



KESKKONNAAMET

Keskkonnaamet  
Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, registrikood 70008658  
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee  
www.keskkonnaamet.ee

Hr Tiit Toots  
Rõuge Vallavalitsus  
Ööbikuoru 1 Rõuge  
66201 Võru  
VÕRU MAAKOND

Teie: 02.02.2011 nr 7.1-7/352-7

Meie: 25.02.2011 nr PVV 14-9/11/5863-3

### Allika kinnistu ehituskeeluvööndi vähendamine

Austatud härra Toots

Olete esitanud 02.02.2011 kirjaga nr 7.1-7/352-7 ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse Võru maakonnas Rõuge vallas Kokõ külas Allika kinnistu (kinnistusraamatu registriosa nr 1129541) koosseisu kuuluva Allika katastriüksuse (katastritunnus 69701:005:0267) detailplaneeringu (Tartu Maakorralduse OÜ töö nr DP – 0108) alusel, mis on vastu võetud Rõuge Vallavolikogu 01.02.2011 korraldusega nr 33.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega, taotluse aluseks oleva Allika kinnistu detailplaneeringuga ja Rõuge Vallavalitsuse põhjendustega ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkuse kohta.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseaduse (LKS) § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna- ja kalda kaitse eesmärgi ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

LKS § 34 kohaselt on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Keskkonnaamet annab seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele iga nimetatud asjaolu eraldi kaaludes.

### Faktilised asjaolud

Planeeringuala asub hajaasustuspriirkonnas – Võru maakonnas Rõuge vallas Kokõ külas Allika kinnistu koosseisu kuuluval katastriüksusel katastritunnusega 69701:005:0267 (edaspidi Allika kinnistu). Planeeritav Allika kinnistu piirneb põhjast ja idast Koke katastriüksusega (69701:005:0239), läänest Kasekingu katastriüksusega (69701:005:0274) ja Mardi kinnistuga (69701:005:0025) ning lõunast samuti Mardi kinnistuga. Planeeringualaga on 5,53 ha suurusel Allika kinnistust haaratud põhjaosa, mille suurus on ca 1,9 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on maatulundusmaa sihtotstarbega Allika kinnistust osa muuta ärimaaks ning sinna majutushoonete (kämpingute) ja neid teenindavate ehitiste kavandamine.

RÕUGE VALLAVALITSUS  
SAABUNUD  
"02." 03. 2011.a  
indeks 7.1-7/352-9

LKS § 38 lg 1 p 5 kohaselt on ehituskeeluvööndi laius kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit.

Allika kinnistu põhjaosas asuva planeeringuala keskmes on tiik, mille keskel on saar, kus asub pooleliolev hoone (saun). Planeeringuga on kavas tiigi saarel asuvale hoonele tagada veekaitsevöönd tiigi süvendamisega tekkiva materjali saare servaaladele ladustamise teel. Tiik asub kinnistult lääne suunas väljuval kraavil. Detailplaneeringu alusel on kavas tiiki laiendada, tiigi planeeritav veealune pind on ca 4040m<sup>2</sup>. Tegemist on väljavooluga veekoguga, mille mõju ulatub kinnistust väljapoole. LKS § 38 lg 4 ja 5 kohaseid erandeid antud detailplaneeringu puhul rakendada ei saa.

Veekogu ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse planeeringuala piires 15 meetrit (25 meetrit 10 meetrile), kuna ehituskeeluvööndi vähendamine võimaldab kinnistu põhjaosa otstarbekamat kasutamist ja kavandatud hoonete sobivamat paigutamist maastikule.

Planeeringuala asub Haanja looduspargi piiranguvööndis, mille kaitse eesmärk on Eesti kõrgeimal kuhjelisel saarkõrgustikul asuva ala kaitse, piiranguvöönd on looduspargi majanduslikult kasutatav ning pärandkultuurmaastikuna säilitatav osa.

Maakatastri andmetel on Allika kinnistu pindala 5,53 ha s.h. ehitiste alune maa 74 m<sup>2</sup>, looduslik rohumaad 2,11 ha, metsamaad 1,84 ha, õuemaad 0,41 ha, muu maa 1,17 ha s.h. veealune maa 0,58 ha. Kinnistu sihtotstarve on 100% ulatuses maatulundusmaa.

Rõuge Vallavolikogu algatas ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu 16.06.2010 otsusega nr 31. Rõuge Vallavalitsus ei pidanud vajalikuks keskkonnamõjude hindamise algatamist, kuna planeeritav tegevus ei too endaga kaasa olulise keskkonnamõju avaldumist. Rõuge Vallavolikogu poolt 01.02.2011 korraldusega nr 33 vastu võetud detailplaneeringu ning Rõuge Vallavalitsuse poolt 02.02.2011 esitatud ehituskeeluvööndi vähendamise põhjenduse kohaselt taotletakse vööndi vähendamist põhjusel, et detailplaneeringu elluviimine ei kahjusta ümbritsevat keskkonda ning see pole vastuolus Haanja looduspargi kaitse-eesmärkidega. Maa-ala saab korrastatud ning luuakse tingimused Haanja looduspargis puhkevõimaluste, turismi ja kohaliku elu edendamiseks.

Keskkonnainspektsiooni Võrumaa osakond on teinud kinnistu omanikule ettekirjutuse nr 15000508 seoses Allika kinnistu põhjaosas asuva tiigi saarele ehitise (saun) püstitamisega.

Detailplaneeringu kohaselt määratakse kinnistule viis hoonestusalad, neist Pos 4 ja 5 jäävad täielikult ehituskeeluvööndisse ning Pos 1, 2 ja 3 osaliselt ehituskeeluvööndisse. Kokku on ehituskeeluvööndisse jäävatele hoonestusaladele planeeritud paigutada 5 uut ehitist ja üks valmimisjärgus hoone (saun). Ehitusaluseks pinnaks on kinnistul planeeringuga kavandatud kuni 1799,6 m<sup>2</sup>.

Hoonestusalad on kavandatud mitmes osas: suuremad kuni kahekordsed majutushooned on paigutatud ida- ja edelaossa, loodepoolne hoonestusalad on ette nähtud kämpingute (maksimaalselt 7) ja külalistemaja püstitamiseks, kirdeossa rajatakse saun (ülakorrusel majutusruumid) ja külalistemaja, tiigiala piiridesse saarele jääb valmimisjärgus suitsusaun (18,6 m<sup>2</sup>). Hoonestusalad on planeeritaval kinnistul paigutatud eraldi, tekitades puhkealadele omase privaatsuse. Olemasolevalt teelt ala kaguosas on ette nähtud 3,5 meetri

laiuse tee rajamine ala läänekülge teise majutus-teenindushoone juurde. Vältimaks elavat liiklust kämpingute alal pole sinna liikumiseks ette nähtud sõiduteed, tiigi äärde rajatakse kergliiklustee (laius 2 m), kus liikumine hakkab toimuma jalgsi või kergliiklusvahendiga (näiteks jalgrattaga).

### **Rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine**

Tegu on tehisveekoguga, mille kaldaala on moodustunud mõned aastad tagasi tiigi kaevamise käigus tiigist väljatõstetud ja laiali planeeritud pinnasele, mis tänaseks on haljastatud (külvatud muru). Planeeringu elluviimisel on kavas tiiki laiendada ning sellega seoses osa kalda-ala uuesti planeerida.

Ehituskeeluvööndis algupärane looduskooslus praktiliselt puudub, seetõttu ei avalda planeeringulahendus sellest aspektist kahjulikku mõju.

### **Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine**

Saunast tuleneva tiigivee võimaliku reostuse vältimiseks on kavandatud pesuvee juhtimine kanalisatsioonitoru kaudu planeeringuala kirdeosas kavandatavale imbväljakule. Planeeringulahenduse tagajärjel kasvab alal oluliselt inimkoormus, ent planeeringulahendusega on tagatud, et inimtegevus ei kahjustaks veekogu seisundit.

Ehituskeeluvööndi vähendamisega planeeringualal ei kaasne kalda-alale olulist inimtegevuse mõju.

### **Ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine**

Planeeringuala hõlmab ainult osa Allika kinnistust, maa-ala suurusega ca 1,9 ha. Maa sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

LKS § 40 lg 5 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda ka reljeefist. Planeeringuala maapind on Rõuge maastikule omaselt vahelduva langusega, langedes valdavalt planeeringuala keskmesse rajatava tiigi suunas. Planeeringujoonise kohaselt on tiigi saarel poolelioleva hoone kauguseks veepiirist märgitud 10 m.

Kavandatavad hoonestusalad on seotud nii krundipiiride kui looduslike piirangutega. Hoonestusala seotus krundi piiridega kajastub tehnovõrkudega põhijoonisel, keskmine kaugus krundi piirist on 4,0 meetrit.

Planeeringu elluviimine ei kahjusta maastiku üldilmet ja ei ole vastuolus Haanja looduspargi kaitse eesmärkidega.

Planeeringuga antakse tiigile uus kaldajoon. Sellega paraneb tiigi kuju, tiigi süvendamisel tekkiv materjal ladustatakse saare servaaladele, täites madalamaid kohti.

Kuna tegemist on tehnilikult rajatud tiigiga, mis on eraomandis, ei ole veekogu äärde kujunenud kalda eripära arvestavat asustust. Planeeringulahendus järgib Haanjamaale omast asustusmustrit.

### **Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine**

Tiigi pindalaks on planeeritud 4040 m<sup>2</sup>. Ranna ja kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuval kallasrajal vaba liikumise tagamine ja kallasrajal juurdepääsu tagamine.

Lähtudes veeseaduse § 10 lõikes 1 toodud definitsioonist on kallasrada kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.

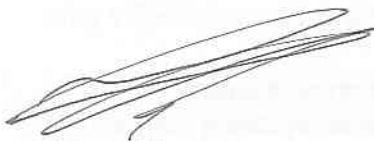
Allika kinnistul asuv tiik ei ole avalikuks kasutamiseks, seega veeseaduse kohane kallasrada puudub. Siiski on kallas osaliselt kasutatav ka avalikul eesmärgil, teenindades maaiksusel viibivaid turiste.

### **Kokkuvõte**

Ehituskeeluvööndi vähendamine Kokõ külas, hajaasustusega piirkonnas ei mõjuta negatiivselt Allika kinnistul asuva tiigi kalda-ala kaitse-eesmärke, kuna tegemist on süvendatud tehniliku veekoguga (kraavile rajatud tiigiga), millel puudub väärtuslik kallas klassikalises mõttes ning LKS § 34 järgi kalda kaitse eesmärgiks olevad aspektid: looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Lähtudes eeltoodust, LKS §-s 40 sätestatust ning arvestades planeeritava ala looduslike tingimustega, mille kohaselt planeeringulahendus arvestab looduskoosluste säilitamisega ja muude kalda kaitse eesmärkidega ning planeeritav tegevus ei kahjusta Haanja looduspargi kaitse-eesmärke, lubab Keskkonnaamet Allika katastriüksusel, katastritunnusega 69701:005:0267, tiigi ehituskeeluvööndit vähendada 25 meetrilt 10 meetrini (veekaitsevööndini) Keskkonnaametile esitatud detailplaneeringu (Tartu Maakorralduse OÜ töö nr DP-0108) tehnoõrkude põhijoonisel (joonis nr 3) näidatud piires.

Lugupidamisega



Taimar Ala  
Peadirektori asetäitja keskkonnakasutuse alal  
peadirektori ülesannetes

Lisa: Detailplaneeringu kaust 1 eks

Eleri Laidma 786 8362  
[eleri.laidma@keskkonnaamet.ee](mailto:eleri.laidma@keskkonnaamet.ee)