedes alal kehtivale AS Värskas Vesi motelli puhkeala detailplaneeringule (kehtestatud 1999). Detailplaneeringu asendiplaani järgi plaaniti rajada välikamin, lehtla, rannahoone (päästeteenistuse otstarbega), prügila või plats ning ka välikäimlad. Välikamin, lehtla jääksid veeseadus § 118 lg 2 punkti 1 kohaselt Pihkva järve 20 m veekaitsevööndisse. Täiendatud EKV vähendamise taotluse kohaselt taotletakse EKV vähendamist Setomaa ÜP kaardirakenduses kajastatud ulatuses kahe hoonestusala (pindalaga vastavalt u 100 ja 350 m²) tarbeks (üks Värskas lahe veepiirist minimaalselt u 7 m kauguseni, teine u 35 m kauguseni). Väiksemas hoonestusalas paikneb ehisregistrisse kantud rannahoone, suuremas hoonestusalas kõlakoda istepinkidega. Nimetatud hoonestusala ümbritsevatel aladel on kasutuses olev puhkeala, mitmete puhkealale iseloomulike rajatistega (kämpingud, spordiplatsid).

Setomaa valla üldplaneeringu maakasutuskaardi paiknevad taotletavad EKV vähendamisalad supelranna maa-ala juhtotstarbega alal.

9.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Katastriüksus kattub osaliselt Värskla lahe hoiualaga¹⁰², mille kaitse-eesmärk on loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüübi – looduslikult rohketoiteliste järvede (3150) kaitse ning II lisas nimetatud liikide – tiigilendlase (*Myotis dasycneme*), hariliku tõugja ja hariliku vingerja elupaikade kaitse¹⁰³. LKS § 32 lõike 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati, ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Alal on registreeritud II kategooria käsiiviliste suurvidevlase (*Nyctalus noctula*)¹⁰⁴, käabusnahkhiire (*Pipistrellus pipistrellus*)¹⁰⁵, pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*)¹⁰⁶, veelendlase (*Myotis daubentonii*)¹⁰⁷, hõbe-nahkhiire (*Vespertilio murinus*)¹⁰⁸, tiigilendlase (*Myotis dasycneme*)¹⁰⁹ ja põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*)¹¹⁰ leiukohad. Kaitsealuseid taimeliike ega kooslusi katastriüksusel registreeritud ei ole.

Katastriüksus on pikaajalisel olnud kasutusel puhketeenuse pakkumisel ja vaba aja veetmise kohana, inimtegevus on piirkonna kalda looduskooslusi oluliselt mõjutanud. ÜP kaardirakenduses märgitud ehitusaladel paiknevad olemasolevad ehitised. Ehitiste kasutamine ning võimalik uuendamine ei kahjusta täiendavalt piirkonna kalda looduskooslusi.

9.3. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Piirkond on juba kasutuses vaba aja veetmise alana, seega ei kaasne vastuvõetud ÜP-s kavandatud puhke- ja rekreatsiooniehitiste rajamisega osaliselt EKV-sse olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Pidades silmas ala aktiivset kasutust, võib erinevate rajatiste rajamine EKV-sse osutada vajalikuks. Arvestades piirkonna atraktiivsust, on võimalik inimeste liikumise ja tegevuse suunamisega vähendada inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju veekeskkonnale.

Eelnevast lähtudes võib nõustuda, et puhke- ja rekreatsiooniehitisi on mõistlik rajada asukohta, kus need on kasutatavad, sh ka hoolikalt valitud asukohtadesse veekogu läheduses. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise aspektist on oluline puhkekohas tagada ala regulaarne heakord. Puhkeala kasutamise intensiivistamisel võib kaasneda ala taimkatet ja pinnast kahjustada võiv liigne tallamiskoormus. Puhkeala senine kasutus liigtallamist kaasa ei ole toonud.

9.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Planeeritava puhkeala EKV vähendamise ala on tänasel hetkel kasutuses puhkealana, seega vastuvõetud ÜP-s kavandatud supelranna juhtfunktsiooniga alal puhke- ja rekreatsiooniehitiste rajamisega ei kaasne olemasoleva maakasutuse olulist muutust. Alal kehtestatud DP on enamasti täide viidud ning hooneid on rajatud ka veekaitsevööndisse. Kavandatav arendustegevus arvestab piirkonna kalda eripäradega.

ÜP-ga kavandatakse alale avalikkusele suunatud puhkerajatisi, mis toetavad ka kohalikku ettevõtlust. Sellega ei muudeta alal välja kujunenud asustusstruktuuri.

¹⁰² Keskkonnaregistri kood KLO2000174

¹⁰³ Vabariigi Valitsuse 14.07.2005 määrus nr 183 „Hoiualade kaitse alla võtmine Põlva maakonnas“ § 1 lõige 1 punkt 25

¹⁰⁴ Keskkonnaregistri kood KLO9104547

¹⁰⁵ Keskkonnaregistri kood KLO9104548

¹⁰⁶ Keskkonnaregistri kood KLO9104549

¹⁰⁷ Keskkonnaregistri kood KLO9104550

¹⁰⁸ Keskkonnaregistri kood KLO9104546

¹⁰⁹ Keskkonnaregistri kood KLO9100195

¹¹⁰ Keskkonnaregistri kood KLO9104551

9.5. Vaba liikumine

DP on märgitud kallasrada ei suleta ja 10 m laiune riba jäetakse vabaks liikumiseks. Setomaa valla ÜP järgi soovitakse EKV-d vähendada kohati ka veekaitsevööndis, siiski arvestades ala kasutust, siis inimestel pole liikumine kinnistul takistatud.

9.6. Kokkuvõte

Arvestades ala aktiivset kasutust ning juba olemasolevat olukorda, on alal EKV vähendamine põhjendatud ning nõustume EKV vähendamisega Silla tänav 6 katastriüksusel Setomaa valla ÜP kaardirakenduses kujutatud ulatuses.

10. Pikk 23, Pikk 25 ja Pikk 27 katastriüksused

Keskkonnaametile 18.10.2021 esitatud 7-13/21/21995 taotluses taotleti EKV-di vähendamist vastavalt Örsava elamute detailplaneeringule (2017) elamute, abihoonete jm seonduvate ehitiste kavandamiseks detailplaneeringu põhijoonise alusel. Keskkonnaamet on 20.06.2017 kirjaga nr 7-13/17/5573-3 andnud nõusoleku Örsava elamute detailplaneeringu alusel EKV vähendamiseks, DP on kehtestatud. Pikk tn 27 katastriüksusel DP-ga EKV-di vähendamist ei taotletud. Täiendatud EKV vähendamise taotluses märgiti, et alal uut EKV vähendamise kaalumist ei ole tarvis.

11. Ani katastriüksus

Keskkonnaametile 18.10.2021 esitatud 7-13/21/21995 taotluses taotleti EKV vähendamist vastavalt Ani koostatavale detailplaneeringule elamute, abihoonete jm seonduvate ehitiste kavandamiseks detailplaneeringu põhijoonise alusel. Keskkonnaamet on 08.01.2021 kirjaga nr 7-13/20/18928-3 keeldunud EKV vähendamiseks nõusoleku andmisest. Täiendatud EKV vähendamise taotlusega loobuti alal EKV vähendamise taotlemisest.

12. Kordoni katastriüksus

12.1. Faktilised asjaolud

Pihkva järve kaldal, Väike-Rõsna külas paikneva Kordoni katastriüksuse sihtotstarve on 100% riigikaitsemaa. Pindala on 3,30 ha, millest looduslik rohumaa 0,22 ha, metsamaa 0,10 ha, õuema 1,35 ha ja muu maa 1,63 ha.

Vastavalt taotlusele soovitakse EKV-d vähendada Sosna saare DP (kehtestatud 1999) alusel, täpsustatud taotluse kohaselt on taotletav EKV kujutatud Setomaa valla ÜP kaardirakenduses (u 2500 m² ulatusega ehitusala, kaldajoonest minimaalselt u 25 m kaugusel). Sosna saare DP-ga planeeriti piirivalvekordoni hoonestus, detailplaneering käsitles ka ehituskeeluvööndi temaatikat (ranna ja kalda kaitse seaduse § 9 lg 8 p 6 kohaselt ei laiene ehituskeeld detailplaneeringu alusel ehitatavale piirivalve ehitisele). Detailplaneering on ellu rakendatud ja katastriüksus hoonestatud, hilisema detailplaneeringu täienduse alusel on alale ehitisi veel lisandunud.

Setomaa üldplaneeringu maakasutusplaani järgi on ala määratud riigikaitse maa-alana.

12.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Keskkonnaregistri andmetel ei asu juba hoonestatud alal LKS § 4 lg 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte. Kalda ala on inimeste poolt intensiivselt kasutuses. Katastriüksuse osal, mis ei ole hoonestatud, asub natura elupaigatüüp põhjamaised lamminiidud (6450). Järves on registreeritud III kaitsealune kalaliigi vingerja¹¹¹ leiukoht. Kallas on veekaitsevööndi ulatuses enamasti looduslik, välja arvatud paadisilla asukohas. Alal ei jää planeeritavasse rohevõrgustikku. Tegemist on kehtiva DP alusel hoonestatud alaga, mille ulatuses Setomaa

¹¹¹ Keskkonnaregistri kood KLO9102511

valla ÜP-s kajastuva EKV viimine vastavusse ehitatud keskkonnaga ei suurenda mõju kalda looduskooslustele.

12.3. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Taotletav EKV vähendamise ala on juba valdavalt hoonestatud (kordonihoone, elu- ja kõrvalhooned, kopteri maandumisplats ning muud rajatised). Sellest lähtuvalt ei ole oodata, et EKV vähendamisega kaasneks täiendav inimkoormuse suurenemine, mis ohustaks piirkonnas järvekaldaid või järve seisundit. Setomaa ÜP kaardirakenduse järgi ei taotleta EKV vähendamist veekaitsevööndisse. EKV-sse jääv ala on juba ajalooliselt kasutuses ning tegu on ka muinsuskaitsealaga¹¹². Eelnevast lähtudes ei kaasne soovitava EKV piiri täpsustamisega eeldatavasti täiendavat kahjulikku mõju, mistõttu puudub antud aspektist lähtudes vastuolu kalda kaitse eesmärgiga.

12.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Ehitised on detailplaneeringus kavandatud riigikaitse või piirivalve eesmärgil ning vastava eesmärgil kasutatavatena. Antud piirkonnas on arvestatud ka muinsuskaitseliste väärtustega ning veekaitsevööndis järsu nõlva reljeefiga. Määratletud hoonestusalal toimetamine ei eelda ala reljeefi ümberkujundamist ega maakasutuse muudatusi. Samuti ei muutu planeeritud tegevustega asustus ja teede võrk.

12.5. Vaba liikumine

Kordoni katastriüksuse juures on ligipääs kallasrajale piiratud, kuna tegemist on riigikaitsemaaga. Kaldal vaba liikumist ÜP-s kajastav EKV vähendamine ei mõjuta.

12.6. Kokkuvõte

Arvestades kasutuse iseloomu, ajaloolist asustust ning juba olemasolevat olukorda, on alal EKV vähendamine vastavalt Setomaa valla ÜP kaardirakenduse järgi põhjendatud.

13. Sanatooriumi katastriüksus

Keskkonnaametile 18.10.2021 esitatud 7-13/21/21995 taotluses taotleti EKV vähendamist Sanatooriumi katastriüksusel. Keskkonnaamet on 13.01.2020 kirjast nr 7-13/19/20155-3 andnud nõusoleku Võru maakonnas Setomaa vallas Väike-Rõsna külas Sanatooriumi katastriüksusel Peipsi järve EKV vähendamiseks. Täiendatud EKV vähendamise taotlusega loobuti alal EKV vähendamise taotlemisest.

14. Pajukalda ja Kuuse katastriüksused

14.1. Faktilised asjaolud

Nimetatud katastriüksused asuvad Popovitsa külas Pihkva järve kaldal. Üldplaneeringu kaardirakenduses on näidatud EKV vähendamine ka katastriüksusel Saare, suuliselt on täpsustatud, et tegelikult katastriüksuses Saare osas EKV vähendamist ei taotleta. Pajukalda katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Pindala on 2924 m², millest haritav maa 2320 m² ja looduslik rohumaa 604 m². Katastriüksus on hoonestatud, sellel asub EKV-s paiknev ehitisregistrisse kandmata kõrval- või tootmishoone¹¹³, mille asukohas EKV vähendamist ei taotleta, lisaks ehitisregistrisse kantud puurkaev¹¹⁴ ning õhu-elektriliin¹¹⁵. Kuuse katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Pindala on 5451 m², millest haritav maa 3481 m², looduslik rohumaa 1654 m² ja muu maa 316 m². Katastriüksus on hoonestamata, kuid sellele on enne 2010. aastat ehitatud paadikanal¹¹⁶.

¹¹² Väline tunnus 27796

¹¹³ ETAK ID 7870946

¹¹⁴ PRK0051046

¹¹⁵ Väline tunnus M287924280

¹¹⁶ ETAK ID 7798859

Katastriüksused paiknevad Popovitsa küla hoonestatud alal ning taotluse kohaselt on EKV vähendamine seotud Värskas miljööväärtuslike alade teemaplaneeringus¹¹⁷ määratud põhimõtetega. Setomaa valla üldplaneeringu joonise 5¹¹⁸ alusel kuulub Popovitsa küla miljööväärtuslike alade hulka. Üldplaneeringus, taotluses ega täiendatud taotluses ei ole taotletavat EKV ulatust märgitud. Setomaa valla ÜP kaardirakenduses kujutatud kohaselt taotletakse EKV vähendamist kolmel katastriüksusel minimaalselt u 42 meetrini Pihkva järve kaldajoonest.

Taotluse kohaselt on EKV vähendamine vajalik, et taastada ja säilitada küla üldpilt ning väljakujunenud ehitustraditsioon. EKV vähendamine võimaldaks hoonestatud kinnistute vahelisi tühelt seisvaid kinnistuid elu ja abihoonetega hoonestada, et küla tihendada ning selle jätkusuutlikkust tagada. Setomaa valla üldplaneeringus Popovitsa külale maakasutuse juhtfunktsioone ei ole määratud.

14.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Käsitletavad katastriüksused ala ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Pihkva järves on registreeritud II kaitsekategooria kalaliigi tõugja (*Aspius aspius*)¹¹⁹, III kaitsekategooria kalaliikide hingu (*Cobitis taenia*)¹²⁰, võldase (*Cottus gobio*)¹²¹ ja vingerja (*Misgurnus fossilis*)¹²² leiukohad

Ala, mille ulatuses taotletakse EKV vähendamist on maakatastris märgitud valdavalt haritava maa kõlvikuna. Enamjaolt on tegu kasutuses olevate või endiste peenramaadega, Kuuse katastriüksusel niidetava rohumaaga. Tegemist on olulise inimõjuga kooslustega. Järve rannavöönd on enam looduslik ning see on maaregistris määratletud loodusliku rohumaa kõlvikuna. Katastriüksustel on kaevatud erinevaid tiike, paadikanaleid või sopistusi, mis järve kaldajoone looduslikkust on muutnud.

14.3. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Taotletav EKV vähendamise ala ei ole hoonestatud, kuid ala paikneb olemasoleva küla alal, külgnevad alad on hoonestatud. Ehkki Setomaa valla üldplaneeringus ega teistes varasemates planeerimisdokumentides ei ole katastriüksustele perspektiivset maakasutust või detailseid ehitustingimusi määratud, võib eeldada, et alale rajatakse 1-2 üksikelamut.

Arvestades kui suures mahtu soovitakse EKV vähendada, siis võib eeldada, et ehituse läbiviimisel kaasneks inimkoormuse mõningane suurenemine, mis muudaks piirkonnas ka järvekallaste kasutust. EKV-sse jääv ala on juba ajalooliselt kasutuses, kuid järve vahetusse lähedusse on rajatud üksikuid hooneid. Arvestades ka, et katastriüksusele on erinevatel aegadel rajatud paadikanaleid ja muid Pihkva järvega ühenduses olevaid sopistusi (ning pole välistatud ka uue taoliste pinnasetööde läbiviimine), on inimtegevusega oluliselt kahjustatud loodusliku kaldavööndi, kui inimtegevust ja inimkoormust puhverdava ala efektiivset toimimist.

14.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Setomaa miljööväärtuslike alade teemaplaneeringu kohaselt on Popovitsa küla tunnistatud miljööväärtuslikuks tänu hästi säilinud külastruktuurile (sumbküla) ja teedevõrgustikule, talud paiknevad külas tiheda korrapärase kobarana. Lisaks Saare katastriüksuse¹²³ hoonestusele on ajalooliseks talukohaks ka Pekareva katastriüksusel¹²⁴ paiknev majapidamine, mille põhihooned jäävad järve looduslikust kaldajoonest u 70 m kaugusele. Maa-ameti Geoportaali ajalooliste kaartide rakenduses toodud 1970. aastast pärineval NSVL C-63 topograafilisel

¹¹⁷

Seletuskiri

leitav

<https://setomaa.kovtp.ee/documents/17842494/32791249/teemaplaneering+Seletuskiri.pdf/32eeb9c5-f2e3-402f-9d66-69a5740898a9>

¹¹⁸ Koostaja: Skepast & Puhkim OÜ, kuupäev: 19.04.2021

¹¹⁹ Keskkonnaregistri kood KLO9102512

¹²⁰ Keskkonnaregistri kood KLO9102510

¹²¹ Keskkonnaregistri kood KLO9102513

¹²² Keskkonnaregistri kood KLO9102511

¹²³ Katastritunnus 93401:002:0012

¹²⁴ Katastritunnus 93401:002:0050

kaardil mõõtkavaga 1:25 000 on Saare ja Pekareva katastriüksuste hoonestuse vahel Pajukalda ja Kuuse katastriüksusel kujutatud veel üks majapidamine, mis jäi toonasest järve veepiirist samuti u 70 m kaugusele. Hilisemalt on hoonestus eeldatavalt hävinenud. Seega EKV vähendamine Pajukalda ja Kuuse katastriüksusel võimaldaks taastada kunagise külastruktuuri.

Katastriüksused ei ole täies ulatuses EKV-s. Hoonestatud Saare katastriüksusest enamik jääb väljapoole EKV-d. Kuuse katastriüksusest jääb EKV-st välja u 15 m laiune osa külatee ääres ning Pajukalda katastriüksusel samuti väike osa, kuhu on rajatud puurkaev.

Taotletav EKV vähendamine arvestab reljeefiga, katastriüksuste sisemaa poolset osal on maapinna kõrgus enam kui 32,5 m ning lähtudes maapinna kõrgusest ja mullastiku andmetest ei ole ohustatud üleujutuste poolt ning ei vaja täitmist või kuivendamist.

Taotletav EKV vähendamine arvestab osaliselt küla olemasoleva ja ajaloolise asustusega ning kalda eripäradega. Olemasoleva ja ajaloolise asustuse ning kehtivate piirangutega ei arvesta taotletav EKV vähendamine Saare katastriüksusel, kus on võimalik ehitustegevus väljaspool EKV-d.

14.5. Vaba liikumine

Kallasraja piiri pole kaardirakenduses märgitud. Plaanitud EKV-d ei vähendata veekaitsevööndini ega kallasrajani, mis võimaldab põhimõtteliselt ka kallasraja kasutust. Tegelikuses on kallasraja kasutamine, seda vaatamata EKV vähendamisele või olemasoleva olukorra jätkumisele, äärmiselt komplitseeritud, kuna Popovitsa külas on kaldajoon roostunud ning kaldajoonele on kaevatud erinevaid paadikanaleid, mis lõikavad kallasraja läbi. Setomaa valla ÜP-ga kallasrajale juurdepääsu Popovitsa külas ei planeerita.

14.6. Kokkuvõte

Värskas miljööväärtuslike alade teemaplaneeringus on ehitustingimused välja toodud, mis seavad mõõtmised arendusele. Arvestades kasutuse iseloomu, ajaloolist asustust ning olemasolevat olukorda, on alal EKV vähendamine põhjendatud. Siiski leiab Keskkonnaamet, et ranna kaitse eesmärkidega ei ole kooskõlas EKV vähendamine Setomaa valla ÜP kaardirakenduses märgitud ulatuses. Keskkonnaamet peab põhjendatud vähendada EKV-d Pajukalda ja Kuuse katastriüksusel 75 meetrini Pihkva järve rannajoonest, mis võimaldab ehitustegevust nende katastriüksuste külatee poolses servas, kuid tagab piisava ulatusega loodusliku puhverala ehitusalade ning järve vahel.

15. Ermo ja Järve katastriüksused

15.1. Faktilised asjaolud

Esitatud taotluse kohaselt soovitakse EKV vähendamist Podmotsa külas, Pihkva järve kaldal paiknevatel Ermo ja Järve katastriüksustel. Ermo katastriüksuse sihtotstarve on 100 % elamumaa. Pindala 8858 m², millest haritav maa 3337 m², looduslik rohumaa 638 m², metsamaa 1590 m², õuemaa 699 m² ja muu maa 2594 m². Katastriüksusel on tegu ajaloolise talumajapidamisega (enne 1995).

Järve katastriüksuse sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa. Pindala 7397 m², millest haritav maa 2381 m², looduslik rohumaa 3215 m², õuemaa 1494 m² ja muu maa 307 m². Katastriüksus on ajalooliselt hoonestatud.

Taotluse kohaselt soovitakse EKV vähendamist vastavalt Värskas miljööväärtuslike alade teemaplaneeringule, kuid taotluses ei ole taotletavat EKV ulatust märgitud. Taotletav EKV ulatus on toodud Setomaa valla ÜP kaardirakenduses, mille kohaselt hõlmab vähendatava EKV-ga ala lisaks taotluses nimetatud katastriüksustele ka Viilumbi, Vello, Paju ja Sireli katastriüksusi¹²⁵. Tegemist on maatulundusmaa või elamumaa sihtotstarbega katastriüksustega, millised on valdavalt ajalooliselt hoonestatud. Vaid Vello katastriüksusel hoonestus puudub.

¹²⁵ Katastritunnused vastavalt 93401:002:0209, 93401:002:0008, 93401:002:0066, 93401:002:0425

Kaardirakenduse kohaselt taotletakse EKV vähendamist minimaalselt u 30 meetrini Pihkva järve rannajoonest.

Setomaa valla üldplaneeringu järgi ei ole alale maakasutuse juhtfunktsioone määratud (välja arvatud järve kaldavööndis olev riigikaitse maa-ala), katastriüksese ei asu rohevõrgustiku alal, küll on tegu miljööväärtusliku alaga.

Taotluse kohasel on EKV vähendamine vajalik, et taastada ja säilitada küla üldpilt ning väljakujunenud ehitustraditsioon.

15.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Podmotsa küla EKV vähendamise ala ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaardikihi järgi on järve kallas valdavalt olnud looduslik. Podmotsa küla asub kõrgendikul ning on ümbritsetud märgaladest, millised on elupaigaks erinevatele II ja III kaitsekategooriasse kuuluvale linnu- ja kahepaiksete liigile, Pihkva järves on registreeritud erinevate kaitsealuste kalaliikide esinemine. Podmotsa külas taotletaval EKV vähendamise ala puhul on tegemist eelkõige hoonete vaheliste õuemaade, põllu- ja peenramaadega ning ka niidetavate looduslike rohumaadega, mille ulatuses kaitsealuste liikide leiukohti ei ole registreeritud.

Kaardirakenduse järgi plaanitakse EKV-ist välja arvata olemasolevate hoonete ala, seega looduslik ala vahetult järve kaldavööndis ning külast eemal jääks EKV-sse. EKV vähendamine küla hoonestatud alade ümbruses ei kahjusta täiendavalt kalda looduskooslusi.

15.3. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamist taotletakse ajalooliselt asustatud Podmotsa küla hoonestusaladel. Käesoleval ajal ei ole hoonestatud vaid Vello katastriüksus, mille hoonestamise tagajärjel võiks inimkoormus kaldal suureneda. Võimalik on ka hoonestuse laienemine Sireli katastriüksusel. Lähtudes küla ajaloolisest struktuurist võib hinnata, et EKV vähendamisega ei kaasne olulist inimkoormuse suurenemist, mis läheks vastuollu kalda kaitse eesmärkidega. Inimtegevuse kahulik mõju on väljendunud ka Podmotsa külas paadikanalite ja muude järvega ühenduses olevate sopistuste kaevamisega, millised vähendavad kaldavööndi kui inimmõju puhverdava vööndi toimet.

15.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaardikihi järgi on Podmotsa küla asutus märgitud 1913 kaardil, tegemist on ajaloolise ja miljööväärtusliku külaga. Küla miljööväärtus väljendub hästi säilinud külastruktuuris (tänavküla) ja teedevõrgustikus. Eeldatavasti saab toimuma küla tihendamine, mis ei muuda olemasolevat asustusstruktuuri.

Podmotsa küla hoonestus paikneb ümbruskonnast pisut kõrgemal (maapinna kõrgus hoonestusaladel valdavalt enam kui 32 m) ning kuivemal alal. Küla tihendamine ei eelda olulist maapinna täitmist või kuivendamist.

Taotletav EKV vähendamine arvestab olemasoleva ja ajaloolise asustuse ning reljeefiga.

15.5. Vaba liikumine

EKV-d soovitakse vähendada minimaalselt u 30 meetrini kaldajoonest. Seega EKV vähendamine kallasraja kasutust otseselt ei piira. Kallasraja kasutust piirab eelkõige kalda iseloom (roostunud alad) ning riigipiirist tulenevad piirangud. Kaldale ligipääs on võimalik Värskä-Podmotsa tee ning olemasoleva randumiskoha kaudu.

15.6. Kokkuvõte

Keskkonnaameti hinnangul ei ohusta Setomaa valla ÜP kaardirakenduses kajastatud EKV-i vähendamise ettepanek kalda kaitse-eesmärke ja seega nõustume EKV vähendamisega Setomaa valla ÜP kaardirakenduses väljatoodud ettepanku alusel.

16. Tiigi ja Lehestiku katastriüksused

16.1. Faktilised asjaolud

Taotluse kohaselt soovitakse vähendada Mustoja EKV-d Verhuulitsa külas Tiigi ja Lehestiku katastriüksustel tuginedes Värskas miljööväärtuslike alade teemaplaneeringule, et taastada ja säilitada küla üldpilt ning väljakujunenud ehitustraditsioon. Taotluses soovitavat EKV vähendamise ulatust ei olnud märgitud. Taotletav EKV vähendamise ulatus on märgitud Setomaa valla üldplaneeringu kaardirakenduses, mille kohaselt taotletakse EKV vähendamist lisaks Tiigi katastriüksusele ka Paloveere katastriüksusel, Lehestiku katastriüksusega on puutumus minimaalne. EKV-d soovitakse vähendada kuni katastriüksusel kulgeva pinnasteeni.

Tiigi katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Pindala on 7669 m², millest haritav maa 4235 m², looduslik rohumaa 1662 m², õuema 1120 m² ja muu maa 652 m². Katastriüksusele on rajatud ehitisi¹²⁶, kuid need ei paikne EKV-s. Paloveere katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Pindala on 3881 m², millest haritav maa on 3293 m², looduslik rohumaa 495 m² ja muu maa 93 m². Lehestiku katastriüksuse sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Pindala on 3236 m², millest haritav maa on 2447 m², looduslik rohumaa 693 m² ja muu maa 96 m². Paloveere ja Lehestiku katastriüksustel ehitisi ei ole. Katastriüksusest ulatub Mustoja 50 m ulatusega EKV-sse kümnekonna meetri laiune riba nende edelaservas. Mustoja ja katastriüksuste vahele jääb olemasolev Värskas-Ulitina kõrvalmaantee¹²⁷.

Setomaa valla ÜP-s ei ole alale maakasutuse juhtfunktsiooni määratud, tegemist pole rohevõrgustiku alaga, küll on tegemist miljööväärtusliku alaga.

16.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Katastriüksused ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Mustoja kallastel on katastriüksustega piirneval alal registreeritud III kaitsekategooria linnuliigi sookure (*Grus grus*)¹²⁸ ja jões III kaitsekategooria kalaliigi vingerja (*Misgurnus fossilis*)¹²⁹ leiukohad, mis katastriüksusteni ei ulatu.

EKV-d soovitakse vähendada alal, mis on maaregistris registreeritud haritava maa (põld) kõlvikuna. Tegelikult on põllumajanduslik kasutus katastriüksustel lakanud hulga aja eest ning praegusel ajal on tegemist pigem võsastuva loodusliku rohumaaga. Puittaimestikku on enam just katastriüksuse Värskas-Ulitina tee poolses (edela)servas, st EKV-s. Arvestades alal esinevate koosluste kujunemislugu ning asjaolu, et ala eraldab Mustoja looduslikest kaldakooslustest kõrvalmaantee, ei kahjusta EKV vähendamine Mustoja oja kalda kooslusi.

16.3. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

EKV vähendamisel ning võimaliku taluhoonestuse rajamisel Mustojast minimaalselt u 40 m kaugusel ei suurene inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ulatuses, mis oleks vastuolus kalda kaitse eesmärkidega.

16.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Verhuulitsa küla on tunnistatud miljööväärtuslikuks tänu hästi säilinud külastruktuurile, teedevõrgustikule ja hoovistruktuurile. EKV-d soovitakse vähendada alal, kus praegusel ajal hoonestust ei ole, antud katastriüksused ei ole olnud ka ajalooliselt hoonestatud. Siiski, arvestades nii Verhuulitsa küla südame hoonestuse kui Kuusemäe katastriüksusel¹³⁰ oleva asustusega, on EKV vähendamise alal võimalik hoonestamine kooskõlas olemasoleva ja ajaloolise asustusega.

Kuna tegevust ei kavandata Mustoja kõrval-maanteest suunas, ei muutu Mustoja loodusliku kalda kasutusviis, perspektiivselt hoonestatavat ala ei saa enam pidada Mustoja looduslikuks kaldaalaks.

¹²⁶ Ehitisi pole ehitisregistris registreeritud.

¹²⁷ ETAK ID 5285982

¹²⁸ Keskkonnaregistri kood KLO9106029

¹²⁹ Keskkonnaregistri kood KLO9102727

¹³⁰ Katastritunnus 93401:005:0342

16.5. Vaba liikumine

Kõrval-maantee ja Mustoja vahelisel alal maakasutust ei muudeta, seega jääb liikumisvõimalus alal samaks.

16.6. Kokkuvõte

Arvestades, et Värskas-Ulitina kõrvalmaantee ning selle äärsed kohaliku tähtsusega teed moodustavad loodusliku piiri, millest sisemaa poole ehitamisel ei ole vastuolusid kalda kaitse eesmärkidega, on EKV vähendamine Setomaa valla ÜP kaardirakenduses kujutatud ulatuses põhjendatud.

17. Navoloki tn 3

17.1. Faktilised asjaolud

Katastriüksus asub Beresje külas Pihkva järve kaldal. Katastriüksuse sihtotstarve on 100 % ühiskondlike ehitiste maa. Pindala on 7052 m², millest haritav maa 50 m² ja muu maa 7002 m². Katastriüksuse piiril paikneb kuur ning ehtisregistris on kajastatud ka garaaž, samuti on rajatisena registreeritud Beresje väikepaatide sadam. Alale on 2016. aastal ehitatud paadikanal. Paadikanal on kavandatud Navoloki tn 3 maaüksuse ja lähiümbruse detailplaneeringuga¹³¹, kuid rajatud kanali asukoht ei lange kokku detailplaneeringu põhijoonisel kujutatuga. Detailplaneeringu eesmärk oli kavandada katastriüksusele väikesadam, selleks kavandati kanali rajamine, slipi, paadisilla, sadama abihoone, paadikuuri jt ehitiste rajamine. Detailplaneeringu koostamisel EKV vähendamist ei taotletud ning lähtuti alal senini kehtivas Mikitamäe valla üldplaneeringus märgitud Värskas lahe 50 m ulatusega EKV-st. LKS § 38 lg 5 p 2 kohaselt laieneb ehituskeeld kehtestatud detail- või üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele. Navoloki tn 3 rajatud ehitistele (nt paadikanalile) nimetatud erisus ei laiene, kuna detailplaneeringuga kavandatud sadam ei ole sadamaseaduse alusel väikesadamana vastavas registris registreeritud.

Taotluse kohaselt soovitakse EKV-d vähendada 0 meetrini olemasoleva kanali asukohas ning katastriüksuse ülejäänud osas 30 m-ni, taotletav EKV vähendamine on kujutatud nii üldplaneeringu joonisel 6, kui on välja toodud ka kaardirakenduses. ÜP-s on ala juhtotstarbeks määratud sadama-ala.

17.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Detailplaneeringuga hõlmatud ala ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Järves on registreeritud II kaitsekategooria kalaliigi tõugja¹³², III kaitsekategooria kalaliikide hing¹³³, võldase¹³⁴ ja vingerja¹³⁵ leiukohad.

Sadama arendustegevusele eelnevalt on Navoloki tn 3 katastriüksus olnud ekstensiivses kasutuses looduslik või looduslähedane ala. Katastriüksus oli kaetud osaliselt kõrgrohusuga, osaliselt põõsastikuga. Kanali rajamisel ning teiste detailplaneeringuga kavandatud ehitiste rajamise ettevalmistustööde käigus on katastriüksusel olnud looduslikke kooslusi tugevalt mõjutatud. Rajatud paadikanal on ühendatud paadikanaliga, mis asub Lukova tn 30a¹³⁶ ja Lukova tn 32a¹³⁷ katastriüksustel, antud kanal on kaevatud 1995 ja 2006. aasta vahemikus.

¹³¹ Kehtestatud Mikitamäe Vallavolikogu 31. märtsi 2016 otsusega nr 14, kättesaadav https://setomaa.kovtp.ee/mikitamae/-/asset_publisher/ddf5jMs8to4Q/content/navoloki-tn-3?redirect=https%3A%2F%2Fsetomaa.kovtp.ee%2Fmikitamae%3Fp_p_id%3D101_INSTANCE_ddf5jMs8to4Q%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_pos%3D1%26p_p_col_count%3D2

¹³² Keskkonnaregistri kood KLO9102512

¹³³ Keskkonnaregistri kood KLO9102510

¹³⁴ Keskkonnaregistri kood KLO9102513

¹³⁵ Keskkonnaregistri kood KLO9102511

¹³⁶ Katastritunnus 46501:002:0090

¹³⁷ Katastritunnus 46501:001:0260

Seega on paadikanali kaevamiseks kasutatud osaliselt juba sama otstarbega kasutuses olevat ala, mis leevendab mõju olemasolevale kooslusele.

17.3. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Navoloki tn 3 DP täideviimisel on suurendatud inimtegevuse koormust järve vahetus kaldavööndis. Lämmi järve kaldal on 20 meetri ulatusega veekaitsevöönd, mille ulatuses on üldjuhul keelatud ehitamine, välja arvatud juhul, kui ehitustegevus on kooskõlas veekaitsevööndi eesmärgiga ja looduskaitseaduse kohase kalda kaitse eesmärgiga. Veekaitsevööndisse on DP alusel plaanitud ehitada ainult paadikanal, mis on juba olemas. Paadikanali rajamisega on vähendatud kaldavööndi kui inimõju puhverdava vööndi toimet.

Mitmed teised Navoloki tn 3 DP planeeritud rajatised ja hooned (parkla, paadisild, hoone, kruusaga kaetud plats) jäävad plaanitavast 30 m EKV-st välja. Plaanitud ehitiste rajamisel suureneb katastriüksusel inimkoormus. Kuna katastriüksus paikneb Beresje küla asustatud ala servas, ei ole inimkoormuse suurenemine määrav. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramise aspektist on oluline tagada ala regulaarne heakord (sõidukitega juurdepääsu küsimused, jäätmete koristamine, kütuse pinnasesse või veekokku sattumine vältimine, varustamine käimlaga jne).

17.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Beresje on ajalooline küla, mille hoonestus on traditsiooniliselt paiknenud veepiirile võrdlemisi lähedale. Sadam on kavandatud küla põhjaossa, kus hoonestust Novaloki teest läänepool on minimaalselt. Seeläbi olemasolev asustusstruktuur muutub. Siiski võib hinnata, et pelgalt sadamaga seotud ehitiste rajamine Novaloki teest läänepool ei muuda küla hoonestuse struktuuri olulisel määral. Kavandatavale sadamale on olemas juurdepääsuvõimalus Novaloki tee kaudu, läheduses on ka tehnorajatised (elektriliitumine). Arvestades, et Beresje on järveäärne ja järvega seotud küla, kus alternatiivset avalikku juurdepääsu rannale ei ole, on avalikult kasutatava väikesadama rajamine olemasolevat asustust ning asustuse eripära arvestades kahtlemata põhjendatud.

17.5. Vaba liikumine

DP-s on kujutatud kallasrada ning arvestades, et tegemist saab olema avalikus kasutuses oleva väikesadamaga, on võimalus liikuda ümber rajatud paadikanali. Kallasraja kasutus on küll selle looduslike olude (roostumine) kui mitmete teiste paadikanalite tõttu piiratud.

17.6. Kokkuvõte

Arvestades väljakujunenud asutust, infrastruktuuri ning loodusliku keskkonna eripära ja avalikku huvi, siis peab Keskkonnaamet väljapakutud alal EKV vähendamist põhjendatuks ning nõustume EKV vähendamisega 30 m-ni ja rajatud paadikanalil 0 m-ni Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiiri lähtejoonest tingimisel, et kõik planeeritud hooned jäävad väljapoole uut EKV-d.

18. Palu kinnistu

18.1. Faktilised asjaolud

Täiendatud taotluse alusel soovitakse Obinitza järve EKV vähendamist Obinitza külas, Palu katastriüksusel. Katastriüksuse sihtotstarve on 100 % maatulundusmaa. Pindala on 51579 m², millest metsamaa 45732 m² ja muu maa 5847 m².

Täiendatud taotluse alusel soovitakse Palu katastriüksusel vähendada EKV-d 50 meetrini, taotletav EKV ulatus on täpsemalt kajastatud üldplaneeringu kaardirakenduses. Kinnistule on väljastatud projekteerimistingimused. Taotluses ega ehtisregistris ei ole täpsustatud projekteerimistingimuste esitamise aega, Keskkonnaametile esitatud puhkekeskuse projekti asendiplaan on koostatud 2013. aastal. Esitatud asendiplaani järgi soovitakse ala arendada puhkemajanduslikul eesmärgil ning ehitada kämpinguhooned, seminari maja, teenindusmaja, saunamaja, parkla jt ehitised. Täiendatud taotluse kohaselt oli projekteerimistingimuste väljastamise hetkel hoonestusala asukohas rohumaa ning ehitiste asukoht oli kavandatud

väljapoole EKV-d, praeguseks aga on loodusolud muutunud ning katastriüksusel rakendub LKS § 38 lg 2 kohane metsamaa erisus. Katastriüksus on hoonestamata.

Ala kohta on 2012. aastal algatatud detailplaneering (Obinitsa järve ja selle lähiala detailplaneering), mille kooskõlastuskirjas¹³⁸ Keskkonnaamet selgitas EKV vähendamisega seotud protseduure. Keskkonnaametile teadaolevalt detailplaneeringuga EKV vähendamist ei taotletud ning detailplaneeringu menetlus on 2019. aastal lõpetatud.

18.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Palu katastriüksus ei asu kaitsealal, hoiualal ega kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis. Alal ei ole registreeritud kaitsealuste liikide leiukohti ega kasvukohti.

Obinitsa järve piires on registreeritud II kategooria kaitsealuste käsitiivaliste veelendlaste (*Myotis daubentonii*)¹³⁹, tiigilendlaste (*Myotis dasycneme*)¹⁴⁰ ja põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*)¹⁴¹ leiukohad, järve kohal on mainitud nahkhiirte toitumisala. Suvistest looduslikest varjepaikadest kasutavad mainitud nahkhiired Eestis peamiselt puuõõnsuseid - rähniõõned, lõhed tüvedes, tüvemädaniku tekitatud õõnsused, tüvest irdunud koore all olevad praod jm. Seega, järveäärne metsaala pakub järvel registreeritud nahkhiirtele varje- ja pesitsuspaika. Noorendikud on vähem sobilikud varjepaikadeks kuna noortes puudes pole tekkinud sobivaid süvendeid nahkhiirtele, siiski peab olukorda hindama vastavalt olemasolevale metsale.

Ehitustegevus on kavandatud katastriüksuse lõunaossa, katastriüksust läbiva elektriliini ja kinnistupiiri vahele. Antud ala oli varasemalt looduslik rohumaa, rohumaa kõlvik oli registreeritud veel 2013. aasta põhikaardil. Eeldatavalt rohumana kasutusest välja jäämise järgselt ala võsastus/metsastus ning on tänapäeval kaetud metsakooslusega. Metsaregistris antud ala kohta inventeerimisandmeid ei ole, kõrgusandmete kohaselt kasvab seal praeguseks valdavalt kuni 10 meetri kõrgune varieeruva võrade liituvusega palu- või salumetsa tüübirihma puistu. Tulenevalt vanusest ja tekkeloost ei ole puistu väärtus metsakooslusena kõrge, ELME analüüsi kohaselt on kuulub metsakooslus D ehk vilets väärtusklassi. Noorel metsal ei ole kõrget puhkemajanduslikku väärtust, kuid nõlval kasvades on sellel oluline pinnase- ja veekaitseline väärtus.

Planeeritud ala asub metsamaa kõlvikul ning plaanitud tegevuse elluviimisel valdavas ulatuses metsakooslus hävineks. Looduskooslused hävivad kindlasti hoonete (administraatori- ja teenindushoone, kämpingud, saunamaja, perspektiivne seminarahoone) ja liikluspindade (parkimisalad ja juurdepääsuteed) ulatuses ning eeldatavalt saaks kahjustatud muude ehitiste ehitusala läheduses (kanalisatsiooni imbsüsteem, maaküttekontuur jt tehnovõrgud, istumisalad, liivakastid jne). Samas, kuna puistu on veel suhteliselt hõre ning metsale iseloomulik kooslus ei ole täielikult välja kujunenud, on ehitiste paigutamisega eeldatavalt võimalik teatud ulatuses ka väärtuslikumaid või dekoratiivsemaid puid säilitada. Lisaks kaldajoonest enam kui 50 m kaugusele kavandatud ehitustegevusele on projekti asendiplaanil kujutatud looduskooslusi mõjutavaid tegevusi ka järve kaldal, kuhu on kavandatud nii kõvakattega juurdepääsutee tuletõrje veevõtukohale ja ümberpööramiskoht ning kontsertide ja vabaõhusündmuste korraldamise ala ning telkimisala, mille piires praegu looduslikus suunas arenev metsakooslus kujundatakse eelduslikult pargilaadseks alaks. Seega tuleb kavandatavat tegevust hinnata kalda looduskoosluste negatiivset mõju avaldavaks.

18.3. Inimtegevusest kahjuliku mõju piiramine

Kuna katastriüksuse ei ole käesoleval ajal intensiivses inimkasutuses, siis kavandatud puhkekompleksi rajamisega inimkoormus kaldal suureneb olulisel määral. Arvestades esitatud puhkekompleksi projekti asendiplaanil toodud puhkekompleksi mahtu (vähemalt esialgu 2 neljakohalist ja 2 kuuekohalist kämpingut) ning et hoonestuse ja järve vahel säiliks nõ tapärane 50 m ulatusega EKV, mis toimiks inimkoormust puhverdavalt, ei ole eeldatavalt

¹³⁸ 03.09.2015 kiri PVV 6-5/15/9564-5

¹³⁹ Keskkonnaregistri kood KLO9114203

¹⁴⁰ Keskkonnaregistri kood KLO9122679

¹⁴¹ Keskkonnaregistri kood KLO9114204

inimkoormuse suurenemine määrava tähtsusega. Projekti asendiplaani kohaselt on küll võimalik puhkekompleksi laiendamine. Kavandatud suurusega puhkekompleksi rajamisega ei kaasne eeldatavalt taimkatet ja pinnast oluliselt kahjustavat tallamiskoormust. Ehkki ehitustegevust kavandatakse nõlvale, võib parasniiske kasvukoha taimestikku pidada tallamisele mitte liialt tundlikuks. Vajadusel on võimalik rakendada tallamiskoormust leevendavaid meetmeid (konkreetselt määratletud või tugevdatud liikumisteed).

18.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Puhkekeskus kavandatakse alale kus käesoleval ajal asustus puudub, katastriüksus ei ole ka ajalooliselt olnud asustatud. Ka naabruses olevad katastriüksused ei ole hoonestatud. Obinitsa järve äärne ala on kuni piiranguvööndi piirini valdavalt metsamaa, Obinitsa järve EKV-s ega ka piiranguvööndis ei ole ühtegi majapidamist. Maa-ameti ajalooliste kaartide rakenduses toodud erinevate kaartide järgi on piirkond, ka enne jõe paisutamist, olnud asustamata. Seega piirkonna olemasolev asustus ei toeta EKV vähendamist.

Katastriüksust läbib keskpingeliin, mille kõrvale on plaanitud rajada puhke- ja kämpinguala. Alale toob olemasolev juurdepääsutee. Need küll toetavad katastriüksusele hoonestuse rajamist, kuid katastriüksuse piires on võimalik hoonestust rajada ka väljapoole EKV-d, kuna märkimisväärne osa katastriüksusest jääb kalda kaitse piirangutega alast väljapoole. Sh jääb kalda kaitse piirangutega alast välja ka osa kunagisest rohumaast, millel kasvav metsakooslus ei ole niivõrd kõrge väärtusega, kui ülejäänud katastriüksust kattev valdavalt keskealine mets.

Perspektiivsel ehitusalal on maapind selges languses järve suunas, maapinna kõrgused muutuvad kalda piiranguvööndi ja tavapärase EKV vahemikus u 5 m võrra. Ehkki reljeefi muutus on märgatav, ei ole nõlv niivõrd järsk, et sellel ehitamine või inimkoormuse suurendamine võiks tingimata tuua kaasa ebasoovitavaid nõlvaprotsesse.

Obinitsa järve kalda EKV-s ja piiranguvööndis ei paikne ühtegi hoonet. Seega EKV vähendamine ei ole kooskõlas järve kaldal olemasoleva asustusega. Ka paisjärve paisutamise eelnevalt ei olnud piirkond asustatud.

18.5. Vaba liikumine

EKV-d soovitakse vähendada kuni 50 meetrini veepiirist ja arvestades ala planeeritavat kasutust, puhke- ja kämpinguala, mis põhimõtteliselt lubab inimestel kaldal liikumist, siis kavandatav ehitustegevus ei piira kallasraja läbitavust.

18.6. Kokkuvõte

Alal ulatub metsamaa tõttu ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini. Katastriüksusel on antud projekteerimistingimused puhkekeskuse rajamiseks enam kui 10 aasta eest, algatatud on detailplaneering, kuid selle menetlus ei ole viinud EKV vähendamise taotlemiseni ega planeeringu kehtestamiseni. Lähtudes katastriüksusel olevatest looduslikest kooslustest, arvestades kõrval olevate kinnistute kasutust ning üldisi ehitiste paiknemise seaduspärasid Obinitsa paisjärve kaldal, ei ole alal EKV vähendamine põhjendatud.

19. Värskas alevikus ehituskeeluvööndi vähendamine veekaitsevööndi piirini (20 meetrini kaldajoonest)

19.1. Faktilised asjaolud

Värskas alevik asub Setomaa vallas Võru maakonnas Peipsi järve osaks oleva Värskas lahe kaldal. Tegemist on olemasoleva ajalooliselt hoonestatud alaga, mis on ka Setomaa valla üldplaneeringu järgi tiheasustusala. Setomaa valla üldplaneeringu vastuvõetud versiooni kohaselt püüti Värskas alevikus Värskas lahe kalda ehitustingimusi lahendada väljakujunenud ehitusjoone määramisega. 07.02.2022 esitas Setomaa Vallavalitsus Keskkonnaametile Värskas alevikku puudutava täiendava EKV vähendamise taotluse, milles on toodud, et lähtudes võrdse kohtlemise põhimõttest ning arvestades erinevaid vaidlusi väljakujunenud ehitusjoone võimaliku kulgemise osas, taotletakse Värskas alevikus EKV vähendamist veekaitsevööndi

piirini, mis on 20 m kaldajoonest. EKV vähendamist taotletakse Kalda 16¹⁴² ja Silla tn 6¹⁴³ katastriüksuste vahemikus.

Tulenevalt olemasolevast tiheasustusalast on Värskla alevikus EKV ulatus 50 m põhikaardile kantud veepiirist. Selles alas on valdavalt elamumaa sihtotstarbega ning enamasti hoonestatud katastriüksused. Siiski leidub ka hoonestamata elamumaa sihtotstarbega katastriüksusi ning muu sihtotstarbega katastriüksusi (sh maatulundusmaad, ärimaad, transpordimaad).

Setomaa valla üldplaneeringu joonise 1 „Põhilahendus“ kohaselt on taotluses märgitud lõigus Värskla lahe kaldal maakasutuse juhtotstarbeks valdavalt elamu maa-ala, vaid Silla tn 6 katastriüksuse maakasutuse juhtotstarve on äri maa-ala ning katastriüksuste Allika tn 13, 15¹⁴⁴ juhtotstarve on sadama maa-ala. Tartu maantee sillast põhja suunas kuni Kalda tn 16 katastriüksuseni on Värskla lahe vahetu kaldariba määratud puhke ja loodusliku maa-ala juhtotstarbega. Olulist osa taotlusega käsitletud alast hõlmab Värskla sadama detailplaneering¹⁴⁵, millega kavandati Allika tn 13 ja 15 katastriüksusele sadam ning Värskla lahe kaldavööndisse promenaad. DP-ga EKV vähendamist ei taotletud, kuna kavandati sadamaehitisi ning avaliku kasutusega jalgrataste tee. Käesolevaks ajaks on sadam rajatud ning promenaad on ehitatud vahemikus sadamast Kalda tn 6 katastriüksuseni.

19.2. Kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine

Tegemist on tiheasustusalaga, kus kalda ala on valdavalt kasutusel kas elamumaa õuemaadena või sarnase olemusega intensiivselt hooldatavate rohumaadena. Osaliselt on hoonestamata katastriüksused kasutusel põllumaana (peenramaad), varasemalt oli kaldal peenramaid ulatuslikumalt, nüüdseks on need paljusiks kujunenud muruplatsideks. Looduslikumaks võib pidada vahetut kaldaäärt (eelkõige veekaitsevööndit), kus esineb ka enam kõrghaljastust. Vahetu kaldaääre looduslikkust on mõjutanud hiljuti rajatud promenaad.

Värskla lahe kallastel ei ole kaitstavaid loodusobjekte, kuid EKV vähendamise ala külgneb Värskla lahe hoiualaga¹⁴⁶, mis hõlmab eelkõige Värskla lahe veepeegli ning mille kaitse-eesmärk on loodusdirektiivi I lisas nimetatud elupaigatüübi – looduslikult rohketoiteliste järvede (3150) kaitse ning II lisas nimetatud liikide – tiigilendlase (*Myotis dasycneme*), hariliku tõugja ja hariliku vingerja elupaikade kaitse¹⁴⁷. LKS § 32 lõike 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati, ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi.

Alal on registreeritud II kategooria käsitiivaliste suurvidevlase¹⁴⁸, kääbus-nahkhiire¹⁴⁹, pargi-nahkhiire¹⁵⁰, veelendlase¹⁵¹, hõbe-nahkhiire¹⁵², tiigilendlase¹⁵³ ja põhja-nahkhiire¹⁵⁴ leiukohad.

¹⁴² Katastritunnus 93401:003:0255

¹⁴³ Katastritunnus 93401:003:0130

¹⁴⁴ Katastritunnused 93401:003:0044, 93401:003:0074

¹⁴⁵ Kehtestatud Värskla Vallavalitsuse 18.07.2017 korraldusega nr 169. Leitav https://setomaa.kovtp.ee/uldteave-detailplaneering/-/asset_publisher/5Wa6O3UKKmKU/content/varska-sadama-detailplaneering?redirect=https%3A%2F%2Fsetomaa.kovtp.ee%2Fuldteave-detailplaneering%3Fp_id%3D101_INSTANCE_5Wa6O3UKKmKU%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_count%3D1

¹⁴⁶ Keskkonnaregistri kood KLO2000174

¹⁴⁷ Vabariigi Valitsuse 14.07.2005 määrus nr 183 „Hoiualade kaitse alla võtmine Põlva maakonnas“ § 1 lõige 1 punkt 25

¹⁴⁸ Keskkonnaregistri kood KLO9104547

¹⁴⁹ Keskkonnaregistri kood KLO9104548

¹⁵⁰ Keskkonnaregistri kood KLO9104549

¹⁵¹ Keskkonnaregistri kood KLO9104550

¹⁵² Keskkonnaregistri kood KLO9104546

¹⁵³ Keskkonnaregistri kood KLO9100195

¹⁵⁴ Keskkonnaregistri kood KLO9104551

Kaitsealuseid taimeliike ega kooslusi katastriüksusel registreeritud ei ole. Lahes on registreeritud kalaliikide II kategooria tõugja¹⁵⁵ ja III kategooria vingerja¹⁵⁶ leiukohad.

Arvestades, et Värskas aleviku tihedalt asustatud keskosas on senine pikaajaline inimtegevus kalda looduskooslusi oluliselt mõjutanud ning valdavas osas kuni veekaitsevööndini kalda looduslikud kooslused puuduvad, ei kahjusta EKV vähendamine täiendavalt kalda looduskooslusi.

19.3. Inimtegevusest kahjuliku mõju piiramine

Ehituskeeluvööndi vähendamisega soovitakse võimaldada veekogu äärsel maaüksuste omanikel rajada nende igapäevaseks eluks vajalikke ehitisi: eluhoone, saun, kuur, väliköök, lehtla, kelder jm eluhoonet teenindavaid ehitisi. Taotletava ala puhul on valdavas osas tegemist intensiivselt kasutatava alaga, mis on Maa-ameti ajalooliste kaartide kaardirakenduses esitatud Üheverstase kaardi järgi olnud asustatud juba 1913 aastal ning olemasolevast asustusest Maa-ameti ortofotode põhjal on suur osa olemas aastast 2000. Valdavalt on kinnistud tihedalt asustatud kuni Kalda tn 6 kinnistuni. Alates Kalda tn 8¹⁵⁷ kuni Kalda tn 16¹⁵⁸ eluhooneni¹⁵⁹ on ala valdavalt kasutuse põllumaana, kuhu Kalda tn 14¹⁶⁰ ja ¹⁶¹ kinnistutel on rajatud saunad¹⁶² veekaitsevööndisse.

Üldplaneeringuga nähakse ala peamisel elamumaana, kus on määratud krundi maksimaalseks täisehituseks 30 %. Lähtudes olemasolevast situatsioonist võib hinnata, et juba praegu hoonestatud katastriüksustel EKV vähendamisega olulisel määral inimkoormus ei suureneks. EKV vähendamine seni hoonestamata katastriüksustel võimaldaks neile taotluse kohaselt rajada ka elamuid, hinnanguliselt võiks lisanduda 5-6 elamut. 5-6 elamu lisandumist minimaalselt 20 m kaugusele kaldajoonest, eriti kui sellega kaasneb veel lokaalreljeefi muutmine, võib hinnata märkimisväärseks inimkoormuse suurenemiseks, mis ei toeta EKV vähendamist.

19.4. Kalda eripära arvestava asustuse suunamine

Tegemist on valdavalt juba hoonestatud alaga, kus on olemas ka tehnovõrgustik. Olemasolevas ehituskeeluvööndis on nii eluhooneid kui väiksemaid ehitisi (saunad, kuurid jne). Kohati on rajatud hooneid, välja arvatud eluhooneid, ka veekaitsevööndisse. Täiendatud taotluse kohaselt ei ole ükski veekaitsevööndisse rajatud ehitis ehitatud peale LKS-i jõustumist. EKV vähendamine veekaitsevööndi piirini ei mõjuta EKV-sse jäävate õiguslikul alusel rajatud (sh ajalooliste) ehitiste edasist kasutust ning kuni kolmandiku osas ühekordset laiendamist (LKS § 38 lg 4 p 5).

Vaadeldava kaldalõigu saab oma eripäradelt jagada laias laastus kaheks. Silla tn 6 katastriüksuse hoonestusest kuni Silla tn 2 katastriüksuseni¹⁶³, sadamaalal ning Allika tn 11 katastriüksusest¹⁶⁴ kuni Kalda tn 6 katastriüksuseni¹⁶⁵ on ehituskeeluvöönd olnud aastakümneid olnud hoonestatud elamute ja kõrvalhoonetega. Elamud on rajatud valdavalt Värskas lahest minimaalselt u 25 m kaugusele, enamjaolt alale, kus maapinna kõrgus on enam kui 35 m. Sarnaselt hoonestatud katastriüksuseks on ka Kalda tn 16. Sellel lõigul EKV vähendamine veekaitsevööndini on kalda eripäraga ja olemasoleva asustusega kooskõlas.

¹⁵⁵ Keskkonnaregistri kood KLO9103383

¹⁵⁶ Keskkonnaregistri kood KLO9102727

¹⁵⁷ Katastritunnus 93401:003:0030

¹⁵⁸ Katastritunnus 93401:003:0255

¹⁵⁹ ETAK ID 692287

¹⁶⁰ Katastritunnus 93401:003:0264

¹⁶¹ Katastritunnus 93401:003:0193

¹⁶² ETAK ID 693117 ja ETAK ID 693129 vastavalt

¹⁶³ Katastritunnus 93401:003:0223

¹⁶⁴ Katastritunnus 93401:003:0013

¹⁶⁵ Katastritunnus 93401:003:0029

Seevastu katastriüksused Kalda tn 8, 10, 12, 14¹⁶⁶ ja 16 lõunaosa on ajalooliselt olnud hoonestamata (või on seal olnud näiteks saunad või muud väiksemad abihooned, milliseid on seal ka praegu¹⁶⁷) põllumajanduslikud maad (peenramaad). Alal on maapinna kõrgus kõrvalolevate hoonestatud õuealadega kui ka näiteks piirneva Kalda tänavaga võrreldes oluliselt (enam kui 2 m võrra) madalam. Keskkonnaameti hinnangul on sellel alal elamute ehitamine ja elamutele iseloomulike õuealade kujundamine võimalik eelkõige juhul kui ehitustegevusele eelneb maapinna täitmine ligikaudu samale kõrgusele naabruses olevate õuealadega. Arvestades, et neil katastriüksustel ei ole teadaolevalt ka ajalooliselt elamuid või muid pikaajalisi hooneid paiknenud, ei pea Keskkonnaamet nende kinnistute elamutega hoonestamist (millele eelneb reljeefi ümberkujundamine) kalda eripära ja ajaloolise asustusstruktuuriga kooskõlas olevaks. Kalda eripäraga ei ole vastuolus, kui neid katastriüksusi kasutatakse ka edaspidi praegusega sarnasel viisil, sh rajades sinna vajadusel väikesemõõtmelisi ja/või ajutise iseloomuga ehitisi (nt saunad, terrassid, varjualused, kasvuhooned).

19.5. Vaba liikumine

EKV vähendamine veekaitsevööndi piirini otseselt ei mõjuta kallasraja läbitavust. Valdavas ulatuses on kaldal liikumiseks rajatud promenaad.

19.6. Kokkuvõte

Ala on valdavas ulatuses ajalooliselt asustatud. Siiski, lõigus Kalda tn 8 kuni Kalda tn 16 eluhooneni on ajalooliselt tegemist põllumaadega, kus on paiknenud üksikud väikehooned. Lisaks on põllumaade juures looduslikult võrdlemisi muutliku reljeefiga ala, kus kõrguse vahe on umbes 2,5 m. Naabruses paiknev ajalooline eluhoonestus järgib selgelt olemasolevat lokaalreljeefi.

Seega, Keskkonnaamet nõustub ehituskeeluvööndi vähendamisega veekaitsevööndini vahemikus Silla tn 6 katastriüksusest kuni Kalda tn 6 katastriüksuse põhjapiirini, seadmata kõrvaltingimusi. Seevastu Kalda tn 6 kinnistu põhjapiirist kuni Kalda tn 16 eluhooneni nõustume ehituskeeluvööndi vähendamisega veekaitsevööndini tingimusel, et selles ulatuses ei rajata uusi elamuid või ühiskondlikke hooneid, milliste rajamine oleks vastuolus antud kaldalõigu ajaloolise asustuse ja eripäradega. Antud kaldalõigule võib rajada eelkõige maastikus mittedomineerivaid, väikesemõõtmelisi rajatisi või hooneid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Kosenkranius
peadirektori asetäitja

Stella Miil 5694 9023
stella.miil@keskkonnaamet.ee

¹⁶⁶ Katastritunnused vastavalt 93401:003:0030, 93401:003:0285, 93401:003:0193, 93401:003:0264

¹⁶⁷ Keskkonnaameti hinnangul ei moodusta antud lõigul paiknevad hooned LKS § 38 lg 4 p 1¹ nimetatud väljakujunenud ehitusjoont