



HAANJA VALLA ÜLDPLANEERING

HAANJA VALLAVALITSUS

HAANJA 2011

SISUKORD



1. FUNKTSIONAALSED SEOSSED JA RUUMILINE ARENG	6
1.1. FUNKTSIONAALSED SEOSSED.....	6
1.2. RUUMILISE ARENGU SUUNDUMUSED.....	7
1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	8
2. MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED.....	10
2.1. ÜLDISED MAAKASUTUSTINGIMUSED.....	10
2.2. ELAMUMAA (E).....	12
2.2.1. Maakasutustingimused.....	13
2.3. ÄRIMAA (Ä).....	16
2.3.1. Maakasutustingimused.....	17
2.4. TOOTMISMAA (T).....	17
2.4.1. Maakasutustingimused.....	18
2.5. MÄETÖÖSTUSMAA (Mt).....	19
2.5.1. Maakasutustingimused.....	19
2.6. SOTSIAALMAA (Üh ja Üm).....	20
2.6.1. Maakasutustingimused.....	21
2.7. VEEKOGUDE MAA (V).....	22
2.7.1. Maakasutustingimused.....	22
2.8. TRANSPORDIMAA (L).....	23
2.8.1. Maakasutustingimused.....	24
2.9. JÄÄTMEHOIDLA MAA (J).....	25
2.9.1. Maakasutustingimused.....	25
2.10. KAITSEALUNE MAA	25
2.11. MAATULUNDUSMAA (M).....	26
2.11.1. Maakasutustingimused.....	26
3. INFRASTRUKTUUR.....	28
3.1. TEHNILINE INFRASTRUKTUUR.....	28
3.1.1. Elektrivarustus.....	28
Telefoniside ja internetiühendus.....	29
3.1.2. Vesi ja kanalisatsioon.....	30
3.1.3. Tuletõrjevesi.....	31
3.1.4. Soojavarustus.....	32
3.1.5. Gaasivõrgustik.....	32
3.2. PUHKE- JA VIRGESTUSTEGEVUS	32
3.2.1. Maakasutustingimused.....	34
3.3. LIIKLUSKORRALDUS.....	35
3.3.1. Maakasutustingimused.....	36
3.4. RISKIDE ENNETAMINE.....	37
4. PIIRANGUD.....	38

4.1. LOODUSKAITSELISED PIIRANGUD.....	38
4.2. MUINSUSKAITSELISED PIIRANGUD.....	40
4.3. VÄÄRTUSTATUD MAASTIKUD.....	41
4.3.1. Väärtuslikud maastikud.....	42
4.3.2. Miljööväärtuslikud alad	43
4.3.3. Kultuurilooliselt tähtsad objektid.....	45
4.3.4. Kaunid teelõigud.....	46
4.3.5. Kauni vaatega kohad.....	48
4.4. ROHELINE VÕRGUSTIK.....	49
4.4.1. Maakasutustingimused.....	51
5. RAKENDUSSÄTTED.....	53
5.1. DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS JA JÄRJESTUS	53
5.2. ETTEPANEKUTE TEGEMINE MAA-ALADE JA ÜRSIKOBJEKTIDE KAITSE ALLA VÕTMISEKS.....	53
5.3. ERAÕIGUSLIKU ISIKU MAAL ASUVA TEE AVALIKULT KASUTATAVAKS TEEKS MÄÄRAMINE	53
5.4. MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEKUD.....	56
5.5. ETTEPANEK MAADE MUNITSIPALISEERIMISEKS.....	58
5.6. ETTEPANEK VALLA PIIRI MUUTMISEKS.....	60
6. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE KOKKUVÕTE.....	61
7. PLANEERINGUJONISED.....	62





Üldplaneering on kokkulepe kolme osapoole – riigi, kohaliku omavalitsuse ja maaomanike – vahel ning selle peamiseks ülesandeks on saavutada kõiki osapooli ja huvigruppe võimalikult hästi rahuldav maa-alade kasutamine. Üldplaneeringu koostamise käigus võetakse arvesse ruumilise arenguga kaasnevaid majanduslikke, sotsiaalseid ning kultuurilisi mõjusid ja nende mõjude avaldumist ümbritsevale keskkonnale ning valla elanikkonnale. Üldplaneering tugineb valla tulevikuvisionidele ning -strateegiatele ja loob eeldused valla hoidmiseks soovitud arengukursil.

Haanja valla üldplaneering algatati Haanja Vallavolikogu 16.12.2004. a määrusega nr 29. Üldplaneering hõlmab kogu Haanja valla territooriumi. 12.04.2006. a otsusega nr 24 algatati üldplaneeringuga kaasnev keskkonnamõju strateegiline hindamine ning selle aruanne on üldplaneeringu koosseisuline dokument.

Haanja valla üldplaneering koosneb joonistest, seletuskirjast ja lisadest.

Seletuskiri on planeeringulahenduse tekstiline osa, mis kirjeldab Haanja valla ruumilist arengut järgmise 15–20 aasta jooksul läbi kavandatavate tegevuste ja selleks reserveeritavate maade ning määrab arengu suunamiseks vajalikud maakasutustingimused.

Lisad annavad ülevaate üldplaneeringu koostamise protsessist ning lähteolukorrast:

Lisa 1 „Lähteolukord“ kajastab Haanja valda üldplaneeringu koostamise ajal. „Lähteolukord“ annab ülevaate valla loodus-, majandus- ja sotsiaalkeskkonnast luues sellega raamistiku kavandatavatele tegevustele.

Lisa 2 „Üldplaneeringu pass“ annab tabelkujul lühiülevaate üldplaneeringu koostamise protsessist.

Lisa 3 „Üldplaneeringu koostamise protsess“ täiendab Lisa 2, koondades üldplaneeringu koostamise käigus tekkinud dokumentatsiooni – ametkondade vaheline kirjavahetus, koosolekute protokollid jne.

Üldplaneeringu koosseisu kuuluvad järgmised joonised:

1. Ruumiline areng ja funktsionaalsed seosed – iseloomustab vallasiseseid (tõmbekeskused) kui ka väliseid (liikumissuunad) seoseid ning munitsipaalomandisse taotletavate maade paiknemist;

2-1. ja 2-2. Funktsionaalne tsoneerimine – joonisele on kantud kavandatav maakasutus juhtotstarvete kaupa. Haanja ja Ruusmäe külade detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel on joonisel näidatud



lausaline tsoneering ehk nii juba olemasolevad kui üldplaneeringuga määratavad maakasutuse juhtotstarbed. Väljaspool neid alasid on näidatud reserveeritav maakasutus ning olemasolevad äri-, tootmis- ja sotsiaalmaa maakasutusega alad. Erandjuhuna, iseloomustamaks elamualade kujunemist Soodi ja Kaloga külade territooriumil, on seal välja toodud ka olemasolevate elamumaade paiknemine;

3-1. ja 3-2. Maakasutuse kitsendused – kajastatud on olulisimad maakasutust piiravad kitsendused (nt kaitsealad, tehnorajatiste kaitsevööndid, veekogude piiranguvööndid jne);

4. Tehnovõrgud – kajastab valla arengu seisukohast tähtsamate tehnovõrkude paiknemist ning nende arendamise võimalusi;

5. Väärtuslikud alad ja -kohad – joonisel on kajastatud valla peamised looduskaitsealad kui ka kultuuriloolised väärtused;

6. Teedekaart – kajastab Haanja valla teede peamisi arengusuundi.

Üldplaneeringu koostamisel lähtutakse põhimõttest, et Haanja valla maakasutus ja ehitustegevus tagaks elamisväärse keskkonna ning oleks suunatud pikaajalistele kõiki osapooli rahuldavatele lahendustele. Planeerimis- ja ehitusalastes küsimustes püütakse leida tasakaal omandiõiguse vaba teostamise ja avalike huvide vahel.

1. FUNKTSIONAALSED SEOSSED JA RUUMILINE ARENG



1.1. FUNKTSIONAALSED SEOSSED

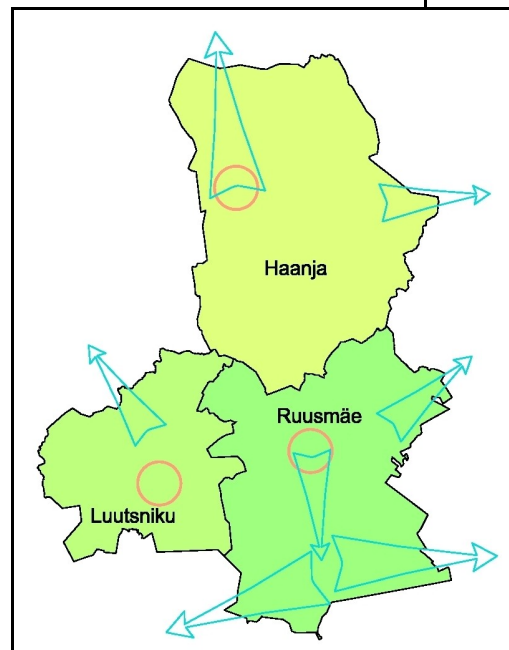
Haanja vald asub Võru maakonna kaguosas, külgnedes idast Misso ja Vastseliina vallaga, põhjast Võru vallaga, läänest Rõuge vallaga ning lõunast Läti Vabariigi Veclaitcene ja Ziemeeri vallaga.

Haanja küla asub Tartust 83 km, Tallinnast 275 km ja Riiast ligikaudu 220 km kaugusel. Haanja vald jääb maakonna keskuse – Võru linna (Haanja küla kaugus 15 km) tagamaale.

Paljud vallaelanikud käivad Võru linna tööle ja kooli, Võru linn pakub ka teenuseid, mis vallas puuduvad (raviteenused, mitmekülgne kaubandus, suuremad kultuuriüritused jne). Haanja valla elanikud kasutavad ka naabervalla Rõuge poolt pakutavaid teenuseid (Rõuge spordisaal, hooldekodu). Lisaks valla koolidele ning Võru koolidele omandavad Haanja valla lapsed haridust ka Misso, Rõuge, Puiga, Vastseliina ja Parksepa koolides sõltuvalt elukoha paiknemisest kooli suhtes. Spetsiifilist raviteenust, kultuurielamust (teater) pakutakse väljaspool maakonda.

Haanja valda läbib põhimaantee 7 Riia-Pihkva, mis on Lõuna-Eesti üheks tähtsaimaks liiklustrassiks. Seega võimaldab nimetatud teelõik meelitada valda ka välisturiste.

Kogukondliku kuuluvustunde põhjal on Haanja valla territooriumil ajalooliselt väljakujunenud kolm kanti: Haanja kant, Ruusmäe kant ja Luutsniku kant. Kandid koosnevad keskusküladest, kuhu koondub põhiosa sotsiaalsest ja kultuurilisest suhtlusest ning tagamaast ehk piirkonnast, mille elanikud kasutavad keskusküla. Keskuskülad on vastavalt Haanja, Ruusmäe ja Luutsniku külad. Külakeskuste ja -platside rajamine ja toimimine kõikjal vallas aitab säilitada kohalikku identiteeti ning nõ „meie-tunnet“.



1.2. RUUMILISE ARENGU SUUNDUMUSED



Haanja valla ruumiline areng toimub väljakujunenud maastikulisi väärtusi (nii looduslikke kui inimtekkelisi) arvestavalt. Järgitakse erineva funktsionaalsusega alade (tootmisalad, elamualad, puhkealad, looduslikud alad jm) harmoonilise koosseksisteerimise ja keskkonna jätkusuutlikkuse printsiipe.

Rahvastiku paiknemine valla territooriumil on ebaühtlane – põhiosa elanikest on koondunud Haanja ja Ruusmäe küladesse, mis on kohalikeks keskusteks.

Haanja vallas on kaks kompaktse hoonestusega ala – eelnimetatud Haanja ja Ruusmäe külades. Need külad peavad võimaldama esmaste sotsiaalsete teenuste kättesaadavuse – esmatarbekaubad, sideteenused, perearst jne. Mistõttu peab Haanja ja Ruusmäe külade arendamisel lähtuma keskuse funktsiooni säilitamise vajadusest (valla tööstuse ja asustuse kontsentreerumine, avalike teenuste kättesaadavus).



Hajaasustusaladel on läbivate teede ääres moodustunud kohati tihedama hoonestusega alasid – Luutsniku, Plaksi, Trolla, Pressi, Villa, Plaani jne külad. Sellistes külakeskustes on vajalik soodustada kogukondlike teenuste pakkumist (huviringid, külaseltsid).

Elamualade arendamine on soovitatav eelkõige olemasolevate kompaktse hoonestusega alade vahetus läheduses, kus on neid võimalik ühendada olemasolevate teede ja tänavate ning tehnovõrkudega. Igasugune ehitustegevus Haanja looduspargi territooriumil toimub koostöös kaitseala valitsejaga, lähtudes Haanja looduspargi kaitse-eeskirjast.

Soodsa ettevõtluskeskkonna arendamine tagab töökohtade olemasolu kohapeal ning seega ka paikkonna elujõulise järjepidevuse. Tootmis- ja äritegevuse kavandamisel eelistatakse võimalikult väikese keskkonnamõjuga tegevusi.

Majandust elavdavaks võimaluseks muu äritegevuse kõrval on turismi, eriti siseturismi arendamine. Turismiteenuste osutamine loob eeldused väikeettevõtluse tekkeks, mis toetab ka väiksemate külade säilumist. Haanja vald on atraktiivne turismipiirkond, mida tõestavad ka mitmed edukalt toimivad turismitalud. Nii sise- kui välisturistidele teevad piirkonna ahvatlevaks kaunis loodus, eriti Haanja kõrgustiku varieeruv maastik ning sellest hea ülevaate andev vaatetorn Eesti kõrgeima mäe – Suure-Munamäe tipus. Pikk lumeperiood võimaldab Haanja valda tutvustada ka suurepärase talispordipiirkonnana.

1.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD



Üldplaneering on detailplaneeringu koostamise aluseks detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel. See tähendab, et detailplaneeringut koostades peab järgima üldplaneeringus vastava maa-ala kohta sätestatud tingimusi.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad Haanja vallas on:

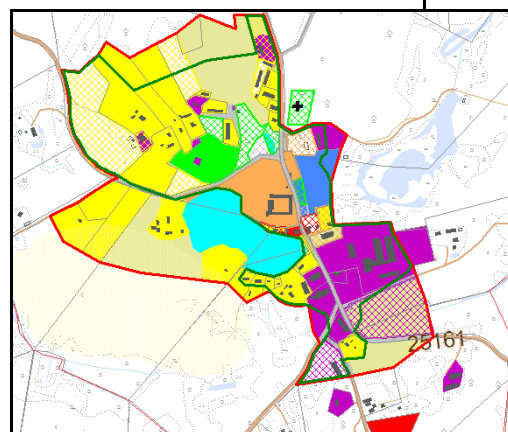
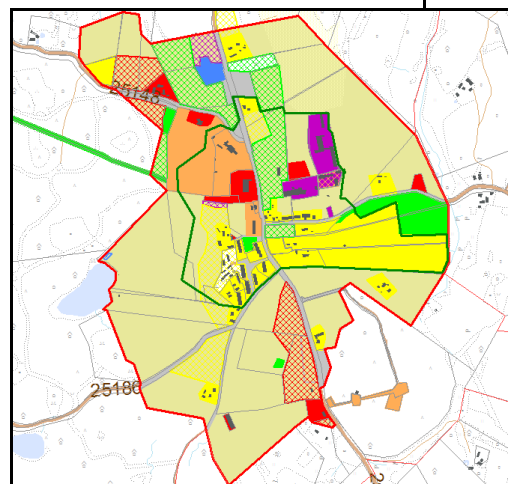
- **Haanja küla kompaktse hoonestusega ala ja seda ümbritsev ala** vastavalt *joonisele Funktsionaalne tsoneerimine*;
- **Ruusmäe küla kompaktse hoonestusega ala ja seda ümbritsev ala** vastavalt *joonisele Funktsionaalne tsoneerimine*.

Detailplaneeringu koostamine nendel aladel on kohustuslik järgmistel juhtudel:

- uue hoone, välja arvatud üksikelamu kõrvalhoone, suvila kõrvalhoone ja aiamaja kõrvalhoone või kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehoone püstitamiseks koostatava ehitusprojekti koostamise alusena;
- olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaja ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33% suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise alusena;
- maa-alade kruntideks jaotamise korral.

Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid tuleb detailplaneering koostada järgmistel juhtudel:

- hajaasustusaladel maa-ala kruntideks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada enam kui kolmest pereelamust koosnevat hoonete gruppi;
- uute või olemasolevate tootmisalade planeerimisel, kui tootmisest tulenevad negatiivsed mõjud (müra, saaste, heitgaasid jms) ulatuvad väljapoole planeeritava kinnistu piiri või kavandatakse üle 1000 m² ehitusaluse pinnaga hoone rajamist;



- ♦ maastikul domineerima jäävate objektide ehitamisel;
- ♦ hoonete kavandamisel Suurele-Munamäele, Vällamäele, Jaanimäe tammikusse või Miilimäe kalmistu territooriumile;
- ♦ ärimaade arendamisel elamumaa juhtotstarbega alade vahetus läheduses, kui ärimaadelt tulenevad negatiivsed mõjud (nt müra, liiklussageduse suurenemine) võivad avaldada negatiivset mõju naaberaladele.

Eelnimetatud juhtudel võib kohalik omavalitsus kaalutletud otsuse alusel lubada arendamist ilma detailplaneeringu koostamiseta, kui ei ole ette näha negatiivset keskkonnamõju naaberaladele ega ümbritsevale looduskeskkonnale.

Põhjendatud vajaduse korral võib kohalik omavalitsus alata detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, mille puhul üldreeglina detailplaneeringu koostamise kohustus puudub. Detailplaneeringu koostamise algatamise kaalutusotsuse aluseks võib olla kavandatava tegevuse tagajärjel tekkiv oluline mõju looduskeskkonnale, inimese tervisele või varale. Samas tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise vajadust.





2. MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED

Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringu koostamisel kindlale maa-alale kokkuleppeliselt määratud kasutamise valdav otstarve, mis määrab ära edaspidise maakasutuse põhisuunad. Reserveeritava maa-ala all mõeldakse seda, et planeeringuga reserveeritakse ala teiseks maakasutamise eesmärgiks, kui on selle praegune maakasutus. Reserveeritud maakasutuse juhtotstarbega maa-alal saab maaomanik jätkata maakasutust praegusel otstarbel, kuid tulevikus on võimalik ala reserveeritud otstarbel kasutusele võtta.

Vastava maakasutuse juhtotstarbega ala kõrvalkasutus ei või ületada 40% kogu *joonisel Funktsionaalne tsoneerimine* piiritletud ühe kasutusala mahust (näiteks elamualal peab maakasutuse juhtotstarve – elamumaa – olema rakendatud vähemalt 60% ulatuses). Juhul kui kavandatav kõrvalkasutus ületab 40%, tuleb koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering, mida tuleb vastavalt ka menetleda.

Üldplaneeringuga on määratud peamised maa- ja veealade üldised kasutamise ja ehitustingimused vastavalt maakasutuse juhtotstarbele (edaspidi maakasutustingimused), mis tähendab, et detailplaneeringu või õueplaani koostamise korral peab vastaval maa-alal järgima üldplaneeringuga esitatud põhimõtteid. Kehtestatud maakasutustingimused kehtivad nii olemasolevatel vastavat juhtotstarvet omavatel kui ka alles reserveeritavate maa-alade arendamisel.

2.1. ÜLDISED MAAKASUTUSTINGIMUSED

Haanja valla maastik seab kõrgelt hinnatud puhkemaastikuna ehitiste paigutamisele kõrgendatud nõuded. Hoonete paigutamisel ja juurdepääsuteede rajamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada ka maastiku reljeefi ja vaadete avatust ning vältida pinnavormide muutmist.

Hoonestamine on üldjuhul välistatud:

- **Haanja maratoni raja territooriumil;**
- **Suurel-Munamäel;**
- **Vällamäel;**
- **Jaanimäe tammikus Ruusmäe külas;**
- **Miilimäe ajaloolise kalmistu territooriumil.**

Erandjuhul (oluline avalik huvi, objekti teenindava hoone või infrastruktuuri rajamine vms), kui osutub vajalikuks nende alade hoonestamine, on vajalik koostada detailplaneering.



Samuti on hoonestamine välistatud:

Haanja looduspargi kaitse-eeskirjaga määratud aladel ja juhtudel;

teistest õigusaktidest lähtuvalt ehitustegevuseks välistatud aladel ja juhtudel.

Haanja kõrgustikule on iseloomulik, et asulad paiknevad madalamates kohtades – kõrgendike jalamil, väiksemate kühmude otsas, järvede ja ojade kallastel. Küngaste järsud nõlvad on enamasti kaetud metsaga, kuigi ajalooliselt on põldu haritud ka küngaste nõlvadel ja harjadel. Selline vahelduv maastikupilt on Haanjamaale väga iseloomulik ja siiani säilinud põllumaad, eriti küngastel, annavadki maastikule avaruse ja kaunid vaated.

Seepärast on soovitatav mitte hoonestada Vorstimäe, Villa, Plaani, Mahtja ja Kõomäe küla põllumassiive, põllumassiive Haanja küla põhjaosas, Tsälbämäe põllumassiive Plaksi külas, põllumassiive Ruusmäe järve taga, põllumassiive kõrvalmaantee 25142 Haanja-Kündja ja kõrvalmaantee 25179 Vakari-Pari-Tsiistre ristmiku läheduses.

Üldplaneeringuga on määratletud väärtustatud maastikud ning rohelise võrgustiku alad, kus ehitamissoovi korral tuleb järgida üldplaneeringuga sätestatud eritingimusi (*vt ptk 4.3. ja 4.4.1.).* Üldplaneeringus näidatud ilusa vaatega kohtades tuleb võimalusel säilitada avatud vaated ümbruskonnale, vältida tuleb vaadete kinniehitamist ja võsastumist (*vt ptk 4.3.5.).*

Infrastruktuuri elementide (teed, elektriliinid jne) rajamisel tuleb tagada, et ei kahjustataks maastiku väärtust. Maastikul domineerima jäävate objektide ehitamisel (nt mobiilsidemastid) on vajalik detailplaneeringu ja maastikuanalüüsi koostamine.

Uute majapidamiste rajamisel tuleb eelistada endisi talukohti ning järgida sealset taluõue planeeringut. See tähendab, et kui soovitakse hoonestada maaüksust, mis varasemalt on olnud hoonestatud, tuleb esmajärjekorras rajada hoonestus ajaloolisele õuealale. Kui ajalooline talukoht on hoonestatud või ehitusõigust taotletakse maaüksusele, kus varasemalt ei ole hoonestust olnud, tuleb ehitusala valikul lähtuda üldplaneeringus toodud tingimustest (*vt ptk 2.2.1.).*

Maaparandussüsteemiga maa-aladel tuleb kinnisasja kasutusotstarbe muudatused, maakorraldustoimingud ning ehitiste rajamine kooskõlastada õigusaktis sätestatud asutusega.

Ehitiste rajamisel maaparandussüsteemiga aladel tuleb tagada olemasolevate ja toimivate maaparandussüsteemide töö selliselt, et ei kahjustataks ega mõjutataks maaüksuse ning selle naaberalade veerežiimi.

Hoonestuse kavandamisel tuleb lahendada tuletõrjiveega varustatus vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Hoonestuse rajamisel tuleb järgida hoonetele ja nende osadele esitatud tuleohutusnõudeid.

Haanja looduspargi territooriumil tuleb igasuguse arendus- ja ehitustegevuse

kavandamisel arvestada ka Haanja looduspargi kaitse-eeskirjas toodud kaitseala kaitse-eesmärkidega.



Lisaks üldistele maakasutustingimustele tuleb järgida maakasutuse juhtotstarvete kaupa seatud maakasutustingimusi, konkreetse ala iseärasusest lähtuvaid kohaliku omavalitsuse poolt seatavaid täiendavaid tingimusi ning teistest õigusaktidest tulenevaid piiranguid.

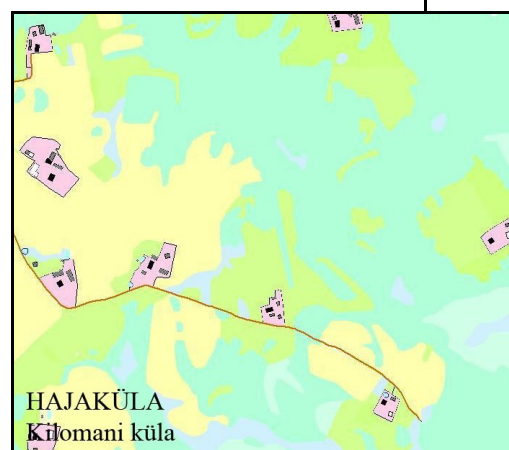
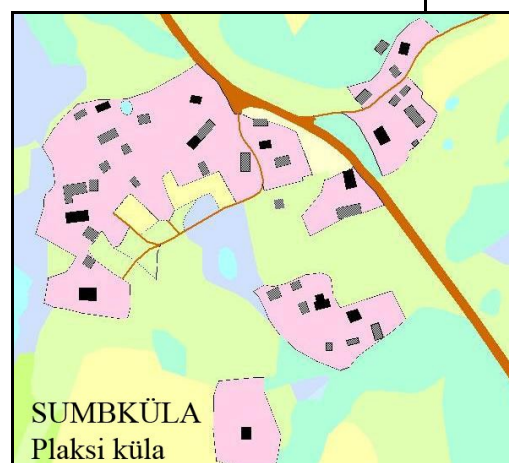
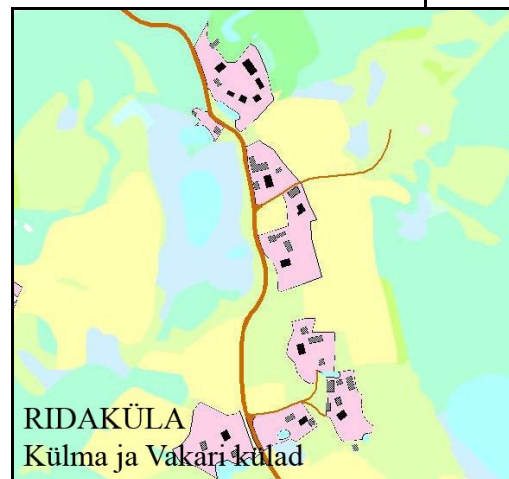
2.2. ELAMUMAA (E)

Inimeste eluasemete ja nende teenindamisega seotud maad. Siia kuuluvad hooned ja rajatised (elamud, kõrvalhooned, õuealad, juurdepääsud jms).

Maakorraldustoimingute käigus määrata eelpool mainitud maakasutuse juhtotstarbega maaüksuste katastriüksuse peamiseks sihtotstarbe liigiks: 001 elamumaa.

Valdavalt on elamumaa juhtotstarbega maa-alad reserveeritud **Haanja ja Ruusmäe külade** kompaktsel hoonestusega aladel ning nende läheduses. **Haanja ja Ruusmäe külade territooriumil on ühtlasi määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alad** (vt ka joonis *Funktsionaalne tsoneerimine*). Üldplaneeringus reserveeritud elamumaadel võivad paikneda ka elamupiirkonda teenindavad asutused, väiksemad kaubandus-teenindusettevõtted, garaažid ja teised elamupiirkondi teenindavad ehitised.

Hajaasustusaladel paiknevad elamumaad valdavalt taluõuedena olenevalt küla ajalooliselt kujunenud struktuurist. Asustuspilt Haanja vallas on väga kirju ja valitsevat asustusmustrit ei ole. Kõrvuti sumbküladega, kus taluõued ja hooned on koondunud korrapäratult üksteise kõrvale kobarasse (näiteks **Villa, Pressi, Plaksi, Meelaku, Trolla, Hämkoti, Kõomäe, Tsiamäe ning Ala-Suhka külad**), on ridakülad, kus taluõued on kõrvuti piki tee äärt (näiteks **Vakari, Külma, Lillimõisa ja**





Söödi küla) ja hajakülale iseloomulikult ühtse külakeskuseta ning hajusalt paiknevate taluõuedega külad (näiteks **Kilomani, Palli, Hulaku, Kirbu, Preeksa, Rusa küla** jne).

Elamumaa juhtotstarbega maa-alad reserveeritakse:

- **Haanja küla** põhjaosas kõrvalmaantee 25161 Kose-Käbli ääres;
- **Haanja külas** olemasolevate kortermajade taga garaažikompleksi kohal;
- **Haanja küla** lõunaosas kõrvalmaantee 25186 Rõuge-Rebäse-Haanja ja kohaliku tee vahelisel alal;
- **Ruusmäe külas** kompaktse hoonestusega ala lääneosas kõrvalmaanteest 25139 Palli-Ruusmäe põhja poole;
- **Ruusmäe küla** kompaktse hoonestusega alal põhjaosas kõrvalmaantee 25161 Kose-Käbli ääres;
- **Soodi ja Kaloga külade** territooriumil kõrvalmaantee 25161 Kose-Käbli ja kõrvalmaantee 25132 Rõuge-Vastseliina ristmikul.

2.2.1. Maakasutustingimused

Ehitustingimused Haanja valla detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel Haanja ja Ruusmäe külas.

Haanja ja Ruusmäe külas asuvatel detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik õigusaktidest tulenevatel juhtudel.



Detailplaneeringut koostades peab arvesse võtma järgmisi tingimusi:

- ♦ Minimaalne moodustatava elamumaa krundi pindala on üldjuhul 0,25 ha;
- ♦ Uushoonestusele peab olema määratud kindel ehitusjoon, mis tuleneb naaberhoonestuse kaugusest tänavast või teest;
- ♦ Naaberkruntidel asetsevate põhihoonete minimaalseks omavaheliseks vahekauguseks on soovitatavalt 25 meetrit;
- ♦ Elamumaa kasutusotstarbega maa-alade detailplaneeringu koostamise käigus on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda piirkonda teenindava üldmaa (nt avalikult kasutatavad teed ja tänavad, parkimiskohad jms) kavandamist vähemalt 10%-l planeeritavast maast;



- Ehitada võib kuni 3-korruselisi korterelamuid ning kuni 2-korruselisi eramuid;
- Kasutada katusekaldeid kortermajade puhul vahemikus 10–45 kraadi ning eramute puhul vahemikus 30–45 kraadi;
- Kruntide pinnast on soovitatav vähemalt 30% haljastada, seejuures 1/3 sellest kõrghaljastuse ja viljapuudega;
- Korteralamute kruntidele pole piirdeaedade rajamine soovitatav;
- Elamualadele kavandavad tänavad ja teed tuleb planeerida vastavalt kehtivatele normatiivdokumentidele koos valgustuse, eraldiseisvate kergliiklusteede ja vajalike insenervõrkudega.

Ehitustingimused Haanja valla hajaasustusaladel

Hajaasustusalal on üldjuhul esimese hoone ehitusõiguse taotlemise aluseks talu õueplaan. Talu õueplaani näidatakse minimaalselt õueala ja seda ümbritseva hoonestuse paigutus, vajalikud tehnovõrgud, juurdepääsuteed ning muud vajalikud lähteandmed ja tingimused nende projekteerimiseks. Talu õueplaan esitatakse koos projekteerimistingimuste või väikeehitise püstitamiseks vajaliku kirjaliku nõusoleku taotlusega.

Hajaasustusalal tuleb ehitusõiguse taotlemisel ja maakorraldustoimingute teostamisel koostada detailplaneering *peatükis 1.3.* sätestatud juhtudel. Põhjendatud otsuse korral võib kohalik omavalitsus alata detailplaneeringu koostamise ka käesoleva üldplaneeringuga sätestamata aladel ja juhtudel.

Haanja vallale on omased nii haja- kui sumbkülad, esineb ka ridakülasid. Oluline on järgida piirkonnale omast asustumustrit ja hoonestusalasid valida vastavalt ümbruskonna külatüübile. Sumbkülades tuleb ehitusalad valida küla keskele, olemasoleva hoonestuse vahele, juhul kui hoonestuse tihendamine pole võimalik, võib hoonestusala laiendada nii, et säiliks sumbkülale omane struktuur. Ridakülades tuleb järgida hoonete kaugust teest ja paiknemist erinevatel teepooltel.



Hästi säilinud arhitektuurilise pärandi, külastruktuuri, taluõuede planeeringu ja küla ümbritseva avatud maastikuga sumbkülad Haanja vallas on Ala-Suhka, Hämkoti, Plaksi, Pressi, Trolla, Tsiamäe ja Villa küla. Kõomäe külas on hästi säilinud avatud külamaastik, külastruktuur ja arhitektuuriline pärand on säilinud fragmentidena.

Hämkoti, Plaksi, Pressi, Trolla, Tsiamäe, Uue-Saaluse ja Villa külad on käesoleva



üldplaneeringuga määratletud miljööväärtuslike aladena, kus kehtivad erinõuded (vt ptk 4.3.2.).

Elamumaade arendamisel on soovitatav arvestada väljakujunenud teedevõrguga, teid võimalusel mitte õgvendada ja laiendada. Säilitada tuleb piirkonnale omane väljakujunenud maastikuline tervikilme.

Ehitamisel tuleb arvestada järgnevaga:

- Ajaloolise asustusstruktuuri säilimiseks tuleb uute hoonete kavandamisel ja olemasolevate renoveerimisel arvestada olemasoleva külastruktuuri ning arhitektuuriliste erijoontega, et saavutada maastikupildiga sobivad lahendused;
- Minimaalne moodustatava maaüksuse suurus on üldjuhul 0,5 ha;
- Naabermaaüksustel asetsevate põhihoonete minimaalseks omavaheliseks vahekauguseks on soovitatavalt 125 meetrit, tihedama hoonestusega ajaloolistes sumbkülades **Villa, Pressi, Plaksi, Trolla, Hämkti, Kõomäe, Tsiamäe, Ala-Suhka külad Vakari ning Külma külas tee ääres ridajalt paikneva tihedama hoonestusega alal** soovitatavalt kuni 40 meetrit;
- **Luutsniku küla** tihedama hoonestusega alal on katastriüksustel asuvate põhihoonete vaheliseks kauguseks soovitatavalt kuni 40 meetrit, väljaspool nimetatud ala peaks põhihoonete vahekaugus olema vähemalt 125 meetrit. Hoonete soovituslike vahekauguste määramisel on arvesse võetud olemasolevas hoonestuses valdavalt põhihoonete vahekaugust ning on arvestatud selle tihendamise võimalusega, ilma et see avaldaks negatiivset mõju asustusstruktuurile ja looduskeskkonnale;
- Hoonestute paigutamisel tuleb arvestada piirkonna hoonestuslaadiga;
- Ehitada võib kuni 2-korruselisi hooneid;
- Hajaasustusaladel pole üldjuhul lubatud rajada rohkem kui 4 korteriga korterelamuid;
- Kasutada katusekaldeid vahemikus 30–45 kraadi;
- Juurdeehitistega ei tohi kahjustada hoone terviklikku üldmuljet;
- Soovitatav on kasutada piirkonnale omaseid ehitusmaterjale. Rajatavad hooned peavad sobituma maastiku ja olemasolevate hoonetega;
- Rohekoridore (vt ptk 4.4.1.) aladel võib piirata vaid õuealasid;





- ♦ Maaüksuse jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada enam kui kolmest elamust koosnevat hoonete gruppi, on vajalik detailplaneeringu koostamine;
- ♦ Vältida tuleb ehituste planeerimist avanevate, käesolevas planeeringus määratud kaunite vaadete ette (vt ptk 4.3.5.), kultuurilooliselt oluliste objektide vahetusse lähedusse (vt ptk 4.3.3.);
- ♦ Väärtuslikel maastikel, miljööväärtuslikel aladel ja roheline võrgustiku aladel tuleb lisaks ülaltoodud maakasutustingimustele järgida erinõudeid (vt ptk 4.3.1. 4.3.2. ja 4.4.).

2.3. ÄRIMAA (Ä)

Ärimaade all mõeldakse kaupade ostmise, müümise, ladustamise ja teenuste osutamisega tegelevate ettevõtete ja asutuste maad.

Maakorraldustoimingute käigus määrata eelpool mainitud maakasutuse juhtotstarbega maaüksuste katastriüksuse peamiseks sihtotstarbe liigiks: 002 ärimaa (Ä).

Ärimaa juhtotstarbega maa-alasid reserveeritakse:

- **Haanja külas** kõrvalmaantee 25148 Rõuge-Kurgjärve-Haanja ääres;
- **Haanja küla** lõunaosas kõrvalmaantee 25161 Kose-Käbli ääres;
- **Ruusmäe külas** kõrvalmaantee 25161 Kose-Käbli ääres mõisapargi vastas;
- **Ruusmäe külas** järve ääres olev maaüksus;
- **Murati külas** põhimaantee 7 Riia-Pihkva ning kõrvalmaantee 25161 Kose-Käbli ristmiku ümbruses;
- **Luutsniku külas** mõisa ja mõisaaida territoorium;
- **Tsiiruli külas** põhimaantee 7 Riia-Pihkva ääres;
- **Naapka külas** põhimaantee 7 Riia-Pihkva ääres;
- **Raagi külas** endiste lautade maa-ala.





2.3.1. Maakasutustingimused

- Teenindusfunktsiooniga ettevõtted on soovituslik rajada asula keskusesse, arvestades teenuse kättesaadavusega potentsiaalsetele klientidele.
- Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt kehtivale parkimishormile.
- Ärimaa arendamisel looduslikult väärtuslikel aladel tuleb eelistada puhkemajanduslikku tegevust. Turismiettevõtete rajamisel arvestada piirkonna koormustaluvuse ja säästliku turismi põhimõtetega.
- Turismiettevõtete rajamisel tuleb lähtuda lisaks üldplaneeringule ka Haanja valla turismi arengukavast.
- Ärimaade arendamisel elamumaa juhtotstarbega alade vahetus läheduses, kui ärimaadelt tulenevad negatiivsed mõjud (nt müra, liiklussageduse suurenemine) võivad avaldada negatiivset mõju naaberaladele, on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist.
- Ärimaa arendamisel elamu- ja puhkealade läheduses tuleb arvestada ärihoonete sobivust ümbritseva hoonestuslaadiga.
- Planeeritud ärimaa krundi pindalast tuleb vähemalt 20% haljastada.
- Ärimaa juhtotstarbega maa-aladele on lubatud tootmishoonete rajamine juhul kui tootmisega ei kaasne olulist negatiivset mõju (nt turismitalul võib lisaks majutushoonele olla ka loomakasvatushoone).

2.4. TOOTMISMAA (T)

Tootmismaa on tootmiseesmärgil kasutatav maa, st tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid teenindav maa.

Maakorraldustoimingute käigus määrata eelpool mainitud maakasutuse juhtotstarbega maaüksuste katastriüksuse peamiseks sihtotstarbe liigiks: 003 tootmismaa (T).

Tootmismaa juhtotstarbega maa-alasid reserveeritakse:

- **Haanja külas** komposteerimisväljaku rajamise eesmärgil;
- **Haanja külas** perspektiivse puurkaevu maa-ala;
- **Ruusmäe külas** olemasolevatest põllumajandusliku tootmise hoonetest



(loomalaudad) lõuna suunas ning kõrvalmaantee 25161 Kose-Käbli ja kõrvalmaantee 25175 Ruusmäe-Kuklase vahelisel alal;



→ **Lüütsepä külas;**

→ **Hulaku külas.**

2.4.1. Maakasutustustingimused

- Uute või olemasolevate tootmisalade planeerimisel, kui tootmisest tulenevad negatiivsed mõjud (müra, saaste, heitgaasid jms) ulatuvad väljapoole planeeritava kinnistu piiri või kavandatakse üle 1000 m² ehitusaluse pinnaga hoone rajamist, on vajalik detailplaneeringu koostamine.
- Soosimaks töökohtade teket, võib lubada elamualade läheduses arendada tootmist juhul, kui tootmismaa krundi piiridest ei välju negatiivset keskkonnamõju. Keskkonda mõjutava reostusohtrliku tootmise rajamine elamualade vahetusse lähedusse ning looduslikult väärtuslikele aladele on keelatud.
- Tootmismaa juhtotstarbega oleva maa kõrvalfunktsiooniks võib olla ärimaa.
- Tootmis- ja laohoonete lubatud korruselisus on kuni 3 korrust, kõrgusega kuni 15 meetrit.
- Rajatavad tootmishooned, mis asuvad asustuse läheduses, peavad oma mahult ja välisilmelt sobituma ümbritsevasse keskkonda.
- Parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt kehtivale parkimismäärle.
- Tootmisaladel peab olema tagatud sademevete kogumine ja puhastamine.
- Müratõkke ja turvalisuse eesmärgil on lubatud läbipaistmatute plankpiirete rajamine.
- Vähemalt 15% planeeritud tootmismaa krundi pindalast tuleb haljastada, sealhulgas 2/3-le haljastatavast alast (10% kogu krundi pindalast) tuleb rajada kõrghaljastus. Haljastus tagab parema töökeskkonna ning leevendab tootmisest tulenevaid võimalikke negatiivseid keskkonnamõjusid, mis mõjuvad väljapoole tootmisterritooriumi.
- Tühjalt seisvate ja lagunevate tootmishoonete puhul tuleb hinnata nende tehnilist seisukorda ning seejärel võtta need taas kasutusele või lammutada ning ümbrus heakorrastada. Uuesti kasutusele võetavatel tootmisaladel tuleb enne nende kasutusele võtmist likvideerida võimalik jääkreostus.
- Põllumajandusliku tootmise puhul tuleb reostus (nt veereostus, õhusaaste) ja muud häiringud viia miinimumini: piirata olemasolevate



põllumajandusettevõtete põhjustatud veereostust, täita veekaitseõudeid ning rajada kaitsehaljastus. Uusi põllumajandustootmishooneid ei tohi rajada veekogude piiranguvööndisse.

2.5. MÄETÖÖSTUSMAA (Mt)

Maavarade kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatavad maa-alad.

Maakorraldustoimingute käigus määrata eelpool mainitud maakasutuse juhtotstarbega maaüksuste katastriüksuse peamiseks sihtotstarbe liigiks 014 mäetööstusmaa (Mt).

Mäetööstusmaa juhtotstarbega maa-ala reserveeritakse

- **Kuiandi külas** Kuiandi liivamaardla plokid 1 ja 3.

2.5.1. Maakasutustingimused

- Väärtuslikel maastikel (vt ptk 4.3.1.), miljööväärtuslikel aladel (vt ptk 4.3.2.), kultuurilooliselt tähtsate objektide läheduses (vt ptk 4.3.3.) ning roheline võrgustiku koridorides (vt ptk 4.4.) tuleb konfliktide vähendamiseks kaevandamispiirkonna elanikega uute karjäärade rajamisel kaasata menetlusse maaomanikud ja elanikud, kes jäävad kaevandatava ala raadiusesse 1 km ulatuses.
- Väärtuslikel maastikel, miljööväärtuslikel aladel, kultuurilooliselt tähtsate objektide läheduses ning roheline võrgustiku aladel uute karjäärade rajamisel on kaevandamisega tegeleva ettevõtja soovitatav koostada kasutuskava ning esitada see kohalikule omavalitsusele. Kasutuskava koostamise eesmärgiks on vähendada konfliktide kaevandamispiirkonna elanikega, tagada maardlas oleva maavaravaru sihipärane kasutusele võtmine ja kaevandatud alade õigeaegne korrastamine. Kavas kirjeldatakse, millises järjekorras on otstarbekas maardla erinevaid osi kasutusele võtta ja kaevandatud alasid korrastada.
- Kohalik omavalitsus võib kaalutletud otsuse alusel nõuda detailplaneeringu koostamist väärtuslike maastike ja kultuurilooliselt tähtsate objektide kaitse ning rohevõrgustiku koridoride toimimise tagamiseks, servituutide vajaduse määramiseks ja juurdepääsude tagamiseks.
- Kaevandamisel tuleb rakendada tehnoloogiaid, mille puhul keskkonnale ja isikutele tekitatav kahju on minimaalne. Kaevandaja on kohustatud rakendama abinõusid keskkonnakahjustuste prognoosimiseks ja ennetamiseks, tekkinud keskkonnakahjustuste likvideerimiseks või leevendamiseks ning kaevandamisjärgsete võimalike kahjustuste tekkimise



jälgimiseks.

- ♦ Kaevandamistegevus ning maavarade transportimine kaevandamispaigalt tuleb organiseerida nii, et häiriv mõju lähedalasuvatele elanikele oleks võimalikult minimaalne.
- ♦ Karjäärade ammendatud alad tuleb kaevandaja poolt rekultiveerida.
- ♦ Alade, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas üldplaneeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivsetena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel.

2.6. SOTSIAALMAA (Üh ja Üm)

Sotsiaalmaal tegutsevad asutused ja toimuvad tegevused on loodud inimeste heaolu tagamiseks. Sotsiaalmaade haldamine ja omamine on kohaliku omavalitsuse eesõigus, mida saab anda edasi teistele asutustele või ettevõtetele.

Maakorraldustoimingute käigus määrata eelpool mainitud maakasutuse juhtotstarbega maaüksuste katastriüksuse peamiseks sihtotstarbe liigiks: 016 ühiskondlike ehitiste maa (Üh) või 017 üldkasutatav maa (Üm).

Sotsiaalmaa juhtotstarbega maade määramisel on lähtutud alljärgnevast:

- ♦ valla sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna parendamiseks tuleb arendada külakeskusi, määrates ning arendades maa-alasid kiigepiirkondade, laululavade, lõkkekohtade, pallipiirkondade jms jaoks;
- ♦ avalike ja sotsiaalteenuste parema kättesaamise tagamiseks reserveeritakse suuremates külates (Haanja, Ruusmäe, Luutsniku) maa-alasid noorsootöö, sotsiaalhoolekandeametite, külakodade arendamiseks;
- ♦ tervisespordiga tegelemise võimalused tagatakse kogu valla territooriumil, reserveerides maad spordi- ja matkaradade ning kergliiklusteede jaoks;
- ♦ aktiivseks vaba aja veetmiseks planeeritakse ja arendatakse maid motokrossiradade, suusanõlvade jms jaoks;
- ♦ vallas on soositud erinevate ühiskondlike tegevuste tegevus.

Sotsiaalmaa juhtotstarbega maa-alasid reserveeritakse:

- **Haanja külas** kõrvalmaantee 25161 ääres – üldkasutatav maa;
- **Haanja külas** kõrvalmaantee 25161 Kose-Käbli ning kõrvalmaantee 25148 Rõuge-Kurgjärve-Haanja vaheline maa-ala – üldkasutatav maa;
- **Haanja külas** kõrvalmaantee 25161 Kose-Käbli äärde kavandatava parkla



taha jääv maa-ala (kelgumägi) – üldkasutatav maa;

- **Haanja külas** kavandatava elulaadikeskuse maa – ühiskondlike ehitiste maa;
- **Ruusmäe külas** kavandatav mänguväljak ja endise kooliaia ümbrus – üldkasutatav maa;
- **Ruusmäe külas** maa-ala hooldekodu rajamiseks – ühiskondlike ehitiste maa;
- **Ruusmäe külas** II maailmasõjas hukkunute ühishauda ümbritsev metsala;
- **Ruusmäe külas** Rogosi mõisahoone vastas kõrvalmaantee 25161 Kose-Käbli ääres – üldkasutatav maa;
- **Plaani külas** on vajadus noorte kooskäimise koha (noortekeskuse) rajamiseks, võimaliku asukohana reserveeritakse hetkel kasutuseta hoone küla keskses kõrvalmaantee 25161 Kose-Käbli ääres – ühiskondlike ehitiste maa;
- **Käänu külas** olemasoleva Pütsepa kalmistu laiendamiseks – üldkasutatav maa;
- **Raagi külas** külaplatsi, kõlakoja ning noorte tegevuse jaoks maa kõrvalmaantee 25234 Luutsniku-Plaani ääres – üldkasutatav maa.



Jätkuvalt on soovitud Ruusmäe külas Metodisti kiriku ehitamine selleks ettenähtud krundile ja Plaani külas EAÕ kiriku juurde kloostri ja teemapargi rajamine.

Kohaliku omavalitsuse hallatavatel puhke- ja virgestusmaadel kavandatakse tegevusi vastavalt üldplaneeringu *peatükile 3.2*.

2.6.1. Maakasutustingimused

- ♦ Sotsiaalmaa arendamisel tuleb tähelepanu pöörata kergliiklussõbraliku liiklusskeemi väljatöötamisele ja liiklusohutusele.
- ♦ Parkimine tuleb lahendada lähtuvalt täpsustatud sotsiaalmaa iseloomust vastavalt kehtivale parkimismormile.
- ♦ Vähemalt 15% planeeritud sotsiaalmaa krundi pindalast tuleb haljastada, sealjuures rajada võimalusel kõrghaljastus.
- ♦ Kaitsealadele rajatavate puhkealade ja turismiobjektide rajamisel tuleb arvestada ala kaitse-eeskirjaga ning vajadusel viia läbi keskkonnamõju hindamine.
- ♦ Kasutuselolevatele **Plaani ja Pütsepa kalmistutele** määratakse 300 meetri



ulatuses sanitaarkaitseala, kuhu on keelatud rajada uusi joogiveehaardeid.

- Uute matmispaikade rajamisel ja kasutuses olevate matmispaikade laiendamisel tuleb moodustada sanitaarkaitseala ulatusega 300 meetrit, kuhu on keelatud uute joogiveehaarete rajamine ja mürarohkete tegevuste kavandamine.

2.7. VEEKOGUDE MAA (V)

Seisu- ja vooluveekogude maa. Veekogude maa on keskmise veeseisu piiriga piiritletud ala. Veekogude maad ümbritseb avalikel veekogudel ja avalikuks kasutuseks määratud veekogudel kallasrada, mis ei kuulu veekogude maa hulka.

Maakorraldustoimingute käigus määrata eelpool mainitud maakasutuse juhtotstarbega maaüksuste katastriüksuse sihtotstarbe liigiks: 006 veekogude maa (V).

Käesoleva üldplaneeringuga veekogudel tegevusi ei kavandata. Supliskohti ning teisi veekogudega seotud vaba aja tegevusi käsitletakse *peatükis 3.2.*



2.7.1. Maakasutustingimused

- Veekogu kaldal eristatakse piiranguvööndit, ehituskeeluvööndit ja veekaitsevööndit. **Haanja valla veekogud ja nende piirangu- ja ehituskeeluvööndid on esitatud üldplaneeringu lisa 1 tabelis 2 ja tabelis 3.** Kalda ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi ulatust arvestatakse tavalisest veepiirist. Järve või jõe kaldal asuval metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi lõpuni.
- Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kantud veekogudel on kinnisasja valdaja kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal. Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.
- Käesoleva üldplaneeringuga määratakse juurdepääsud avalikult kasutatavatele veekogude kallasradadele. Vooluveekogudele on juurdepääs tagatud avalikult kasutatavatelt teedelt. Vastavalt üldplaneeringus määratule on avaliku veekogu kaldal asuva kinnisasja valdaja kohustatud tagama kallasrajale juurdepääsuks kasutava tee või raja avaliku kasutamise.
- Säilitada tuleb veekogude looduslik välisilme.
- Veekogude seisundi parandamiseks ja toitainetega rikastumise vähendamiseks tuleb võimalusel säilitada kaldapuistud jõgede ning ojade



kallaste veekaitsevööndis.

- ♦ Vaated veekogude kallastele tuleb avada ja kaldaid hooldada.
- ♦ Uute traditsioonilist asustumustrit lõhkuvate kompaktse hoonestusega alade rajamine veekogude kallastele ei ole lubatud.
- ♦ Kõigi üle 60 m² pindalaga veekogude rajamisel on kohustuslik veekogu projekti koostamine, kus näidatakse kavandatava veekogu veetase, sisse- ja väljavoolude asukohad, kaevetööde sügavus ning väljakaevatud materjali paigaldamise kohad; olemasolevad, rajatavad või likvideeritavad ehitised.

2.8. TRANSPORDIMAA (L)

Liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid teenindava maaga.

Maakorraldustoimingute käigus määrata eelpool mainitud maakasutuse juhtotstarbega maaüksuste katastriüksuse peamiseks sihtotstarbe liigiks: 007 transpordimaa (L).



Transpordimaade määramisel lähtutakse alljärgnevatest põhimõtetest:

- ♦ suuremad turismivoogude teele jäävad vaatamisväärsused (Suur Munamägi, Rogosi mõis) ja spordi-puhkerajatised (Haanja suusakeskus) tuleb eelkõige liiklusohutuse eesmärgil varustada piisava hulga parkimiskohtadega;
- ♦ luuakse võimalused kergliikluseks;
- ♦ kogu valla territooriumil tuleb tagada avalikult kasutatavate teede olemasolu.

Transpordimaa juhtotstarbega maa-alasid reserveeritakse:

- ➔ **Ruusmäe külas** kõrvalmaantee 25161 Kose-Käbli ääres Rogosi mõisahoonel vastas parkla rajamiseks;
- ➔ **Ruusmäe külas** kõrvalmaantee 25139 Palli-Ruusmäe ääres parkla rajamiseks.

Haanja vallas kavandatakse kergliiklusteede ja kergliikluse teekondade rajamist järgmistele lõikudele (vt ka joonis *Teedekaart*):

- ➔ Kasaritsa-Palanumäe (4,5 km);
- ➔ Palanumäe-Haanja (0,6 km);
- ➔ Haanja-Suur Munamägi (1,1 km);



- Rõuge -Rebäse-Haanja (1,4 km);
- Haanja-Plaani (5,5 km);
- Plaani-Ruusmäe (4,8 km);
- Ruusmäe-Kuklase (3,8 km);
- Kuklase-Murati (1,3 km);
- Murati-Murati piiripunkt (2,7 km).

Kergliikluse teekonnad kulgevad olemasolevatel teelõikudel, teekonnad tähistatakse ja vajadusel laiendatakse olemasolevaid teid. Kergliiklusteed rajatakse reeglina eraldi muldele.



Käesoleva planeeringuga määratakse avalikuks kasutamiseks kõik erateed, mis viivad vähemalt ühe hoonekompleksi juurde, läbides seejuures lisaks maaüksusele, kus hoonekompleks asub, veel vähemalt ühte maaüksust. Avalikult kasutatavad teed on toodud üldplaneeringu *peatükis 5.3*.

Lisaks käesolevale peatükile käsitletakse üldplaneeringus ka liikluskorralduse üldisi arengusuundi Haanja vallas (*vt ptk 3.3.*).

2.8.1. Maakasutustingimused

- ♦ Maastiku tervikilme säilitamiseks tuleb arvestada väljakujunenud teedevõrguga ja olemasolevaid teid võimaluse korral mitte õgvendada.
- ♦ Vajadusel tuleb transpordimaade äärde elamu-, sotsiaal- ja ärimaadele leviva kahjuliku mõju (müra, õhusaaste) vältimiseks rajada kaitsehaljastus.
- ♦ Kompaktse hoonestusega aladel tuleb tagada tänavavalgustuse olemasolu. Rajatav tänavavalgustus peab olema visuaalselt miljöoga sobiv ning ilmastikukindel.
- ♦ Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks on maanteedele ja kohalikele teedele kehtestatud kaitsevööndid. Riigimaanteedel on tee kaitsevööndi laius määratud vastavate õigusaktidega, kohalikel teedel määratakse tee kaitsevööndi laius vallavolikogu määrusega.
- ♦ Riigimaanteedele on kehtestatud sanitaarkaitsevöönd lähtuvalt eeldatavast ehk perspektiivsest liiklussagedusest. Sanitaarkaitsevööndis elamualade kavandamisel tuleb normmüra tasemete tagamiseks planeeringutes ette näha kaitserajatised.
- ♦ Tee kaitsevööndi maa omanikul tuleb vastavates õigusaktides loetletud



tegevused kooskõlastada tee omanikuga.

- ♦ **Rahvusvaheline põhimaantee E77 (7) Riia-Pihkva** – maantee ääres paiknevatel maatulundusmaadel on välistatud uute elamualade rajamine. Sõiduraja teljest arvestades reserveeritakse 25 m perspektiivseks teelaienduseks, kommunikatsioonide paigaldamiseks jms tarbeks. Arvestades liiklusohutusega ja projekteerimismõõnidega kehtestatakse põhimaanteele 7 Riia-Pihkva mahasõidukeeluala, kus uusi mahasõite maanteelt pole võimalik rajada.

2.9. JÄÄTMEHOIDLA MAA (J)

Tootmis- ja olmejäätmete ladestamisehitiste (prügilate) ning reovee puhastusrajatiste alune ja neid teenindav maa.

Maakorraldustoimingute käigus määrata eelpool mainitud maakasutuse juhtotstarbega maaüksuste katastriüksuse peamiseks sihtotstarbe liigiks: 008 jäätmehoidla maa (J).

Käesoleva üldplaneeringuga uusi jäätmehoidla maa juhtotstarbega maa-alasid ei reserveerita.

Üldplaneeringuga kavandatakse komposteerimisväljakute rajamist, et vähendada orgaaniliste jäätmete prügilasse vedamist.

2.9.1. Maakasutustingimused

- ♦ Jäätmehoidla maal tuleb ette näha meetmed jäätmete tekke ning neist tuleneva tervise- ja keskkonnaohu vältimiseks.
- ♦ Rakendada meetmeid jäätmehoidla maal tekkiva nõrgvee kogumiseks ja puhastamiseks.
- ♦ Jäätmed tuleb suunata taaskasutusse, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ning sellega ei kaasne ülemääraseid kulusi, võrreldes teiste jäätmekäitlusviisidega.

2.10. KAITSEALUNE MAA

Riigi kaitse all olev ja riigi kaitse all olevate objektide juurde kuuluv maa, millel majandustegevus on õigusaktidega keelatud.

Maakorraldustoimingute käigus määrata eelpool mainitud maakasutuse juhtotstarbega maaüksuste katastriüksuse sihtotstarbe liigiks: 010 kaitsealune maa (H).

Käesoleva üldplaneeringuga ei reserveerita täiendavalt kaitsealuse maa juhtotstarbega alasid.



Kaitsealustel maadel on majandustegevus keelatud.

Lisaks kaitsealuse maa juhtotstarbega aladele eristatakse ka teiste (nt maatulundusmaa) maakasutuse juhtotstarbega alasid, mis kuuluvad kaitsealade koosseisu või millel paikneb mõni kaitstav loodusobjekt (vt ptk 4.1.).

2.11. MAATULUNDUSMAA (M)

Maatulundusmaa on põllumajandussaaduste tootmiseks ja metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal. Maatulundusmaa hulka arvatakse ka katastriüksuse piires olev õuema ja muu maa vastavalt eksplikatsioonile. Maatulundusmaale võivad kehtida erinevad piirangud, mis vähendavad võimalusi intensiivse majandustegevusega tegelemiseks.

Maakorraldustoimingute käigus määrata eelpool mainitud maakasutuse juhtotstarbega maaüksuste katastriüksuse peamiseks sihtotstarbe liigiks: 011 maatulundusmaa (M).

2.11.1. Maakasutustingimused

- ♦ Maatulundusmaale ei nähta reeglina ette uute kompaktse hoonestusega, enam kui kolmest pereelamust koosnevate alade rajamise võimalust. Hoonestamata maatulundusmaale on esmase ehitusõiguse taotlemise aluseks **talu õueplaani või detailplaneeringu** koostamine.
- ♦ Rohelise võrgustiku alale jääva maatulundusmaa kasutamisel tuleb juhendada roheline võrgustiku maakasutustingimustest (vt ptk 4.4.1.).
- ♦ Väärtuslikul maastikul ja kauni vaatega kohtades ning neist avanevatel vaadetel asuva maatulundusmaa kasutamisel tuleb juhendada üldplaneeringus toodud maakasutustingimustest (vt ptk 4.3.1. ja 4.3.4.). Vaadete säilitamiseks on vajalik niita ka otsesest kasutusest kõrvalejäävaid alasid.
- ♦ **Vorstimäe, Villa, Plaani, Mahtja ja Kõomäe küla põllumassiivide, Haanja küla põhjaosa, Ruusmäe järvede taguste, Tsälbämäe ning kõrvalmaantee 25142 Haanja-Kündja ja kõrvalmaantee 25179 Vakari-Pari-Tsiistre ristmikul ning miljööväärtuslikke sumbkülasid** (vt ptk





4.3.2.) ümbritsevate põllumassiivide hoonestamisest ja metsastamisest tuleks hoiduda. Need põllud tuleb edaspidi hoida põllumajanduslikus kasutuses.

- ♦ Võimalusel tuleks tagada maastikku ilmestavate üksikobjektide (nt üksik puu, puudesalu) säilimine põllumaal.
- ♦ Põllumajandusmaade kasutamisel tuleb järgida veekaitseõudeid. Maad ei või harida lähemal kui 1 meetrit eesvoolu pervest, kui õigusaktidega ei ole määratud laiemat veekaitsevööndit.
- ♦ Tagada tuleb olemasolevate maaparandussüsteemide toimimine. Maaparandussüsteem peab tagama maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi ja minimeerima reostuse leviku ohu.
- ♦ Põllumajandustegevuse käigus tuleb järgida head põllumajandustava (keskkonnale ohutud üldtunnustatud tootmisvõtted ja -viisid) ning võimalusel rakendada viljavaheldust.
- ♦ Üle 10% kaldega aladel tuleb põllumajandusmaa harimisel erosiooni takistamiseks kasutada sobivaid agrotehnilisi võtteid.
- ♦ Metsade majandamisel (metsa uuendamise, kasvatamise, kasutamise ja metsakaitse) tuleb järgida kehtivaid õigusakte.

3. INFRASTRUKTUUR



3.1. TEHNILINE INFRASTRUKTUUR

3.1.1. Elektrivarustus

Elektrivarustuse suuremad probleemid Haanja vallas on seotud pinge halva kvaliteediga, samuti on probleemiks alajaamadest kaugelasuvate väiketarbijate elektrienergiaga varustamine. Vallas on probleeme elektrikatkestustega ning kohati voolu madala pingega.



Elektrivarustuse edasiarendamine toimub eelkõige vastavalt elektrienergiaga varustamise eest vastutava ettevõtte arenguplaanidele. Samuti sõltub võrguarendus uute tarbimiskohtade (elamud, tootmine) tekkimisest.

Haanja valla elektrivarustuse põhiliseks arengusuunaks on töökindluse tõstmine. Käesoleva planeeringuga on näidatud pingeprobleemsed piirkonnad (*vt ka joonis Tehnovõrgud*).

Neisse piirkondadesse kavandatakse alajaamade rajamist, eesmärgiga tagada kõigile olemasolevatele tarbijatele olukord, et alajaam ei oleks liitumispunktist kaugemal kui 1km.

Pingeprobleemsetes piirkondades elektrivarustuse tagamiseks nähakse ette võimalus kaabelliinide rajamiseks läbi veekogu ehituskeeluvööndi. Üldplaneeringu alusel võib kaabelliini läbi ehituskeeluvööndi rajada juhul kui maastikulistest tingimustest tulenevalt ei ole võimalik seda mujale rajada või see osutub ülemäära kulukaks. Üldplaneeringu alusel kaabelliini rajamiseks on vajalik Keskkonnaameti nõusolek.

Kõrgepinge kaabelliinide tarbeks reserveeritakse maad maanteede äärde järgmistel suundadel:

- Võru-Haanja-Ruusmäe;
- Ruusmäe-Rõuge;
- Ruusmäe- Vastseliina;
- Haanja-Vastseliina.

Haanja vallas on soovitud alternatiivenergeetika kasutuselevõtmine (hüdro-, päikese- ja tuuleenergia).

Haanja valla vajadusi ja arengusuundumusi elektrivarustuse osas kajastab täpsemalt **Haanja valla energiamajanduse arengukava**.



Maakasutustingimused

- ♦ Liinirajatistele on määratud kaitsevöönd – kindlaks määratud mõõtmetega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud vaid seaduses sätestatud tingimustel ja korras. Liinirajatise kaitsevööndi ulatus on sätestatud vastava õigusaktiga.
- ♦ Elektripaigaldiste rajamisel tuleb tagada, et ei kahjustataks maastiku väärtust. Vältida tuleb ulatuslike sirgjooneliselt kulgevate õhuliinide rajamist.
- ♦ Elektrivarustuse parandamiseks ja pinge kõikumise vähenemiseks rajada edaspidi elektriliinid, mille pikkus ning tehnilised parameetrid vastavad Eestis kehtivatele standarditele ja normidele.
- ♦ Täiendavate elektriliinide rajamisel on visuaalse häirimise vältimiseks soovitatav kasutada juba olemasolevaid trasse ja eelistatud on maakaabelliinide rajamine.
- ♦ Leevendava abinõuna tuleb võimalusel rajada õhuliinid vahetult teede kõrvale, mitte üksikult üle lagedate põllumaade ja läbi metsa, vältida tuleks ristumisi teedega.
- ♦ Igal võimalikul juhul tuleb eelistada tehnovõrkude rajamist ühte koridori, maakaablite puhul ühte kaevikusse. Kahe inimtegevusest tuleneva joonobjekti liitmisel on nende visuaalne mõju väiksem, samuti ei rikuta liinide remont- ja hooldustööde käigus maastikku.
- ♦ Ehitiste rajamiseks ning muudeks töödeks liinirajatiste kaitsevööndis on vajalik liini valdaja luba.
- ♦ Tänavavalgustuse rajamisel tuleb lähtuda vajadusest turvalisuse tagamiseks ja funktsionaalsusest (esmaltp rajada suurema inimeste kontsentratsiooniga ning liiklusohutlikesse kohtadesse).
- ♦ Detailplaneeringutes tuleb ette näha koridorid olemasolevatele ja planeeritavatele toitekaablitele, arvestades kaablikaitsevööndiga ning teiste kommunikatsioonide paiknemisega.
- ♦ Uute elektrivõimsustega ehitusalade planeerimisel ja terviklahenduste väljatöötamisel näha ette ka alajaamade asukohad.

Telefoniside ja internetiühendus

Koostöös teenusepakkujaga parandada internetiühenduse kättesaadavust ja kvaliteeti.



Maakasutustingimused

- ♦ Maastikul domineeriva jääva objekti ehitamisel on vajalik detailplaneeringu ja maastikuanalüüsi koostamine.
- ♦ Eelistada tuleb juba olemasolevate mastide kasutamist telefonilevi ja internetiühenduse tagamiseks.
- ♦ Liinirajatiste kaitsevööndi ulatus on sätestatud vastava õigusaktiga.

3.1.2. Vesi ja kanalisatsioon

Veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemi toimimiseks ning parandamiseks vajalikud tegevused sätestab **Haanja valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava**.

Haanja vallas on määratud reoveekogumisalad:

- **Haanja külas;**
- **Ruusmäe külas.**

Lähtuvalt üldplaneeringuga kavandatavast maakasutusest määratakse perspektiivsed ühisveevärgi- ja kanalisatsioonipiirkonnad **Haanja ja Ruusmäe külade detailplaneeringu koostamise kohustusega kattuvatel aladel**. Perspektiivsed ühisveevärgi piirkonnad määratakse ka olemasoleva torustikuga **Luutsniku ja Plaani külades ning Tsiamäe, Kaloga, Trolla, Uue-Saaluse, Plaksi külades** (vt ka *joonis Tehnovõrgud*).

Tulevikus nähakse ette võimalus rajada puurkaevud Kaloga, Raagi, Uue-Saaluse, Murati küladesse, samuti teine puurkaev Haanja külla.

Maakasutustingimused

- ♦ Haanja ja Ruusmäe külade perspektiivses ühisveevärgi- ja kanalisatsioonipiirkonnas rajatavad majapidamised tuleb liita olemasoleva ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemiga.
- ♦ Kohalik omavalitsus peab põhjavee kaitseks tagama reoveekogumisalal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse. Reoveekogumisaladelt kogutud reovesi peab vastama õigusaktides etteantud puhastusnõuetele.
- ♦ Võimalusel korraldada hajaasustusalal paiknevatel maaüksustel veevarustus ja reoveekäitlus ühiselt.
- ♦ Veehaarde rajamisel tuleb arvestada sanitaarkaitseala ulatuse nõuetega. Salvkaevude vee kvaliteeti ohustab pinnase reostumine, seetõttu peab kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (kogumiskastid, prügikonteinerid, käimlad) suhtes ülesvoolu ja neile mitte lähemal kui 15 meetrit.



- Kõik isikud on kohustatud vältima vee reostamist ja liigvähendamist ning veekogude ja kaevude risustamist ning vee-elustiku kahjustamist. Isik on kohustatud vee kasutamisel rakendama tootmistehnoloogilisi, maaparanduslikke, agrotehnilisi, hüdrotehnilisi ning sanitaarmeesmeid vee kaitsmiseks reostamise ja liigvähendamise või veekogu risustamise eest.
- Kanalisatsiooniehitiste ja reoveepuhastite läheduses tegevuse kavandamisel tuleb arvestada neile õigusaktidega seatud kaitsevööndite ja kujade ulatust.
- Tööstuslik reovesi tuleb enne ühiskanalisatsiooni suunamist puhastada eelpuhastis.

3.1.3. Tuletõrjevesi

Eesmärgiks on tagada tuletõrje veevõtukohtade võrgustiku olemasolu valla territooriumil. **Haanja külas** on olemas nõuetele vastav tuletõrje veevõtukoht. Kavas on rajada nõuetele vastavad veevõtukohad ka **Ruusmäe ja Luutsniku külas** (vt ka joonis Tehnovõrgud).

Ülejäänud valla territooriumil lahendatakse tuletõrje veevõtukohtade olemasolu looduslike veekogude (järved, tiigid ja jõed) baasil, veevõtukohtade tegevusraadiuseks on maksimaalselt 2 km. Veevõtukohtade kavandamisel on võetud aluseks juba detailplaneeringute ja ehitusprojektidega planeeritud veevõtukohtade asukohad. Veevõtukohad on kavandatud tihedamalt hoonestatud maa-aladele, lähtudes teedevõrgust ning juurdepääsu omava veekogu olemasolust.

Maakasutustingimused

- Elamu-, äri- ja tootmisalade kavandamisel tuleb detailplaneeringu koostamisel kavandada piirkonda teenindavad veevõtukohad. Uute veetrasside ehitamisel või olemasolevate pikendamisel tuleb kavandada nende juurde väljavõtted tuletõrjevee hankimiseks.
- Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ning päästevahenditele ja -veevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringelt kasutamiskõlblikud.
- Jõgede, järvede ja tiikide kasutamisel tuletõrje veevõtukohana tuleb tagada neile aastaringne juurdepääs. Veekogu omanik ei





tohi keelata vee võtmist tule tõrjumiseks.

- Sõiduteest eemal paiknevate tuletõrje veevõtukohtade juurde tuleb tuletõrjeautode jaoks ette näha vähemalt 3,5 m laiused juurdesõiduteed, möödasõidukohad või manööverdamisplatsid (mõõtmetega 12 x 12 m).
- Tagamaks vee kättesaadavus aastaringselt tuleb rajada veevõtukohale vähemalt 3 m³ mahuga veevõtukaev. Kaevule tuleb paigaldada soojustatud luuk ja asukoht tähistada vastava märgiga.

3.1.4. Soojavarustus

Haanja valla vajadusi ja arengusuundumusi soojavarustuse osas kajastab **Haanja valla energiamajanduse arengukava**.

3.1.5. Gaasivõrgustik

Valla territooriumi läbivad kaks paralleelset D-kategooria magistraaltorustikku (läbimõõt 720 mm).

Käesoleva üldplaneeringuga gaasiressursi kasutuselevõttu ette ei nähta, kuna gaasijaotus- ja regulaatorjaama rajamine ei ole majanduslikult otstarbekas. Tulevikus arendaja tekkel ei välistata siiski gaasijaotus- ja regulaatorjaama rajamist ja gaasi kasutuselevõttu koostöös torustikku haldava ettevõttega .

Maakasutustingimused

- Gaasipaigaldiste ümber on määratud kaitsevöönd, kus tulenevalt ohutuse tagamise vajadusest kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust. Kaitsevööndi laius on määratud vastava õigusaktiga.
- Planeeritavatele ehitistele tuleb ette näha ohutuskujaga gaasitorustikust.

3.2. PUHKE- JA VIRGESTUSTEGEVUS

Puhke- ja virgestustegevuseks kasutatakse eelkõige heakorrastatud haljas- ja metsaalasid, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid ehitisi (puhke-, spordi-, kogunemisehitisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Puhke- ja virgestusalad võimaldavad inimestel lõõgastuda ja aitavad kaasa kodukoha identiteedi tunnetamisele.





Puhke- ja virgestustegevus omab üldjuhul tähtsust ärimaa, sotsiaalmaa või maatulundusmaa kõrvalkasutusena ning seetõttu pole käesolevas üldplaneeringus eraldi puhke- ja virgestusmaa juhtotstarbega maa-alasid reserveeritud. *Vt ka joonis Väärtuslikud alad ja -kohad.*

Tagada tuleb olemasolevate mängu- ja spordiväljakute ning spordirajatiste korrashoid, Haanja mänguväljaku täiendamine uute atraktsioonidega. Ruusmäe külas rajatakse uus kõigile nõuetele vastava mänguväljak korterelamute ja pereelamute vahelisele maa-alale ning kaasajastatakse spordiplatsi.

Vastavalt vajadusele ja võimalustele arendatakse ning täiustatakse külaplatse (kiige- ja lõkkeplatsid):

- **Uue-Saaluse** külaplats Kavadi järve kaldal pargis.
- kavandatav **Plaani külaplats** õigeusu kiriku kõrval;
- **Rogosi mõisa park** Ruusmäe järve kaldal;
- vabaõhulava **Suurel-Munamäel**;
- puhkekoht **Harakmäel**;
- kavandatav **Raagi külaplats** reserveeritava ärimaa vastas.

Haanja külas kavandatakse külaplatsi rajamist rahvamaja tagusele alale.

Maa-ala valdaja poolt tagatakse korrashoid avalikes puhkekohtades:

- **Vaskna järve** puhkekoht;
- **Üvarjärve** puhkekoht (Üvvärjärv);
- **Ruusmäe järve** puhkekoht;
- **Palujüri järve** puhkekoht;
- kavandatav **Murati järve** puhkekoht;
- **Vällamäe** puhkekoht ja matkaonn (RMK);
- kavandatav **Plaani Külajärve** puhkekoht (Küläjärv);
- **Kuura** puhkekoht (RMK).



Luutsiku külas rakendatakse ühistegevuskohana külakeskuse hoonet ja selle ümbrust, saavutada tuleb kokkulepe maaomanikuga mõisapargi kasutamise osas.

Soositud on endiste külaplatside taastamine ja uuesti kasutusele võtmine – nt **Kumarusemägi** (Luutsniku küla tuleplats) ning **Luutsniku küla peoplats** Liivamäe talu maal.

Tagada tuleb olemasolevatel matkaradadel (**Vällamäe, Kavadi, Pärsimäe,**



Lumeilvese raja tipud) korrashoid ja rajada viidastus ka kaugemale. Kogukondlikul initsiatiivil saab rajada ja hooldada uusi matkaradu: kavandatud **Plaani matkarada, Haanimaa Imärada, Väike-Palkna ja Loogamäe matkarada ning Rogosi ring** ja teised võimalikud kavandatavad matkarajad.

Suurema puhke- ja virgestusalana on **Haanja külas** kasutusel Rõuge-Kurgjärve-Haanja tee ja Rõuge- Rebäse-Haanja tee vaheline riigimetsamaa, kus asuvad enamused kõik pidevas kasutuses olevatest suusaradadest.

Haanja valla eesmärgiks on rajada terviklik matka- ja spordiradade (olemasolevad **Haanja maratoni rada, rada Kurgjärvele, Jaanimäe spordibaasi suusa- ja jooksurada**, Haanja valla territooriumile ulatuvad **Võru spordikooli rajad, maastikujalgrattarajad**, kavandatavad **Haanja-Ruusmäe, Haanja-Vällamäe suusarajad**, jooksu- ja jalgrattarada **Põhjasõja radadel**) võrgustik ning nende kaardistatus-viidastatus. Kokkuleppel ja koostöös maaomanikega tuleb Haanja maratoni rada arendada ning tähistada nii, et seda oleks võimalik kasutada ka suveperioodil (nt krossijalgrataste rajana).

Haanja külas on võimalus uisuväljaku rajamiseks.

Häälimäe nõlvale kavandatakse mäesuusakeskuse (laskumisenõlva rajamine koos suusatõstukiga) rajamist.

Haanja vallas asuvad motospordirajad: Pärsimäe talu ATV-rada Mustahamba külas ning Abi talu motorada Trolla külas. Uute motospordiradade rajamine pole üldjuhul lubatud, välja arvatud kokkuleppel maaomanike, kohaliku omavalitsuse, Haanja looduspargi valitsejaga ning arvestades kohalike elanike arvamusega.

3.2.1. Maakasutustingimused

- ♦ **Eraomanduses olevate avalike puhke- ja virgestusalade kasutamiseks tuleb sõlmida maaomanikega maa-ala avaliku kasutamise leping.**
- ♦ Virgestuspaikade kavandamisel tuleb arvestada nende paiknemiskaugusega elu- või töökohtadest. Lähivirgestusalade, mida inimesed igapäevaselt kasutavad, rajamisel tuleb arvestada erinevas eas inimeste liikumiskiiruse ja -suutlikkusega.
- ♦ Puhkerajatiste planeerimisel tuleb liiklejatele tagada ohutu juurdepääs sinna. Parkimiskohtade vajadus tuleb arvutada vastavalt kehtivatele parkimismuudule, arvestades seejuures ala kasutuskoozumust. Alale juurdepääs lahendada läbi avalikult kasutatavate teede.
- ♦ Mänguväljakute ja teiste puhkeotstarbeliste rajatiste puhul peab arvestama nende ehitamisele ning kasutamisele kehtestatud ohutusnõuetega.
- ♦ Puhke- ja virgestusalal tuleb tagada maastiku hooldamine. Vajadusel tuleb ala



niita, et takistada võsa teket.

- Prügikastide hulk puhke- ja virgestusaladel peab olema optimaalne, st vastama ala kasutuskooormusele. Jäätmete kogumispunktid peavad olema hästi märgistatud ning hõlpsasti märgatavad.
- Puhkerajatised ja lõkkekohad on soovitatav tähistada antud alal kehtivate piirangute ning käitumissoovitustega.
- Looduslike õppe- ja matkaradade kavandamisel tuleb arvestada territooriumi looduslikku ilmet ja maastikulist omapära ning tagada selle säilimine.
- **Haanja maratoni rajale** ei tohi rajada piirdeaedu ja tõkkeid. Rajakoridori säilimise eesmärgil on vajalik raja suvine hooldamine (niitmine).

3.3. LIIKLUSKORRALDUS

Teedevõrgu arendamise prioriteetsed suunad Haanja vallas on:

- Igapäevase elutegevuse toimimiseks vallale kuuluvate teede sõidetavuse parandamine;
- Sõidetavuse parandamine, vaadete avamine ja tähistuse parandamine samuti nendel teedel, mis omavad valla puhkemajanduse seisukohast suuremat tähtsust;
- Valla mastaabis ennekõike piirkondlike keskuste, suuremate puhkealade ja teiste tähtsamate alade vaheliste teede viimine tolmuva katte alla. Teedelt leviva tolmu vältimiseks tuleb tolmuwabadeks muuta kõik riigimaanteed lõigud, kus majapidamised on teele lähemal kui 50 m.

Ühistranspordi arendamisel tuleb arvesse võtta vajadust külade paremaks ühendatuseks kohalike keskustega (Haanja ja Ruusmäe küla) ning maakonnakeskusega. Eelkõige on olemas vajadus õhtuste ja hommikuste liinide järele, mis võimaldaksid inimestel tööl käia ning lastel õhtuti huviringe külastada. Planeeringuga ei tehta ettepanekuid uute peatuste rajamiseks.

Teenuste kättesaadavuse parandamiseks parandada teedevõrgu olukorda ja muuta teed, millel liigub ühistransport tolmuwabaks või viia mustkatte alla, eelkõige lõigud (vt ka Teedekaart):

- 25132 Rõuge-Vasteliina tee Haanja ristteest- Uue-Saaluseni;
- 25139 Palli-Ruusmäe tee Raagist Ruusmäele;
- 25161 Kose-Käbli tee Ruusmäelt Kuurani;
- 25195 Käätsa-Rõuge-Luutsniku;
- 25234 Luutsniku – Plaani tee Raagini.



Välisvalgustuse rajamisel lähtutakse funktsionaalsusest, valgustus rajatakse suurema inimeste kontsentratsiooniga piirkondadesse. Välisvalgustus tuleb vastavalt võimalustele rajada kõigi **kergliiklusteede** äärde.

Ruusmäe küla välisvalgustust pikendada kõrvalmaantee 25139 Palli-Ruusmäe ääres kuni detailplaneeringu koostamise kohustusega ala piirini. Eelisjärjekorras rajada välisvalgustus Luutsniku ja Uue-Saaluse külla.

Haanja vallale on iseloomulikud kitsad ja looklevad teed, kus talveperioodil võivad raskeveokid tekitada libeduse tõttu liiklusohtlikke olukordi. Ohtlike olukordade vältimiseks tehakse avalikult kasutatava tee omanikule ettepanek likvideerida ohtlikud teelõigud, kehtestada kõrgem tee talvine seisunditase või rakendada meetmeid, mis tagaksid raskeveokite ohutu liikluse maanteel.

3.3.1. Maakasutustingimused

- ♦ Teedevõrgu arendamisel peab lähtuma printsiibist, et igale avalikule objektile ja maa-alale oleks tagatud vaba juurdepääs. Uutele ehitistele ja objektidele tuleb kavandada ning välja ehitada juurdepääsuteed. Juurdepääsud tuleb projekteerida nii, et liiklus elanikke ja piirkonnas paiknevaid ettevõtteid ei segaks.
- ♦ Elamualade arendamisel tuleb detailplaneeringus määrata teede ja tänavate märgistus ning liikluskorraldus, kavandada jalakäijate ülekäigukohad.
- ♦ Transpordimaade ja roheline võrgustiku tuumalade ning rohekoridoride lõikumisel tekivad niinimetatud konfliktalad. Üle maantee kulgevad loomade liikumiskoridorid. Ootamatult teed ületavad metsloomad võivad tekitada liiklusohtlikke olukordi, seda eriti suurematel maanteedel, kus liikumiskiirused ja liiklussagedus on suuremad. Ohu minimeerimiseks tuleb metsloomade liikumiskoridoride ette paigutada hoiatusmärgid.
- ♦ Parkimine peab olema korraldatud nii, et see ei häiri ega ohusta liiklust ega põhjusta elamupiirkonnas inimeste häirimist mootorsõidukite heitgaaside ja müraga. Parkimist korraldab teeomanik või teehoiu korraldamise eest vastutav isik liiklusmärkide, teemärgiste ning muude liikluskorraldusvahendite abil.
- ♦ Miljööväärtuslikel aladel (*vt ptk 4.3.2.*) ja kaunitel teelõikudel (*vt ptk 4.3.4.*) teede rekonstrueerimisel tuleks hoiduda nende väljakujunenud laiuse, kuju, looklevuse ja tervikstruktuuri lõhkumisest.



3.4. RISKIDE ENNETAMINE



Olenevalt hädaolukorra esinemise tõenäosusest ja tagajärje raskusastmest on Võru maakonnas kõige kõrgema riskiklassiga hädaolukorrad eluhoonete ning metsa- ja maastikutulekahjud. Haanja valla üldplaneeringuga kavandatakse rajada kogu vallas terviklik tuletõrje veevõtukohtade võrgustik ning tagatakse olemasolevate tuletõrje veevõtukohtade toimimine ja neile juurdepääsud, mis aitab tulekahju puhkemise korral see kiiremini kontrolli alla saada.

Planeerimise abil on võimalik kuritegevusriske vähendada ning seeläbi turvalisust suurendada. Kuritegevusriskiga paigad on eelkõige hooldamata, piiratud nähtavusega või mahajäetud alad ja hooned. Kuna nimetatud kohtade vastu puudub üldjuhul peremehepoolne huvi, siis on need vabalt hõivatavad potentsiaalsete seaduserikkujate poolt.

Selle vältimiseks tuleb vähendada hooletusse jäetud alade ja hoonete osakaalu. See eeldab nende alade korrastamist ja mahajäetud hoonetele otstarbe leidmist või viimaste lammutamist.

Piirkondades, mida kasutatakse liikumiseks hämaral ajal, on oluline tagada tänavavalgustuse olemasolu. Valgustatud teedevõrgustiku planeerimisega paraneb tunduvalt ala nähtavus ning seeläbi väheneb kuritegevusrisk.

Kuritegevuse vähendamiseks on oluline juurutada naabrivalvet. Naabrivalve distsiplineerib ja annab ühtlasi elanikele täiendava garantii.

Kuritegevuse ennetamise eelduseks on eelkõige koostöö kohaliku omavalitsuse, politsei ja kohalike elanike vahel ning omanikuvastutus läbi heakorra tagamise.

4. PIIRANGUD



4.1. LOODUSKAITSELISED PIIRANGUD

Lisaks kaitsealuse maa (vt ptk 2.10.) juhtotstarbega aladele eristatakse ka teiste (nt maatulundusmaa) maakasutuse juhtotstarbega alasid, mis kuuluvad kaitsealade koosseisu või millel paikneb mõni kaitstav loodusobjekt. Neil juhtudel tuleb arvestada lisaks juhtotstarbepõhiste maakasutustingimustele ka looduskaitse alla võetud maa-aladele ja objektidele seatud kaitsetingimuste ning piirangutega, mis sätestatakse õigusaktidega, sh kaitse-eeskirjad.

Haanja valla looduskaitSELISED piirangud (välja arvatud kaitsealuste taime- ja loomaliikide leiukohad ja püsielupaigad) on esitatud *Maakasutuse kitsenduste joonisel ning üldplaneeringu lisa 1 „Lähteolukord“ ptk 1.3.8.*

Kagu-Eestile on iseloomulik ristipuude traditsioon. Ristipuudeks on tavaliselt kalmistule mineva tee ääres olevad suuremad puud või üksik puu ristimetsas, mille tüvesse matuselised lõikavad ristimärgi. Ristipuud on osa meie pärandkultuurist, see tava ulatub eelkristlikku hingestatud looduseusu perioodi ja selle kombetalitustesse, mis on hiljem sulandunud arvestatavalt nii kohaliku luterliku kui ka ilmaliku matusekombestikuga.

Käesoleva üldplaneeringuga võetakse kohaliku omavalitsuse kaitse alla Haanja valla ristipuud (vt ka joonis *Väärtuslikud alad ja -kohad*):

- **Kugoritsa ristipuu (vaher) kõrvalmaantee 25195 Käärso-Rõuge-Luutsniku ääres;**
- **Kulbisilla ristipuu (mänd) kõrvalmaantee 25195 Käärso-Rõuge-Luutsniku ääres;**
- **Mäe-Kuklase ristipuu (mänd) kõrvalmaantee 25175 Ruusmäe-Kuklase ääres;**
- **Plaagi ristipuu (mänd) kõrvalmaantee 25195 Käärso-Rõuge-Luutsniku ääres;**
- **Preeksa ristipuu (Vabadussõja kuusk) kõrvalmaantee 25164 Vana-Vastseliina - Käärnu ääres.**





Kohaliku kaitse alla võetavate ristipuude kaitsevööndi ulatuseks määratakse 25 m. Keelatud on kaitse alla võetud puude raiumine, võra, tüve ja juurestiku kahjustamine. Kaitsevööndis on keelatud maavarade ja maa-ainese kaevandamine, jäätmete ladustamine ning kaitsevööndi risustamine.

Palli-Ruusmäe tee ääres kasvav ristipuu **Mustahamba tamm** on eelnevalt võetud kaitse alla kaitstava looduse üksikobjektina ning kaitsetingimused on sätestatud õigusaktidega, sh kaitse-eeskiri.

Kohaliku omavalitsuse kaitse alla võetakse veel:

→ **Pütsepa silmaveeallikas.** Allikas on kohalike seas väärtustatud ajalooliskultuurilise taustaga pühakoht, allikavesi aidanud mitmesuguste haiguste, eriti silmahaiguste vastu. Allikas asub kase juurte all ja on kasutuses siiani.

→ **Tuuka kivi.** Rändrahn on suuremõõduline ja kohalike seas väärtustatud. Kivi on ligikaudu 20 m ümbermõõduga ja 3 m kõrgune.

Kaitsevööndi ulatuseks määratakse 25 m. Kaitsevööndis on keelatud maavarade ja maa-ainese kaevandamine, jäätmete ladustamine ning kaitsevööndi risustamine.

→ **Luutsniku lehised.** Säilinud fragment lehisealleest Luutsniku mõisa ja Korneti vahelisel teelõigul (kõrvalmaantee 25195 Käätsa-Rõuge-Luutsniku ääres). Puud omavad esteetilist väärtust ning on omamoodi maamärkideks.

Kaitsevööndi ulatuseks määratakse 25 m. Keelatud on lehiste raiumine, võra, tüve ja juurestiku kahjustamine, maavarade ja maa-ainese kaevandamine, jäätmete ladustamine ning lähiümbruse risustamine. Kooskõlastatult kohaliku omavalitsusega on lubatud raiuda üksikuid ohtlikuks muutunud puid, mis tuleb asendada uutega.

Maakasutustingimused

- ♦ Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis tegevuse kavandamisel tuleb järgida õigusakte, eelnevalt konsulteerides kaitstava loodusobjekti valitseja või kohaliku omavalitsusega.
- ♦ Kaitstavate loodusobjektide asukoht tuleb viidastada. Külastuskoormust taluvate kaitstavate loodusobjektide väärtustamiseks on vajalik nende laiem tutvustamine.
- ♦ Tagada tuleb kaitstavate looduse üksikobjektide kaitsevööndite korrashoid (nt kaitsevööndite niitmine, võsast puhastamine).
- ♦ Kaitstavat üksikobjekti sisaldava kinnisasja omanik on kohustatud hoolt kandma üksikobjekti seisundi ja seda ümbritseva kaitsevööndi korrastamise



eest.

- ♦ Kaitstavat üksikobjekti sisaldava kinnisasja omanik peab kohalikku omavalitsust informeerima kaitstava objekti kahjustamisest, hävimisest jms.
- ♦ Kohaliku kaitse all olevat üksikobjekti sisaldaval kinnisasjal võivad teised isikud viibida omaniku loal.
- ♦ Kohaliku kaitse alla võetava objekti kaitsevööndis on lubatud:
 - ♦ uue maaparandussüsteemi rajamine, välja arvatud allikate kaitsevööndis;
 - ♦ veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine;
 - ♦ uuendusraie;
 - ♦ ehitise püstitamine;
 - ♦ jahipidamine ja kalapüük;
 - ♦ sõidukiga sõitmine;
 - ♦ telkimine ja lõkketegemine;
 - ♦ biotsiidi, taimekaitsevahendi ja väetise kasutamine, välja arvatud allikate kaitsevööndis.

4.2. MUINSUSKAITSELISED PIIRANGUD

Haanja vallas asuvad muinsuskaitsealused mälestised on näidatud üldplaneeringu *lisa Lähteolukord tabelis 7 ja joonisel Väärtuslikud alad ja -kohad*.

Üldplaneeringuga ei tehta ettepanekuid Haanja vallas asuvate muinsuskaitsealuste kinnismälestiste kaitse lõpetamiseks ega täiendavate kultuuriväärtusega üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.

Mälestised, millel puudub nõuetekohane tähistus või see on halvas seisukorras (vt ka *lisa 1 Lähteolukord tabel 7*), tuleb tähistada vastava ametiasutuse poolt.



Maakasutustingimused

- ♦ Kultuuriväärtuste (mälestiste) kui ühiskondliku ressursi väärtustamiseks on vajalik nende laiem tutvustamine, selleks tuleb eksponeerimist väärivate ja



külastuskoormust taluvate mälestiste puhul nende asukoht viidastada.

- Juhul, kui kavandatakse ajaloo- ja arheoloogiamälestiste eksponeerimist senisest oluliselt suurematele külastajagruppidele, tuleb arvestada mälestise ja seda ümbritseva looduskeskkonna koormustaluvusega.
- Tagada tuleb mälestiste esmane hooldus, nt kaitsevööndite niitmine, võsast puhastamine. Vajadusel paigutada lähedusse prügikastid.
- Muinsuskaitse all oleval mälestisel või nende kaitsevööndis tegevuse kavandamisel tuleb lähtuda vastavatest õigusaktidest. Ehitiste püstitamisel kinnismälestiste või nende kaitsevööndi alale on vajalik vastava ametiasutuse kooskõlastus.
- Arhitektuurimälestiste ümbruse peab säilitama võimalikult endisel kujul. Uue kõrghaljastuse rajamine hoonete vahetusse lähedusse on keelatud.
- Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igaühel vaba juurdepääs. Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igaühe vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni. Juurdepääsu kinnismälestisele võib piirata, kui vaba juurdepääsuga ohustatakse mälestist.

4.3. VÄÄRTUSTATUD MAASTIKUD

Haanja vald on tuntud kauni mitmekesise maastiku poolest, mis on hinnatud nii kohalike elanike kui turistide hulgas. Eelkõige väärtustatakse maastikke, millel on teatud aspektidest (muistised, ajalooline taust, reljeef, looduslik iseärasus jne) lähtuvalt teistest suurem väärtus. Sellest tulenevalt väärivad need alad suuremat tähelepanu, säilitamist ja hooldamist.



Võru maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratleti Võru maakonnas asuvad väärtuslikud maastikud, miljööväärtuslikud alad, kaunid teelõigud ja ilusa vaatega kohad (väärtustatud maastikud), vt ka *joonis Väärtuslikud alad ja kohad*. Käesoleva üldplaneeringuga täpsustatakse väärtustatud maastike asukohad Haanja valla tasandil. Kõigil väärtustatud maastikel jäävad kehtima maakonna teemaplaneeringuga seatud maakasutustingimused, mida käesoleva planeeringuga täpsustatakse.



4.3.1. Väärtuslikud maastikud

Väärtuslikeks peetakse suuremaid kultuurmaastike alasid, kus on paremini säilinud ja eksponeeritud looduslike, kultuuriliste või ajalooliste väärtuste kontsentratsioon.

Haanja vallas on määratletud:

- **Rõuge-Haanja-Kütioru väärtuslik maastik** – riikliku tähtsusega, langeb põhiosas kokku Haanja looduspargiga. Iseloomulik kuppelmaastik, hästi säilinud ajaloolise hoonestusstruktuuriga, kaunite loodusvaadete ja järvistutega, moodustab ajaloolis-kultuurilise terviku;
- **Misso-Tsiistre väärtuslik maastik** – ajalooliselt ühtne kultuuriala Hino järve ümbrusest Tsiistre külani. Haanja valda jääb väike osa väärtuslikust maastikust.

Maakasutustingimused

Haanja valla territooriumil paiknevatel väärtuslikel maastikel jäävad kehtima maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ seatud tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ning soovitusel maastikuväärtuste suurendamiseks.

- ♦ Rõuge-Haanja-Kütioru väärtuslikule maastikule ning Misso-Tsiistre väärtuslikule maastikule on tulevikus vajalik koostada maastikuhoolduskavad, kus täpsustatakse väärtuslike maastike piire ja antakse täiendavad soovitusel maastikuhoiuks.
- ♦ Uute hoonete rajamisel tuleb järgida ümbritsevat külastruktuuri, ümbritsevate taluõuede planeeringut. Ehitamissoovi korral peab esmajärjekorras eelistama varasema hoonestuse asukohti.
- ♦ Hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb järgida paikkonnale omaseid hoonemahtusid, arhitektuurilisi elemente ning konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone.
- ♦ Infrastruktuuri elementide (teed, elektriliinid jne) rajamisel tuleb tagada, et ei kahjustataks maastiku väärtust. Maastikul domineeriva jäävate objektide ehitamisel (nt mobiilsidemastid) on vajalik detailplaneeringu ja maastikuanalüüsi koostamine.
- ♦ Väärtuslikel maastikel tuleb tagada veekogude kallastade lahtihoidmine ning kergliiklusteede, matkaradade, vaatekohtade, ujumiskohtade korrashoid ja juurdepääs.



4.3.2. Miljööväärtuslikud alad

Miljööväärtuslikena on määratletud maa-alad koos seal asuva ajaloolise hoonestuse, teede ja tänavate võrgustiku ning reljeefiga. Miljööväärtuslik ala sisaldab endas eelkõige kohalike elanike jaoks ajaloolist, kultuurilist või tavandilist tähendust – identiteediväärtused.

Haanja vallas määratakse miljööväärtuslikud alad järgmistes külates (*vt ka joonis Väärtuslikud alad ja -kohad*) :

- Villa küla;
- Trolla küla;
- Plaksi küla;
- Uue-Saaluse küla;
- Tsiamäe küla;
- Pressi küla;
- Hämkoti küla.



Villa, Trolla, Plaksi, Tsiamäe, Pressi ja Hämkoti

külade väärtuseks on hästi säilinud arhitektuuriline pärand, külastruktuur (sumbkülad) ja taluõuede planeering ning neid külasid ümbritsev avatud maastik. Miljööväärtuslikel aladel esineb rohkelt pärandkultuuri objekte, nt Tsiamäe külas rehielamu, Trolla külas Ala- ja Mäeveski ning ripsild.

Uue-Saaluse küla on Eestis kõige liigendatuma kaldajoonega järve ääres asuv küla, endine mõisa territoorium, mille keskust ei ole rikutud nõukogudeaegsete tootmishoonetega. Külas avaneb kauneid vaateid Kavadi järvele ja ümbritsevale maastikule.

Maakasutustingimused

- ♦ Miljööväärtuslikel aladel on oluline säilitada maastikuruum. Miljööväärtuslikke alasid ümbritsevatel veel säilinud avatud aladel tuleb vältida võsastumist. Säilitada tuleb maastiku mitmekesisust ning maastiku üksikelemente.
- ♦ Ehitamissoovi korral miljööväärtuslikele aladele tuleks esmajärjekorras eelistada varasema hoonestuse asukohti. Uute hoonete rajamisel tuleb järgida ümbritsevat külastruktuuri, ümbritsevate taluõuede planeeringut, hoonestustavasid (hoonestustihedus, hoonemahud, arhitektuurilised elemendid) ning vältida külamiljööös olemasoleva hoonestuse suhtes domineerivate hoonete ehitamist.



- Uute hoonete rajamisel tuleks vältida ainult ühe (põhi)hoone ehitamist. Vastavalt hoonestustavale ehitada lisaks põhihoonele mitu väiksemat kõrvalhoonet, paigutades need õuel järgides vanu traditsioone (ümbritsevate taluõuede planeering). Juhul, kui on säilinud vanu vundamente, siis tuleb eelistada uute hoonete ehitamist nende asukohta.
- Miljööväärtuslikke sumbkülasid (Villa, Trolla, Plaksi, Tsiamäe, Pressi ja Hämkoti) ümbritsevale avatud maastikule ei ole üldjuhul lubatud uushoonestuse rajamine, samuti pole lubatud nende alade metsastamine. Sumbkülade külastruktuur, teed, hoonekomplekside asukohad, üksikhoonete paiknemine hoonete kompleksis tuleb maksimaalselt säilitada.
- Endiste taluõuede, talukohtade ja varemete ning endist taluaset tähistava kõrghaljastuse likvideerimine pole soovitatav, välja arvatud juhtudel, kui varemed võivad põhjustada otsest ohtu inimeste tervisele või varale või rikuvad ümbruskonna esteetilist väljanägemist. Kõik ajaloolised hooned miljööväärtuslikel aladel on väga olulised küla tervikilme säilitamise seisukohalt ja tuleb võimalusel säilitada. Juhul, kui neid pole võimalik korda teha, tuleb leida võimalused lagunemise eest kaitsmiseks. Maksimaalselt tuleb säilitada olemasolevate hoonete esialgset välisilmet ja terviklikkust.
- Naaberkruntidel paiknevate põhihoonete soovitatav vahekaugus **Hämkoti, Plaksi, Pressi, Trolla, Tsiamäe ja Villa külades** on kuni 40 m.
- **Uue-Saaluse külas** tuleb eriline tähelepanu pöörata mõisaansamblile ja hoonete säilitamisele/taastamisele. Mõisaparki ning Vabrikusaarele ei tohi rajada sinna sobimatuid ehitisi. Ehitiste rajamisel mõisa pargis ja Vabrikusaarel tuleb lähtuda sobivusest ümbritsevaga ning taastamisel lähtuda olemasolevast infost, et tagada ehitiste algupärasus. Säilitada tuleb Kavadi järve liigendatud kaldajoon ja vaated järvele. Kaldajoone muutmine on keelatud.

Ajaloolis-kultuuriliselt väärtusliku külamiljöö säilitamiseks tuleks nii vanade (talu)hoonete korrastamisel ja ümberehitamisel kui ka uusehitiste puhul maksimaalselt järgida piirkonnale omaseid ehitustraditsioone ja -võtteid tuginedes alljärgnevatele soovitudele.

Soovitused vanade/olemasolevate hoonete ümberehitamisel:

- Soovitavalt kasutada traditsioonilist ehitusviisi ja piirkonnale iseloomulikke ehitusmaterjale. Soovitatav on kasutada iseloomulikke ehitusmaterjale ka varjatud konstruktsioonides.
- Korruselisust, hoone mahtu ja kõrgust, välispinna liigendust ning katusetüüpi ja -kallet hoonete rekonstrueerimisel üldjuhul mitte muuta.



- Ehitusdetailid (aknad, ukse, korstnad jms) ja kujunduselemendid (hinged, käepidemed, nurgikud, piirdelauad, puitnikerdused, lukud jms) peaksid järgima piirkonnale omast stiili. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb võimalusel säilitada originaaldetailid.
- Akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust ning seda soovitatavalt mitte muuta. Uued aknad kavandada sarnased nagu on/olid vanad. Soovitatav on mitte kasutada plastik- või muust tehismaterjalist aknaraame ning peegelduvaid aknaklaase.

Soovitused uusehitistele:

- Miljöo säilitamiseks tuleks uusehitiste puhul maksimaalselt järgida vanu ehitustraditsioone, jäljendada vanu hoonetüüpe, kasutades traditsioonilisi ehitusmaterjale ja värvitoone, proportsioone, kõrgusi, katusekaldenurki, aknatüüpe jms.
- Uute hoonete mahud, ehitusalused pinnad ja kõrgused ei tohiks ületada suurima külas oleva vastava hoonetüübi vastavat suurust. Säilinud õuedel peavad hooned üldjuhul püsima samadel kohtadel võrreldes varasemaga ning uutele hoonetele peab leidma sobiva funktsiooni.
- Ehitusdetailid (aknad, ukse, korstnad jms) ning kujunduselemendid (hinged, käepidemed, nurgikud, piirdelauad, puitnikerdused, lukud jms) peaksid järgima piirkonnale omast stiili.

4.3.3. Kultuurilooliselt tähtsad objektid

Haanja vallas on lisaks hästi säilinud külakompleksidele ka ajaloolis-kultuuriliselt olulisi üksikuid hooneid ja paiku, mille säilitamine on kultuurilooliselt oluline. *Vt ka joonis Väärtuslikud alad ja -kohad.*

Miilimäe kalmistu – kasutuses mitteolev, aga kohalike initsiatiivil korras hoitud ja hooldatud õigeusu kalmistu koos kirikuasemega.

Haanja rahvamaja – Turistide koduna tuntud hoonet hakati rajama 1937. aastal ning endise magasiada kohale ehitatud majas oli näitelavaga saal 160 inimesele, raamatukogu, viis tuba turistidele, konstaabli elukorter ja kauplus. Kohalikud inimesed väärtustavad hoonet ka seetõttu, et hoone rajamist toetas president K. Päts isiklikult. Hoones asuvad rahvamaja ja raamatukogu ning on ruumid seltsidele.





Jaanimäe palvemaja – Haanja piirkonnas vähelevinud savihoone. Varasemalt kuulus Vennaste Kogudusele, nüüd EELK Rõuge Maarja kogudusele.

Pütsepa abikirik (endine koolimaja) – maakivist, 1876. aastal koolimajaks ehitatud hoones tegutseb Rõuge abikirik. Hoone teeb eriliseks, et see rajati talupoegade omal algatusel ja raha eest. Kirik asub hoones 1935. aastast.

Luutsniku mõisakompleks – 1816. aastal Rogosi mõisast eraldatud enam-vähem algsel kujul säilinud mõisakompleks. Aastatel 1928-1971 tegutses mõisas kool.

Luutsniku küla peoplat – seal peeti Priihtahtlike Pritsimeeste Seltsi ja Kaitseliidu peod, mis algasid hobuste ja tõrvikute rongkäiguga.

Kalmistu Kunnalaanes – umbes 1925-1930 aastatel taluperemees Peeter Lüüsi poolt oma maadele rajatud perekalmistu. Matmispaik on põllukividega ümbritsetud, ligikaudu 15x25 m suurune, läänepoolses otsas kaks kivist nimetute metallist ristidega hauatähist.

Ungru vesiveski, Vihkla küla tuulik ja Suurekõrtsi kõrts – nende objektide taastamiseks ning kasutusele võtmiseks (eksponeerimiseks) on vajalik leida vahendid.

Kultuurilooliselt tähtsad objektid on samuti muinsuskaitse alused **Rogosi mõis** koos pargiga ja **Plaani kirik**.

Maakasutustingimused

- ♦ Kultuurilooliselt oluliste hoonete välisilmed peab säilitama võimalikult endisel kujul, nende hoonete lammutamine on keelatud. Keeld ei kehti juba lagunenu, ohtlike hoonete kohta.
- ♦ Hoonete ja teiste objektide parema säilimise ja eksponeerimise eesmärgil on vajalik hooldada ümbrust, kõrvaldada vajadusel neid varjutavad ning ohtlikud puud. Uue kõrghaljastuse rajamine hoonete vahetusse lähedusse on keelatud.
- ♦ Kultuurilooliselt oluliste hoonete lähedusse ei tohi rajada sinna arhitektuuriliselt, mahuliselt jms mittesobivaid hooneid. Juurdeehitustega ei tohi rikkuda hoone terviklikkust ja üldmuljet.

4.3.4. Kaunid teelõigud

Kaunite teelõikudena on määratletud enamasti mitme aastasaja vanused ja algetel trassidel paiknevad teed, mistõttu nende vahetusse lähedusse jääb hulgaliselt maastikulisi ja kultuurilisi väärtusi. *Vt ka joonis Väärtuslikud alad ja -kohad.*

Maakonna teemaplaneeringu alusel on Haanja vallas määratletud kaunid teelõigud:



- **Sänna-Rõuge-Haanja** (ürgoru piirkond ja trassid) – Kaunid teelõigud kulgevad Haanja kuppelmaastikul ning jõuavad välja Suure Munamäe jalamile. Kõige kontsentreeritum kultuuri- ja ajaloomälestiste piirkond. Haanja asula läheduses paiknevad mitmed omanäolised säilinud ajaloolise hoonestusega külad.
- **Haanja-Plaani-Ruusmäe** (ajalooline Kuura sõjatee) – tee vahelduvate maaliliste vaadetega Haanja kõrgustiku lõunaosa järvedele. Tee äärde jäävad Plaani kirik ja Rogosi kastellmõis ning mitmed ajaloomälestiste leiukohad.

Ajaloolis-kultuurilist ja esteetilist väärtust omavad:

- **Aluksne-Vastseliina tee** (kõrvalmaantee 25164 Vana-Vastseliina-Käänu ja osaliselt kõrvalmaantee 25175 Ruusmäe-Kuklase). Tee mis 17. sajandi alguseks oli saanud üheks oluliseks teeks Riia-Vastseliina suunal, on enamasti säilitanud oma esialgse asukoha. Teed kasutasid palverändurid jõudmaks Vastseliina linnusesse, teed tuntakse ka sõjaaegadest (Põhjasõda), posti- ning kaubateena. Tee äärde jäävad kohaliku kaitse alla võetav Preeksa ristipuu ning muinsuskaitsealused kääpad;
- **Riia-Pihkva kivitee lõik** kõrvalmaantee 25236 Kábli-Murati kivisillutisega kaetud Aluksne-Vastseliina tee lõik, mis avati 1859. aastal. Teise maailmasõja ajal sai tee tugevasti kannatada, sest eestlased kasutasid kaitsetehnikana teede õhkimist;
- **Luutsniku-Pillardi tee** (kohalik tee 1810180) – ajalooline sõjatee;
- **Luutsniku-Korneti (Rulli) tee** (kõrvalmaantee 25195 Käätsa-Rõuge-Luutsniku lõik Luutsnikust Läti Vabariigi piirini) – ajalooline sõjatee. Tee ääres asuvad kohaliku kaitse alla võetavad Luutsniku lehised ja Kugoritsa ristipuu ning kalmistu „Poola kalmed“;
- **Riidmäe-Trolla** (25185) kõrvalmaantee.

Maakasutustingimused

- ♦ Kõik väärtuslikud teelõigud tuleb varustada viitadega loodus- ja muinsuskaitsealuste mälestiste, puhkekohtade, matkaradade ja teiste huviväärsuste juurde.
- ♦ Ajaloolis-kultuurilist väärtust omavad teelõigud tuleks tähistada vastavasisuliste infotahvlitega.
- ♦ Kaunite teelõikude rekonstrueerimisel tuleb hoiduda nende väljakujunenud laiuse, kuju,





looklevuse ja tervikstruktuuri lõhkumisest.

- ♦ Kaunite vaadete säilimiseks tuleb teelõikudel avanevad vaated hoida avatuna. Veel säilinud, aga kasutuses mitteolevate Aluksne-Vastseliina teelõikude säilimise tagamiseks on vajalik teetammi võsast puhastamine ja hooldamine.

4.3.5. Kauni vaatega kohad

Kauni vaatega kohti iseloomustab vaate avarus ja ilu. *Vt ka joonis Väärtuslikud alad ja -kohad.*

Haanja vallas on määratletud kauni vaatega kohad:

- ➔ **Suur Munamägi** – Baltimaade kõrgeim punkt, mäe tipus asub vaatetorn;
- ➔ **Kõomäe küla vaatekoht** – vaade Kõomäe (280 m) tipust ümbruskonna maastikule (vaade Plaani Külajärvele (Külajärv) ja Kõomäe sumbkülale);
- ➔ **Vorstimäe vaatekoht** – ümbruskonna kõrgeima mäe (269 m) tipust avaneb ringvaade, avaram vaade põhja-ida-lõuna suunas;
- ➔ **Häälimäe vaatekoht** (270m) – avaneb vaade Uue-Saaluse külale ja Kavadi järvele (loode-ida suunas);
- ➔ **Vaated Plaani ja Villa külale ning Plaani Külajärvele** – vaade kõrvalmaanteelt 25161 Kose-Käbli (Plaani Külajärve ümbritsevale lagedamale alale ja Plaani õigeusu kirikule ning Plaani kiriku ja surnuaia juurest avanevad vaated Plaani Külajärvele ja Villa külale);
- ➔ **Tsälbamäe (ka Saarõmäe) vaatekoht** – vaade Plaksi sumbkülale, Tuuljärvele ning Suurele Munamäele;
- ➔ **Piipsemäe vaatekoht** – avaneb kirde-idasuunaline vaade maastikule;
- ➔ **Virgumäe (Vaasamäe) vaatekoht** – põllult ringvaade ümbritsevale maastikule, avaram vaade kirde-kagu suunas;
- ➔ **Loogamäe vaatekoht** – vaade Loogamäe tipust Luhasoole ja Haanja kõrgustiku lõunapoolsele osale;
- ➔ **Kolatskimäe vaatekoht** – lõuna ja edela suunas avanev vaade Korneti linnamäele Lätimaal;
- ➔ **Kalmõmäe vaatekoht** (221 m) – seal asub matkarada ja vaatetorn;
- ➔ **Iisraelimäe vaatekoht** (284 m) – vaade ümbruskonna mägedele (sh Suurele Munamäele);
- ➔ **Kulliperamäe (Kullipeämäe) vaatekoht** (281 m) – vaade ümbruskonna mägedele (sh Suurele Munamäele);

- **Papisöödi (Papisöödü) mäe vaatekoht** (288 m) – vaade ümbruskonna mägedele, Suurele Munamäele ning mäe lääneveerul, Eesti kõige kõrgemal asuvale talule.



Maakasutustingimused

Vaadete säilitamiseks on vajalik põllumajanduslikud maad hoida kasutuses ning vältida võsastumist.

Vaatekohtadest avanevaid vaatekoridore ei ole lubatud metsastada.

Vältida tuleb ehitamist vaadete ette. Vaatekoridoridesse ehitamise kavandamisel võib kohalik omavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist koos maastikuanalüüsi läbiviimisega.

4.4. ROHELINE VÕRGUSTIK

Rohelise võrgustiku kindlaks määramine ja planeerimine aitab kaasa väärtuslike looduslike, poollooduslike ja kultuurmaastike säilimisele ja korrastamisele ning kogu valla tasakaalustatud, jätkusuutlikule ja säästvale arengule. Rohelise võrgustiku aladele kehtestatakse üldplaneeringuga maakonna teemaplaneeringus seatud maakasutustingimused, mida täpsustatakse käesoleva üldplaneeringuga.



Võru maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratletud rohelise võrgustiku tuumalad Haanja vallas (vt ka joonis Maakasutuse kitsendused):

- **Kuura tuumala** – Haanja valla idaosas Kuura, Kuklase, Ala-Palo, Mäe-Palo, Vihkla, Tsilgutaja, Sarise, Kriguli, Lillimõisa, Käänu, Hulaku, Mikita, Ruusmäe, Lüütsepä, Preeksa, Vastsekivi, Tuuka, Puspuri, Tõnkova, Preeksa külad. Pindala 68,6 km². Riikliku tähtsusega tuumala. Tuumalal paiknevad mitmed järvised: Kise-, Pulli- ja Savioja. Piirkonda läbib Kuura jõe ülemjooks. Lõunast piirneb tuumala Riia-Pihkva (põhimaantee 7) maanteega, konfliktalaks on ühenduskoridor Hinojärve tuumalaga.
- **Härämäe tuumala** – Haanja valla lääneosas Saluora, Kotka, Palujüri, Kõomäe, Mahtja, Kääraku ja Vänni külates. Pindala 40,2 km². Vahelduva maastikuga ala Haanja looduspargis, ulatub Rõuge järvistust kuni Haanja Külajärveni, lõunas Viitina järveni. Tuumalal asuvad mitmed kaitsealused metsapiirkonnad – valdavalt segametsad väikeste lagendikega kuppelmaastikul.



- ➔ **Kellamäe tuumala** – Haanja valla lõunaosas Luutsniku, Palli ja Pillardi külade territooriumil. Pindala 41,3 km², sellest Haanja vallas ligikaudu 12,3 km². Tuumala laieneb Lätimaale.
- ➔ **Haanja tuumala** – Haanja valla lääneosas Kaaratautsa, Simula, Palanumäe, Tsiamäe, Haanja, Kaldemäe, Trolla, Purka ja Plaksi külade territooriumil. Pindala 17,7 km². Tuumala moodustub Suure Munamäe ja Vaskna ning Kurgjärve ümbruse põhilistest segametsadest, seal paiknevad mitmed kaitsealuste liikide kasvukohad ja looduslikud sihtkaitsevööndid ning haruldane Vällamäe ürgmetsaala. Tuumalalt lähtuvad mitmed tähtsad ühenduskoridorid naaberaladele.
- ➔ **Hinojärve tuumala** – Haanja valla kaguosas Tsiiruli, Naapka, Murati, Kuklase ja Kuura külade territooriumil. Pindala 50,0 km², sellest Haanja vallas vaid 5,2 km². Tuumala põhjapiiriks Haanja vallas on põhimaantee 7 Riia-Pihkva, ala jätkub massiivina Lätimaal, ääristades kagupiiri kuni Venemaa piirini. Riikliku tähtsusega tuumala.
- ➔ **Suhka tuumala** – Haanja valla idaosas Kergatsi, Pressi, Haavistu, Hämkoti, Kirbu, Piipsemäe, Mäe-Suhka, Ala-Suhka, Tummelka külade territooriumil. Pindala 9,4 km². Kohaliku tähtsusega tuumala.

Tuumalasid ühendavad omavahel rohekoridorid:

Haanja tuumalast lähtub kirde suunas 1 km laiune rohekoridor. Rohekoridor kulgeb Vakari, Mäe-Tilga, Ala-Tilga, Miilimäe ja Uue-Saaluse külade territooriumil.

Haanja tuumalast ida suunas lähtub 250 meetri laiune rohekoridor Trolla, Ihatsi, Saagri, Horoski ja Meelaku külade territooriumil.

Haanja tuumala ja Suhka tuumala ühendab ligikaudu 1 km laiune rohekoridor Purka, Haavistu, Kirbu ning Hämkoti külade territooriumil.

Haanja tuumala ja Häramäe tuumala ühendab ligikaudu 1 km laiune rohekoridor valla läänepiiril Plaksi küla territooriumil.

Häramäe ja Kellamäe tuumalasid ühendab valla läänepiiril ligikaudu 1 km laiune rohekoridor Saluora, Mustahamba ja Palli külade territooriumil.

Häramäe ja Kuura tuumalasid ühendab 2 km laiune rohekoridor, mis kulgeb Plaani, Pausakunnu, Hanija, Vaalimäe, Piipsemäe, Puspuri, Ruusmäe ning Vorstimäe külade territooriumil.

Häramäe, Kellamäe ja Kuura tuumalasid ühendab omavahel kilomeetri laiune rohekoridor, millest saavad alguse teised väiksemad rohekoridorid. Häramäe, Kellamäe ja Kuura tuumalasid ühendav rohekoridor kulgeb Luutsniku, Kuiandi, Sormuli, Mustahamba, Palujüri, Pundi, Vungi, Vaarkali, Rusa, Hurda, Tsilgutaja ning Sarise külade territooriumil.



Eelkirjeldatud koridorist lähtub 250 meetri laiune rohekoridor, mis ühendab Häramäe, Kellamäe ja Kuura tuumalade vahelist koridori Häramäe ja Kuura tuumala ühendava koridoriga. Rohekoridor kulgeb Vungi, Ruusmäe ja Raagi külade territooriumil.

Läti rohelise võrgustikuga on ühendatud Kellamäe tuumala 250 rohekoridori kaudu ning Häramäe, Kellamäe ja Kuura tuumalade vaheline koridor ligikaudu 250 meetri laiuse rohekoridori kaudu. Esimene koridorist paikneb Pillardi küla territooriumil ning teine rohekoridor Hurda, Posti, Söödi ja Kilomani külade territooriumil.

Läti rohelise võrgustikuga ühendab Kuura tuumala ka ligikaudu 250 meetri laiune rohekoridor Andsumäe, Vihkla, Söödi, Naapka ja Tsiiruli külade territooriumil.



Kuura ja Hinojärve tuumalasid ühendab omavahel lühike, kuid 2 kilomeetri laiune rohekoridor, mis ületab põhimaanteed 7 Riia-Pihkva Kuklase ning Kuura territooriumil. Tegemist on konfliktse koridoriga, kuna kulgeb üle suure liiklusega maantee.

Kuura ja Suhka tuumalasid ühendab ligikaudu kilomeetri laiune rohekoridor valla idapiiril Tummelka ning Ala-Suhka külade territooriumil.

Valla idapiiril Pressi külas paiknev rohekoridor ühendab Suhka tuumala väljaspool Haanja valda paikneva Kirikumäe tuumalaga.

4.4.1. Maakasutustingimused

- Rohelise võrgustiku toimimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tuumalas ei langeks alla 90%. Tuumaladel ja koridorides on metsakategooriaks üldjuhul tulundusmets ja seal võib arendada majandustegevust, välja arvatud väärtuslikel märgaladel, veekogude kaldaaladel, vääriselupaikades, kaitsealadel, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaikades ja teiste õigusaktidega määratud piirangutega aladel.
- Hoonestusalade valikul peab lähtuma rohelise võrgustiku tuumaladest ja koridoridest ning vältida tuleb nende lõhkumist. Kavandatav uusasustus ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore ja peab jälgima olemasolevat maakasutusstruktuuri ning sidusust. Rohelise võrgustiku struktuuri lõhkumise vältimiseks tuleb uued, rohkem kui kahest pereelamust koosnevad hoonestusalad planeerida väljapoole rohekoridore või tuleb asendusena leida samaväärne koridor. Kõrge keskkonnariskiga objektide planeerimisel tuleb



ette näha meetmeid nende negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ning kompenseerimiseks.

- ♦ Rohelise võrgustiku terviklikkuse säilitamiseks on rohekoridoride aladel piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala.
- ♦ Tagada tuleb veekogude ehituskeeluvööndite ja kallaste võimalikult suure ulatuse säilimine, kallasradade laatihoidmine ning juurdepääs kergliiklusteedele, matkaradadele, ilusa vaatega kohtadele ja puhkekohtadele.
- ♦ Teedevõrgu ja joonobjektide kavandamisel peab arvestama rohelise võrgustiku säilimise tingimustega ning teede projekteerimise ja ehitamise normides nägema ette meetmed rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks. Vajadusel tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine.
- ♦ Rohekoridoride aladel maakasutuse juhtotstarbe muutmine mäetööstusmaaks võib toimuda ainult pärast kasutuskava heakskiitmist kohaliku omavalitsuse poolt. Kaevandamine ei tohi mõjutada rohekoridori toimimist.
- ♦ Transpordimaa ja rohelise võrgustiku alade lõikumisel tekivad niinimetatud konfliktalad. Ootamatult teed ületavad metsloomad võivad tekitada liiklusohutlikke olukordi, seda eriti suurematel maanteedel, kus liikumiskiirused ja liiklussagedus on suuremad. Konfliktaladel tuleb kavandada vajalikud kaitseabinõud loomade liikumisvõimaluste säilimiseks ning õnnetusjuhtumite vältimiseks – kiiruspiirangud, hoiatusmärgid, ökotunnelid.
- ♦ Rohelise võrgustiku aladel tuleb tagada vääriselupaikade ja haruldaste taimekoosluste säilimine.

5. RAKENDUSSÄTTED



5.1. DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS JA JÄRJESTUS

Haanja valla üldplaneeringuga ei määrata detailplaneeringute koostamise järjekorda. Detailplaneeringute koostamise järjestus sõltub maaomanike ning arendajate soovist ja vajadustest ning kohalik omavalitsus ei pea otstarbekaks nende piiramist detailplaneeringute koostamise järjekorra seadmise kaudu.

Detailplaneeringute koostamise vajadus avalike huvidega objektide puhul, mille arendamine on kohaliku omavalitsuse ülesanne, nähakse ette valla arengukava tegevuskavaga ning vahendid nende planeeringute ellu viimiseks esitatakse valla eelarves. Avalike huvidega objektide ning üldkasutatavate ehitiste rajamise finantseerimisel on võimalik era- ja avaliku sektori koostöö.

5.2. ETTEPANEKUTE TEGEMINE MAA-ALADE JA ÜRSIKOBJEKTIDE KAITSE ALLA VÕTMISEKS

Käesoleva üldplaneeringuga võetakse kohaliku omavalitsuse kaitse alla:

- Kugoritsa ristipuu kõrvalmaantee 25195 Käätsa-Rõuge-Luutsniku ääres;
- Kulbisilla ristipuu kõrvalmaantee 25195 Käätsa-Rõuge-Luutsniku ääres;
- Luutsniku lehised Luutsniku mõisa ja Korneti vahelisel teelõigul kõrvalmaantee 25195 Käätsa-Rõuge-Luutsniku ääres;
- Mäe-Kuklase ristipuu kõrvalmaantee 25175 Ruusmäe-Kuklase ääres;
- Plaagi ristipuu kõrvalmaantee 25195 Käätsa-Rõuge-Luutsniku ääres;
- Preeksa ristipuu (Vabadussõja kuusk) kõrvalmaantee 25164 Vana-Vastseliina - Käänu ääres;
- Pütsepa silmaveeallikas;
- Tuuka kivi.

5.3. ERAÕIGUSLIKU ISIKU MAAL ASUVA TEE AVALIKULT KASUTATAVAKS TEEKS MÄÄRAMINE

Avalikult kasutatavad teed on riigimaanteed, kohalikud teed, üldiseks või kohalikuks liiklemiseks ettenähtud taliteed ja erateed, mille puhul on moodustatud transpordimaa krunt või on sõlmitud leping tee avalikuks kasutamiseks. Avaliku tee

kasutamise õigus on kõigile transpordiliikidele ööpäevaringselt vaba.



Tabel 1. Haanja valla eramaadel asuvad avalikult kasutatavad teelõigud

Tee nr	Tee nimi	Tee nr	Tee nimi
1810002	Põdramäe tee	1810124	Plaani – Riipsemäe
1810004	Männi - Kandimäe	1810125	Langa tee
1810006	Uue-Saaluse - Sinisilla	1810126	Masti – Piipsemäe
1810009	Uue-Saaluse – Mallika	1810127	Langa – Väike-Kalevi
1810010	Uue-Saaluse – Saika	1810128	Tuuramäe - Nurmenuku
1810017	Ihatsi – Mallika – Voki	1810131	Ligestu tee
1810014	Toomingu tee	1810133	Tummelka tee
1810015	Mäe-Hääli tee	1810134	Mäe-Puspuri tee
1810018	Saika-Mõtsavahe tee	1810135	Tõnkova – Preeksa
1810020	Mallika tee	1810139	Piirioja tee
1810021	Sõramäe tee	1810141	Sariku tee
1810023	Horoski tee	1810142	Savi tee
1810024	Meelaku tee	1810143	Tuulekivi tee
1810026	Holdi-Petri tee	1810144	Tuuka – Vastsekivi – Ruusmäe
1810027	Holdi – Kergatsi	1810146	Vastsekivi – Lüütsepa
1810028	Hämkoti – Pressi	1810151	Härmajärve tee
1810031	Tsolli tee	1810152	Lüütsepa tee
1810032	Piusaääre tee	1810154	Lüütsepa – Ruusmäe
1810033	Leoski – Tsolli	1810155	Huläku tee
1810035	Kriisa tee	1810156	Järvetaguse tee
1810036	Uue-Saaluse – Vakari	1810158	Ruusmäe ringtee
1810037	Järvesaare tee	1810160	Ruusmäe – Vungi
1810038	Antsumäe tee	1810163	Parmu – Metsaääre
1810039	Ala-Tilga tee	1810164	Mäeotsa tee
1810040	Mäe-Tilga tee	1810165	Perametsa tee
1810042	Vodi tee	1810166	Raagi tee
1810041	Suurkõrtsi – Tamme	1810167	Palujüri tee
1810043	Kallaste tee	1810168	Palujüri järve tee
1810045	Oru – Soodi	1810169	Mustahamba – Kotka



Tee nr	Tee nimi	Tee nr	Tee nimi
1810047	Resto tee	1810170	Mustahamba – Palli
1810048	Ristu tee	1810173	Saluora – Palli
1810049	Tulbasoo tee	1810175	Hansioja tee
1810050	Jaanimäe tee	1810176	Palli tee
1810051	Kallastu tee	1810177	Palli – Pallisoo
1810052	Jaanimäe – Kaaratautsa	1810178	Plaagi – Ojasaare
1810053	Kaloga tee	1810179	Liivamäe tee
1810054	Simula tee	1810180	Luutsniku – Pillardi
1810055	Vidriku tee	1810248	Naftabaasi-Järvemäe
1810057	Vällamäe Külajärve tee	1810184	Loogamäe tee
1810058	Simula – Tsiamäe	1810183	Piibari tee
1810061	Kullipera – Mustikäe	1810185	Pilvederi tee
1810062	Haanja – Palanumäe	1810188	Luutsniku -Vaarkali
1810064	Simula – Palanumäe	1810189	Kruusa tee
1810065	Kõosaare tee	1810190	Sormuli tee
1810067	Saaremetsa tee	1810192	Sormuli – Oja
1810074	Kaldemäe tee	1810193	Rabasoo tee
1810075	Abi tee	1810194	Kikrijärve tee
1810077	Peedomäe tee	1810196	Hundimaarja tee
1810079	Peedo – Herli	1810197	Luutsniku - Kilomani
1810081	Külma tee	1810198	Kugoritsa - Männi
1810083	Saagri tee	1810200	Ojaveski - Lehtla
1810084	Kahrümäe tee	1810201	Ossupi tee
1810085	Kahrusoo tee	1810203	Hurda - Ööbiksaare
1810086	Purka – Haavistu	1810204	Hurda - Metsaveere
1810089	Purka tee	1810207	Järvekalda tee
1810092	Trolla tee	1810211	Murati - Allumäe
1810094	Ala-Suhka – Perametsa	1810212	Muratijärve tee
1810095	Ala-Suhka tee	1810215	Murati - Andsumäe
1810096	Suhka – Riidmäe	1810218	Kuura - Viljasaare
1810097	Kirbu – Meema tee	1810220	Kuurametsa tee
1810098	Kirbu – Mäekingü	1810223	Kuiandi tee



Tee nr	Tee nimi	Tee nr	Tee nimi
1810099	Kirbu tee	1810224	Pundi tee
1810100	Plaksi – Vaskna	1810225	Pundi - Vungi
1810107	Tuuljärve	1810226	Ruusmäe - Märdimiku
1810108	Plaksi tee	1810227	Ristimäe - Hoovi
1810109	Ühismaa tee	1810228	Võidu tee
1810110	Keldre tee	1810230	Märdimiku - Rusa
1810111	Villa tee	1810231	Sarise tee
1810112	Juhka tee	1810232	Tsilgutaja - Söödi
1810113	Ala-Juhka tee	1810235	Kuklase tee
1810114	Kääraku – Spordibaasi	1810237	Soodi tee
1810116	Kääraku tee	1810238	Ala-Palo - Lillimõisa
1810117	Vänni – Juhka	1810239	Ala-Palo - Mäe-Palo
1810118	Vänni – Mahtja	1810241	Vaalimäe tee
1810120	Plaani – Kõomäe	1810242	Lillimõisa - Kriguli
1810121	Luhte – Kõo	1810243	Tsõõrikmäe tee
1810122	Luhte tee	1810246	Mikita - Hulaku
1810123	Kõomäe – Kasemetsa	1810247	Ala-Hinnu tee

Avalikuks kasutamiseks määratakse kõik erateed, mis viivad vähemalt ühe hoonekompleksi juurde, läbides seejuures lisaks maaüksusele, kus hoonekompleks asub, veel vähemalt ühte maaüksust. Teede avalikuks kasutamiseks sõlmitakse eratee omaniku ning kohaliku omavalitsuse vahel leping.

Maaüksustel, millel asub avalikult kasutatav tee, tuleb maakorraldustoimingute käigus võimalusel moodustada eraldi transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus.

Tee omanik vastutab teede hooldamise, sealhulgas talihooldete tegemise ning teede rekonstrueerimise eest. Kohalike ning avalikuks kasutamiseks määratud teede korrashoiu eest vastutab kohalik omavalitsus.

5.4. MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEKUD

Üldplaneeringuga tehakse **ettepanek muuta** Võru maavanema 01.07.2002 a korraldusega nr 1.1-1/120 kehtestatud Võru Maakonnaplaneeringut:

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek arvata detailplaneeringu koostamise kohustusega alade hulgast välja Luutsniku küla.



Luutsniku küla on kohaliku piirkonna keskuseks olnud pikka aega. Viimase kolmekümne aastaga on küla elanike arv langenud 1,5 korda, kogu piirkonnas on elanikkonna vähenemine olnud veelgi drastilisem – keskmiselt on külades elanikkond vähenenud 3,4 korda. 2008. aasta alguse seisuga on Luutsniku külas 58 elanikku. Maakonnaplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal asub üks korterelamu, üks ridaelamu, tühjalt seisev ning lagunev mõisakompleks, külakeskuseks kavandatav endine kauplusehoone ning sigalakompleks. Viimase kümne aasta jooksul ei ole Luutsniku küla detailplaneeringu koostamise kohustusega alal väljastatud ühtegi ehitusluba, kirjalikku nõusolekut väikeehitise püstitamiseks ega antud kasutusluba.

Soosimaks küla arengut on otstarbekas arvata Luutsniku küla detailplaneeringu koostamise kohustusega alade hulgast välja.

Üldplaneeringuga tehakse **ettepanek täpsustada** Võru maavanema 02.12.2005 a korraldusega nr 1.1-1/196 kehtestatud Võru Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”:

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek arvata kauni vaatega kohtade hulgas välja järgnevad Haanja vallas asuvad vaatekohad:

- Pillardi küla vaatekoht;
- Vaatekoht Sarise külas;
- Vaatekoht Murati külas;
- Vaade Uue-Saaluse järvele;
- Tõudrõmägi;
- Mäe-Suhka edelasuuna vaade maastikule;
- Vaade Tsiamäelt külale ja maastikule;
- Vaade üle oru Ihatsi külale ja Haanja kõrgustikule.

Kauni vaatega kohtade nimekirjast välja arvamise põhjuseks on asjaolu, et vaated pole säilinud tasemel, mis iseloomustaksid Haanja valla kauneid maastikke esinduslikult.

Üldplaneeringuga täiendatakse kauni vaatega kohtade nimekirja järgmiselt:

- Häälimäe vaatekoht;
- Tsälbamäe (ka Saarõmäe) vaatekoht;
- Piipsemäe vaatekoht;
- Virgumäe (ka Vaasamäe) vaatekoht;
- Kolatskimäe vaatekoht;



- Kalmõmäe vaatekoht;
- Iisraelimäe vaatekoht;
- Kulliperamäe (ka Kullipeämäe) vaatekoht;
- Papisöödi (ka Papisöödü) mäe vaatekoht.

5.5. ETTEPANEK MAADE MUNITSIPALISEERIMISEKS

Munitsipaalomandisse taotlemise põhjuseks on kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmine valla elukeskkonna arendamisel. Munitsipaalomand on vajalik, et kohalik omavalitsus saaks omandi kaudu hallata aladel toimuvat tegevust.

Tabel 2. Munitsipaalomandisse taotletavad maaüksused

Nr	Asukoht	Maaüksuse nimi*	Juhtots- tarve	Eesmärk
1	Kaloga	Esändäsöödümäe	E	Kavandav elamumaa
2	Haanja	Teeotsa	L	Suusakeskust teenindav parkla
3	Haanja	Aiamaa	M	Elanike kasutuses olev köögiviljamaa
4	Haanja	Haani	E	Hetkel korterelamute puukuurid, laudad, garaažid
5	Haanja	Allamäe	Üm	Kavandatud parkla ja kelgumägi
6	Haanja	Mänguplatsi	Üm	Laste mänguväljak
7	Haanja	Parkla	L	Parkla maa
8	Plaani	Plaani kalmistu	Üm	Kalmistu maa
9	Ruusmäe	Vainola	E	Kavandav elamumaa
10	Ruusmäe	Aiamaa	M	Elanike kasutuses olev köögiviljamaa
11	Ruusmäe	Mäepõllu	Üm	Kavandav mänguväljaku maa
12	Ruusmäe	Kooliaia	Üm	Kavandav puhkeala
13	Ruusmäe	Normanni	Üh	Lähipuhkuse ala, võimalik hooldekodu asukoht
14	Ruusmäe	Ühislauda	T	Elanike kasutuses olev ühislaut
15	Ruusmäe	RU_2	E	Kavandav elamumaa
16	Ruusmäe	Ruusmäe järv	V	Vajalik maaküttetorustiku uputamiseks
17	Ruusmäe	Ru-2, Ruusmäe järv	V	Vajalik maaküttetorustiku



Nr	Asukoht	Maaüksuse nimi*	Juhtots- tarve	Eesmärk
				uputamiseks
18	Käänu	Pütsepa kalmistu	Üm	Kalmistu koos võimaliku laiendusega
19	Hulaku	T	T	Võimalik komposteerimisväljaku asukoht
20	Lüütsepa	LÜ-1	T	Võimalik komposteerimisväljaku asukoht
21	Haanja	Allamäe 2	L	Suusakeskust teenindav parkla
22	Haanja	Parkla 2	L	Suusakeskust teenindav parkla
23	Haanja	Puhasti	J	Reoveepuhasti
24	Haanja	Puurkaevu	T	Puurkaev
25	Ruusmäe	Aiamaa	M	Elanike kasutuses olev köögiviljamaa
26	Ruusmäe	Aiamaa 2	E	Elanike kasutuses olev köögiviljamaa
27	Ruusmäe	E	E	Korterelamute puukuurid, laudad ja garaažid
28	Ruusmäe	Kooliaia 1	Üm	Kavandatav puhkeala
29	Ruusmäe	Kooliaia 2	L	Planeeritav mõisakompleksi teenindav parkla

*maaüksuste nimed võivad olla tinglikud

Tabel 3. Munitsipaalomandisse taotletavad teed

Nr	Asukoht	Tee number	Juhtots- tarve	Eesmärk
T1	Haanja	(Tee)	L	Transpordimaa
T2	Uue- Saaluse	Tee 1810009	L	Kohalik tee
T3	Saika	Tee 1810009	L	Kohalik tee
T4	Mallika/ Saika	Tee 1810017	L	Kohalik tee
T5	Trolla	Tee 1810092	L	Kohalik tee
T6	Holdi, Preeksa	Tee 1810025	L	Kohalik tee



Nr	Asukoht	Tee number	Juhtots- tarve	Eesmärk
T7	Leoski, Preeksa	Tee 1810030	L	Kohalik tee
T8	Hämkoti, Kirbu	Tee 1810096	L	Kohalik tee
T9	Ala-Suhka	Tee 1810094	L	Kohalik tee
T10	Tuuka, Vastsekivi	Tee 1810144	L	Kohalik tee
T11	Ruusmäe	Tee 1810185	L	Kohalik tee
T12	Ruusmäe	Tee 1810158	L	Kohalik tee
T13	Ruusmäe	Tee 1810160	L	Kohalik tee
T14	Ruusmäe	Tee 1810154	L	Kohalik tee
T15	Pressi	Tee 1810028	L	Kohalik tee
T16	Luutsniku	Tee 1810180	L	Kohalik tee
T17	Märdimiku	Tee 1810226	L	Kohalik tee
T18	Märdimiku	Tee 1810230	L	Kohalik tee
T19	Murati	Tee 1810212	L	Kohalik tee
T20	Haanja	(Tee)	L	Transpordimaa
T21	Haanja	Tee 1810070	L	Kohalik tee
T22	Ruusmäe	Tee 1810144	L	Kohalik tee
T23	Leoski, Meelaku	Tee 1810033	L	Kohalik tee

5.6. ETTEPANEK VALLA PIIRI MUUTMISEKS

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Haanja ja Rõuge valla vahelise halduspiiri muutmiseks. Halduspiiri soovitakse täpsustada Haanja valla Jaanimäe, Kaaratautsa, Palanumäe, Tsiamäe, Haanja, Plaksi, Vänni, Mahtja, Kotka, Saluora ja Palli külades.

Haanja ja Rõuge valla vahelise halduspiiri muutmise ettepanek on tingitud asjaolust, et käesoleval hetkel asuvad mõned maaüksused osaliselt nii Rõuge kui Haanja valla haldusterritooriumil.



6. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE KOKKUVÕTE

Haanja Vallavolikogu 12.04.2006 otsusega nr 24 algatati üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise koostaja oli Prope Mare Keskkonna Agentuur OÜ. Keskkonnamõju strateegilise hindamise järelevalvaja ja heakskiitja oli Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon, kelle 23.07.2010 kirjaga nr PVV6-8/10239-3 kiideti Haanja valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne heaks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärgiks oli selgitada, kirjeldada ja hinnata Haanja valla üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevat olulist keskkonnamõju, samuti võrrelda alternatiivseid arengustsenaariume ning välja pakkuda negatiivsete mõjude leevendamiseks või minimeerimiseks vajalikud meetmed. Hindamisel lähtuti õigusaktidest, olemasolevatest strateegia- ja arengudokumentidest ning läbiviidud uuringutest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes käsitleti kahte üksteisele vastanduvat arengualternatiivi. Alternatiiv 0-na käsitleti olukorda, kus Haanja vallale ei koostata ega kehtestata uut üldplaneeringut ning arengut jäävad suunama olemasolevad strateegia- ja arengudokumendid, sh kehtiv üldplaneering. Alternatiiv 1 kirjeldab valla arengut, kui Haanja vallale koostatakse ja kehtestatakse uus üldplaneering. Alternatiivide hindamine viidi läbi maatrikshindamise põhimõttel ning alternatiivide omavahelise võrdlemise tulemusena osutus paremaks alternatiiv 1 – areng uue üldplaneeringu järgi.

Üldplaneering valmis kohaliku omavalitsuse töötajate ning teiste huvitatud osapoolte vahelise koostöö tulemusena. Avalikkuse kaasamiseks korraldati töögruppide koosolekuid ja avalikke arutelusid. Valminud planeeringulahendus arvestab maakonnaplaneeringu, teemaplaneeringu ja kohaliku omavalitsuse valdkondlike arengukavadega ning aitab kaasa nendes dokumentides püstitatud eesmärkide täitmisele. Ruumilise arengu kavandamisel on lähtutud seadustes ning määrustes toodud piirangutest ja nõuetest. Üldplaneeringu elluviimisel riigipiiriülest mõju teise riigi keskkonnale pole ette näha.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus jõuti järeldusele, et kui vältida otseseid negatiivseid mõjusid ning järgida üldplaneeringuga seatud maakasutustingimusi ja rakendada keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes välja pakutud leevendavaid meetmeid, ei ole koostatava Haanja valla üldplaneeringu elluviimisel ette näha olulist negatiivset keskkonnamõju. Võimalike negatiivsete keskkonnamõjude ära hoidmiseks tuleb teostada seiret, mida korraldab kohalik omavalitsus.



7. PLANEERINGUJONISED

Haanja valla üldplaneeringu joonistel on aluskaardina kasutatud **Eesti Põhikaardi** andmestikku. Aluskaardi detailsus vastab Eesti Põhikaardi täpsusele 1:10 000 ning kaardistusaeg Haanja valla territooriumil oli 2003. aastal. Joonistel on kasutatud katastriüksuste piire seisuga mai 2009.

Joonistel kajastatud info allikad:

- EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister): KeM Keskkonnateabe Keskus*
- Kultuurimälestiste register (Maa-ameti rakendus KPO IS)
- Maardlate kaardikiht (Keskkonnaministeerium)
- Võru Maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“
- Eesti Energia
- Põllumajandusameti Võru keskus
- Maanteeamet
- Lõuna-Eesti Päästekeskus

* Lähtuvalt LKS § 53 ei kajastata üldplaneeringu joonistel kaitstavate liikide elupaikade ning püsielupaikade asukohti.



Aluskaardi leppemärgid

Looduslik rohumaa	⊙ Lehtsalu	■ Põllumaa
△ Okasmets	○ Põõsastik	■ Metsamaa
○ Lehtmets	△ Okassalu	■ Looduslik rohumaa
△ Segamets	▽ Muu lage	■ Haljasala
p Põld	⌋ Hukkunud puistu	■ Liigniiske ala
○ Noor mets	≈ Raskestiläbitav soo	■ Veeala
⌋ Raba	○ Põõsasalu	■ Teedemaa
⌋ Madalsoo	pv Aed	■ Muu lage
⌋ Roostik	⌋ Haljasala	■ Eraõu
	× Jäätmaa	■ Tootmisõu
		■ Hoonestus
		■ Vare