

RÕUGE VALLA

ÜLDPLANEERING



Asukoht (L-Est'97) X 6400000
Y 674000

November 2024

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Rõuge valla üldplaneering
PLANEERINGUALA:	Võru maakond, Rõuge vald
TÖÖ EESMÄRK:	Üldplaneeringu koostamine Võru maakonna Rõuge vallale
TÖÖ LIIK:	Üldplaneering
TÖÖ TELLIJAJ:	Rõuge Vallavalitsus Õõbikuoru 2, Rõuge alevik 66201 Rõuge vald Võru maakond
Kontaktisik:	Maret Einla Maa- ja planeeringuspetsialist Tel 520 6945 maret.einla@rougevald.ee
TÖÖ TÄITJAJ:	Kobras OÜ Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht:	Teele Nigola – maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee
Töö koostajad:	Piia Kirsimäe – kartograaf, planeerija Kadri Kattai – maastikuarhitekt-planeerija Priit Paalo – maastikuarhitekt-planeerija Silvia Türkson – planeerija Marite Paat – keskkonnaekspert Anneken Pipar – planeerija
Konsultandid:	Urmas Uri – geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Noela Kulm – keskkonnaekspert
Kontrollija:	Ene Kõnd – tehniline kontrollija

Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:

KMH0046 Urmas Uri;
KMH0159 Noeela Kulm.

2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid: Urmas Uri, Teele Nigola

3. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:

Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektis asuv ehitis.

Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitse järelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.

4. Kutsetunnistused:

- Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
- Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
- Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
- Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola.

SISUKORD

1. Rõuge valla üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid	10
1.1 Valla ruumilise arengu üldised põhimõtted	11
2. Alade üldised maakasutus- ja ehitustingimused	13
2.1 Üldtingimused	13
2.1.1 Maakasutuse juhtotstarbed	13
2.1.2 Ehitised	13
2.1.3 Piirded	15
2.1.4 Haljastus	15
2.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud	16
2.3 Juhud, millal projekteerimistingimused tuleb anda avatud menetlusega	17
2.4 Arhitektuurivõistluse korraldamise vajadust hinnatakse projekteerimistingimuste või detailplaneeringu menetluse käigus.	18
2.5 Tiheasustusalad ja kompaktse asustusega alad	18
2.6 Hajaasustusalad	18
2.7 Maakasutuse juhtotstarbed	20
2.7.1 Elamu maa-ala (E)	20
2.7.2 Korterelamu maa-ala (EK)	22
2.7.3 Ühiskondlike ehitise maa-ala (U)	22
2.7.4 Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala (P)	23
2.7.5 Haljasala ja parkmetsa maa-ala (H)	25
2.7.6 Supelranna maa-ala (PR)	26
2.7.7 Kalmistu maa-ala (S)	26
2.7.8 Aianduse maa-ala (AIA)	27
2.7.9 Kompaktse asustuse maatulunduse maa-ala (MP)	28
2.7.10 Äri maa-ala (A)	28
2.7.11 Tootmise maa-ala (T)	29
2.7.12 Segatootmistega maa-ala (DE)	31
2.7.13 Äri ja tootmise maa-ala (DT)	31
2.7.14 Riigikaitse maa-ala (R)	31
2.7.15 Mäe- ja turbatööstuse maa-ala (MR)	32
2.7.16 Transpordi maa-ala (LT)	35
2.7.17 Tehnoehitise maa-ala (OT)	35
2.7.18 Jäätmeäitluse maa-ala (OJ)	35
3. Veekogu kaldaala kasutamise- ja ehitustingimused	36
3.1 Üleujutus	36
3.2 Ehituskeeluvööndi vähendamine	37
4. Väärtused	37
4.1 Miljööväärtuslikud alad ja objektid	37
4.2 Väärtuslikud maastikud	41
4.2.1 Ajaloolise väärtusega põllumajandusmaa	46
4.3 Väärtuslik põllumajandusmaa	47
4.4 Ilusad teelõigud ja vaatekoridorid	48
4.5 Kultuurimälestised	49
4.5.1 Mitte riikliku kaitse all olev arheoloogiapärand	49
4.6 Ristipuud	50
4.7 Rohevõrgustik	51

4.8	Kõrgendatud avaliku huviga metsaalad	54
4.9	Kaitstavad loodusobjektid	54
5.	Taristu	55
5.1	Transpordivõrk	55
5.1.1	Teed	55
5.1.2	Raudtee	62
5.1.3	Jalgratta- ja jalgteed	62
5.1.4	Parkimine	64
5.1.5	Teede avalik kasutamine	65
5.1.6	Kallasrajale juurdepääs	66
5.1.7	Matkarajad ja Haanja maratoni rada	66
5.1.8	Lennuväli	67
5.1.9	Kopteriväljakud	67
5.1.10	Tankla	68
5.1.11	Veeskamiskohad	68
5.2	Tehnovõrgud ja -rajatised	68
5.2.1	Elektri põhivõrk ja valgustus	68
5.2.2	Taastuvenergia	69
5.2.3	Põhjavesi ja pinnavesi	73
5.2.4	Gaasivõrk	77
5.2.5	Soojavarustus	77
5.3	Jäätmekäitlus, suletud pügilad ja jääkreostusobjektid	78
5.4	Maaparandussüsteemide maa-alad	79
6.	Olulise ruumilise mõjuga ehitised	80
7.	Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas	81
8.	Müra normtasemed	82
9.	Ettepanekud Võru maakonnaplaneeringu 2030+ täpsustamiseks	83
10.	Ettepanekud Võru maakonnaplaneeringu 2030+ muutmiseks	97
11.	Planeeringu elluviimiseks vajalikud edasised tegevused	98

JOONISED

1. Maakasutus
2. Taristu ja tehnovõrgud
3. Väärtused ja piirangud
4. Haanja küla
5. Misso alevik
6. Mõniste küla
7. Ruusmäe küla
8. Rõuge alevik ja Handimiku küla
9. Varstu alevik

10. Viitina küla

LISAD

Lisa 1. Keskkonnamõju strateegiline hindamine

Lisa 2. Planeeringu koostamise alused ja lähtematerjalid

Lisa 3. Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Lisa 4. Supelranna maa-alad

Lisa 5. Mäeeraldised ja maardlad

Lisa 6. Väärtuslikud maatsikud

Lisa 7. Vaatekoridorid

Lisa 8. Ilusa vaatega teelõigud

Lisa 9. Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja objektid

Lisa 10. Kultuurimälestised

Lisa 11. Kaitstavad loodusobjektid

Lisa 12. Eesti-Läti elektrienergia põhivõrgu persepektiivne asukoht

Lisa 13. Maaparandussüsteemid

Lisa 14. Ettevõtluse analüüs

Lisa 15. Rõuge valla arheoloogiapärand

Mõisted

Avalik huvi	Avaliku huvi tuvastamiseks tuleb analüüsida ehitisest tuleneva mõju suurst, ulatust, intensiivsust ja kestust. Mõju pakub laiemale avalikkusele huvi eelkõige siis, kui mõju ulatub katastriüksuse piirist kaugemale ehk kavandatav tegevus mõjutab laiemat ümbrust. Olulist avalikku huvi ei saa eeldada juhul, kui mõjutatud on ainult käsitletav katastriüksus või kinnisasi või naaberkatastriüksused. Mõjud võivad olla nii otsesed kui kaudsed. Avaliku huvi olemasolu hinnatakse igakordselt eraldi.
Avatud menetlus	Ehitusseadustiku § 31 lg 1 kohaselt on kohaliku omavalitsuse pädevuses otsustada, kas projekteerimistingimuste andmise menetlus korraldatakse avatud menetlusena. Avatud menetlus viiakse läbi haldusmenetluse seaduse 3. peatüki ja ehitusseadustiku 3. peatüki alusel. Avatud menetluses antavate projekteerimistingimuste eelnõu avalikustatakse kohaliku omavalitsuse kodulehel. Menetlusest teavitatakse nii kohaliku omavalitsuse kodulehel kui ka valla ajalehes. Avaliku väljapaneku ajal on huvitatud isikul ja isikul, kelle õigusi võib projekteerimistingimuste andmine puudutada, õigus esitada eelnõu või taotluse kohta kirjalikke ettepanekuid ja põhjendatud vastuväiteid.
Arendusala	Ala, kus on kehtestatud, kuid veel ellu viimata detailplaneering või kus planeeritakse arendustegevust ehk tulevikku suunatud tervikliku ruumilise lahenduse loomist.
Arhitektuurivõistlus	Arhitektuurivõistluse eesmärk on leida ehitisele parim võimalik arhitektuurne lahendus, millega minna edasi projekteerimisprotsessis.
Ehitusjoon	Kujuteldav joon, millel peaks paiknema ehitise põhimaht, et see sarnaneks läheduses asuvate hoonete asukohaga tee või tänava suhtes – näiteks kui läheduses paikneb enamus hooneid tänavast 5 meetri kaugusel, tuleb seda kaugust järgida. Kui ühtset ehitusjoont pole piirkonnas välja kujunenud (kõik läheduses olevad hooned paiknevad väga erineval kaugusel), annab see hoone asukoha valimisel suurema vabaduse.
Kaalutusotsus	Otsus, mida tuleb kaaluda ja sisuliselt põhjendada, miks tehakse teatud erandeid.
Kaitstav loodusobjekt	Vastavalt looduskaitseadusele on kaitstavad loodusobjektid kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid.
Keskkonnanäiring	Inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule, varale või kultuuripärandile. Keskkonnanäiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata.
Keskkonnaoht	Keskkonnaoht on olulise keskkonnanäiringu tekkimise piisav tõenäosus.
Kompaktse asustusega ala	Hajaasustuses ruumiliselt kokku koondunud küla või aleviku keskus, kus hooned on rajatud üksteise lähedale, ala on liidetud ühtsete tehnovõrkudega ja sidusa teedevõrguga.
Kõrghaljastus	Haljasala, mille moodustavad leht- ja okaspuud ning kõrged (üle 2,5 m) põõsad. Kõrghaljastuse hulka ei loeta katuse- ja konteinerhaljastust. Kõrghaljastuse pindalana arvestatakse olemasolevate võrade ja/või kavandatavate täiskasvanud puude- ja põõsaste võrade (laiuse) projektsiooni.

Oluline ruumiline mõju	Mõju, mille tõttu muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine- või tööjõuvajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile.
Piire	Piirde moodustavad piirdeaed ja/või hekk.
Päikesepark	Päikesepargi moodustavad enam kui 500 m ² kogupindalaga päikesepaneelide kogum, mille toodang müüakse enamasti võrguettevõtjale.
Rekonstrueerimine	Hoone ümberehitamine: ehitise piirdetarindite ning kande- ja jäigastavate konstruktsioonide muutmise ja asendamine eesmärgiga tagada hoone või selle üksikute ruumide põhilised kasutusomadused, sh plaanilahendused. Hoone ehituslik maht ja pinnad oluliselt ei muutu, plaanilahend ja ruumide kasutusotstarve võivad varieeruda.
Renoveerimine	Hoone värskendamine ehitise või selle osade uuendamise, korrastamise või taastamise kaudu. Hoone mahulised ja pinna põhiparameetrid selle käigus oluliselt ei muutu ning põhiliselt säilib ka kasutusotstarve.
Reostusohhtlikud objektid	Sellised objektid ja tegevused, mis paiskavad keskkonda veeseaduses nimetatud ohtlikke aineid. Veekeskkonnale on kõige suuremaks ohuks vedelkütused, põlluväetised ja taimekaitsevahendid.
Restaureerimine	Hoone autentse ajaloolis-arhitektuurse seisundi fikseerimine, eemaldades vajaduse korral vähem väärtuslikke ja ilmet rikkuvaid elemente ja kihistusi ning taastades puuduvaid ja kahjustunud osi teaduslikult põhjendatud kujul ja meetodil. Kasutatakse peamiselt töövõtteid ja tehnikaid, mida tarvitati hoone või selle osade esialgsel ehitamisel.
Tiheasustusala	Töökohtasid ja teenuseid koondav multifunktsionaalne (esineb äri-, tootmise-, teenuste-, elamis- ja puhke funktsioonidega alasid) kompaktselt hoonestatud ala, mis on liidetud ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks on rajatud sidus ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne.
Vana talukoht	Vana talukoha asukoht määratakse ajalooliste kaartide põhjal (nt Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus).
Veeskamiskoht	Veeskamiskoht on ujuvvahendite vettelaskmiseks ja veest väljatõmbamiseks sobilik koht.
Väiketootmine	Keskkonda mittehäiriv tootmistegevus, millega ei kaasne keskkonna häiringuid, sh olulist liikluskooormuse tõusu (nt õmblustöökoda, väike kondiitri- ja pagaritöökoda, käsitöökoda, väikeelektroonika tootmine jmt).
Õueala	Õueala on nii eraõu, mis kuulub funktsionaalselt eluhoonete, ärihoonete ja ühiskondlike hoonete juurde, kui ka tootmisõu, mis kuulub funktsionaalselt tootmishoonete juurde või on kasutusel laoplatsina.
Üldjuhul	Sõnakasutus „üldjuhul“ võimaldab kohalikul omavalitsusel põhjendatud kaalutluse korral esitada teistsuguseid nõudeid.

Lühendid

KMH	Keskkonnamõju hindamine
KSH	Keskkonnamõju strateegiline hindamine
KeHJS	Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus
EhS	Ehitusseadustik

1. Rõuge valla üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid

Rõuge vald asub Võru maakonnas piirnedes lõunast Läti Vabariigiga ja Venemaa Föderatsiooniga. Valla naaberomavalitsused on Setomaa, Võru, Antsla ja Valga vald. Rõuge valla pindala on ligikaudu 933 km², mis moodustab 34% Võru maakonnast. Eesti statistikaameti andmetel elas seisuga 01.01.2023 Rõuge vallas 4 865 inimest.

Rõuge Vallavolikogu algatas 17.04.2018 otsusega nr 1-3/36 Rõuge valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegiline hindamise. Rõuge Vallavolikogu muutis Rõuge valla üldplaneeringu algatamise otsust oma 27.08.2019 otsusega nr 1-3/56 „Rõuge Vallavolikogu 17.04.2018 otsuse nr 1-3/36 „Rõuge valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ muutmise“.

Rõuge valla üldplaneeringu eesmärk on kohandada Rõuge vald ruumiliselt kompaktseks, sidusaks, terviklikuks, kvaliteetseks, hästi funktsioneerivaks, põliseid piirkondlikke kogukondi toetavaks, keskkonnasõbralikuks ning ökonoomseks elukeskkonnaks, rõhuasetusega teenuste kättesaadavusele, maamajandus- ja ettevõtlusalade (taas)elustamisele ning puhkealade arendamisele.

Üldplaneeringu koostamise ülesanded on toodud planeerimisseaduses ja neid on täpsustatud lähteseisukohtadega.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses ning KSH aruanne on planeeringu juurde kuuluv lahutamatu lisa (lisa 1).

Üldplaneeringu kehtestamise järgselt muutuvad seni samal territooriumil kehtinud üldplaneeringud kehtetuks. Seega kaotavad kehtivuse:

- Haanja valla üldplaneering (kehtestatud Haanja Vallavolikogu 29.12.2011 määrusega nr 19);
- Misso valla üldplaneering (kehtestatud Misso Vallavolikogu 12.09.2001 määrusega nr 8); osaliselt (haldusreformijärgse Rõuge valla piires);
- Mõniste valla üldplaneering (kehtestatud Mõniste Vallavolikogu 17.05.2011 otsusega nr 1-1.3/18);
- Varstu valla üldplaneering (kehtestatud Varstu Vallavolikogu 18.11.2008 määrusega nr 9);
- Setomaa ettevõtluskeskkonna teemaplaneering (kehtestatud 24.03.2016 Misso Vallavolikogu otsusega nr 1-3/10).

Endise Rõuge valla piirkonna osas varasemalt üldplaneeringut kehtestatud ei ole.

Üldplaneeringu koostamise aluseks on maakonnaplaneering. Lisaks on üldplaneeringu lahenduse välja töötamisel arvestatud varasemat väljakujunenud asustusstruktuuri ja maakasutust, võttes arvesse valla territooriumil varem kehtinud üldplaneeringuid, mida on vajadusel täiendatud valla tulevikuvisioni silmas

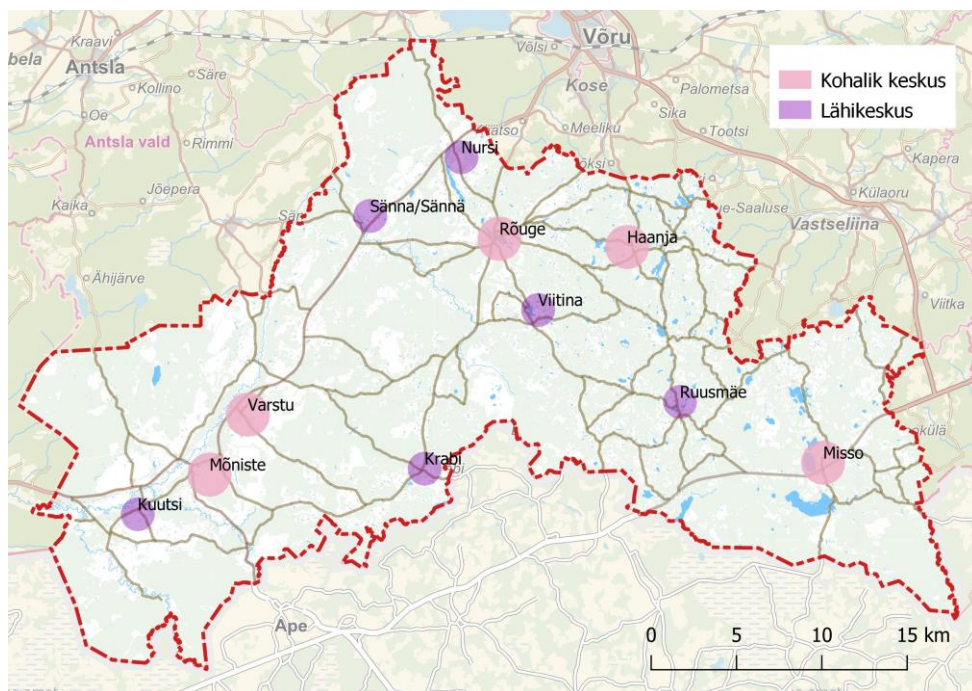
pidades ning kehtivaid detailplaneeringuid, mille osas viidi läbi analüüs ja võeti neist üle selline maakasutuse info, mis on aktuaalne.

Täpsemalt on üldplaneeringu koostamise alused ja lähtematerjalid kajastatud üldplaneeringu lisas 2, olemasolevad alusplaanid ning muu info ala kohta on toodud lisas 3.

1.1 Valla ruumilise arengu üldised põhimõtted

Ruumilise arengu üldised põhimõtted on kokkulepe, kuidas Rõuge valla territooriumi edasi arendada ning need on aluseks maa- ja veealade kasutamise- ja ehitustingimuste määramisel. Põhimõtted lähtuvad Võru maakonnaplaneeringus seatud põhimõtetest, ent arvestavad ka kohalikke suundumusi ja huvisid.

Võru maakonnaplaneering 2030+ eristab nelja tüüpi keskuseid (kõige kõrgemast tasemest alates: maakondlik keskus, piirkondlik keskus, kohalik keskus ja lähikeskus). Keskuste neljaastmeline hierarhia lähtub põhimõttest, et madalama taseme keskustest kõrgemale liikudes lisandub teenuseid, mida on antud tasemel oluline tagada. Maakonnaplaneeringu kohaselt jäävad Rõuge valla territooriumile kohalikud keskused ja lähikeskused (skeem 1). Kohalik keskus on keskus, mis pakub kodukoha lähedal lihtteenuseid ning põhiteenuseid, mis vajavad suuremat professionaalset meeskonda ja/või kõrgemate investeerimis- ja majandamiskuludega taristut. Lähikeskuses sõltuvad kodulähedased teenused kogukonna- ja ettevõtlusinitsiatiivist. Võru maakonnaplaneeringus 2030+ on Rõuge vallas kohalikuks keskuseks määratud Rõuge, Misso ja Varstu alevik ning Haanja ja Mõniste küla keskused. Lähikeskuseks on määratud Viitina, Ruusmäe, Krabi, Kuutsi, Sänna ja Nursi küla. Varstu alevik ning Mõniste ja Kuutsi küla keskused täiendavad teineteist (teenused jagunevad mitme keskuse vahel), mistõttu moodustavad need koostöimiva keskuse.



Skeem 1. Rõuge valla keskused vastavalt Võru maakonnaplaneeringule 2030+ (Aluskaart: Maa-amet, 2023).

Üldplaneeringus on Rõuge vallas paiknevaid kohalikke keskuseid ja lähikeskuseid käsitletud kas tiheasustusalana või kompaktse asustuse alana (erandiks on Kuutsi, Nursi, Sänna ja Krabi lähikeskused). Ülejäänud vald on hajaasustusega ala. Üldplaneeringus on keskustes pööratud tähelepanu olemasoleva ehitatud keskkonna taaskasutusele võtmisele, tihendamisele ja mõõdukale laiendamisele. Keskustesse on koondunud rohkem elanikke, ettevõtjaid ning avalikke teenuseid pakkuvaid asutusi (koolid, lasteaiad, kauplus, spordi- ja vabaaja veetmise kohad jms) ning seetõttu on neid käsitletud detailsemalt kui hajaasustusega alasid. Tiheasustusaladel ja kompaktse asustusega aladel on planeeritud täiendavaid elamu-, äri- ja tootmisalasid ning vajadusel muu maakasutuse juhtotstarbega maa-alasid. Antud aladel on mõistlik kompaktsuse suurendamine, kasutades selleks juba olemasolevaid teid, tehnilist ja sotsiaalset taristut.

Hajaasustuses tuleb hoonestuse kavandamisel järgida lähiümbruses välja kujunenud asustus- ja hoonestusstruktuuri ning külatüüpi, kuid ei seata täpseid maakasutus- ja ehitustingimusi. Külatüübi määrab eelkõige õuealade paigutus maastikul, õueala kaugus teedest ja teineteisest ning erinevate kõlvikute paiknemine. Küladel võivad olla mitme tüübi tunnused, selge tüüp ei pruugi eristuda. Sellisel juhul tuleb lähtuda konkreetsetes lähipiirkonnas väljakujunenud õuealade ja/või hoonete paigutusest. Hajaasustuses on üldplaneeringuga arendustegevust reguleeritud enam just väärtuslikel aladel (väärtuslikel maastikel, miljööväärtuslikel aladel, rohevõrgustikus, väärtuslikel põllumajandusmaadel, kõrgendatud avaliku huviga metsaaladel ja aladel, kus paiknevad kaunid vaatekoridorid).

Vastavalt rahvastikunäitajatele on Rõuge vald kahaneva elanike arvuga ja vananeva elanikkonnaga, mistõttu keskendutakse üldplaneeringu lahenduses elukeskkonna kvaliteedi tõstmisele ja kohalike väärtuste säilitamisele ning taastamisele (efektiivne avalike teede võrk, jalgratta- ja jalgteed, turvaline elukeskkond, loodusväärtused, traditsioonid, puhkealad jms). Elanikkonna suurendamiseks on oluline uute elamu maa-alade planeerimine ja hajaasustuses elamute rajamise piisavalt paindlik reguleerimine, et võimaldada inimestel leida sobiv elukoht Rõuge vallas. Väljakujunenud omanäolist struktuuri on väärtustatud miljööväärtuslike alade ja objektide ning väärtuslike maastike määramisega. Neil aladel tuleb järgida piirkonna eripära säilitamiseks seatud tingimusi.

Tööealise elanikkonna piirkonnas hoidmiseks ja selle grupi kasvatamiseks on oluline töökohtade olemasolu vallas. Soodsa ettevõtluskeskkonna arendamine tagab töökohtade olemasolu kohapeal ning seega ka piirkonna elujõulise järjepidevuse. Üldplaneeringuga on kavandatud valda juurde perspektiivseid ühiskondlike ehitiste, äri ning tootmise maa-alasid, et toetada uute töökohtade loomist (ning teenuste arendamist). Tootmis- ja äritegevuse kavandamisel tuleb eelistada võimalikult vähese keskkonnamõjuga tegevusi.

Rõuge vallas on piirkonna asustuse kujunemisel suunavaks teguriks olnud piirkonna looduslikud tingimused ning elanike tegevusalad ja elulaad. Rõuge vallas asub mitmeid kaitstavaid loodusobjekte, neist suurim on Haanja looduspark (Haanja loodus- ja linnuala), mis seavad arendustegevusele mitmeid keskkonnapiiranguid. Mitmekesisest maastikust ja omapärasest kultuuriruumist tulenevalt tuleb Rõuge vallas hoida töös ja arendada edasi turismisektorit. Loodusturismi jaoks on oluline edasi arendada matka-, spordi- ja terviseradasid. Samuti tuleb luua piisavalt avalikke supluskohti ning edasi arendada puhke- ja

virgestustegevuste taristut. Looduskeskkond on ressurss, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt. Üldplaneeringuga tagatakse tasakaalustatud areng, mis väärtustab loodushüvesid, luues samas võimalusi ettevõtluse arenguks ja töökohtade loomiseks.

2. Alade üldised maakasutus- ja ehitustingimused

2.1 Üldtingimused

Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbed ja ehitustingimused on aluseks detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel ja ehitusteatis kohustusega hoonete ehitamisel.

Üldplaneeringus sätestatud üldistele maakasutus- ja ehitustingimustele peavad vastama ka ehitised, mille kohta ei ole nõutav ehitusteatis või ehitusluba.

2.1.1 MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED

Üldplaneeringuga on määratud maa-aladele maakasutuse juhtotstarve, mis annab edaspidise maakasutuse põhisuuna. Maa-alale võib anda muu kasutusotstarbe (kõrvalotstarbe) kuni 40% ulatuses. Kõrvalotstarve määratakse maakasutuse juhtotstarbe kohta detailplaneeringu või projekteerimistingimustega käsitletava ala ulatuses. Kõrvalotstarbe määramine on lubatud, kui see ei too hinnanguliselt kaasa piirkonna jaoks tavatut müra, lõhna, tolmu ja vibratsiooni vms.

Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarve ei taga katastriüksusele ehitusõigust, kui seda ei luba muu õigusakt (detailplaneering, projekteerimistingimused, ehitusseadustik, looduskaitseadus vms).

2.1.2 EHITISED

Võimalusel korral tuleb eelistada olemasolevate hoonete ja rajatiste rekonstrueerimist uute objektide kavandamisele.

Uute majapidamiste ehitamisel 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.

Hooneid (kaasa arvatud kuni 20 m² pindalaga hooned, v.a maa-alused tehnoajatised) ning küttekoldega (korstnaga) vms tule tegemisega seotud rajatise ei tohi ehitada lähemale kui 4 m katastriüksuse piirist, et tagada naabrite kinnistutele võrdne tuleohutuskaja 8 m. Erandina on see lubatud et naabermaaüksuse omaniku kirjaliku nõusoleku alusel, milles lepatakse ühiselt kokku võtted, millega on tagatud nõutud tuleohutuskaja või kuidas kompenseeritakse tuleohutuskaja puudujääk tehniliste ja konstruktsiooniliste lahendustega.

Hoone põhimahutade kavandamisel tuleb lähtuda ümbritseva keskkonna hoonestuslaadist (väljakujunenud ehitusjoon, kõrgused, mahud, jne) ning esteetilisest sobivusest ümbritsevaga arvestades ka ümbruskonna

vaadetega. Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk katus). Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele. Maastiku struktuur peab olema hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks. Erandiks on ohutusküsimuste tõttu tehtud reljeefi muutused (teede, kaitsevallide ehitus vms).

Varjendite ehitamine, nii maaaluste kui ka maapealsete rajatistena (maapeal on tegu abihoonega), on lubatud.

Infrastruktuuri elementide (teed, elektriliinid jne) rajamisel tuleb neid kavandada selliselt, et maastiku väärtust võimalikult vähe kahjustataks.

Katastriüksusele hoonete tarvis ehitusloa ja ehitusteatise taotlemiseks on oluline katastriüksusele juurdepääsu olemasolu.

Jõgede kaldaalal tuleb hoonestuse paigutamisel silmas pidada jõe veetaseme võimalikku muutumist, sh kaldajoone taandumise võimalust pehme pinnasega aladel, samuti üleujutuste (sh erakorraliste) ohtu ja võimalikku ulatust madalal kaldal. Vajalik on arvestada võimalike kahjudega, mis võivad ehitisele sellisel alal kaasneda.

Parkimine tuleb lahendada oma katastriüksusel ja asjakohasel juhul vastavalt EVS standardile.

Katastriüksuse valdajal on kohustus tagada tekkivate jäätmete kogumine prügikastidesse või konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu. Prügikonteinerid tuleb paigutada nõuete kohaselt ning kujunduslikult sobivalt (avalikust ruumist varjestatult, näiteks puitsõrestikhoone või alus, mis on hekiga ümbritsetud vms). Konteinerid tuleb paigutada oma katastriüksusele ning tagada hea ligipääsetavus.

Alade arendamisel tuleb näha ette kuritegevust ennetavad ja maandavad meetmed – tänavavalgustus või õueala kohtvalgustid, vajadusel piirded ning videovalve süsteemid.

Suletud prügilate (ka mitteametlike) asukohas on ehitamine üldjuhul keelatud. Vajadusel tuleb viia läbi maapinna püsivuse, inimese tervisele ja ohutusele avalduvate mõjude jms asjaolude hindamine ning kaalutletud otsusena võib kohalik omavalitsus väljastada projekteerimistingimused ja/või ehitusloa.

Lagunenud ja kasutuskõlbmatud tootmishooned ja mittekasutatavad rajatised (siloaugud, sõnniku-, kütuse-, kemikaalihoidlad jne) tuleb likvideerida või korrastada. Arendusalade kavandamisel endistele tööstusobjektidele, sh põllumajanduslike tööstusobjektide alale, tuleb täpsustada jääkreostuse esinemist ning enne ehitustegevust see eemaldada. Jääkreostuse likvideerimisel ei tohi halvendada naaberkiinnistute olukorda.

Maa-alade arendamisel tuleb jälgida keskkonnanõuetest kinnipidamist.

Üle 28 m kõrged ehitised võivad mõjutada riigikaitse ehitise töövõimet. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada üle 28 m kõrguste ehitiste planeeringud, projektid, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitusteated. Koostööd Kaitseministeeriumiga tuleb alustada võimalikult varases etapis.

2.1.3 PIIRDED

Tiheasustusel ja kompaktse asustusega alal on tänava, avalikult kasutatava tee vm avalikult kasutatava alaga külgnevate piirete maksimaalne kõrgus 1,5 m, soovitatavalt 1,2 m. Põhjendatud juhul võib kohalik omavalitsus teha selles osas erandeid (nt reljeefi või teatud erikasutuse tõttu). Lubatud on rajada poollääbipaistvaid (sobivad materjalid puit, kivi ja metall) piirdeaedu ja hekki. Piire peab sobituma piirkonnas väljakujunenud stiiliga. Lubatud ei ole läbipaistmatute plankaedade rajamine, v.a müratõkke ja turvalisuse eesmärgil. Piirde rajamine ei ole kohustuslik. Ristmikul või ristmiku lähialal paiknevad piirde ei tohi halvendada nähtavust ristmikul.

Üldplaneeringuga ei reguleerita katastriüksuste vaheliste piirete rajamist.

Hajaasustuses ei seata nõudeid piirete kõrgusele. Tagada tuleb piirdeaedade arhitektuurne ja esteetiline sobivus konkreetse asukohta.

Piirdeid ei ole lubatud rajada väljaspoole katastriüksuse piire. Hekk ei tohi ulatuda üle katastriüksuse piiri (vajalik taimede piiramine), v.a kokkuleppel kõrvaloleva katastriüksuse omanikuga.

Juhul, kui kinnistu piir ulatub veekogu veepiirini, ei tohi piire (sh haljastus) takistada inimeste ja loomade liikumist kallasrajal. Kallasraja laius on veekogudel 4 m. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba. Kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest. Kaldaomanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada (tulenevalt keskkonnaseadustiku üldosa seadusest).

2.1.4 HALJASTUS

Üldjuhul peab katastriüksuse hoonestamata alast (detailplaneeringu koostamise korral krundist) olema haljastatud suurem osa, kui on kõvakattega ala. Tabelis 1 on toodud haljastuse protsent maakasutuste lõikes.

Tabel 1. Katastriüksuse (detailplaneeringu koostamise korral krundi) vähim haljastuse protsent vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

Maakasutuse juhtotstarve	Vähim haljastuse protsent katastriüksuse pindalast
Hajaasustusala	säilitada maksimaalselt olemasolev haljastus (sh kõrghaljastus)
Elamu maa-ala, korterelamu maa-ala	15%, seejuures vähemalt 1/3 sellest peab olema mitmerindelise kõrghaljastus
Ühiskondlike ehitiste maa-ala	30%, seejuures võimalusel katastriüksusest vähemalt 10% ulatuses rajada mitmerindelise kõrghaljastusega ala
Äri maa-ala	30%, seejuures katastriüksusest vähemalt 10% peab olema mitmerindelisel kõrghaljastatud
Tootmise maa-ala	15%, seejuures katastriüksusest vähemalt 10% peab olema mitmerindelisel kõrghaljastatud

Hajaasustuses tuleb uute hoonete ja rajatiste rajamisel loodusläheduse tagamiseks säilitada maksimaalselt kõrghaljastust – raie on lubatud üksnes ehitisealuse pinna ulatuses, selle vahetus ümbruses ning juurdepääsuteede ja parkimiskoha rajamiseks. Hoone ja taristu lahendus peab olema võimalikult optimaalne ja kõrghaljastust säilitav.

Kui katastriüksusele kavandatakse või rekonstrueeritakse ulatuslikku kõvakattega laoplatsti/teenindusõue, peab halveneva mikrokliima kompenseerimiseks rajama eraldushaljastuse põõsaste või mitmerindelise kõrghaljastusega. Võimaluse korral tuleb suuremad laoplatssid liigendada ja vähem kasutatavad alad katta vett läbilaskvate pinnakattematerjalidega.

Kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusel (näiteks lähtudes avalikust huvist, vaatekoridori paiknemisest vms) on lubatud konkreetset katastriüksusel haljastusele määratud tingimuste osas teha erandeid.

Arendajal tuleb lahendada arendusalade haljastuse jätkusuutlik hooldamine ja jäätmekäitus. Soovitav on avalikus kasutuses hoonete ehitamisel ja rekonstrueerimisel neid ümbritsevate alade väliruumi kvaliteedi tagamiseks koostada maastikuarhitektuuri projekt. Avalikkusele mõeldud tegevuse korral (kaubandus- ja vabaajakeskused ning teenindusettevõtted) peavad ka väliasad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (näiteks istumisvõimalus).

Süsinikuvaru säilitamiseks ja sidumisvõime suurendamiseks (st CO₂ emissioonide vältimiseks ja vähendamiseks) tuleb soodustada püsirohumaade, märgalade ja puhervööndide säilitamist ja nende kujundamist. Põllumajanduses tuleb vähendada turvasmuldade harimist. Turvasmuldasid ei ole soovitatav kuivendada süsinikuvaru säilitamise eesmärgil (seda nii põllumajandusliku kasutusega turvasmuldade kui ka metsamaana kasutatavatel turbaaladel).

2.2 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on peamiselt üldplaneeringus kavandatu elluviimine ning planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

Alad, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik¹:

- tiheasustusala;
- kompaktse asustusega ala.

Juhud, millal detailplaneeringu koostamine on kohustuslik:

- hajaasustusaladel katastriüksuse kruntideks jagamisel hoone ehituse eesmärgil enam kui kolmele krundile ehitusõiguse taotlemisega;
 - katastriüksuse jagamisel tuleb igakordselt maa omanikul põhjendada jagamise vajadust ning esitada katastriüksuse jagamise plaan;
- uute või olemasolevate tootmise maa-alade planeerimisel, kui tootmisest tulenevad negatiivsed mõjud (müra, saasteained, heitgaasid jms) ulatuvad väljapoole planeeritava katastriüksuse piiri või kavandatakse üle 1 000 m² ehitusaluse pinnaga hoone rajamist;

¹ Detailplaneeringu kohustus kehtib tiheasustusalal ja kompaktse asustusega alal nendele juhtudele, millele planeerimiseseadus sätestab detailplaneeringu koostamise kohustuse.

- kopteriväljaku planeerimisel;
- väärtuslikel maastikel tootmisalade planeerimisel;
- üle 5 hektari suuruse päikesepargi planeerimisel.

Juhud, millal detailplaneeringu koostamist tuleb kaaluda:

- äri maa-alade arendamisel eluhoonete vahetus läheduses, kui ärimaadelt tulenevad negatiivsed mõjud (nt müra, liiklussageduse suurenemine) võivad avaldada negatiivset mõju eluhoonetele;
- puhke- ja virgestustegevuse maa-alal arendustegevuse korral, millega plaanitakse maastiku olulist muutmist ja/või hoonete ja rajatiste ehitamist, mis võivad tuua kaasa mõjusid keskkonnale;
- maastikul domineerima jääva objekti (nt tuulegeneraatori, mobiilsidemasti, vesiehitise, kõrgepingeliini jt) kavandamisel väärtuslikule maastikule.

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

Detailplaneeringu koostamise vajaduse kaalutlemisel tuleb lähtuda konkreetse juhtumi eripärast ja kontaktvööndi iseloomust ning järgmistest põhimõtetest: oluline avalik huvi, kaasnevad häiringud naaberaladele, kavandatava arendustegevuse asjakohane mõju kogu piirkonna arengule ja sellest tulenev vajadus avalikkusega konsulteerimise järele.

Kohalik omavalitsus võib olulise avaliku huvi olemasolul algatada detailplaneeringu alal või juhul, mida üldplaneeringus ei ole ette nähtud.

2.3 Juhud, millal projekteerimistingimused tuleb anda avatud menetlusega

Projekteerimistingimuste avatud menetlus on vajalik:

- jalgratta – ja jalgteede kavandamisel;
- ühiskondlike ehitiste maa-ala arendamisel;
- supelranna maa-ala arendamisel;
- uue kalmistu arendamisel või olemasoleva kalmistu laiendamisel;
- vähemalt 28 m kõrguste mastide püstitamisel;
- hajaasustusalal oma majapidamise või ettevõtte tarbeks päikesepaneelide paigaldamisel maapinnale tuleb kaasata projekteerimistingimuste menetlusse hoonete omanikud, kelle hooned on päikesepaneelidele lähemal kui 30 meetrit;
- tiheasustusalal ja kompaktse asustusega alal oma majapidamise või ettevõtte tarbeks maapinnale päikesepaneelide paigaldamisel;
- hajaasustusalal päikesepargi rajamiseks, välja arvatud juhul, kui park rajatakse kasutusest välja langenud tööstusalale või karjääri.

Lisaks võimaldab kehtiv seadustik väljastada projekteerimistingimusi või ehitusluba läbi avatud menetluse, kui konkreetse ehitussoovi korral on ette näha suuremat avalikkuse huvi või puudutatud isikute ringi.

2.4 Arhitektuurivõistluse korraldamise vajadust hinnatakse projekteerimistingimuste või detailplaneeringu menetluse käigus.

Arhitektuurivõistluse korraldamise vajaduse kaalumisel tuleb lähtuda muuhulgas järgmistest põhimõtetest: kavandatava arendustegevuse asukoht (nt esinduslik asukoht), maht (nt eristub suuruse osas märgatavalt teistest lähipiirkonna hoonetest) ja funktsioon.

Avalike parkide ja laululavade ning vaatamisvääruste külastuskohtade (mõeldud on nt Ööbikuoru Pespuu vaatetorni ja selle ümbrust) täies ulatuses rekonstrueerimisel ja uute rajamisel tuleb kaaluda projekteerimise eel välisruumi kujunduse/maastikuarhitektuurse konkursi korraldamist.

2.5 Tiheasustusalad ja kompaktse asustusega alad

Üldplaneeringuga määratakse Rõuge vallas tiheasustusalaks (maareformi seaduse ja looduskaitse seaduse tähenduses) **Rõuge aleviku²**.

Kompaktse asustusega aladeks on määratud **Misso ja Varstu aleviku ning Haanja, Handimiku, Mõniste, Viitina ja Ruusmäe küla** need alad, kus hooned on rajatud üksteise lähedale, ala on liidetud ühtsete tehnovõrkudega ja sidusa teedevõrguga ning moodustub ruumiliselt kokku koondunud küla või aleviku keskus.

Täpsed tiheasustusala ja kompaktse asustusega alade piirid on toodud maakasutuse joonisel.

Võru maakonnaplaneering 2030+ käsitleb Rõuge alevikku linnalise asustusalana. Linnalise asustusega alad on Võru maakonnaplaneeringus määratletud eesmärgiga luua kompaktsed linnalised alad, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad. Maakonnaplaneeringus käsitletakse linnalise asustuse aladena äri-, tootmise-, teenuste-, elamis- ja puhke funktsioonidega alasid, kus on tõenäoline kompaktse ja mitmekülgse linnalise elukvaliteedi teke. Rõuge valla üldplaneeringus võrdsustatakse maakonnaplaneeringu mõistet „linnalise asustusega ala“ üldplaneeringus kasutatava mõistega „tiheasustusala“.

2.6 Hajaasustusalad

Hajaasustusala on territoorium väljaspool tiheasustusala ja kompaktse asustusega ala, kus on iseloomulik hajus asustumuster. Hajaasustusala hõlmab suurema osa Rõuge valla territooriumist.

Hajaasustusalal on võimalik kavandada kõiki üldplaneeringus käsitletud maakasutuse juhtotstarbeid vastavalt neile ette nähtud tingimustele (ptk 2.7) ning asukohast tulenevatele kohaspetsiifilistele tingimustele (ptk 3-8). Sel juhul ei ole tegemist üldplaneeringut muutva lahendusega. Erandina tuleb hajaasutuses uute elamute rajamisel lähtuda antud peatüki tingimustest (vt allpool). Kui on järgitud maakasutuse juhtotstarbele etteantud maakasutus- ja ehitustingimusi (elamute puhul ptk 2.6 tingimusi) ning

² Rõuge aleviku tiheasustusala määramisel on arvestatud 2024. aastal algatatud Rõuge kirikumaa ja Pihlaka katastriüksuste detailplaneeringuga.

tegemist ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega ala või juhuga, siis toimub arendustegevus projekteerimistingimuste alusel.

KOV on õigus nõuda hajaasustusalal esimese hoone ehitusõiguse taotlemise aluseks katastriüksuse hoonestusplaan. Plaanil tuleb näidata vähemalt kavandatava õueala ja hoonestuse paigutus, vajalikud tehnovõrgud, juurdepääsuteed ning muud vajalikud lähteandmed ja tingimused nende projekteerimiseks. Plaan tuleb esitada koos projekteerimistingimuste taotlusega või ehitusteatisega.

Hajaasustusalal tuleb elamute ja nende abihoonete püstitamisel arvestada järgmiste tingimustega:

- 1) hajaasustusalal on lubatud ehitada ühepere- ja paariselamuid koos abihoonetega;
- 2) ühele katastriüksusele on lubatud ehitada kuni kaks ühepereelamut koos abihoonetega;
- 3) minimaalne moodustatava maaüksuse suurus on üldjuhul 5 000 m²;
 - detailplaneeringu koostamisel on minimaalne lubatud katastriüksuse suurus 1 500 m²;
 - erandina on kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusega lubatud ka väiksemate katastriüksuste hoonestamine, kui katastriüksus on moodustatud enne üldplaneeringu kehtestamist;
- 4) maksimaalne katastriüksuse täisehitusprotsent on 30%;
- 5) maksimaalne lubatud hoone kõrgus on ühepere- ja paariselamu korral 8,5 m ning kuni kaks maapealset korrust ja keldrikorrus;
- 6) üleujutusosaladel tuleb kaaluda keldrikorruse rajamata jätmist;
- 7) olemasolev haljastus (sh kõrghaljastus) tuleb säilitada võimalikult suures mahus;
 - raie on lubatud üksnes ehitusaluse pinna ulatuses, selle vahetus ümbruses ning juurdepääsuteede ja parkimiskoha rajamiseks;
- 8) hoone peab sobituma maastikusse ja ümbritsevasse keskkonda ning hoonete kompleks peab moodustama terviku, hooned peavad harmoneeruma oma katastriüksuse piires;
- 9) välisviimistluses kasutada naturaalseid maastikku sobivaid värvitoone, vältida erksate ja domineerivate toonide kasutamist;
- 10) lubatud on vanas talukohas vana hoone kõrvale uue elamu rajamisel modernse lahendusega hoone ehitamine, kuid vajalik on tutvustada uut hoonestuskava projekteerimistingimuste taotlemisel;
- 11) ehitamisel on vajalik vaadete säilimine ja arvestada mõjuga looduskeskkonnale;
- 12) elamute omavahelise kauguse määramisel tuleb lähtuda selles külas väljakujunenud struktuurist ja ehitusjoonest;
- 13) katastriüksuste jagamisel hoonestamise eesmärgil tuleb tagada juurdepääs ja kommunikatsioonidega varustatuse võimalus.

Soovitused

Elamu maa-alade arendamisel on soovitatav arvestada väljakujunenud teedevõrguga, teid võimalusel mitte õgvendada ja laiendada.

2.7 Maakasutuse juhtotstarbed

2.7.1 ELAMU MAA-ALA (E)

Elamu maa-ala on tiheasustusosal ja kompaktse asustusega alal alaliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa. Elamu maa-ala on elamualune ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.

Lubatud kõrvalotstarbed: äri maa-ala, ühiskondlike ehitiste maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala, tehnoehitise maa-ala (ainult elamu maa-ala teenindavate tehnorajatiste jaoks) ning transpordi maa-ala. Kõrvalotstarve on lubatud tingimusel, kui see ei too kaasa arvestatavat müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni ning liikluskoormuse suurenemist.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 toodud väärtuste ja teiste käsitletud teemade tingimusi.

Tiheasustusosal ja kompaktse asustusega alal elamu maa-ala maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) elamu maa-alale on lubatud ehitada ühepere- ja paariselamuid;
- 2) elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse minimaalsuurus katastriüksuse jagamisel on:
 - **Rõuge aleviku** tiheasustusosal – 1 500 m²;
 - **Handimiku küla** kompaktse asustusega alal – 1 500 m²;
 - **Varstu aleviku** kompaktse asustusega alal – 2 000 m²;
 - **Misso aleviku** kompaktse asustusega alal – 2 000 m²;
 - **Mõniste küla** kompaktse asustusega alal – 2 000 m²;
 - **Viitina küla** kompaktse asustusega alal – 2 000 m²;
 - **Haanja küla** kompaktse asustusega alal – 2 000 m²;
 - **Ruusmäe küla** kompaktse asustusega alal – 2 000 m²;
 - erandina võib lähtudes väljakujunenud asustusstruktuurist ja kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusest lubada ehitamist ka väiksemal katastriüksusel;
 - katastriüksuse minimaalsuurused katastriüksuse jagamisel ei kehti, juhul kui katastriüksust on vaja jagada tee või tehnovõrgu rajamiseks;
- 3) katastriüksuse hoonestuse täisehitusprotsent on maksimaalselt 30%;
- 4) maksimaalne lubatud hoone kõrgus on 8,5 m ning kuni kaks maapealset korrust ja keldrikorrus;
 - väljakujunenud hoonestusest lähtuvalt on lubatud kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusega erandid;
- 5) elamu maa-alade detailplaneeringu koostamise käigus on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda piirkonda teenindava üldmaa (nt avalikult kasutatavad teed ja tänavad, parkimiskohad, puhke- ja virgestustegevuse maa-alad jms) kavandamist vähemalt 10% ulatuses planeeritavast maast;
- 6) uushoonestuse kavandamisel peab järgima väljakujunenud ehitusjoont, mis tuleneb naaberhoonestuse kaugusest tänavast või teest. Juhul kui ehitusjoon pole üheselt määratav, peab lähtuma olemasolevast asustumustrist;
- 7) Haanja ja Ruusmäe külates on lubatud põhihoone põhimahus ainult viilkatused. Teised kasutatud katuselahendused peavad põhimahuga arhitektuuriliselt hästi sobituma. Kohaliku omavalitsuse

- kaalutusotsusel on lubatud ka kelpkatused või ühepoolised kaldkatused, kui see on põhjendatud ja piirkonda arhitektuurselt ning maastikuliselt sobiv. Antud tingimused ei kehti kuni 20 m² pindalaga hoonetele;
- 8) uue hoone proportsioonid ja maht peab sobima ümbritsevasse keskkonda;
- arhitektuurne lahendus peab tagama uute hoonete sulandumise olemasolevasse miljöösse, arvestama piirkonnale omase kuppelmaastiku ja teiste piirkonnale omaste reljeefivormidega ning hästi täiendama olemasolevat asustusstruktuuri. Samas ei ole hea projekteerida uut "vana maja";
- 9) kui hoone on planeeritud ühtse arhitektuurse miljöoga tänavaruumi, siis tuleb sobitada katuse kalle ja tüüp sellesse keskkonda;
- kui naaberhooned lähiümbruses puuduvad või puudub ühtne stiil piirkonnas, siis tuleb lähtuda üldisest sobilikkusest keskkonda;
 - abihoonetel on lubatud ühepoolsete kaldkatuste rajamine;
- 10) lubatud on ka energiat tootvad katused (täpsemad tingimused ptk 5.2.2.2);
- 11) välisvoodrita palkmaju ei ole lubatud ehitada, v.a erandina asukohas, kus see on ümbritsevasse keskkonda sobiv;
- 12) hoone renoveerimisel, rekonstrueerimisel ja juurdeehituste tegemisel tuleb järgida olemasoleva vana hoonestuse vormikeelt ja fassaadikäsitlust;
- elamute juurdeehitused tuleb rajada nii, et ei rikutaks olemasoleva hoone proportsioone;
- 13) uute planeeritavate alade teedevõrgu ja krundijaotuse planeerimisel tuleb jätkata maastikku järgivat struktuuri;
- mitte planeerida rangelt regulaarse tänavavõrguga kvartaleid. Eelistada tuleb teede looklevat joont ja maastikku sobitumist;
- 14) uue elamupiirkonna planeerimisel tuleb arendajal rajada liitumine olemasoleva või lähitulevikus rajatava tehnilise infrastruktuuriga (sh ühisvee- ja kanalisatsioonivõrguga);
- uute elamute sidumine tehnilise infrastruktuuriga (elekter, vesi, kanalisatsioon, side, ligipääs) tuleb lahendada detailplaneeringu või projekteerimistingimustega;
 - tehnilise infrastruktuuriga liitumisi rajamata ei väljastata vastavalt ehitus- ega kasutusluba;
- 15) uue elamupiirkonna planeerimisel tuleb arendajal ette näha ja rajada kinnistule juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt.

Soovitused:

Naaberkatastriüksustel asetsevate põhihoonete minimaalseks omavaheliseks vahekauguseks on soovitatavalt 25 meetrit (v.a Rõuge alevikus).

Hoone projekteerimisel ja ehitamisel on soovitatav eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, katusekivi, plekk-katus jmt).

2.7.2 KORTERELAMU MAA-ALA (EK)

Korterelamu maa-ala on alaliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa. Korterelamu maa-ala on kolme või enama korteriga ühise sissepääsuga ja trepikojaga elamualune ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 toodud tingimusi.

Üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) korterelamu maa-alale on lubatud ehitada korter- ja ridaelamuid;
- 2) katastriüksuse minimaalsuurus on:
 - korterelamu rajamisel 3 000 m²;
 - ridaelamu rajamisel 600 m² ridaelamuboksi kohta;
- 3) hoone maksimaalne lubatud kõrgus on 12 m ning kuni neli maapealset korrust ja keldrikorrus.

Soovitused:

Korterelamu maa-ala katastriüksustele ei ole piirdeaedade rajamine soovitatav.

2.7.3 ÜHISKONDLIKE EHITISE MAA-ALA (U)

Ühiskondlike ehitiste maa-ala on avalikkusele suunatud ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maa, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa ning loomaaia ja botaanikaaia maa.

Lubatud kõrvalotstarbed: äri maa-ala, elamu maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala, tehnoehitise maa-ala ning transpordi maa-ala.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 toodud tingimusi.

Üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) alade arendamine toimub tiheasustusalal ja kompaktse asustusega alal detailplaneeringu alusel, mujal projekteerimistingimuste avatud menetlusega, mille käigus täpsustatakse (rajatava) hoone funktsioon ja lahendatakse parkimine vastavalt eeldatavale parkimisvajadusele;
- 2) arhitektuur peab sobima piirkonna hoonestuslaadi ja materjalikasutusega;
- 3) hoone peab olema kõigile ligipääsetav (sh erivajadusega ja puudega isikud);
- 4) arendamisel tuleb tähelepanu pöörata kergliiklejale sõbraliku liiklusskeemi väljatöötamisele ja liiklusohutusele;
- 5) kõrvalotstarbe korral tuleb üldkasutatavad ruumid rajada hoonete esimestele korrustele, et säilitada avatud laialt kasutatav avalik ruum.

2.7.4 PUHKE- JA VIRGESTUSTEGEVUSE MAA-ALA (P)

Puhke- ja virgestustegevuse maa-ala on puhke-, kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste maa-ala.

Lubatud kõrvalotstarbed: äri maa-ala, ühiskondlike ehitise maa-ala, elamu maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala, tehnoehitise maa-ala ning transpordi maa-ala.

Alade eesmärk on soodustada värskes õhus viibimist ning võimaldada vabaõhuürituste korraldamist, sportimist ja lõõgastumist.

Tegemist on aladega, kuhu on võimalik ehitada hooajalisi hooneid ja aastaringset teenindavaid puhkeotstarbelisi hooneid. Avalike teenuste osutamiseks ja kogukonna kogunemiskohtade tekkeks on lubatud puhke- ja virgestustegevuse maa-alale rajada ka ühiskondlikke hooneid ja rajatisi.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 toodud väärtuste ja teiste teemade tingimusi.

Üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) lubatud maksimaalne hoonete pinna suhe katastriüksuse kogupinda on 15% (detailplaneeringu koostamisel kuni 30%), kuid puhkerajatiste (mänguväljakud, palliplatsid jt spordi- ja puhkerajatised) pinna suhe katastriüksuse kogupinda võib olla kuni 90%;
- 2) aladel tuleb võimalikult suures ulatuses säilitada looduslikku pinnast ning keskkonda;
- 3) puhke- ja virgestustegevuse maa-alal arendustegevuse käigus maastikul oluliste muudatuste, hoonete ja rajatiste kavandamisel on kohalikul omavalitsusel kohustus kaaluda kavandatavate tegevustega kaasneva võivate mõjude olulisust keskkonnale ning selle alusel õigus määrata detailplaneeringu koostamise kohustus ja tulenevalt mõjude olulisusest vajadusel keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustus;
- 4) eraomanduses olevate avalike puhke- ja virgestustegevuse maa-alade kasutamiseks tuleb sõlmida maaomanikega maa-ala avaliku kasutamise leping;
- 5) tagada tuleb liiklejate ohutu juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt;
 - kui üldplaneeringus kavandatud alale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, tuleb ala arendajal teha koostööd naaberkinnistu omanikuga juurdepääsu tagamiseks;
- 6) prügikastide hulk puhke- ja virgestustegevuse maa-aladel peab vastama ala kasutuskooormusele. Jäätmete kogumispunktid peavad olema hästi märgistatud ning hõlpsasti märgatavad;
- 7) puhke- ja virgestustegevuse maa-alade arendamisel tagada sobiva viidasüsteemi kasutamine ja puhkeplatside varustamine telkimiskoha, lõkkekoha, pinkide, kaalutud vajadusel prügikastide, välikäimlate ja muude vajalike elementidega;
- 8) puhke- ja virgestustegevuse maa-alal tuleb tagada maastiku hooldamine;
- 9) massiürituste³ sündmuste organiseerimisel arvestada paiga taluvuskooormusega (ürituse korraldamise loa väljastamisel). Massiürituste korraldamisel tuleb sündmuste korraldajatel

³ Massiürituseks loetakse sündmust, kui piiratud alal viibib üheaegselt üle 50 inimese.

kasutada ennetatavalt meetmeid, mis leevendaksid üritusega kaasnevat inimekoormust looduskeskkonnale;

- 10) Liinjärve ja Valgjärve äärde on lubatud ehitisi rajada ainult nendele aladele, kus Haanja looduspargi kaitse-eesmärgiks määratud elupaigatüüpide ja liikide levikualad vastavalt EELIS-e (Eesti Looduse Infosüsteemi) andmetele puuduvad. Oluline on kinni pidada kaitseala kaitse-eeskirjas sätestatust. Ööbikuoru sihtkaitsevööndisse jäävatel aladel (skeem 2) on vastavalt kaitseala kaitse-eeskirjale uute ehitiste rajamine keelatud ning kogu alal on ehitustegevuseks vajalik eelnev kooskõlastus kaitseala valitsejaga;

- Liinjärve ja Valgjärve ääres on keelatud kuivendustegevus, mis võiks mõjutada Haanja looduspargi kaitse-eesmärgiks määratud elupaigatüüpe ja liike;

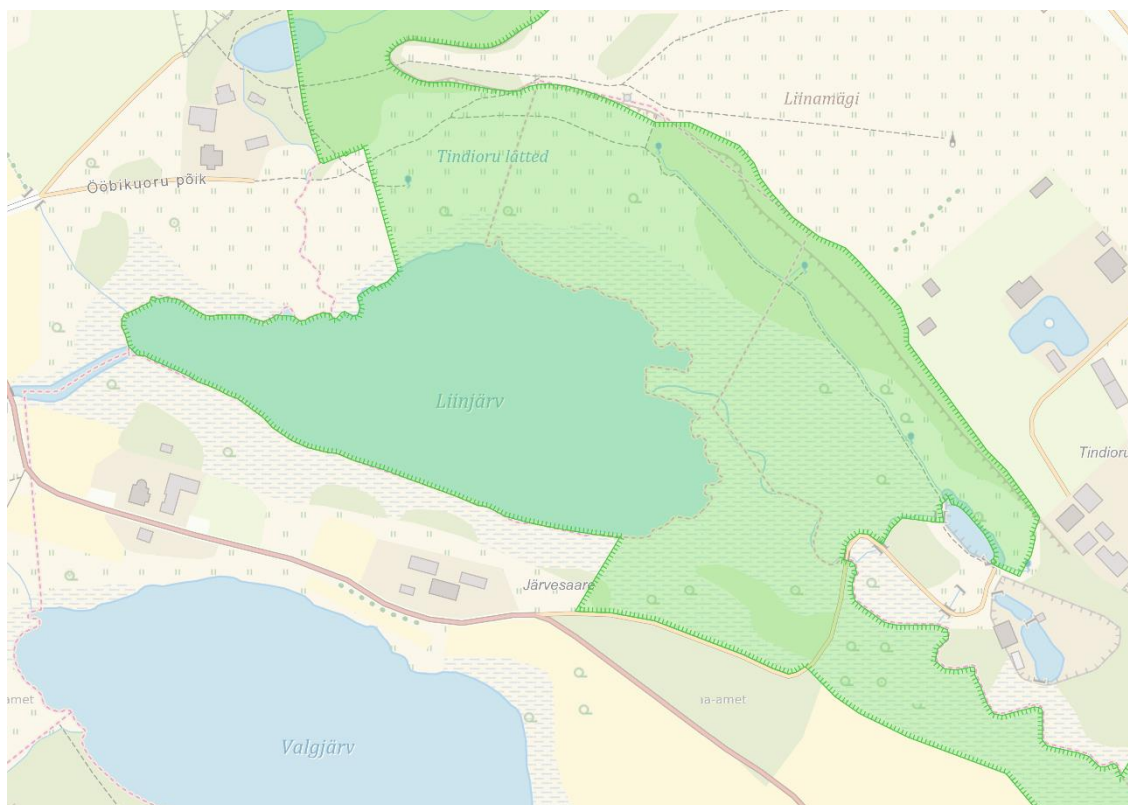
- 11) Ruusmäe järve (VEE2153700) puhke- ja virgestustegevuse maa-aladel ehitustegevuse planeerimisel on vaja säilitada võimalikult palju Ruusmäe järve kaldal kõrghaljastust, eriti suuremaid ning vanemaid puid, mis pakuvad nahkhiirtele järve juures toitumisel varju;

- 12) Rogosi mõisa pargis ei tohi kavandada sellist ehitustegevust, millega kaasneb rohkem kui üksikute puude mahavõtmine. Ettevaatlik peab olema vanade puude mahavõtmisega, mis võivad olla nahkhiirtele suvisel ajal varjupaigaks (kui puu sees on õõnsaid kohti). Puude mahavõtmine tuleb jätta ajavahemikku, mil on välistatud, et need ei ole nahkhiirte poolt varjupaigana kasutusel (aprill-oktoober);

- juhul kui parki või järve äärde paigaldatakse valgustust, tuleb kasutada vähem intensiivseid ja suunatud valgusteid, mis valgustavad piisavalt inimeste jalgradu, aga mitte eemalolevate puude võrasid ja põõsaid. Öine liiga intensiivne valgustus on nahkhiirtele häiriv ja nad väldivad liigvalgustatud piirkondi. Samas üksikud lambid veekogude lähedal ja mujal, kus leidub küllalt rohelist, võivad aga nahkhiirtele ka kasulikud olla, kuna valgus meelitab putukaid.

Soovitused:

Puhkerajatised ja lõkkekohad on soovitatav tähistada antud alal kehtivate piirangute ning käitumissoovitustega.



Skeem 2. Öobikuoru sihtkaitsevöönd Linnjärve ääres seisuga 19.12.2022. Täpset sihtkaitsevööndi ulatust tuleb enne sellega seonduvate otsuste tegemist kontrollida kehtivast Haanja looduspargi kaitse-eeskirjast (*Aluskaart: Maa-amet, 2022*).

2.7.5 HALJASALA JA PARKMETSA MAA-ALA (H)

Haljasala ja parkmetsa maa-ala on peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik haljasala, park, poollooduslik metsaala või muu vastav maa-ala, mis täidab eelkõige vabaõhu puhkeala funktsiooni. Lisaks kuuluvad nende alla eriomase koosseisu ja struktuuriga metsaalad või kõrghaljastusega ribad, mille eesmärk on kaitsta külgnevaid alasid kahjuliku keskkonnamõju eest.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 toodud tingimusi.

Üldised arendamise põhimõtted:

- 1) ehitustegevus ei ole lubatud, välja arvatud haljasala rajamistööd ning tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamise seonduvate ehitiste (pingid, valgustus, parkla jms) rajamine;
- 2) tuleb säilitada võimalikult palju olemasolevaid põlispuid⁴ ja luua võimalusi elurikkuse säilimiseks ja suurenemiseks.

⁴ Põlispuu on erakordselt suurte mõõtmetega või liigile omasest keskmisest kõrgema vanusega või bioloogilise ja/või kultuuriloolise tähtsusega nii kodumaist päritolu kui ka võõrliigist puu, mis on paiga peamine side minevikuga.

2.7.6 SUPELRANNA MAA-ALA (PR)

Supelranna maa-ala on supelrand/supluskoht.

Supelranna maa-ala on maa-ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse ja ujumise võimaldamine. Supelranna maa-ala on üldplaneeringus käsitletud looduskaitseaduse tähenduses.

Rõuge valla territooriumile kavandatavate supelranna maa-alade väljavõtte on kajastatud üldplaneeringu lisas 4.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 toodud tingimusi.

Üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) supelranna maa-ala arendamiseks tuleb taotleda projekteerimistingimused;
- 2) supelranna kasutamise ja hooldamise korra kehtestab kohalik omavalitsus, tagades suplusvee kvaliteedi ja supelranna kasutamise ohutuse;
- 3) lubatud on rajada supelranna teenindamiseks vajalikke jalgteid ning supluskohta teenindavaid rajatisi (näiteks pingid ja piknikulauad, kiiged ja muud mänguvahendid, hüppetorn, prügikastid ja riietuskabiinid, infotahvlid, välisvalgustus) veekogu kalda ehituskeeluvööndisse;
- 4) avalikel supluskohtadel arvestada erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega (nt kald(laud)tee vms rajamine) juurdepääsuks supelranna maa-alale;
- 5) avalike supluskohtade rajamisel tuleb kokku leppida ka muud avalikuks kasutuseks vajalikud tingimused, sh avalik juurdepääs, parkimine ja prügivedu;
- 6) Vesikijärve (VEE2150300) ääres on oluline, et järve kaldale ei rajata kunstlikku liivaranda, mis muudaks järve kaldal väljakujunenud looduskooslust. Järve kaldataimestiku säilitamine on oluline, et tagada järve sobivus hännak-rabakiilli ja suur-rabakiilil elupaigana. Supluskohta väljaarendamisel tuleb rajada kaldale ujuvsild, kust on võimalik inimestel vette minna, ilma et oleks vajalik kallast taimestikust puhastada. Ujuvsilla rajamine aitab suunata inimeste liikumist, et minimeerida tallamise ja erosiooni mõju kaldale.

2.7.7 KALMISTU MAA-ALA (S)

Kalmistu maa-ala on kalmistu ja matmisega seotud hoone (kabel, tavandihoone, krematoorium) maa-ala.

Kalmistute rajamine, haldamine ja kasutamine on reguleeritud kalmistuseadusega ja looduskaitseadusega.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 toodud väärtuste ja teiste käsitletud teemade tingimusi.

Üldplaneeringuga on kavandatud perspektiivne kalmistu maa-ala Ruusmäe külla, kus asub II maailmasõjas hukkunute ühishaud.

Üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) vastavalt kalmistuseadusele on kalmistutel võõnd, kuhu on keelatud rajada ehitisi ja planeerida maakasutust, mis võib põhjustada kalmistul müra, välja arvatud kalmistut teenindav rajatis. Võõndi laius on 50 meetrit kalmistu välispiirist (kujutatud ka maakasutusjoonisel);
- 2) kalmistute ümber 25 m ulatuses tuleb säilitada kõrghaljastust (lubatud on eemaldada ainult vanad ja haiged puud), selleks et vältida tuulekoridoride teket ning tormikahjustusi kalmistul;
- 3) uue kalmistu rajamiseks või olemasoleva kalmistu laiendamiseks on vaja koostada projekt. Projekti aluseks tuleb koostada avatud menetlusega projekteerimistingimused, kus seatakse täpsemad tingimused kalmistu laiendamise projekti juurdepääsuteede, valgustuse, parklate ja vajadusel komposteerimisväljakute kavandamisele ning juhul, kui kalmistu jääb väljapoole üldplaneeringuga määratud kalmistu maa-alast, näidatakse ka laiendamisega kaasneva müravaba võõndi ja haljastuse säilitamise võõndi laienemine;
- 4) tulenevalt kalmistuseadusest ei või kalmistut rajada ega laiendada veehaarde sanitaarkaitsealale. Kui sanitaarkaitseala ei ole moodustatud või sanitaarkaitseala on vähendatud, ei või kalmistut rajada ega laiendada veevõtukohale lähemale kui 50 meetrit;
- 5) vastavalt kalmistuseadusele ei või kalmistut rajada ega laiendada maa-alale, mis on lähemal kui 200 meetri kaugusel asuva veehaarde suunas kaldu (kui veehaare jääb reljeefis kalmistust madalamale);
- 6) tulenevalt kalmistuseadusest peab kalmistu rajamisel ja laiendamisel arvestama, et haua põhi peab jääma põhjavee kõrgeimast tasemest vähemalt 0,5 meetrit kõrgemale.

Soovitused:

Elamualade, avalike puhkealade ja ühiskondlike hoonete planeerimisel on soovitatav jätta katastriüksuste ja kalmistu piiri vahele kõrghaljastusega puhverala.

Soovitav on kaasata kalmistu rajamise või laiendamise projekti kutsetunnistusega maastikuarhitekt.

2.7.8 AIANDUSE MAA-ALA (AIA)

Aianduse maa-ala kasutatakse taimekasvatuseks eesmärgil põllumajandussaaduste oma tarbeks kasvatamiseks ning hobiaianduseks.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 käsitletud teemade tingimusi.

Üldised maakasutustingimused:

- 1) aianduse maa-ala kasutamine ei anna õigust nimetatud maa ostmiseks;
- 2) aianduse maa-ala kasutamine on lubatud ainult taimekasvatuseks eesmärkidel;
- 3) lubatud on kasvuhoone rajamine;
- 4) aianduse maa-alal ei tohi kasvatada kergesti metsistuvaid agressiivse levikuga taimeliike.

2.7.9 KOMPAKTSE ASUSTUSE MAATULUNDUSE MAA-ALA (MP)

Maatulunduse maa-ala on valdavalt põllu- ja metsamajanduslikus kasutuses olev ning põllu- ja metsamajandusliku potentsiaaliga maa-ala.

Lubatud kõrvalotstarbed: elamu maa-ala, tehnoehitise maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala, transpordi maa-ala.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 käsitletud teemade tingimusi.

Kompaktse asustuse maatulunduse maa-alale seatud maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) säilitada põllu- ja metsamaade sihtotstarbeline kasutus võimalikult suures ulatuses;
- 2) katastriüksusele on lubatud rajada üks ühepereelamu ja kuni kaks üle 20 m² abihoonet. Kuni 20 m² abihooneid võib teha ühele katastriüksusele kuni kolm. Kokku võib katastriüksusel olla kuni 4 abihoonet;
 - ühepereelamu maksimaalne lubatud kõrgus on 10 m;
 - katastriüksuse maksimaalne lubatud täisehituse protsent on 20%;
 - uue hoonestuse kavandamisel määrata katusetüüp, kalle, kõrgus ja välimus piirkonnas domineeriva hoone- ja katusetüübi järgi;
 - välisvoodrita palkmaju ei ole lubatud ehitada;
 - hoonete (hoonegruppide) paigutamisel maastikus ja elamute omavahelise kauguse määramisel tuleb lähtuda väljakujunenud struktuurist ja ehitusjoonest;
- 3) lubatud on üksnes väiketootmise jaoks vajalike tootmis- ja ärihoonete püstitamine;
- 4) põllumajanduslikuks tootmiseks vajalike hoonete (viljakuivati, küün, loomapidamishooned jne) püstitamine on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusega.

2.7.10 ÄRI MAA-ALA (A)

Äri maa-ala on ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Äri maa-ala on äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Lubatud kõrvalotstarbed: elamu maa-ala, ühiskondlike ehitise maa-ala, haljasala ja parkmetsa maa-ala, transpordi maa-ala, tootmise maa-ala ning tehnoehitise maa-ala.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 käsitletud teemade tingimusi.

Üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) katastriüksuse minimaalne suurus:
 - tiheasustusalal ja kompaktse asustusega aladel 1 500 m²;
 - hajaasustusalal 3 000 m²;
 - omavalitsuse kaalutusotsusel on lubatud ka väiksemad katastriüksused;
- 2) maksimaalne hoone kõrgus on 12 m;
- 3) korruselisuse planeerimisel tuleb arvestada külgneva hoonestusega ja maastikku sobivusega;

- 4) katastriüksuse pindalast tuleb vähemalt 30% haljastada, sealjuures vähemalt 10% katastriüksusest peab olema kõrghaljastatud;
- 5) äri maa-ala arendamisel elamu ja puhke maa-alade läheduses tuleb arvestada ärihoone sobivust ümbritseva hoonestuslaadiga;
- 6) äri maa-alade arendamisel elamu maa-ala juhtotstarbega alade vahetus läheduses, kui äri maa-aladelt tulenevad negatiivsed mõjud (nt müra, liiklussageduse suurenemine) võivad avaldada negatiivset mõju naaberaladele, on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist;
- 7) äri maa-ala juhtotstarbega maa-aladele on lubatud tootmishoonete rajamine juhul, kui tootmisega ei kaasne häiringut, mis on suurem tavapärasest äritegevusest.

2.7.11 TOOTMISE MAA-ALA (T)

Tootmise maa-ala on tootmise eesmärgil kasutatav maa. Tootmise maa-ala on tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Tootmise maa-ala hõlmab tootmis- ja tööstusmaid, laohoone maid ning põllumajandusliku tootmishoone ja -rajatise maad.

Lubatud kõrvalotstarbed: äri maa-ala, mäetööstuse maa-ala, turbatööstuse maa-ala, jäätmekäitluse maa-ala, tehnoehitise maa-ala ning transpordi maa-ala. Tootmise maa-ala kõrvalotstarbe määramise korral tiheasustusega alal ja kompaktse asustusega alal ei ole maa-alal lubatud kavandada tootmistegevust, millega kaasneb keskkonnamoht.

Tootmise maa-alade arendusel tuleb eelistada olemasolevate tootmishoonete rekonstrueerimist või varasemalt tootmise maa-alana kasutuses olnud aladele ehitamist, sest seal on üldjuhul olemas infrastruktuur jm eeldused tootmise arendamiseks.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 toodud tingimusi.

Üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 20 meetrit;
- 2) uue tootmisala planeerimisel või olemasoleva laiendamisel, kui tootmisest tulenevad negatiivsed mõjud (müra, saasteained, heitgaasid jms) ulatuvad väljapoole planeeritava katastriüksuse piiri või kavandatakse üle 1 000 m² ehitusaluse pinnaga hoone rajamist, on vajalik detailplaneeringu koostamine;
 - kui olemasoleva tootmisala laiendamisel tootmisest tulenevad mõjud ei suurene, ei ole kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusega detailplaneeringu koostamine kohustuslik;
- 3) olulise keskkonnamõjuga (vastavalt KeHJS) linnu-, sea- ja veisefarmi püstitamine eluhoonele või elamu maa-alale lähemal kui 500 m ei ole lubatud;
- 4) kompaktse asustusega aladel ja Rõuge aleviku tiheasustusalal või nende vahetus läheduses tuleb eelistada väiketootmist⁵;

⁵ Keskkonda mittehäiriv tootmistegevus, millega ei kaasne keskkonna häiringuid, sh olulist liikluskooormuse tõusu (nt õmblustöökooda, väike kondiitri- ja pagartöökooda, käsitöökooda, väikeelektroonika tootmine jmt).

- 5) vähemalt 15% planeeritud tootmise maa-ala katastriüksuse pindalast tuleb haljastada ja vähemalt 10% ulatuses kogu katastriüksuse pindalast tuleb rajada mitmerindeline kõrghaljastus;
- 6) uue tootmisala planeerimisel tuleb elamu ja tootmise maa-ala vahele vajadusel planeerida kaitsehaljastus. Läbi detailplaneeringu või projekteerimistingimuste tuleb määrata kujad ümber tootmise maa-ala, mis on vähemalt 50 m. Vajadusel tehakse erandid olemasolevate tootmismaaade puhul. Kuja määramisel tuleb arvestada eelkõige vahekaugust suuremate elamugruppidega;
 - kui tulenevalt katastriüksuse suurusest ei ole võimalik rajada 50 m puhvertsooni, on kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusega võimalik kasutada ka teisi leevendusmeetmeid (nt vähendada puhverala laiust, müraseinad vms). Puhverala tuleb rajada tootmise maa-ala katastriüksusele;
 - olemasoleva tootmistegevuse laiendamise korral enam kui 33% (mõeldud on nii hooneid kui ka rajatise, sh platse, mida kasutatakse ajutise ladustamise eesmärgil) tuleb haljastuse nõuet täita ainult uue laiendusala seadmisel;
- 7) rajatavad hooned, mis asuvad asustuse läheduses (sh tiheasustusalal ja kompaktse asustusega aladel), peavad oma mahult ja välisilme sobituma ümbritsevasse keskkonda;
- 8) tootmise maa-aladel peab olema tagatud sademevee kogumine ja puhastamine;
- 9) uusi põllumajanduse tootmishooneid ei tohi rajada veekogude piiranguvööndisse;
- 10) tootmise maa-ala arendamisel olemasoleval tootmise maa-alal tuleb tagada võimaliku olemasoleva jääkreostuse likvideerimine;
- 11) tootmise maa-alade arendamisel tuleb arendajal jälgida keskkonnanõuetest kinnipidamist, et ei halveneks keskkonna (veekeskond, müra, õhusaaste, valgusreostus) seisund;
 - tuleb arvestada piirkonnas joogiveeks kasutatavate põhjaveekihtide reostuskaitstusega ja rakendada meetmeid, millega tagada eelkõige joogiveehaardeks olevate põhjaveekogumite maksimaalne reostuskaitstus. Ettevõtete riskianalüüside koostamisel arvestada põhjavee reostuse riskiga;
 - välisõhu kvaliteeti negatiivselt mõjutava (sh lõhnahäiringut põhjustavat) tootmistegevuse planeerimist tuleb vältida tiheasustusalal ja kompaktse asustusega aladel ning nende vahetus läheduses (ca 500 m);
 - juhul, kui uue tootmise maa-ala arendamisega kaasnevad eeldatavalt negatiivsed keskkonnamõjud (sh mõju inimese tervisele ja heaolule), tuleb hinnata kaasnevaid mõjusid eelhindamise ja vajadusel KMH käigus, pöörates eritähelepanu kumulatiivsetele mõjudele;
 - nii olemasolevatel kui ka uutel välisõhu kvaliteeti mõjutavatel tootmisaladel tuleb soosida parima võimaliku tehnoloogia ja leevendavate meetmete kasutuselevõttu heitekoguste vähendamiseks;
 - tootmistegevuse kavandamisel tuleb kasutada veekeskonda säästvaid kaasaegseid tehnoloogiaid ja seadmeid.

2.7.12 SEGAOTSTARBEGA MAA-ALA (DE)

Segaotstarbega maa-ala juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe funktsiooniga või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: elamu, äri, ühiskondlike ehitiste, transpordi ja/või puhke- ja virgestustegevuse maa-ala. Omaavalitsuse kaalutlusotsusel on lubatud ka väiketootmine.

Maakasutus- ja ehitustingimused määratakse segaotstarbega maa-alal vastavalt sellele, millise otstarbe kasuks arendamisel või ehitamisel valik langetatakse.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 toodud tingimusi.

2.7.13 ÄRI JA TOOTMISE MAA-ALA (DT)

Äri ja tootmise maa-ala juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe funktsiooniga või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: äri, tootmise ja/või transpordi maa-ala. Antud maakasutuse juhtotstarve annab paindlikkust kombineerida ja valida maakasutuste vahel.

Maakasutus- ja ehitustingimused määratakse äri ja tootmise maa-alal vastavalt sellele, millise otstarbe kasuks arendamisel või ehitamisel valik langetatakse.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 käsitletud teemade tingimusi.

2.7.14 RIIGIKAITSE MAA-ALA (R)

Riigikaitse maa-ala on riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa, sealhulgas: piiriületuspunkti-, tollipunkti-, riigikaitse-, kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse- ja korrakaitseehitiste maa; sisekaitse- ja kaitseväärajatiste maa; harjutusväljaku maa.

Rõuge vallas asuvad riigikaitiselised ehitised on:

- Nursipalu harjutusväli, mille piiranguvöönd on 2 000 m harjutusvälja piirist⁶;
- Sänna linnak, mille piiranguvöönd on 2 000 m linnaku piirist⁶.

Väljaspool riigikaitsemaad toimub regulaarse väljaõppe korraldamine suurematel riigimetsa aladel ehk taktikaaladel. Väljaõppe ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

Lisaks käesoleva peatüki tingimustele tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 käsitletud teemade tingimusi.

⁶ Vastavalt kaitseministri 26.06.2015. a määruse nr 16 „Riigikaitse ehitise töövoime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitse ehitise töövoimet mõjutavate ehitiste kohta“ lisale 1.

Üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) Nursipalu harjutusvälja piiranguvööndisse ei ole lubatud uusi elamualasid või muid keskkonnahäiringute (ennekõike mõeldakse müra ja vibratsiooni) suhtes tundlikke ehitisi kavandada (uusi elamuid on lubatud ehitada olemasolevatele õuealadele). Nursipalu harjutusvälja kasutatakse selliseks riigikaitselikuks tegevuseks, millega paratamatult võib kaasneda häiriv müra ja vibratsioon. Piiranguvööndisse ehitiste ja maa-alade planeerimisel ning ehitustingimuste määramisel arvestada, et atmosfääriõhu kaitse seaduse § 55 lõike 3 punkti 4 alusel ei kuulu välisõhus leviva müra hulka riigikaitseliku tegevusega tekitatud müra. Seetõttu ei kehti keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud müra normtasemed riigikaitseliku tegevusega tekitatud mürale. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 10 järgi tuleb olulist keskkonnahäiringut taluda, kui tegevus on vajalik ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning puudub mõistlik alternatiiv ja olulise keskkonnahäiringu vähendamiseks on võetud kasutusele vajalikud meetmed;
- 2) riigikaitseliku ehitise piiranguvööndisse püstitatav ehitise või piiranguvööndis asuva ehitise laiendamine või ümberehitamine ei tohi vähendada riigikaitseliku ehitise töövõimet ja suurendada ohtu riigikaitsele ehitisele. Riigikaitseliku ehitise piiranguvööndis võivad riigikaitseliku ehitise ning seal asuvate süsteemide ja seadmete töövõimet mõjutada: ohtliku ettevõtte ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte ehitised ja ehitusseadustiku lisades 1 ja 2 nimetatud ehitised, eelkõige hoone, tee, raudteerajatis, surveseade, gaasi- ja elektripaigaldis, side- ja telekommunikatsiooniehitise, veevärgi- ja kanalisatsioonitorustik ja kanalisatsiooniehitise jne, sealhulgas ka ehitusseadustiku seletuskirja kohased lihtsamad ehitised⁷;
- 3) Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõik riigikaitseliku ehitise piiranguvööndisse jäävad või ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused või nende puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitusteatised.

2.7.15 MÄE- JA TURBATÖÖSTUSE MAA-ALA (MR)

Mäetööstuse maa-ala on maavara, välja arvatud turba, kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa. Turbatööstuse maa-ala on turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa.

Kaevandamisega seotud tegevuste osas jälgitakse tegevuste keskkonnasäästlikkust ja minimaalset kahju tekitamist loodusele. Oluliseks peetakse suletavate karjäärade või nende osade korrastamist.

Mäe- ja turbatööstuse maa-alale võib ehitada kaevandamiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi ning rajada tulekaitseribasid ja tuulekaitsevööndeid. Maardlate kasutusele võtmine maavara väljamise eesmärgil toimub õigusaktidest sätestatud korras. Kaevandustegevusega tuleb tagada, et keskkonnahäiringud oleksid võimalikult vähesed.

⁷ Vastavalt Kaitseministri 26.06.2015 määrusele nr 16 „Riigikaitseliku ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitseliku ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta“.

Maapõue ja maavara kaitsel ning kasutamisel lähtuda maapõueseadusest ning selle alusel kehtestatud muudest õigusaktidest. Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule.

Turba kaevandamisel tuleb eelistada juba kuivendatud alasid.

Rõuge valla territooriumil olevad mäeeraldised ja maardlad on kajastatud üldplaneeringu lisas 5.

Kaevandamistegevuse kohta esitatava arvamuse korral kaalub kohalik omavalitsus järgmisi põhimõtteid:

- 1) enne maa sihtotstarbe muutmist mäetööstuse maa-alaks on kohalikul omavalitsusel põhjendatud vajaduse korral õigus kaalutletud otsuse alusel algatada maa-ala detailplaneering (vajadusel ka KSH, mis otsustatakse igakordselt eraldi);
- 2) kirjeldada ja analüüsida keskkonnamõju eelhindamisel või hindamisel töödele eelnevad olud ning seeläbi seada meetmed kaevetöödele eelneva või lähedase elukvaliteedi säilimisele;
- 3) uute kaevandusalade kasutuselevõtul hinnata tegevuse mõju pinna- ja põhjaveele ning näha ette meetmed mõjude vähendamiseks. Olemasolevatel kaevandusaladel teostada järjepidevalt keskkonnalubades ettenähtud pinna- ja põhjavee seiret. Uute kaevandusalade puhul määrata kaevanduslubades veeseire tingimused;
- 4) uue või laiendatava karjääri vahemaa elamutega on soovitatavalt vähemalt 200 m. Kui elamu asub karjäärile lähemal kui 200 m, on üldjuhul kohustuslik rajada müratõkkevallid. Kui elamu asub kaugemal kui 200 m, tuleb kaevandamisloa taotluse menetluse raames hinnata vajadust müratõkkevallide või muu müratõkkevahendi rajamiseks;
- 5) eelistatud on kaevandamistegevus, mis avaldab võimalikult minimaalselt mõju karjääri ümbritseva maastiku ilmele, mullastikule ning puhkeotstarbelisele, metsanduslikule ja põllumajanduslikule kasutusele ning kus karjääri ala korrastatakse esimesel võimalusel ohutuks ja ümbrusega sobivaks. Joogivee kvaliteedi või kättesaadavuse halvenemisel tuleb igal juhul lahendada elanike varustatus kvaliteetse joogiveega;
- 6) tähelepanu tuleb muuhulgas pöörata ka kaevandamisega seotud transpordiga kaasnevatele negatiivsetele mõjudele;
 - hinnata tuleb uutele kaevandatavatele aladele juurdepääsuteede, kaasa arvatud riigiteede, kandevoime vastavust kavandatavale liikluskoormusele ja vajadusel näha ette kandevoime suurendamine;
- 7) uue karjääri rajamine ei ole soovituslik elamu-, puhke- ja ühiskondliku objekti ning potentsiaalse turismi piirkonna lähedusse. Läheduse üle otsustatakse asukoha- ning kontekstipõhiselt. Kaevandamise põhilisemateks eeldusteks ja tingimusteks seoses asustusega on müra, vibratsiooni ja välisõhu kvaliteedi normidest kinnipidamine ning joogiveevarustuse säilitamine/tagamine. Kaevandamisloa taotlemisel tuleb arendajal tõestada, et normidest kinnipidamine ja veevarustuse tagamine on võimalik, ning otsustajal veenduda, et nõuetest kinnipidamine on tagatud;

- 8) maardlate kasutusele võtmisel vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel, rohevõrgustiku aladel ja väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas või on selleks muud mõjuvad põhjused, tuleb eelnevalt kaaluda kaevandamise mõju maastikukomponentidele keskkonnamõju eelhindamise või keskkonnamõju hindamise käigus ning rakendada maksimaalselt võimalikke leevendusmeetmeid;
- igakordsel kaevandamisloa taotluse menetlemisel tuleb anda hinnang mh väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele ja põhjendatusele või esitada eksperthinnang, kus on toodud põhjendused;
 - juhul, kui maavaravaru soovitakse kaevandada väärtuslikul maastikul, siis tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala sobituks väärtusliku maastikuga;
- 9) väärtuslikud põllumajandusmaad, väärtuslikud maastikud, roheline võrgustik ning haljasalad ja parkmetsa maad (sh looduslikud või poollooduslikud metsaalad) ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisele ja andmisele õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel;
- 10) kasutuselevõetud maardlates peab kaevandamine toimuma keskkonnasõbralikult ja ressursisäästlikult: maardla varud tuleb ammendada võimalikult lühikese ajaga parimat võimalikku tehnoloogiat kasutades ning kasutades ära kaasnevad maavarad;
- 11) kui kaevandustegevusega kaasneb põhjaveeressursi vähenemine ning põhjavee kvaliteedi halvenemine, tuleb kaevandustegevuse laiendamisel ennetavalt leida lahendused kaevandustegevuse mõjutsooni jäävate üksikelandute veega varustamiseks. Tegutsevate kaevanduste ja karjääride põhjavee depressioonipiirkonda jäävate üksikelandute varustamine kvaliteetse joogiveega on kaevandamise loa omaniku ülesanne. Tuleb rajada sügavamad puurkaevud, mis ulatuvad kaevandustegevuse mõjust puutumata põhjaveekihti;
- 12) kaevandamisel tuleb rakendada tehnoloogiaid, mille puhul keskkonnale ja isikutele tekitatav kahju on minimaalne. Sõltuvalt kasutatavast tehnoloogiast tuleb kaevandamisloas esitada vajadusel meetmed läheduses paiknevate elamuteni jõudva tolmu- ja mürasaaste ning vibratsiooni vähendamiseks;
- 13) kasutuselevõetud maardlates tuleb varud soovitatavalt maksimaalselt ammendada;
- 14) ammendatud või kasutusest väljalangenud kaevandamise tagajärjel rikutud maa tuleb nõuetekohaselt korrastada;
- 15) veekogude kujunemise puhul kaaluda vajadust rajada osaliselt madalaveelisi alasid;
- 16) kaevandatud alad tuleb nõuetekohaselt korrastada, kusjuures see peab olema korrastatud enne kaevandamisloa lõppemist. Korrastamise esmaseks eesmärgiks peab olema ohutuse tagamine inimesele ja keskkonnale kõige laiemas mõttes, andes ühtlasi maale metsamaa, veekogude maa-ala või muu tarbimisväärtuse või tunnustatud väärtusega maa (kaasa arvatud nt virgestustegevuse maa-ala) kasutamise otstarbe. Prioriteetseks suunaks on ala kujundamine rohevõrgustikku kuuluvaks alaks, mis omab sidusust ümbritsevate rohevõrgustiku elementidega. Seejuures peab väljatöötatud lahend olema kestlik ja võimalikult vähese hooldusvajadusega. Korrastamise

eesmärgid ja nõuded peavad olema kooskõlas maavara tüübiga, et tagada majanduslikult ning keskkonnahoidlikult optimaalne lahendus.

2.7.16 TRANSPORDI MAA-ALA (LT)

Transpordi maa-ala on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga. Lubatud on tänavate, bussipeatuste ja bussiootepaviljonide, parklate, tänavaid ääristava või parklaid liigendava haljastuse, jalgteede ja ohutusribade rajamine. Transpordi maa-ala hõlmab ka jaamahoonete ja bussijaamade alust maad.

Transpordi maa-alale kehtivad tingimused on leitavad ptk 5.1.

Lisaks tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 käsitletud teemade tingimusi.

2.7.17 TEHNOEHITISE MAA-ALA (OT)

Tehnoehitiste maa-ala all mõeldakse inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluvat maad. Siia kuuluvad kanalisatsiooni ja reoveepuhasti ehitise, vee tootmise ja jaotamise ehitise, gaasi või biogaasi tootmise ja jaotamise ehitise, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise ning sideehitise maa-ala.

Tehnoehitise maa-alale kehtivad tingimused on leitavad ptk 5.2.1-5.2.5, olenevalt kavandatavast tehnoehitisest.

Lisaks tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 käsitletud teemade tingimusi.

2.7.18 JÄÄTMEKÄITLUSE MAA-ALA (OJ)

Jäätmekäitluse maa-ala on jäätmete käitlemise, kogumise, taaskasutamise ja kõrvaldamise maa-ala ning sellega seotud hoonete ja rajatiste maa-ala.

Jäätmekäitluskohana käsitletakse ka haritavaid maid, kus taaskasutatakse jäätmeid (tuhka) mullaviljakuse parandamise eesmärgil. Tegevus peab vastama õigusaktides kehtestatud nõuetele.

Jäätmekäitluse maa-alale kehtivad tingimused on leitavad ptk 5.3.

Lisaks tuleb järgida ka ptk 2.1 toodud üldiseid maakasutus- ja ehitustingimusi ning ptk-s 3 kuni 8 käsitletud teemade tingimusi.

3. Veekogu kaldaala kasutamise- ja ehitustingimused

Arendustegevusega ei tohi halvendada ja kahjustada veekogu seisundit. Ehitustegevuse planeerimisel ja projekteerimisel tuleb vältida veekogu risustamist ja reostamist ehitusjäätmete, õlide, kütuse ja muude reoainetega.

Kalda piirangu- ning ehituskeeluvööndis kehtivad looduskaitseadusest tulenevad piirangud. Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud looduskaitseaduses toodud erisustel. Lisaks on seatud piirangud tegevustele veekogu veekaitsevööndis (veeseadusest tulenevalt).

Veekogudes süvendustööde läbiviimisel ning uute veekogude rajamisel tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest.

Üldplaneeringus on perspektiivse veekoguna kajastatud Haanja küla kaguosas Rehetaguse, Savimäe, Ristmiku, Kuuri ja Pargi detailplaneeringuga⁸ kavandatud kinnikasvava veekogu (põhikaardil on tegemist soise alaga) puhastamise tulemusena tekkiv veekogu.

Kõikidel avalikult kasutatavatel veekogudel on kallasrada, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks. Täpsemalt on kallasrajast ja kallasraja juurdepääsudest kirjas ptk-s 5.1.6.

3.1 Üleujutus

Rõuge vallas ei asu üldplaneeringu koostamise ajal kehtiva keskkonnaministri 28.05.2004 vastu võetud määruse nr 58 „Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ kohaselt üleujutusalasid.

Oluline on välja tuua, et 2021. aasta lõpus valmis uuring „Alused ja meetodika suurte üleujutustega siseveekogude nimistu muutmiseks“, mille üheks eesmärgiks oli täpsustada meetodikat, mille alusel määratakse suurte üleujutustega siseveekogude nimistut ning nimistus olevate veekogude kõrgveepiiri. Uuring soovib suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistusse lisada Rõuge vallas asuvat Mustjõe. Üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisel on toodud 2021. a uuringus määratud Mustjõe ja selle lisajõgede üleujutusala.

Lisaks 2021. aasta uuringu üleujutusosaladele on üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisel toodud lammimuldade levikualad (arvesse on võetud Maa-ameti mullakaarti). Lammimullad levivad veekogude kallastel, kus toimub perioodiline üleujutus. Üldplaneeringu lahenduses käsitletakse nii lammimuldade kui ka 2021. aasta uuringu käigus kaardistatud üleujutusalasid võimalike üleujutusohu aladena. Nimetatud alade osas tuleb detailplaneeringu koostamise käigus või projekteerimistingimuste menetluse käigus kaaluda eksperthinnangu koostamist reaalse üleujutusohu väljaselgitamiseks. Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda eksperthinnangu koostamist arendaja kulul. Kaalumisel tuleb lähtuda ala suhtelisest kõrgusest võrreldes veekogu veeseisuga, faktidest varasemate üleujutuste kohta ning taimestiku eripäradest.

⁸ Kehtestatud Haanja Vallavolikogu 26.11.2009 otsusega nr 38.

Üleujutusaladele on soovitatav ehitustegevust mitte kavandada, selle kavandamisel teadvustada üleujutusohu ja võtta kasutusele meetmed kahjude vältimiseks. Ehitustegevusele peavad eelnema edasistes planeerimis- ja projekteerimisetappides läbiviidavad vajalikud uuringud ning meetmete väljatöötamine, et lahendada nii ehitise püsivus kui ka looduslike protsesside jätkumine.

Planeerimisel üleujutusaladel tuleb kaasata Päästeamet. Üleujutusalale ehitamisel tuleb teadvustada üleujutusriski, mis kujutab ohtu inimese tervisele ja varale. Elektrivõrgud tuleb planeerida viisil, mis võimaldavad neid välja lülitada üleujutusala piires. Planeerida tuleb sademevee sulgemise süsteemid, et süsteem ei hakkaks tagurpidi tööle. Kanalisatsioonipumplatele tuleb rajada sõltumatu elektrivarustus, et kiirendada töövõime taastamist. Hoonete tehnosüsteemid ei tohi üleujutuse korral vee alla jääda.

Taristu ja tehnovõrkude joonisele on kantud EELIS andmete põhjal töötavad paisud. Paisu purunemisel on üleujutusohu allavoolu paiknevatele hoonetele ja teedele.

3.2 Ehituskeeluvööndi vähendamine

Rõuge valla territooriumil varem kehtinud üldplaneeringutega ehituskeeluvööndi vähendamist ja suurendamist kavandatud ei ole.

Käesoleva üldplaneeringuga ei tehta ettepanekuid ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

4. Väärtused

4.1 Miljööväärtuslikud alad ja objektid

Miljööväärtuslikena on üldplaneeringus käsitletud alasid, millel on terviklik miljöö koos säilinud haljastuse, hoonestuse, tee- ja tänavavõrguga. Miljööväärtuslikud objektid on ajaloolis-kultuuriliselt olulised üksikud hooned, objektid ja paigad, mille säilitamine on kultuurilooliselt oluline. Miljööväärtuslik ala või objekt sisaldab endas eelkõige kohalike elanike jaoks ajaloolist, kultuurilist või tavandilist tähendust (identiteediväärtused). Miljööväärtus on tihedalt seotud ümbritseva keskkonna kvaliteediga. Miljööväärtuslike alade ja objektide hoidmiseks ning säilitamiseks on üldplaneeringuga määratud täiendavad kaitse- ja kasutustingimused.

Ajaloolis-kultuuriliselt väärtusliku külamiljöö säilitamiseks tuleb nii vanade (talu)hoonete korrastamisel ja ümberehitamisel kui ka uusehitiste puhul maksimaalselt järgida piirkonnale omaseid ehitustraditsioone ja -võtteid tuginedes alljärgnevatele tingimustele. Miljööväärtuslike alade määramine ning nendel aladel tingimuste kehtestamine tagab piirkonnale ainumase miljöö säilimise.

Ülevaade Rõuge valla miljööväärtuslike alade külatüüpidest ja põhihoonete vahelisest kaugusest on antud tabelis 2. Ülevaade erinevatest Eesti külatüüpidest annab skeem 3.

Miljööväärtuslike alade kaitse- ja kasutustingimused:

- 1) miljööväärtuslikel aladel on oluline säilitada maastikuruum;
 - säilinud avatud aladel (kõlviku järgi haritav maa või lage ala) tuleb vältida võsastumist;

- säilitada tuleb maastiku mitmekesisust⁹ ning maastiku üksikelemente (nt kivikuhjad, kiviaiad, puuderead ja -salud);
 - tuleb säilitada olemasolev asustusstruktuur, sh teedevõrk, hoonestusjoon (asjakohasel juhul) ja õuealade paiknemine, sh hoonete paigutus õuel;
 - ehitamissoovi korral tuleb esmajärjekorras eelistada vanu talukohti¹⁰;
- 2) olemasolevad ajaloolised hooned¹¹ on olulised küla tervikilme seisukohalt ja tuleb võimalusel säilitada (restaureerida (taastada) või rekonstrueerida (uuesti- või ümberehitada)) väärtustades esialgsel välisilmet ja terviklikkust, kusjuures erandiks on:
- varemed, mis põhjustavad otsest ohtu inimese tervisele või varale või rikuvad ümbruskonna esteetilist väljanägemist;
 - olukord, kus ajaloolise hoone kordategemine pole võimalik, millisel juhul on vajalik selle kaitsmine lagunemise eest (kaitsemeede visuaalselt keskkonda sobiv);
- 3) miljööväärtuslikul alal ehitusloa kohustuslike hoonete planeerimisel, projekteerimisel, ehitamisel (sh laiendamisel), rekonstrueerimisel ja restaureerimisel ning miljööväärtuslike objektide (hoonete) laiendamisel, rekonstrueerimisel ja restaureerimisel tuleb lähtuda ehitise sobivusest miljöösse:
- projekteerimisel tuleb esitada arhitektuurne analüüs (eelistatult koos pildimaterjaliga), mis käsitleb hoone sobivust nii vahetus lähiümbruses kui ka laiemalt miljööalal;
 - tuleb järgida enne 1940. aastat väljakujunenud hoonestustavasid: korruselisust, kõrgust, vahekaugust, paigutust ja mastaapi, katuse tüüpi/kallet ning sokli kõrgust;
 - viilkatustele on lubatud päikesepaneelid paigutada paralleelselt katuse kaldega ning otse vastu katust, kusjuures lubatud on uute tehnoloogiate kasutamine (päikeseenergiat salvestavad katusekivid, värvid jms), kui on arvesse võetud hoone arhitektuuriga sobivust;
 - välisviimistluses ei tohi kasutada plastikvoodrit, PVC-katet, plekkfassaadmaterjali, eelistada tuleb looduslikke ja loodussõbralikke materjale;
 - kasutatavad aknad ja uksed peavad miljöösse sobituma;
 - tuleb vältida külamiljöö suhtes domineeriva hoone ehitamist – maht, ehitusalune pind ja kõrgus ei tohi ületada suurima külas oleva vastava hoonetüübi vastavat suurust (lähtekohaks enne 1940. aastat ehitatud hooned);
- 4) reklaamid, tehnorajatised ja muud väikevormid ei tohi varjata olulisi vaateid ajaloolistele hoonetele ega kahjustada nende konstruktsioone ja välimust;
- reklaamide, tehnorajatiste ja väikevormide paigaldamisel tuleb vältida liigset „visuaalset müra“ (näiteks arvuliselt piirata avalikku ruumi paigaldatavate objektide (k.a liiklusmärkide, viitade jms) hulka);
- 5) miljööväärtuslikel aladel on lubatud maavarade kaevandamine;
- 6) miljööväärtuslikel aladel tuleb säilitada külatüüp ning järgida tabelis 2 toodud põhihoonete vahelisi kauguseid.

⁹ Maastiku mitmekesisus- maastikumustri struktuur, mis on põhjustatud eri suurusjärku maastikuüksuste ja tehislake elementide vaheldumisest.

¹⁰ Vana talukoht- vana talukoha asukoht määratakse ajalooliste kaartide põhjal (nt Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus).

¹¹ Ajaloolisteks hooneteks loetakse enne 1940. aastat ehitatud hooned.

Konkreetsete miljööväärtuslike alade maakasutus- ja ehitustingimused:**1) Villa, Trolla, Plaksi, Tsiamäe, Pressi ja Hämkoti küla:**

- väärtuseks on väljakujunenud külastruktuur, teed, hoonekomplekside asukohad, üksikhoonete paiknemine hoonete kompleksis ning nendele tuleb pöörata kõrgendatud tähelepanu;

2) Uue-Saaluse küla:

- erilist tähelepanu tuleb pöörata mõisaansamblile ja hoonete säilitamisele/taastamisele;
- ehitiste rajamisel mõisapargis ja Vabrikusaarel tuleb lähtuda sobivusest ümbritsevaga ning taastamisel lähtuda olemasolevast infost, et tagada ehitiste algupärasus;
- säilitada tuleb Kavadi järve liigendatud kaldajoon ja vaated järvele;

3) Saru küla:

- tuleb säilitada ridaküla struktuuri uute elamute ehitamisel;
- õuede paiknemine ja plaanilahendus võib olla praegust plaanstruktuuri järgival, kas külatee ääres või kaugemal;
- külatee ääres vältida kortermajade ehitamist;
- säilitada tuleb Kallaste külast algav maanteeäärne allee (sh Kallaste külas);
 - alleel kasvanud murdunud või maha võetud puud tuleb asendada uute puudega;

4) Vastse-Roosa küla:

- hoonete rekonstrueerimisel säilitada nende ajalooline ilme (nt veskikompleksi hooned, endine piirivalvekordoni hoone);

5) Karisöödi küla:

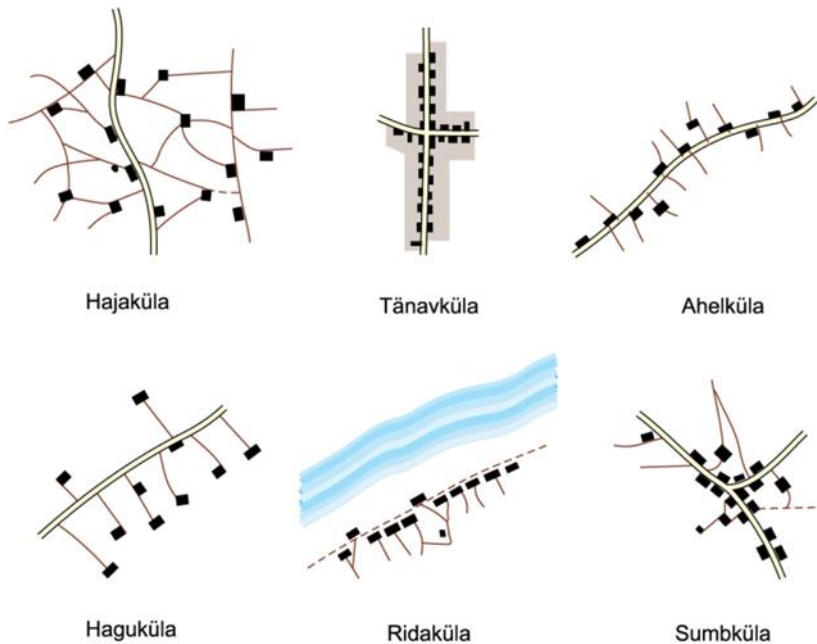
- Karisöödi pargi katastriüksuse maa-alale ei ole lubatud ehitada uusi hooneid.

Tabel 2. Miljööväärtuslike alade külatüübid ja põhihoonete vaheline kaugus.

Nimetus	Külatüüp	Põhihoonete vaheline kaugus
Hämkoti	Sumbküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 20 m–40 m
Karisöödi	Sumbküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 15 m–90 m
Krabi	Sumbküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 20 m–300 m
Kõrgepalu	Hajaküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 10 m–180 m
Mõniste	Sumbküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 10 m–120 m
Plaksi	Sumbküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 20 m–70 m
Pressi	Sumbküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 50 m–120 m
Rammuka	Sumbküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 20 m–100 m
Ruusmäe	Sumbküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 30 m–80 m
Saru	Hagaküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 20 m–160 m
Sänna	Hajaküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 30 m–190 m
Trolla	Sumbküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 15 m–90 m
Tsiamäe	Sumbküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 30 m–140 m
Uue-Saaluse	Hajaküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 30 m–250 m

Tabel 2 jätk...

Nimetus	Külatüüp	Põhihoonete vaheline kaugus
Vana-Roosa	Hagaküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 20 m–300 m
Vastse-Roosa	Sumbküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 30 m–80 m
Viitina	Sumbküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 20 m–140 m
Villa	Sumbküla	Põhihoonete vaheline kaugus- 40 m–90 m



Skeem 3. Eesti külatüübid (Allikas: Eesti Entsüklopeedia, kategooria: Eesti Asustus).

Soovitused:

Avatud alasid on soovitatav vähemalt kord aastas niita.

Uute hoonete rajamisel on soovituslik vastavalt hoonestustavale ühe suure hoone asemel ehitada põhihoonele lisaks kõrvalhoone(id), paigutades need õuealal järgides vanu traditsioone (ümbritsevate taluõuede planeering). Juhul, kui on säilinud vanu vundamente, siis tuleb eelistada uute hoonete ehitamist nende asukohta.

Soovitatav on järgida piirkonnale omaseid (analüüsida projekteerimisel) arhitektuurseid detaile, kujunduselemente (piirdelauad, puitelemendid, nurgikud, käepidemed) ja värvilahendusi.

Soovitatav on mitte kasutada plastik- või muust tehismaterjalist aknaraame ning peegelkatttega aknaklaase.

Villa, Trola, Plaksi, Tsiamäe, Pressi ja Hämkoti küla naaberkatastriüksustel on uute elamute kavandamisel soovitatav, et põhihoonete vahekagus ei oleks rohkem kui 40 m.

Saru külas on olemasolevat asustusstruktuuri järgides soovitatav vajadusel korruselamuid ehitada olemasoleva korrusmaja lähipiirkonda Kalli küla poolses osas. Ridaelamuid on soovitatav vajadusel ehitada olemasoleva ridaelamu lähipiirkonda Saru kaupluse juures.

Miljööväärtuslike objektide kaitse- ja kasutustingimused:

- 1) miljööväärtuslike 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 (soovitav vähim kaugust hoonest 5 m);
 - 2) raietööde ja muu ehitustegevuse käigus tuleb miljööväärtuslike objektidega arvestada ning neid mitte kahjustada;
 - 3) reklaamid, tehnorajatised ja muud väikevormid ei tohi varjata olulisi vaateid miljööväärtuslikele objektidele ning ajaloolistele hoonetele ega kahjustada nende konstruktsioone ja välimust;
- reklaamide, tehnorajatiste ja väikevormide paigaldamisel tuleb vältida liigset „visuaalset müra“ (näiteks arvuliselt piirata linnaruumi paigaldatavate objektide (k.a liiklusmärkide, viitade jms) hulka).

Soovitused:

Soovitav on järgida piirkonnale omaseid (analüüsida projekteerimisel) arhitektuurseid detaile, kujunduselemente (piirdelauad, puitelemendid, nurgikud, käepidemed) ja värvilahendusi.

Soovitav on mitte kasutada plastik- või muust tehismaterjalist aknaraame ning peegelkatttega aknaklaase.

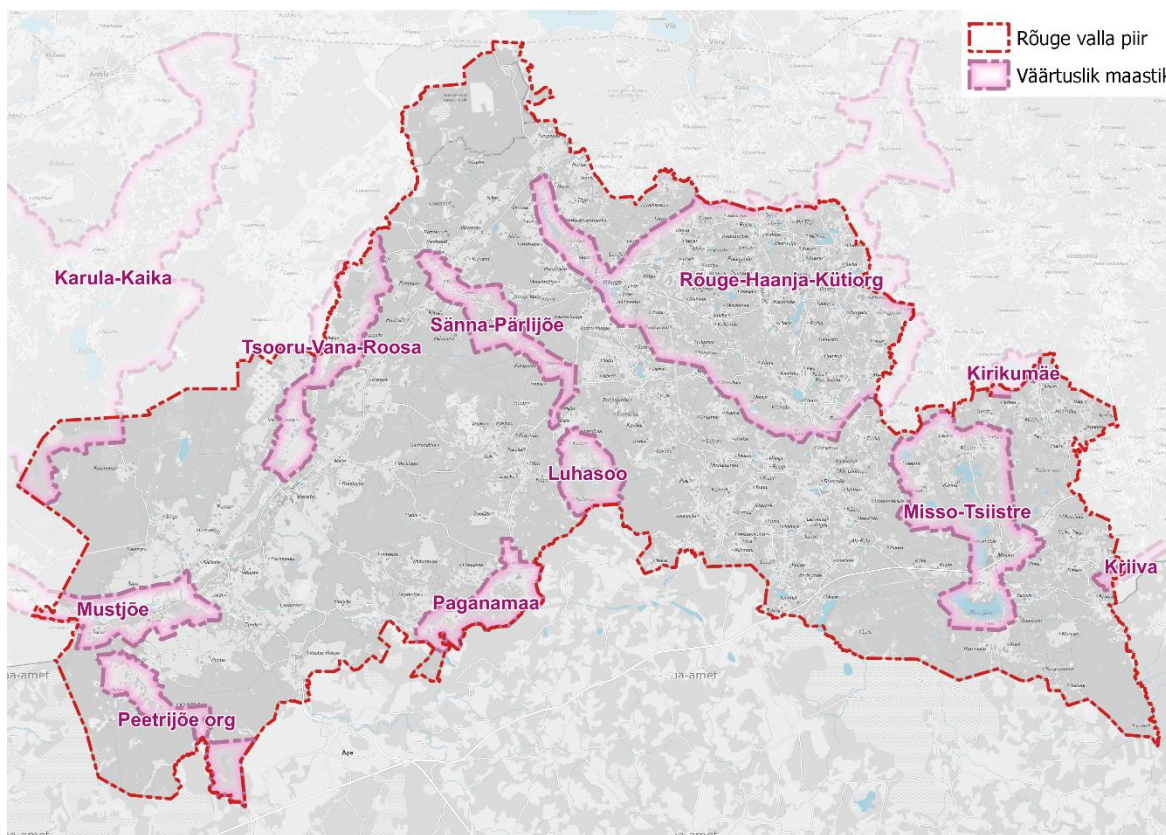
Miljööväärtuslike alade ja objektide kirjeldus on toodud üldplaneeringu lisas 9.

4.2 Väärtuslikud maastikud

Rõuge vallas paikneb osaliselt või terviklikult 11 väärtuslikku maastikku (tabel 3, skeem 4). Väärtuslike maastike iseloomustus on toodud üldplaneeringu lisas 6. Väärtuslike maastike määramise aluseks on olnud Võru maakonnaplaneering 2030+, kus maastike hindamise ja määratlemise aluseks on olnud põhiliselt viit tüüpi väärtused: kultuurilis-ajalooline, looduslik, esteetiline, rekreatiivne ja turismipotentsiaal ning identiteediväärtus.

Tabel 3. Rõuge vallas paiknevad väärtuslikud maastikud koos tähtsusega.

Nimetus	Tähtsus
Rõuge – Haanja – Kütiorg	Riikliku
Karula – Kaika	Riikliku
Mustjõe	Riikliku
Paganamaa	Riikliku
Kirikumäe	Maakondliku
Luhasoo	Maakondliku
Misso – Tsiistre	Maakondliku
Peetri jõe org	Maakondliku
Sänna – Pärlijõe	Maakondliku
Kriiva	Kohaliku
Tsooru – Vana-Roosa	Kohaliku



Skeem 4. Rõuge valla väärtuslikud maastikud (*Aluskaart: Maa-ameti hallkaart, 2024*).

Väärtuslike maastike kaitsmise eesmärgil on kohalikul omavalitusel õigus nõuda maastikuanalüüsi läbiviimist (näiteks maastikuarhitekti või muu pädeva eksperdi poolt). Enne maastikuanalüüsi koostamist tuleb taotleda kohalikult omavalitsuselt kohapõhine lähteülesanne. Analüüs tuleb koostada enne projekteerimistingimuste taotluse esitamist. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral koostatakse maastikuanalüüs selle raames. Maastikuanalüüs tuleb esitada kohalikule omavalitsusele ülevaatamiseks ning vajadusel tuleb sisse viia korrektuurid. Analüüsi koostamise finantseerib maaüksuse arendaja/omanik.

Maastikuanalüüs peab sisaldama:

- vaadeldava ala üldist maastikulist kirjeldust;
- kõigi tegurite kirjeldust, mis mõjutavad maastikku:
 - vaadeldavale asukohale kõrge ruumilise väärtuse andvad tegurid;
 - olemasolevad tegureid, mis vähendavad sealse maastiku väärtust (nt kõrgpingeliinid, lagunenud majapidamised jne);
- hinnangut ehitise rajamise võimalikkusest lähtudes konkreetse väärtusliku maastiku väärtustest (looduslikud, kultuurilis-ajaloolised, rekreatiivsed ja esteetilised väärtused ning identiteediväärtused);
- hinnangut avanevatele maastiku vaadetele;
- ehitise lubatavaid asukohti kinnistul, selle mõõtmeid (pindala, kõrgus jne), mille korral ei kahjusta ehitis väärtusliku maastiku väärtusi;
- tingimusi haljastusele, heakorrale ja liikluskorraldusele;

- vajadusel leevendusmeetmeid nii väärtuslike maastike hoidmiseks kui ka ümberkaudseid hooneid arvestavalt (meetmete mõju maastiku väärtustele tuleb samuti analüüsida);
- asjakohasel juhul hinnangut tegevuse mõjust kaitsealustele liikidele ja kaitsealade kaitse-eesmärkidele;
- kavandatava ehitise asendiplaani ja 3D vaateid avalikult kasutatavatelt teedelt ning ümberkaudsetelt hoonestusaladelt ja üldplaneeringus tähistatud vaatesektoritest, et illustreerida maastikuanalüüsi tulemust visuaalselt.

Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused:

1) säilitada tuleb väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöo:

- maa sihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks senisega sarnane maastikumuster (näiteks vana talukoha säilimine koos selle juurde kuuluva põllu ja metsaga, elamu kavandamisel õuealade omavaheline kaugus ja suurus jms);
- hoida ja väärtustada traditsioonilist maakasutust ja maastikke, kus tavapärasest paremini on säilinud asustusstruktuur, teedevõrk ja arhitektuur (näiteks ajaloolised hooned¹² kauni vaatega sektoris või kaunil teelõigul) ning säilitada ja vajadusel uuendada teeäärsed puuderead, alleed, hekid ning tagada nende hooldatus. Võimaluse korral taastada traditsioonilisi maastikuelemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms);
- hoonestuse kavandamisel ja ehitamisel (sh ümberehitamisel) väärtuslikul maastikul tuleb:
 - hoida ajaloolist asustusstruktuuri;
 - arvestada teede- ja tänavate võrgu ajaloolist struktuuri;
 - arvestada ajaloolist ehitusjoont;
 - säilitada paikkonnale omaseid hoonemahte ning võimalusel arhitektuurielemente;
 - arvestada hoonete ja õuealade ajaloolise maastikulise paigutusega;
 - arvestada külatüübi ja ajaloolise hoonete omavahelise paigutustriga
 - tootmisalade puhul koostada detailplaneering ning maastikuanalüüs (vaated, sobitumine jne) volitatud maastikuarhitekti poolt. Hoone paiknemine maastikus peab olema paikkonnale omane (nt hoone ehitatakse mäe nõlvale mitte mäe otsa). Antud tingimus ei kehti olemasolevatele tootmisaladele;

2) järgnevalt toodud rajatiste ja joonehitiste kavandamisel tuleb alati läbi viia maastikuanalüüs eesmärgiga tagada olemasolevate väärtuste säilimine ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku ajaloolis-kultuurilise taustaga;

- maastikul domineerima jäävate ehitiste (nt tuulegeneraatori, mastaapse vesiehitise jt) ja infrastruktuuri elementide (teed, elektriliinid jne) kavandamisel tuleb otsuste tegemisel väärtustada maastikku ning leida lahendus, mis selle väärtusi kõige vähem kahjustab;
- päikesepargi rajamist võib kaaluda järgmistel tingimustel:
 - ei ole nähtav avalikult kasutatavalt teelt;

¹² Ajaloolisteks hooneteks loetakse enne 1940. aastat ehitatud hooned.

- ei ole nähtav avalikult kasutatavalt veekogult;
- ei piira naabermaaüksuste hoonestatud aladelt lähtuvaid vaateid;

3) väärtuslike maastike ja maardlate kattumisel (arvamuse avaldamine taotlusele):

- väärtusliku maastiku väärtuste säilimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
- juhul, kui väärtuslikul maastikul soovitakse kaevandada maavaravaru, siis tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala sobituks väärtusliku maastikuga (seda käsitletakse kaevandusloa taotlemisel);

4) väärtuslike maastike ning kaitsealade ja hoiualade kattumisel tuleb ehitus- ja arendustegevuse planeerimisel kinni pidada looduskaitseaduses ning kaitsealade kaitse-eeskirjas sätestatust.

Soovitused väärtuslike maastike säilimiseks:

Maastiku tervikilme säilitamise eesmärgil on soovitatav olemasolevaid teid mitte õgvendada.

Soovituslikult taastada vana talukoht või esmajärjekorras eelistada varasema hoonestuse asukohti.

Endiste taluõuede ja talukohtade likvideerimine ei ole soovitatav (sh taluaset tähistava või talukohta piiravate põlispuude ja kõrghaljastuse likvideerimine).

Soovitatav on ehitamisel kasutada loodussõbralikke materjale (puit, looduslik kivi, savi jms).

Soovitatav on rakendada konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone.

Igale väärtuslikule maastikule on soovituslik koostada maastikuhoolduskava:

- maastikuhoolduskavade koostamist korraldab kohalik omavalitsus;
- kavas täpsustatakse väärtuslike maastike ulatust ja piire ning nähakse ette väärtuslike maastike säilitamiseks, hooldamiseks ning arendamiseks vajalikud tegevused;
- maastikuhoolduskava koostamisel arvestada lisaks kultuurilistele ja looduskaitsealistele aspektidele ka maastiku kui kohalike elanike elu- ja töökeskkonna ehk sotsiaalse ja majandusliku keskkonnaga (kavade koostamisse on soovitatav kaasata kohalikud elanikud).

Rõuge-Haanja-Kütioru väärtusliku maastiku Haanimaa piirkonnas (vt skeem 5) tuleb hajaasustuses lisaks arvestada järgmiste tingimustega:

- 1) hoonestada võib ainult neid katastriüksusi, mille minimaalne suurus on 2 ha;
 - antud tingimus ei kehti miljööväärtuslikel aladel;
 - antud tingimus ei kehti vanadel talukohtadel, mis on väiksemad kui 2 ha. Vana talukoha asukoht määratakse ajalooliste kaartide põhjal (nt Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus). Vanadeks talukohtadeks loetakse hoonestatud katastriüksuseid, mis on järjepidevalt olnud kaardi järgi hoonetatatud alates verstakaardist või nõukogude perioodist;
 - erandina võib maastikuanalüüsi alusel põhjendatud juhtudel olla lubatud hoonestada ka väiksemaid katastriüksuseid kui 2 ha;
- 2) hoonete paigutamisel katastriüksusel eelistada vana hoone asukohta. Kui vanale hoone asukohale ei ole võimalik hoonet ehitada (nt ala on muutunud liigniiskeks, juurdepääsu rajamine on otstarbekam mujalt), siis on lubatud leida muu sobiv asukoht katastriüksuse piires;
- 3) põlistalu¹³ maa jagamisel ei tohi moodustatavad katastriüksused olla väiksemad kui 5 ha, eesmärgil et talukoht saaks jätkusuutlikult toimida;
- 4) põlispõldudele¹⁴ on keelatud uute hoonestusalade rajamine ja maa sihtotstarbe muutmine. Üksikelamu ehitamine koos abihoonetega on lubatud, kui on tagatud põlipõllumasiivi säilimine (st elamu kavandatakse põllumasiivi äärealale) või kui üksikelamu rajatakse vanale talukohale. Samuti on lubatud olemasoleva hoonestuse tarbeks abihoone püstitamine, samuti põllumajanduslikul otstarbel varjualuse, tara vmt püstitamine;
 - juhul kui ortofotode järgi ja/või looduses suudetakse tõendada, et vaadeldava ala puhul ei ole tegemist põlispõlluga, siis võib ülaltoodud tingimusega mitte arvestada;
- 5) põlismetsa¹⁵ ei või rajada uusi elu-, tootmis- ja ärihooneid.

Eeltoodud tingimused ei anna õigustatud ootust ehitustegevusele, kui seda keelab või piirab Haanja looduspargi kaitse-eeskiri. Haanja looduspargis tegevuse kavandamisel tuleb kinni pidada kaitseala kaitse-eeskirjast.

Soovitused

Põlispõldusid on soovitatav mitte metsastada.

¹³ Põlistaludeks loetakse hoonestatud õuealasid, mis on järjepidevalt õuemaa kõlvikuna kaardile kantud alates verstakaardist.

¹⁴ Põlispõldudeks loetakse põllumaid, mida on üle saja aasta järjepidevalt haritud ja mis on selle aja vältel kaartidel kuvatud haritava maana/põllumajandusmaana.

¹⁵ Põlismetsadeks loetakse metsamaid, mis on üle saja aasta kaartidel kuvatud metsamaana.



Skeem 5. Rõuge valla jääv Haanimaa piirkond Rõuge-Haanja-Kütiorg väärtuslikul maastikul (*Aluskaart: Maa-amet, 2024*).

4.2.1 AJALOOLISE VÄÄRTUSEGA PÕLLUMAJANDUSMAA

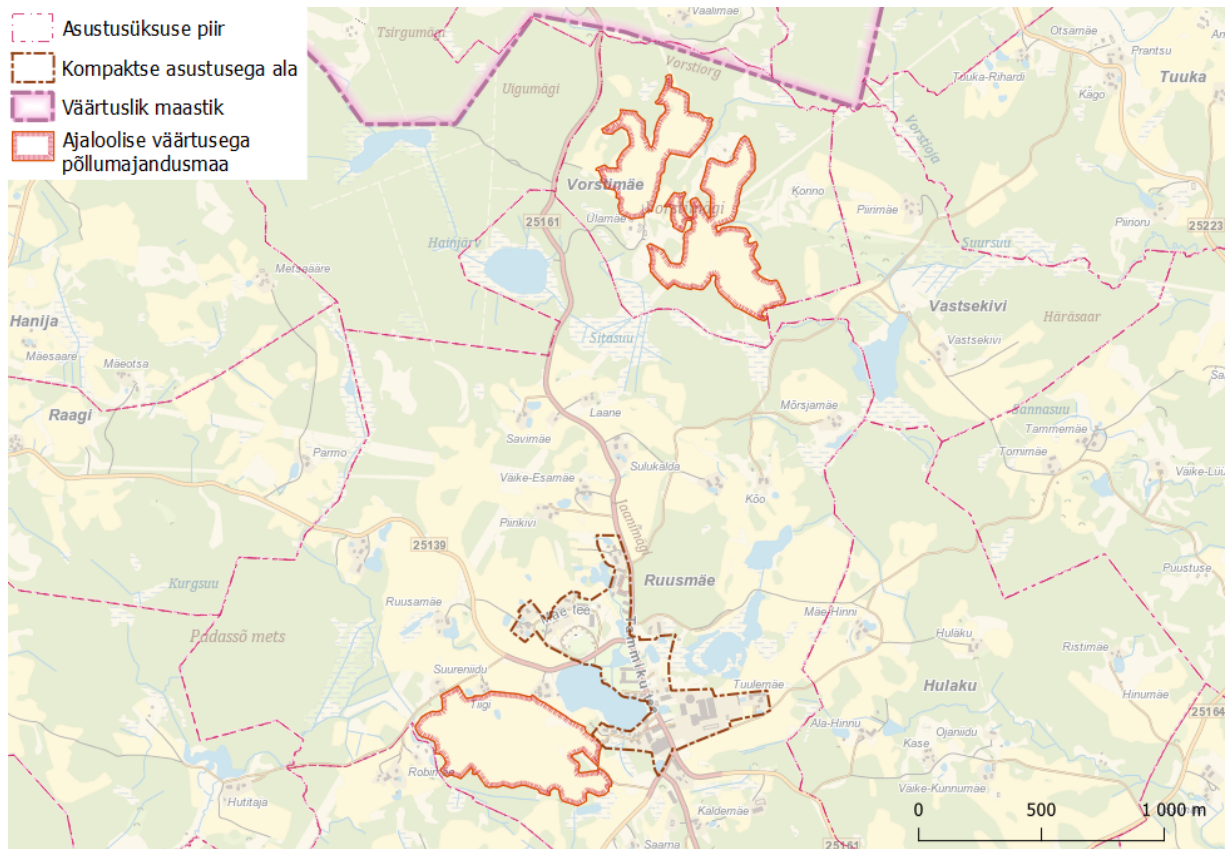
Eraldi on välja toodud põllumaad, mis jäävad väljapoole Haanimaa väärtuslikku maastikku, kuid millel on kogukonna jaoks oluline ajalooline ja kultuuriline väärtus. Sellised põllumaad asuvad Vorstimäe külas ning Ruusmäe külas Ruusmäe järve taga. Ajaloolise väärtusega põllumajandusmaa asukohad on toodud nii skeemil 6 kui ka väärtuste ja piirangute kaardil.

Ajaloolise väärtusega põllumajandusmaa kasutus- ja ehitustingimused:

- 1) ajaloolise väärtusega põllumajandusmaa tuleb hoida vaid põllumajanduslikus kasutuses.

Soovitused:

Soovitav on ajaloolise väärtusega põllumajandusmaad mitte hoonestada.



Skeem 6. Ajaloolise väärtusega põllumajandusmaad Rõuge vallas (Aluskaart: Maa-amet, 2022).

4.3 Väärtuslik põllumajandusmaa

Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise ja maade kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on säilitada nende sihipärane põllumajanduslik kasutamine. Keskmisest kõrgema mulla boniteediga põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss on väärtus, mida tuleb kasutada eelkõige toidu tootmise eesmärgil.

Väärtuslike põllumajandusmaade määramisel on võetud aluseks maakonnaplaneeringu väärtuslike põllumajandusmaade informatiivne kaardikiht, mida on üldplaneeringu koostamise käigus täpsustatud. Võrreldes maakonnaplaneeringuga on eemaldatud väärtuslikud põllumajandusmaad osaliselt kompaktse asustusega alade ja Rõuge aleviku tiheasustusala piiridest ning juba metsastunud aladelt. Väärtuslike põllumajandusmaadena on käsitletud alasid, mis on 2 ha ja suuremad ning mille mullaboniteet on 38 hindepunkti või rohkem.

Väärtusliku põllumajandusmaa kasutus- ja ehitustingimused:

- 1) väärtuslik põllumajandusmaa tuleb üldjuhul hoida põllumajanduslikus kasutuses. Põllumajandusmaale on lubatud ehitada vaid üksikelamu koos abihoonetega, kui on tagatud tervikliku põllumassiivi säilimine (elamu on massiivi äärealal) ja on tagatud hajaasustuse põhimõtted:
 - lubatud on rajada üksikelamu koos abihoonetega, kui lähima olemasoleva hooneni jääb vähemalt 200 meetrit (levinud vähim kaugus tüüpilises hajakülas Rõuge vallas);

- 2) lubatud on üksikelamu ehitada vanale talukohale;
- 3) väärtuslikule põllumajandusmaale ei ole lubatud rajada päikeseparki (vt definitsiooni ptk-st 5.2.2.2 "Päikeseenergia");
- 4) väärtuslikule põllumajandusmaale on lubatud rajada päikesepaneele oma majapidamise tarbeks (vt definitsiooni ptk-st 5.2.2.2 "Päikeseenergia") tingimusel, et oma majapidamise tarbeks paigaldavate päikesepaneelide asukoht on selline, et on tagatud tervikliku põllumassiivi säilimine (vältitakse väärtusliku põllumajandusmaa massiivi killustumist) ning pärast päikesepaneelide kasutamise lõppu on võimalik väärtuslik põllumajandusmaa uuesti põllumajanduslikku kasutusse võtta;
- 5) maardlate kasutuselevõtul tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Välistada ei saa väärtuslike põllumajandusmaade all paiknevate keskkonnaregistris arvel olevate maavarade kaevandamist. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale;
- 6) väärtusliku põllumajandusmaa võimalikult suures ulatuses säilitamise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
- 7) väärtuslikule põllumajandusmaale ei tohi istutada metsa, kuid põllumajandusmaa liigendamine puuderivi või saluga on lubatud ja isegi soovitatav eesmärgiga tõstmaks elurikkust põllumajanduse maa-aladel;
- 8) kliimakahjustuste leevendamiseks ja/või põllumajandusmaa massiivi ruumikuju mitmekesistamiseks ning elurikkuse suurendamiseks tuleb üle 15 ha väärtuslike põllumajandusmaadele rajada, säilitada või lasta looduslikult tekkida maastikuelementidel, nagu kiviaed, puuderida või hekk.

Soovitused:

Alla 15 ha suuruste väärtuslike põllumajandusmaade puhul on mitmekesistavate maastikuelementide (nt kiviaed, puuderida või hekk jne) rajamine, säilitamine või looduslikult tekkida laskmine soovituslik.

4.4 Ilusad teelõigud ja vaatekoridorid

Üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisel on ära toodud vaatekoridorid ja ilusate vaadetega teelõigud. Täpsemad vaatekoridoride asukohad ja valiku kirjeldused on toodud lisas 7 ja ilusa vaatega teelõikude nimekiri lisas 8.

Ilusa vaatega teelõik on teelõik, millelt vaadeldav maastik on kaunis ja vaheldusrikas. Vaadete läbimõeldud ja oskuslik avamine on maastikupildi rikastamise seisukohast oluline.

Tingimused vaatekoridoride ja ilusate teelõikude säilitamiseks:

- 1) vaatekoridorides ei tohi piirded ja muud ehitised sulgeda vaateid ja kahjustada maastiku vaadeldavust;

- 2) vajadusel tuleb detailplaneeringu koostamisel või projekteerimisel koostada vaadete kohta analüüs eraldi peatükina;
- 3) vältida tuleb ehitamist kauni vaate keskmesse ja/või seda täielikult varjata. Vaatekoridoridesse ehitamise kavandamisel võib kohalik omavalitsus nõuda nii projekteerimistingimuste taotlemisel kui ka detailplaneeringu koostamisel maastikuanalüüsi läbiviimist;
 - ehitamisel vaatekoridoris peab säilima vähemalt 2/3 koridorist avatuna;
- 4) vaatekoridorid tuleb hoida võsast puhtad;
- 5) kõik ilusad teelõigud tuleb varustada viitadega loodus- ja muinsuskaitsealuste mälestiste, puhkekohtade, matkaradade ja teiste huviväärsuste juurde;
- 6) ilusate teelõikude rekonstrueerimisel tuleb väärtustada nende ajaloolist olemust ja hoiduda nende väljakujunenud kuju, looklevuse ja tervikstruktuuri lõhkumisest ning õgvendamisest.

Soovitused:

Soovitavalt kavandada ilusate vaatekohtadega paigad puhkekohtadeks.

Ilusa vaatega teelõikude piirkondades on soovituslik rohkem tähelepanu pöörata maastike hooldamisele ja kujundamisele, avanevad vaated tuleb võimaluse korral võsast puhtana hoida.

4.5 Kultuurimälestised

Kultuurimälestised on riikliku kaitse all olevad kinnis- või vallasasjad või nende osad või asjade kogumid või terviklikud ehitised, millel on ajalooline, arheoloogiline, etnograafiline, linnaehituslik, arhitektuuriline, kunstiline, teaduslik, usundilooline või muu kultuuriväärtus, mis on aluseks nende tunnistamisel mälestisena. Kinnismälestiste kaitset ja kasutamistingimusi reguleerib muinsuskaitseseadus. Rõuge vallas paiknevad riiklikud kultuurimälestised on toodud lisas 10.

Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille mõte on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas, vältida mälestist ja ümbritsevat keskkonda kahjustavaid tegevusi. Kui kinnismälestisele või selle kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb kavandatav tegevus muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

Kinnismälestised on kantud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisele kultuurimälestiste riikliku registri alusel.

Eelistada tuleb kultuurimälestiste (ehitismälestiste) kasutusel hoidmist ja vajaliku funktsiooniga sobitamist uute hoonete kavandamisele.

4.5.1 MITTE RIIKLIKU KAITSE ALL OLEV ARHEOLOOGIAPÄRAND

Lisaks riikliku kaitse all olevatele arheoloogiamälestistele ning teadaolevatele muististele ja leiukohtadele, mida ei ole jõutud kaitse alla võtta, on suur osa arheoloogiapärandist veel avastamata. Muinsuskaitseameti poolt on läbi viidud arheoloogiatundlike alade analüüs, mille käigus tuvastati Rõuge vallas olevad arheoloogiatundlikud alad. Arheoloogiatundlikud alad on toodud väärtuste ja piirangute joonisel. Samas on oluline arvestada, et seni avastamata ja prognoosimata muistiseid võib välja tulla ka

väljaspool mälestisi ja arheoloogiatundlikke alasid. Selle hävimise vältimiseks tuleb muinsuskaitseaduse alusel nii riigil kui ka kohalikul omavalitsusel tagada meetmed selle kaitseks.

Meetmed avastamata arheoloogiapärandi kaitseks:

- 1) KMH kohustusega tegevuste kavandamisel kogu linna territooriumil (ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) kooskõlastada alati eelnevalt Muinsuskaitseametiga arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus (alus: muinsuskaitseaduse § 31 lõige 3);
- 2) arheoloogiatundlikel aladel (näidatud väärtuste ja piirangute joonisel) tuleb kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui:
 - algatatakse detailplaneeringut;
 - kaevanduse või ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on suurem kui 500 m²;
- 3) üldplaneeringus esitatud arheoloogiatundlikel aladel ja mujal arheoloogiapärandi avastamisel tuleb tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseaduses ettenähtud tegevused. Üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisel on toodud arheoloogiatundlikud alad, kuhu planeeringu või ehitise kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta. Kuna kaardikiht on ajas täienev, siis on võimalik, et tulevikus tuleb asjakohast infot võtta mõnest muust andmebaasist.

4.6 Ristipuud

Rõuge vallas asub mitmeid ristipuid ning ristimetsasid, mis on osa põlisest kohalikust matusekombestikust (lahkunule lõigati mälestusrist okas- või lehtpuusse). Ristipuud kuuluvad vaimse kultuuripärandi hulka.

Rõuge vallas asuvad järgnevad ristimetsad:

- Tõrvapalu ristimännid Ruuksu küla loodenurgas, Sänna – Rõuge kõrvalmaantee nr 25249 ja Kaugu – Hurda kõrvalmaantee nr 25188 ristumiskohas. Maa-ameti ristipuude kaardirakenduse teemakihi kirjelduse põhjal kolm mitmete ristidega ristimändi;
- Matsi kaseallee Matsi küla keskosas, Tsooru-Krabi kõrvalmaantee nr 25108 ääres;
- Saru ristipuud Koemetsa küla lõunapiiril, Võru - Mõniste – Valga tugimaantee nr 67 ääres;
- Krigulipalu ristipuud Matsi küla lõunaosas, Varstu tee (kõrvalmaantee nr 25242) ääres. Maa- ameti kaardikihi info andmetel paiknevad hajusalt üksikud puud mõlemal pool teed, kunagine ristimets on praktiliselt hävinud;
- Tagakolga ristipuud Tagakolga küla idaosas, Varstu – Tagakolga kõrvalmaantee nr 25189 ääres mõlemal pool teed.

Ristipuude ja -metsade kaitse- ning kasutustingimused:

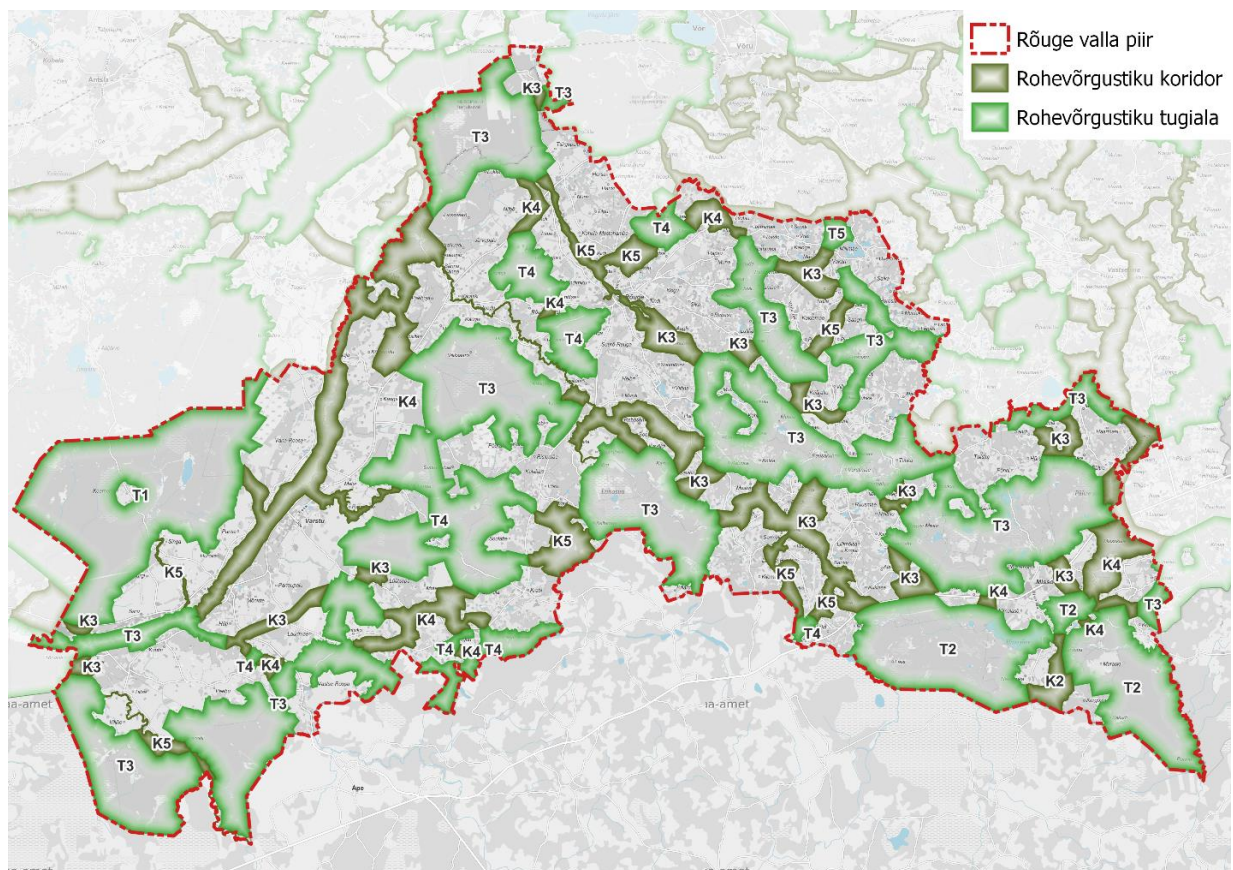
- 1) ristipuud ja -metsad peavad säilima, nende raie on keelatud;
- 2) kindlustada tuleb ristipuude ja -metsade elujõuline säilimine, mis tähendab, et metsatööde käigus on keelatud nende kahjustamine.

Rõuge vallas asuvad ristimetsad ja ristipuud on näidatud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute kaardil. Ristimetsad ja -puud on kantud kaardile vastavalt Maa-ameti koostatud ristipuude kaardirakendusele. Kaardil ei ole kajastatud kõik ristimetsi ja -puid, vaid ainult teadaolevad. Kui metsatööde käigus tekib kahtlus ristipuude olemasolu osas, siis tuleb sellest teavitada kohalikku omavalitsust ning peatada metsatööd antud piirkonnas.

4.7 Rohevõrgustik

Rohevõrgustiku eesmärgiks on väärtuslike ökosüsteemide kaitse, säilitamine ning taastamine, säästlikkuse printsiibi jälgimine looduskasutusel, bioloogilise mitmekesisuse säilitamine, elurikkuse suurendamine, kliimamuutuste leevendamine, sellega kohanemine ja stabiilse keskkonnaseisundi tagamine, rohemajanduse (sh puhkemajanduse) edendamine.

Rohevõrgustik koosneb tugialadest ja koridoridest (skeem 7). Rohevõrgustik moodustab funktsioneeriva terviku, mille toimimine toetub tugialadele, mis moodustuvad kaitse alla võetud kõrgema loodusväärtusega aladest ja metsamassiividest ning mille sidususe tagavad koridorid. Rohevõrgustik on klassifitseeritud viieks hierarhia tasemeks (tabel 4).



Skeem 7. Rõuge valla rohevõrgustiku tugialad ja koridorid (Aluskaart: Maa-ameti hallkaart, 2024).

Tabel 4. Rohevõrgustiku hierarhia tasemed.

Rohevõrgustiku järk	Tugiala indeks	Koridori indeks
Riigi suur	T1	K1
Riigi väike	T2	K2
Maakonna suur	T3	K3
Maakonna väike	T4	K4
Kohalik	T5	K5

Üldplaneeringuga on täpsustatud Võru maakonnaplaneeringu rohevõrgustiku piire Rõuge valla omavalitsusüksuse territooriumil ja kasutustingimusi lähtuvalt üldplaneeringu täpsusastmest.

Rohevõrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus reguleeritud tulenevalt looduskaitsealade ja/või kaitse-eeskirjades sätestatud tingimustest.

Rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimused:

Üldine:

- 1) ehitus- ja arendustegevusel tuleb säilitada rohevõrgustiku tugialade terviklikkus ja koridoride sidusus;
- 2) rohevõrgustiku toimimiseks ei tohi looduslike alade (põhikaardil puittaimestiku, haritava maa ja lageda ala kõlvik) osatähtsus tugialas langeda alla 90%. Osatähtsus arvutatakse ühe konkreetse tugiala piires võttes arvesse õuealade pindalasid;
- 3) rohevõrgustiku tugialal ja koridoris tuleb säilitada maastikuline mitmekesisus, oluline on maastikulist mitmekesisust suurendavate põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide (kivikuhjad, kõrghaljastatud alad põldude vahel, kõrghaljastusega kraavikaldad) säilimine;
- 4) rohevõrgustiku aladel paiknevate puhkealade kasutamine tuleb korraldada nii, et looduslik keskkond ei saaks ohustatud (tuleb piirata/suunata autode liikumist, korraldada parkimine, lahendada prügi käitlemine, rajada telkimis-/puhke-/lõkkekohad, käimlad jms);
- 5) paisude rajamisel tuleb tagada rohekoridori toimimine.

Arendustegevus ja ehitamine:

- 1) uute ehitusalade valikul ja olemasolevate laienemisel tuleb jälgida, et kavandatav ehitustegevus ei kahjustaks rohevõrgustiku struktuuri:
 - rohevõrgustiku aladele arendustegevuse kavandamisel ei tohi rohekoridore ega tuumalasid läbi lõigata ja peab jälgima olemasolevat maakasutusstruktuuri ning sidusust;
 - rohevõrgustiku koridoris peab jääma mistahes tarastamise või muu barjääri loomise korral ulukitele vaba liikumise võimalus. Koridori alaga risti suunas peab jääma vähemalt 50% aga mitte vähem kui 100 m laiune koridori riba hajaasustuses ja **50 m tiheasustusalal ning kompaktse asustusega alal** katkematuks;
 - rohevõrgustikuga kaetud alal on minimaalseks katastriüksuse suuruseks hajaasustuses **1 ha**. Katastriüksuse minimaalsuurus ei kehti, juhul kui katastriüksust on vaja jagada tee või tehnovõrgu rajamiseks;

- õueala maksimaalne suurus, mis võib olla aiaga piiratud, on **0,4 ha**;
 - rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine on lubatud vaid õueala ulatuses, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest;
- 2) sõltuvalt arendustegevuse iseloomust ja mahust võib omavalitsus nõuda eelnevalt täpsustava uuringu (eksperthinnang või -arvamus) koostamist vastava ala väärtuste hindamiseks ja rohevõrgustiku funktsionaalse toimimise tagamise kindlustamiseks. Uuringu tellib maaüksuse arendaja. Uuring tuleb koostada enne projekteerimistingimuste taotluse esitamist. Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral koostatakse uuring koos detailplaneeringuga. Nimetatud uuringu tulemustest lähtuvalt võib omavalitsus keelduda rohevõrgustikku ohustava planeeringu vastuvõtmisest või projekteerimistingimuste väljastamisest, kui ilmneb, et kavandatud tegevus ohustab rohevõrgustiku toimimist;
 - 3) uute infrastruktuuri objektide (teede, kõrgepingeliinide jne) planeerimisel ja projekteerimisel tuleb rohevõrgustiku konfliktikohtades (seal kus infrastruktuuri objekt lõikub rohevõrgustiku tugialaga või koridoriga) ette näha toimivad lahendused konfliktide leevendamiseks, kasutades vastavalt vajadusele tee-ehituslikke, liikluskorralduslikke (liikluspiirangud, hoiatusmärgid) jm asjakohaseid meetmeid;
 - 4) rohevõrgustikku ei ole lubatud kavandada olulise ruumilise mõjuga ehitisi¹⁶;
 - 5) rohevõrgustikus on päikeseparkide rajamine lubatud vaid juhul, kui selleks ei viida läbi raadamist ning täidetud on teised rohevõrgustiku tingimused;
 - pargi piire peab hajaasustuses maapinnast ulatuma nii palju kõrgemale (ca 20 cm), et väikeloom (nt hiir, kährik, nugis jne) läbi pääseks;
 - 6) kui rohevõrgustikule rajatakse objekt või kavandatakse tegevust, millele tulenevalt KeHJS-st on kohustus koostada eelhindang, KMH või KSH, tuleb hindamise käigus hinnata objekti või tegevuse mõju rohevõrgustikule ning kavandada meetmed võrgustiku toimimist takistavate mõjude vältimiseks ja leevendamiseks. Juhul, kui uus infrastruktuur (nt maanteed, elektriliinid, mastid, jäätmehoiulad) kavandatakse rohevõrgustiku alale ja selle rajamiseks on vajalik koostada KSH või KMH (tulenevalt KeHJS-st), tuleb hindamisel kaaluda infrastruktuuri alternatiivseid asukohti arvestades rohevõrgustiku eesmärgi.

Kaevandusloa taotlusele arvamuse avaldamisel tuleb kaaluda kohalikul omavalitsusel järgmist:

- 1) vältida võimalusel maardlate kasutuselevõtul alasid, mis asuvad rohevõrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt hinnata kaasnevaid mõjusid rohevõrgustikule eelhindangu/eksperthinnangu raames;
- 2) tagada rohevõrgustiku toimimine kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;

¹⁶ Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri on toodud Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 vastu võetud määruses nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“.

- 3) kaevandamise lõppedes tuleb kaevandatud ala korrastada nii, et maastikul oleks eeldused kujuneda vähemalt samaväärseks kaevandamiseelse seisuga.

4.8 Kõrgendatud avaliku huviga metsaalad

Kõrgendatud avaliku huviga aladena käsitletakse riigimetsasid, mille majandamisega kaasneb kõrgendatud avalik huvi (KAH).

Kõrgendatud avaliku huviga metsaaladeks on määratud:

- Vällämägi;
- Varstu aleviku lähiala Krigulipalu;
- Ratasjärve äär;
- Saruküla puidutööstuse ümbrus;
- Suure-Munamäe puhkekoht;
- Vaskna järve ümbrus;
- Pulli järve ümbrus;
- Haanja puhke- ja spordikeskuse suusa- ja jooksurajad.

Antud metsad on kasutatavad puhkamiseks, sportimiseks, st rekreatsioonialana. Nendel aladel tuleb kohalikku omavalitsust ja ala piirinaabreid teavitada metsaraie plaanidest enne metsateatise esitamist. Detailsed kavad neil aladel kasvavate metsade majandamiseks ja uuendamiseks koostatakse koostöös kohaliku omavalitsusega, arvestades metsade olemist, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemist ja koosseisu pikemas perspektiivis.

4.9 Kaitstavad loodusobjektid

Kaitstavad loodusobjektid on vastavalt looduskaitseseadusele: kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid. Kaitstavad objektid ja alad on kantud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisele ning toodud välja lisas 11. Aktuaalsed andmed kaitstavate loodusobjektide kohta tuleb igal konkreetsel juhul võtta Eesti Looduse Infosüsteemist, kuna andmed võivad ajas ja ruumis muutuda.

Ehitustegevust kaitstaval loodusobjektil reguleerib looduskaitseseadus või kaitse-eeskiri. Ehitada saab ainult neid ehitisi ja teha saab ainult neid maakorraldustoiminguid, mida kaitse-eeskiri või looduskaitseseadus võimaldab. Kaitstavatel loodusobjektidel on vaja küsida ehitustegevuseks, sh vaba ehitustegevuse korral, kaitstava loodusobjekti valitseja (üldjuhul Keskkonnaamet) nõusolekut.

5. Taristu

5.1 Transpordivõrk

5.1.1 TEED

Valda läbivad mitmed riigiteed, neist suurima liiklussagedusega on tugimaantee nr 67 Võru–Mõniste–Valga. Rõuge vallas ei paikne 2020. aasta liiklussageduse loenduse andmetel olulise liiklussagedusega teid ((AKÖL¹⁷)>6 000 autot/ööpäevas).

Arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada teekaitsevööndi ulatusega. Teede kaitsevööndisse ehitamist reguleerib ehitusseadustik, mille kohaselt on Euroopa teedevõrgu maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 50 meetrit. Ülejäänud maanteed kaitsevööndi laius on kuni 30 meetrit. Kohalike teede kaitsevööndi laiuseks on määratud 10 meetrit.

Vastavalt ehitusseadustikule on tänava¹⁸ kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Tänav kaitsevööndit võib laiendada kuni 50 meetrini, kui see on ette nähtud üld- või detailplaneeringus. **Alljärgnevatel riigiteede lõikudel on üldplaneeringuga määratud tänava kaitsevööndi laiuseks 30 m äärmise sõiduraja välimisest servast:**

¹⁷ Aasta keskmine ööpäevane liiklus.

¹⁸ Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev tee.

- Misso alevikus riigitee nr 25177 Tsiistre – Misso – Rammuka Pugola tee ristist kuni aleviku piirini (skeem 8);



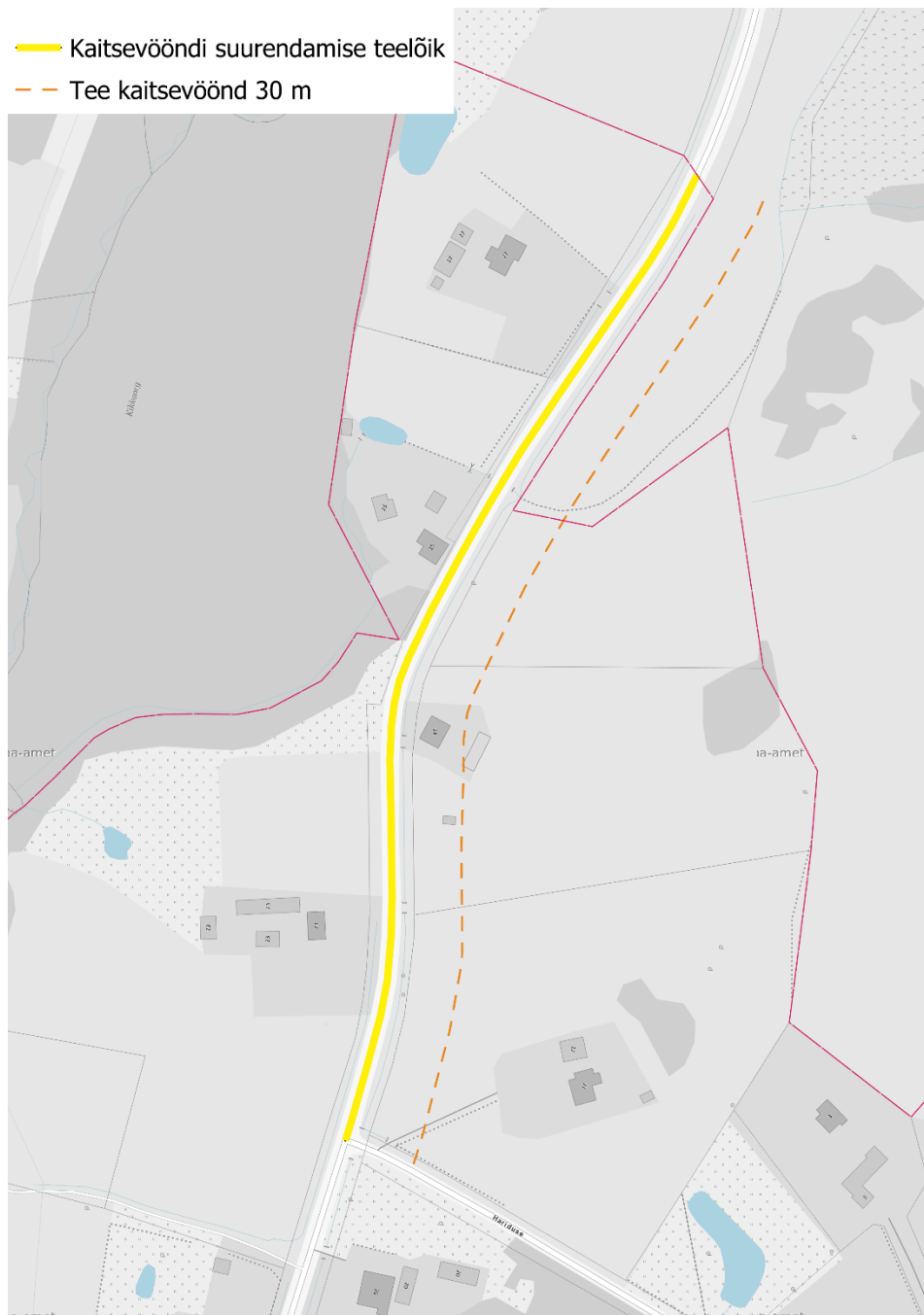
Skeem 8. Tee kaitsevööndi suurendamine Misso alevikus riigiteel nr 25177 Pugola tee ristist kuni aleviku piirini.

- Misso alevikus riigitee nr 25177 Tsiistre – Misso – Rammuka Kõõgumäe tee ristist kuni aleviku piirini (skeem 9);



Skeem 9. Tee kaitsevööndi suurendamine Misso alevikus riigiteel nr 25177 Kõõgumäe tee ristist kuni aleviku piirini.

- Rõuge alevikus riigitee nr 25195 Käärso – Rõuge – Luutsniku km 7,0 – Hariduse tn ristmikuni (riigitee nr 25203 Rõuge haigla tee) - paremal teepoolel äärmise sõiduraja servast 10 m ja vasakul 30 m (skeem 10);



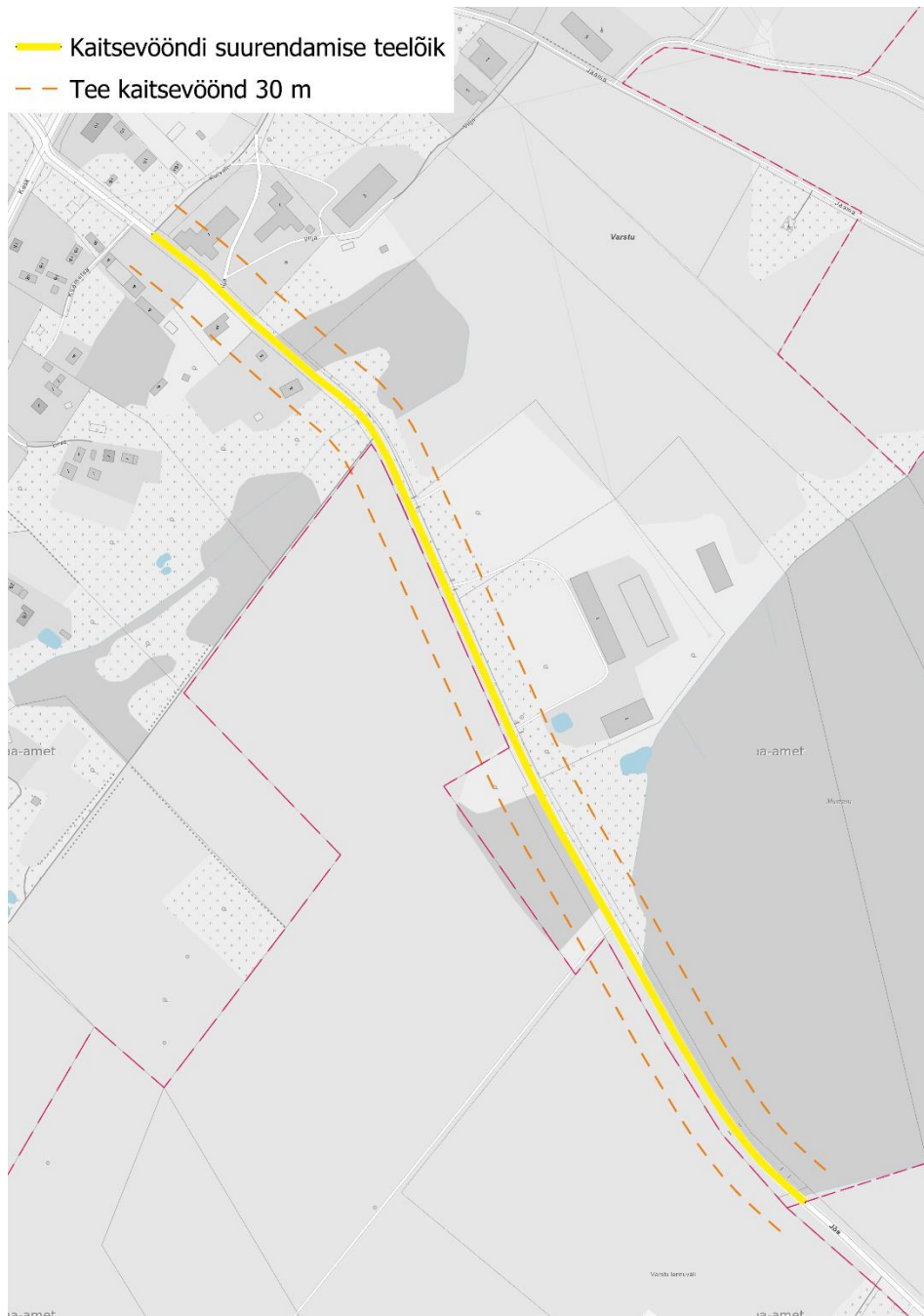
Skeem 10. Tee kaitsevööndi suurendamine Rõuge alevikus riigiteel nr 25195 km 7,0 – Hariduse tn ristmikuni.

- Rõuge alevikus riigitee nr 25195 Käätsa – Rõuge – Luutsniku km 8,52-8,89 (skeem 11);



Skeem 11. Tee kaitsevööndi suurendamine Rõuge alevikus riigiteel nr 25195 km 8,52-8,89.

- Varstu alevikus riigitee nr 25189 Varstu – Tagakolga tn ristmikust aleviku piirini (skeem 12).



Skeem 12. Tee kaitsevööndi suurendamine Varstu alevikus riigiteel nr 25189.

Riigiteede hooldus ja parendamine toimub vastavalt riigiteede teehoiukavale ja kohalikel teedel vastavalt kohaliku omavalitsuse teehoiukavale. Oluline on teedevõrgu säilimine ning jätkuv parendamine, mille tulemusel tagatakse ohutumad tingimused liiklemiseks nii sõidukitele kui ka jalakäijatele, sh arvestades puudega inimeste vajadusi.

Teede tolmuva katte alla viimisel on prioriteetsed suurema liikluskoormusega teelõigud, arvestades majapidamiste ja ettevõtete paiknemist, jalgratta- ja jalgteede paiknemist, ühistranspordi marsruute.

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.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

- 1) vajadusel tuleb transpordi maa-alade äärde elamu, ühiskondlike ja äri maa-aladele leviva kahjuliku mõju (müra, õhusaaste) vältimiseks rajada kaitsehaljastus, välja arvatud ilusate vaatekoridoride sektorites;
- 2) tagada avalikult kasutatavad teed avalikult kasutatavatele aladele (puhkekohad, külaplatsid, supluskohad, vaatamisväärsused jne) juurdepääsu tagamiseks;
- 3) rajatise asukoht tuleb kooskõlastada riigitee omanikuga juhul, kui rajatise kõrgus on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast;
- 4) Transpordiamet ei võta arendustegevuse vajadustest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust, kui riigiteede võrgustiku arengu seisukohalt selleks vajadus puudub;
- 5) arendusalade sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maale ning üldjuhul ei tohi sademevett juhtida ka riigitee kraavidesse. Sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on võimalik vaid erandkorras põhjendatud juhtudel ning koostöös Transpordiametiga;
- 6) tehnovõrkude rajamine avalike teede sõidutee alla on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse kirjalikul nõusolekul ja riigiteede puhul on vajalik Transpordiameti nõusolek;
 - riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks ning vaba ruumi olemasolul annab Transpordiamet nõusoleku seda maad kasutada. Samuti tehakse erandeid asula keskkonnas. Tehnovõrgu paigaldust tuleb hinnata igakordselt suuremas täpsusastmes geodeetilisel alusplaanil;
- 7) tiheasustusega aladel ja kompaktse asustusega aladel tuleb tagada tänavavalgustuse olemasolu. Rajatav tänavavalgustus peab olema visuaalselt miljöoga sobiv;
- 8) tagada maanteevõrgu kvaliteedi parandamine (nt mustkatte alla viimine, rekonstrueerimine) ja liikluse turvalisus lähtuvalt maantee klassist, liikluskososeisust, tee-ehituse ja -hoiu majanduslikest kaalutlustest ja keskkonnohoiust;
- 9) ohtlike veoste planeerimisel olemasolevatel maanteedel tuleb eelnevalt koostada riskianalüüs, et kaardistada ohtlikud maanteelõigud ja ristmikud;
- 10) uute infrastruktuuri objektide (teede, kõrgepingeliinide jne) planeerimisel ja projekteerimisel või olemasolevate rekonstrueerimise projekteerimisel tuleb rohevõrgustiku konfliktikohtades (seal kus infrastruktuuri objekt lõikub rohevõrgustiku tugialaga või koridoriga) ette näha toimivad lahendused konfliktide leevendamiseks, kasutades vastavalt vajadusele tee-ehituslikke, liikluskorralduslikke (liikluspiirangud, hoiatusmärgid) jm asjakohaseid meetmeid;
 - rohevõrgu koridori ja teede lõikumisel tuleb kaaluda teede projekteerimistingimuste väljastamisel väikeulukite ja konnade tunnelite rajamist. Ökoduktide kavandamisel arvestada, et ökodukti kavandamine peab olema terviklik ning võimaldama loomade läbipääsu ka paralleelselt/lähestikku kavandatud taristuobjektide puhul;

- 11) ehitusloakohustuslike hoonete kavandamine tee kaitsevööndisse on põhjendatud liiklusseaduse mõistes asula liikluskeskkonnas ja olemasoleva hoonestusjoone olemasolul või hoonestusjoone pikendamisel. Nendel juhtudel on oluline, et arendaja arvestaks liiklusest tuleneva müra ja teiste häiringute (õhusaaste, vibratsioon) kahjuliku mõjuga ning vajadusel tagaks leevendavate meetmetega nõuetele vastavad keskkonnatingimused.

5.1.2 RAUDTEE

Rõuge valda läbib ligikaudu 1,5 km pikkuses lõigus Valga-Koidula raudtee. Planeeringu koostamise hetkel reisirongiliiklust Valga-Koidula suunal ei toimu, ent tegemist on tulevikus perspektiivse reisirongiliikluse suunaga (vastavalt üleriigilisele planeeringule Eesti 2030+).

Raudteeäärsete alade arendamise tingimused:

- 1) uute müratundlike hoonestusalade kavandamisel raudtee vahetusse lähedusse tuleb arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ning müraga. Arenduste kavandamisel olemasolevale raudteele hajaasustuses lähemale kui 200 meetrit tuleb teostada mürahinnang ning vajadusel tagada müra vastavus normtasemele läbi leevendavate meetmete (ehitiste paigutus arendusalal, müratõkke planeerimine, hoonete välispiiretel helisisolatsiooni summutavate materjalide kasutamine vms). Leevendavate meetmete rakendamata jätmise korral ei võta raudtee omanik (AS Eesti Raudtee) endale kohustusi keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon) leevendamiseks;
- 2) raudteemaaga piirnevate hoonestusalade planeerimisel tuleb ette näha tõkked või kaitsepiirded, mis takistavad jalakäijate või sõidukite sattumise raudteemaale väljaspool nõuetekohaseid raudteeületuskohti;
- 3) rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt tuulikud, mobiilimastid), tuleb kavandada selliselt, et nende kaugus raudtee kaitsevööndi piirist oleks võrdne rajatise kogukõrgusega. Tuuliku puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus;
- 4) raudteeäärse haljastuse kavandamise või säilitamise korral tuleb lähtuda nähtavuse tagamise tingimustest, mis on sätestatud valdkonnaga seotud normides, standardites ning regulatsioonides;
- 5) uute raudteeületuskohtade rajamise tehnilised lahendused ning nende täpne asukoht määratakse kindlaks projekteerimise etapis vastavalt valdkonnaga seotud normides, standardites ja regulatsioonides sätestatud nõuetele;
- 6) vältida raudteemaa piirini ulatuvate uute avalike teede (s.h jalg- ja rattateede) kavandamist tupikteedena, mis loovad võimaluse ebaseaduslike (isettekkeliste) raudteeületuskohtade tekkimiseks.

5.1.3 JALGRATTA- JA JALGTEED

Jalgratta- ja jalgtee on jalgrattaga, tasakaaluliikuri, robotliikuri ja jalakäija liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teesosa, mis on asjakohaste liiklusmärkidega tähistatud. Sõiduteega teede ristmikul on jalgratta- ja

jalgteede tee osa. Jalgratta- ja jalgteed on keskkonnasäästliku, kõikidele vanusegruppidele sobiva liikumisviisi harrastamiseks ning võimaldamiseks.

Üldplaneeringus ei lahendata kavandatavate jalgratta- ja jalgteede täpset paiknemist ja asukohta. Üldplaneeringus on taristu ja tehnovõrkude joonisel näidatud üksnes maanteed ja tänavad, mille äärde jalgratta- ja jalgteede rajamine on vajalik ja oluline. Asukohad tuleb täpsustada detailplaneeringus või projekteerimistingimustega. Jalgratta- ja jalgteede valgustamise vajadus tuleb määrata teede projekteerimise etapis lähtuvalt kasutusintensiivsusest ja ohutusest.

Jalgratta- ja jalgteede arendamise põhimõtted:

- 1) jalgratta- ja jalgteede kavandamisel tuleb anda projekteerimistingimused tee rajamiseks läbi avatud menetluse;
- 2) esmatähtsateks põhimõteteks jalgratta- ja jalgteede planeerimisel on võrgustiku turvalisus, loogilisus, ühtlus ja pidevus. Tee peab algama ja lõppema loogilises kohas, milleks on olemasolev tee, kool, kauplus, ühistranspordipeatus, vaba aja veetmise paigad, suuremad tööandjad, ettevõtted, ameti- ja meditsiinasutused. Tee alguse, lõpu ja üleminekute lahendused peavad tagama ohutu, sujuva ja astmeta ülemineku teistsuguse liikluskorraldusega teele;
- 3) jalgratta- ja jalgteede rajamisel on vajalik jälgida eeldusi lokaalsete võrkude kujunemiseks, st kaaluda kavandatud tee seotust juba olemasolevate või kavandatavate jalgratta- ja jalgteede võrgustikuga;
- 4) reeglina tuleb jalgratta- ja jalgteede paigutada väljapoole riigitee teemaad ja eraldada riigiteest normikohase eraldusribaga;
 - kitsastes oludes, kus ei ole võimalik jalgratta- ja jalgteede vahele kavandada eraldusriba, tuleb liiklusohutuse tagamiseks leida muu leevendav meede, mis vähendab võimalikku mootorsõidukite liiklusest tulenevat ohtu;
- 5) erineva kiirusega kergliiklejate omavahelisel eraldamisel jalgratta- ja jalgteel tuleb lähtuda kehtivatest standarditest – vajadusel tuleb kaaluda spetsiaalsete rulluisu ja rullisusateede kavandamist piirkonda;
- 6) kavandatavad jalgratta- ja jalgteed peavad tagama sujuva liikumise ning olema võimalikult pikkadel lõikudel ühel pool maanteed või tänavat. Tagada piisav nähtavus ja liiklusohutus ning vältida põhjendamatuid ristumisi maanteega;
- 7) jalgratta- ja jalgteede tuleb tähistada arusaadavalt ja igal aastaajal loetavalt;
- 8) Haanja loodusala jalgratta- ja jalgteede rajamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et kui ühel pool sõiduteed asub loodusala kaitse-eesmärgiks määratud elupaigatüüp ja teisel pool mitte, siis jalgratta- ja jalgteede tuleb rajada sellele poolele, kus elupaigatüüp puudub;
- 9) uute jalg- ja jalgrattateede planeerimisel tiheasustusala või kompaktse asustustega alade piirkonda tuleb arvestada võimaliku valgusreostusega ja vajadusel kavandada leevendavaid meetmeid.

Soovitused:

Riigiteede rekonstrueerimisel ning ümbersõitude rajamisel on soovitatav lähtuda põhimõttest, et jalgratta- ja jalgtee läbiks tiheasustusalala ja kompaktse asustusega ala ka juhul, kui sellega samas suunas kulgev maantee viiakse asulast eemale.

5.1.4 PARKIMINE

Üldplaneering näeb ette avalike parkimiskohtade säilimist ja avalike parklate väljaehitamist, et tagada erinevatele sihtgruppidele teenuste parem kättesaadavus. Üldplaneeringuga on kavandatud avalikult kasutatavad parklad järgmistesse asukohtadesse:

- Saru küla;
- Punsu küla;
- Taudsa küla;
- Nogu külas;
- Ruusmäe küla;
- Viitina küla;
- Mõniste küla.

Lisaks on kavandatud Handimiku külla Rõuge aleviku piiri lähiste kaks rekka/veoauto parklat.

Planeeritud parklad on toodud taristu ja tehnovõrkude joonisel.

Parkimisalade arendamise põhimõtted:

- 1) hoonele vajalik parkimine (k.a elamu maa-aladel) tuleb üldjuhul lahendada oma katastriüksusel vastavalt kehtivatele EVS parkimishormidele ja ala kasutusotstarbele;
- 2) parkimine peab olema korraldatud nii, et see ei häiri ega ohusta liiklust ega põhjusta elumupiirkonnas inimeste häirimist mootorsõidukite heitgaaside ja müraga. Parkimist korraldab teeomanik või teehoiu korraldamise eest vastutav isik liiklusmärkide, teemärgiste ning muude liikluskorraldusvahendite abil;
- 3) liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade planeerimisel (puhkealad, supluskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljapool riigiteed ja alaga samal teepool;
- 4) väikese koormusega parklad tuleb eelistatult katta vett läbilaskva sillutisega (muruvuugiga kivi vms). Suuremate parkimisalade puhul tuleb rakendada eelistatult ühesuunalist liiklemist ridade vahel, nurga all parkimist ja osadeks jaotatud ning liigendatud parkimist;
 - vähendada tuleb kõvakattega pindade hulka ning sellega seoses kuumasaarte efekti tekkimist;
- 5) uute parklate rajamisel liigendada alasid haljastusega (vallid, puud, hekid), et vältida autoparklate domineerimist ümbritsevas avalikus ruumis;
 - uute suuremate (rohkem kui 20 parkimiskohta) parklate rajamisel tuleb istutada vähemalt üks puu iga 8 parkimiskoha kohta;

- puude kasvu soodustamiseks rajada parklates vähemalt 2,5 m laiused eraldusribad, kus spetsiaalset kasvumulda on vähemalt 90 cm sügavuselt;
 - ristmikel ei tohi hea nähtavuse huvides põõsaste kõrgus ületada 0,5 m;
 - põõsad tuleb üldjuhul parkla servast istutada vähemalt 0,5 m kaugusele, et talvised lumevallid neid ei kahjustaks;
 - vähendada laakheli puude, valgustuse ja viitade paigaldamise vahel kõigi tegevuste omavahelise kooskõlastamisega (nt vähendada valgustuspostide kõrgust täiskasvanud puude kõrguseni, et vältida varjude teket või puu okste lõikamise vajadust);
- 6) suured parkimisalad ja manööverdusalad (näiteks tootmisõuedes) tuleb avalikult kasutatavatest teedest eraldada varjestava haljastusega, soovitatavalt kombineerida puud ja madal hekk/põõsarinne, mis varjab sõidukeid (välja arvatud vaatekoridoris);
- 7) autokaravani parklad tuleb varustada vajaliku taristuga (vesi, elekter, võimalusel WC tühjendamine);
- 8) jalgrattaparklad peavad asuma kõigi avalike- ja ärihoonete juures. Jalgrattahoidja peab võimaldama raamist lukustamist ning soovituslikult olema koos katusega. Parkimiskohtade arv peab vastama EVS parkimismäärustele.

Soovitud:

Soovituslikult katta manööverdusalad (eelkõige tootmisalade ulatuslikud manööverdusalad) vett läbilaskva sillutisega või kasutada kombineeritud lahendust.

Soovitatav on parklatesse rajada elektriautode laadimiskohad, oluline on detailplaneeringus ja projekteerimistingimustes näha ette valmisolek (taristu) laadimiskoha rajamiseks.

Rekka/veoauto parklasse on soovitatav rajada teenindushoone koos kohviku, WC-de ja pesemisvõimalusega.

5.1.5 TEEDE AVALIK KASUTAMINE

Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides.

Eratee saab määrata avalikuks kasutamiseks, kui on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- 1) eratee lõik moodustab osa jätkuvast avalikult kasutatava terviktee marsruudist;
- 2) eratee on ainukeseks mõistlikuks juurdepääsuks avaliku huviga või avaliku kasutusega kinnistule, sh kallasrajale, turismiobjektile, avalikult kasutatavale veekogule;
- 3) erateed pidi kulgeb ühistranspordi- või õpilasliini;
- 4) eratee on ühendustee avalikult kasutatavate teede või riigiteede vahel;
- 5) eratee teenindab mitut kinnistut, mida kasutatakse alalise elukohana;
- 6) esinevad muud asjaolud, mis on piisavalt kaalukad, et eratee avalikuks kasutamiseks määrata.

Avalik transpordi maa-ala katastriüksus tuleb moodustada uutel arendustel, kui juurdepääsuvajadus on vähemalt viiele elamu maa-ala katastriüksusele vm avaliku huvi korral.

Eratee omanikuga tuleb sõlmida asjaõigusleping eratee avalikuks kasutamiseks määramise kohta või seada sundvaldus või tee sundvõõrandada. Asjaõigusleping/servituut on võimalik sõlmida juhul, kui tegemist on tupikteega ja kõik juurdepääsu saavad omanikud on nõus lepingut sõlmima. Uue hoone rajamisel tuleb tagada juurdepääs avalikult teelt või sõlmida asjaõigusleping.

Juurdepääsutee ühendamiseks riigiteega tuleb taotleda Transpordiametilt projekteerimistingimused ja kooskõlastada vastavalt EhS-le.

5.1.6 KALLASRAJALE JUURDEPÄÄS

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse kohaselt on kallasrada avalikult kasutatava veekogu ääres olev kaldariba veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sh selle kaldal liikumiseks. Kallasraja laius on 4 m. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba.

Avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale on juurdepääs tagatud ennekoike riigiteede ja kohalike teede kaudu. Üldplaneeringu taristu ja tehnovõrkude joonisel kajastuvad põhimõttelised juurdepääsude asukohad. Juurdepääsud kallasrajale täpsustuvad (võivad muutuda või nihkuda) maaomanikega sõlmitavate kokkulepete käigus.

Edasisel planeerimisel ja ehitustegevuse korraldamisel tuleb täiendavalt määrata juurdepääs avalikult kasutatava veekogu kallasrajale olukorras, kus avaliku kasutusega veekogu kaldale planeeritakse teenindushoonet, ühiskondlikku- või kultuurihoonet, puhke- ja majutusasutust.

Kallasraja määramise üldised tingimused:

- 1) igal avalikult kasutataval veekogul peab olema vähemalt üks juurdepääs kallasrajale;
- 2) edasisel planeerimisel ja ehitustegevuse korraldamisel tuleb täiendavalt määrata juurdepääs avalikult kasutatava veekogu kallasrajale olukorras, kus avalikult kasutatava veekogu kaldale planeeritakse teenindushoonet, ühiskondlikku- või kultuurihoonet, puhke- ja majutusasutuse ehitamist;
- 3) tiheasustusel ja kompaktse asustusega alal uute elamu ja/või äri maa-ala katastriüksuste moodustamisel tuleb tagada avalikud juurdepääsuvõimalused avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale arvestades juba olemasolevate juurdepääsudega.

5.1.7 MATKARAJAD JA HAANJA MARATONI RADA

Matkarada on jalgsi matkamiseks ettenähtud pinnasrada, mis on tähistatud viitadega ning alguspunktis asub matkaraja kaart.

Rõuge vallas on kavandatud perspektiivsed matkarajad Haanja ja Trolla küla piirkonda, Paani küla piirkonda, Loogamäe küla piirkonda, Triiste–Hürsi–Sandi külade piirkonda, Vastekivi–Tuuka–Mäe–Lüütsepa külade piirkonda ning Ruusmäe küla piirkonda. Lisaks on kavandatud Andsumäe ja Preeksa

külasid ühendav matkarada. Olemasolevad ja planeeritud matkarajad on toodud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute kaardil.

Haanja Maratoni rada on kantud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute kaardile informatiivsena.

Matkaradade üldised põhimõtted:

- 1) matkaradade äärde tuleb puhkekohad rajada raskematele teelõikudele ja algus- ning lõpp-punkti;
- 2) looduslike õppe- ja matkaradade kavandamisel tuleb arvestada territooriumi looduslikku ilmet ja maastikulist omapära ning tagada selle säilimine;
- 3) matkaraja ehitised peavad sobituma ümbritsevasse keskkonda;
- 4) tagada tuleb olemasolevate matkaradade säilimine ja kasutatavus;
 - lubatud ei ole piirdeaedade ja muude liikumist piiravate tõkete rajamine;
- 5) matkaradade kasutamiseks on vajalik isikliku kasutusõiguse lepingu sõlmimine;
- 6) **Haanja maratoni rajale** ei tohi rajada piirdeaedu ja tõkkeid. Rajakoridori säilimise eesmärgil on vajalik raja suvine hooldamine (niitmine).

Matkaradade rajamine toimub koostöös maaomanikega, kellega koos pannakse paika:

- raja täpne kulgemine;
- liiklusmärkide asukohad;
- suunaviitade asukohad;
- raja märgistuste asukohad;
- infotahvlite ja kaardistendide asukohad;
- prügikastide asukohad;
- puhkekohtade asukohad;
- kasutamise ja hooldamise tingimused.

5.1.8 LENNUVÄLI

Rõuge vallas asub Laurimäe külas kõrvalmaantee Varstu – Tagakolga (tee nr 25189) ääres Varstu lennuväli.

Lennuvälja lähiümbruses kõrguspiirangute planeerimisel tuleb lähtuda majandus- ja taristuministri 26. mai 2015. a määrusest nr 50 „Lennuvälja ja kopteriväljaku lähiümbruse mõõtmed ja kõrguspiirangute miinimum- ja maksimummõõtmed ning lähiümbruse mõõtmete ja kõrguspiirangute miinimumnõuded“. Lennuväli ning piirangupinnad on kantud taristu ja tehnovõrkude joonisele.

5.1.9 KOPTERIVÄLJAKUD

Üldplaneeringuga on kavandatud kopteriväljaku rajamine Varstu lennuvälja alale.

Kopteriväljaku arendamisel tuleb lähtuda lennundusseadusest.

Üldplaneeringu taristu ja tehnovõrkude joonisel on näidatud kopteriväljaku põhimõtteline asukoht. Vastavalt kokkulepetele maaomanikega on lubatud üldplaneeringus valitud ala asukoha muutmine lähipiirkonnas.

Kopteriväljaku rajamise ja kasutamise tingimused:

- 1) kopteriväljaku arendamiseks tuleb koostada detailplaneering;
- 2) lennu marsruutidel tuleb vältida I kaitsekategooria linnuliikide leiukohti.

5.1.10 TANKLA

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (lisa 1) peatükis 3 on käsitletud potentsiaalse tankla asukohavaliku alternatiive. Võrdluse tulemustest lähtuvalt on üldplaneeringus planeeritud kahe tankla rajamine: Varstu alevikus Jaama katastriüksusele ja Mõniste külas Paju-Kõrtsi katastriüksusele (vt taristu ja tehnovõrgu joonist).

5.1.11 VEESKAMISKOHAD

Lautrit ja paadisilda ning muid eraomandis olevaid veeliiklusrajatisi tohib kaldale rajada, kui tegevus on kooskõlas kehtivate õigusaktidega. Asukoha valikul on vajalik arvestada veekaitsevööndi kaitse-eesmärkidega.

Valgma (tuntud ka nime all valma) on randumis- või sildumiskoht, mis pole sadam sadamaseaduse tähenduses. Valgma võib olla ujuvkaiga, statsionaarse kaiga, paadisillaga, slipiga vms rajatistega või ilma rajatisteta.

Olemasolevad veeskamiskohad on näidatud taristu ja tehnovõrkude joonisel.

5.2 Tehnovõrgud ja -rajatised**5.2.1 ELEKTRI PÕHIVÕRK JA VALGUSTUS**

Rõuge valla elektrivarustus toimub kolme piirkonnalajaama kaudu: Mõniste, Ruusmäe ja Rõuge 110 kV.

Eesti elektrienergia põhivõrgu arendamisel on pikas perspektiivis kavas Eesti põhivõrgu ühendamine Läti põhivõrguga selliselt, et ühendusvõrk ei läbi Venemaa territooriumi (lisa 12). 2030+ perspektiivis rajatakse neljas Eesti-Läti 330 kV ülekandeliin. Ühenduse rajamine on kavandatud suunal Tartu-Gulbene. Lisa 12 kajastab Tartu-Gulbene 330 kV kõrgepingeliini võimaliku kulgemise põhimõttelise suunana, kuid ei pane paika täpset trassikoridori. Trassi täpsem kulgemine selgub eriplaneeringu koostamise tulemusena, mis sisaldab alternatiivsete trassikoridoride analüüsi ja võrdlust ning millega kaasneb keskkonnamõju hindamine. Kuna kõrgepingeliini ei hakata arendama lähima 10-15 aasta jooksul (ehk üldplaneeringu elluviimise jooksul), ei täpsustata ka seda teemat üldplaneeringus. Kavandatav Tartu-Gulbene ühendusliin rajatakse 330 kV kõrgepingeliinina ning selle jaoks vajaliku trassikoridori kulgemine võib edasiste tööde käigus muutuda tulenevalt täpsustuvatest vajadustest ja tingimustest, st ka oluliselt erineda käesolevas üldplaneeringus kajastatust.

Elektrilevi OÜ-I on planeeritud rajada Rõuge valla territooriumile perspektiivis uus Ruusmäe-Vastseliina 110 kV elektriliin ja Mõniste-Tsooru-Rõuge 110 kV elektriliin. Üldplaneeringus ei kajastata uute 110 kV elektriliinide rajamist. Vajadusel tuleb uute kõrgepingeliinide kavandamiseks koostada riigi eriplaneering (PlanS § 27).

Elektripaigaldiste lähialal tuleb arendustegevusel arvestada õhuliinide ja maakaabelliinide kaitsevöönditega. Kaitsevöönd on erinevaid elektripaigaldisi ümbritsev maa-ala ja õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamiseks on kitsendatud selle ala kasutamisevõimalusi, kusjuures kaitsevööndi ulatus sõltub elektripaigaldise pingest. Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus on toodud majandus- ja taristuministri 25.06.2015 vastu võetud määruses nr 73 "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded".

Samaaegselt jalgratta- ja jalgteede võrgustiku väljaarendamisega on otstarbekas tiheasustusosalal ja kompaktse asustusega alal suuremate teede/tänavate ääres lahendada ka tänavavalgustuse rajamine.

Elektrivarustuse ja valgustuse arendamise tingimused ja põhimõtted:

- 1) kõrgepingeliinide kõrgus peab tagama läbipääsu raskeveokite ja põllumajandustehnikaga;
- 2) tänavavalgustuse rajamisel tuleb lähtuda vajadusest turvalisuse tagamiseks ja funktsionaalsusest (esmalt rajada suurema inimeste kontsentratsiooniga ning liiklusohutlikesse kohtadesse);
- 3) tagada tuleb kohtvalgustite olemasolu eelkõige ühiskondlike hoonete lähiümbruses ja enamkasutatavatel puhkealadel, tuleb eelistada väikese valgusreostusega valgusteid (näiteks enam väikseid valgusteid ühe suure valgusti asemel – hajutuse põhimõte, pealt kaetud valgustid jms);
- 4) kasutada tuleb energiasäästlikke valgusteid.

Soovitused:

Täiendavate elektriliinide rajamisel on visuaalse häirimise vältimiseks soovitatav kasutada juba olemasolevaid trasse ja eelistatud on maakaabelliinide rajamine.

Võimalusel tuleb vältida ulatuslike sirgjooneliselt kulgevate õhuliinide rajamist.

Võimalusel tuleb rajada õhuliinid vahetult teede kõrvale, mitte üksikult üle lagedate põllumajandusmaade ja läbi metsa, vältida tuleb ristumisi teedega.

5.2.2 TAASTUVENERGIA

5.2.2.1 Tuuleenergia

Tuulegeneraatorite rajamine Rõuge valda ei ole võimalik riigikaitseliste piirangute tõttu. Juhul, kui riigikaitseliste piirangud peaksid leevenema, ei välista üldplaneering põhjendatud juhul ja sobivate tingimuste esinemisel üksiku tuulegeneraatori püstitamist üldplaneeringus etteantud tingimustel.

Tuulegeneraatori¹⁹ rajamise tingimused:

- 1) tuulegeneraatori kavandamisel tuleb tähelepanu pöörata mürahäiringu minimeerimisele ning vajadusel leevendusmeetmete väljatöötamisele;
- 2) elamute, ühiskondlike ja ärihoonete lähedusse tuulegeneraatori kavandamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et rajatis ei tohi asuda hoonele lähemal kui tuulegeneraatori kogukõrgus²⁰;
 - tagada tuleb müra normtasemed;
 - tuulegeneraatori rajamiseks tuleb saavutada kokkulepe naabermaaüksuste omanikega, kui seal asub elu-, ühiskondlik- või ärihoone ning tuulegeneraator on kavandatud hoonele lähemale kui kolmekordne generaatori kogukõrgus;
 - erandiks on innovatiivsed erilahendused (näiteks sellist tüüpi horisontaalse tiivikuga generaator, mis on spetsiaalselt kohandatud hoonete külge paigaldamiseks vms);
- 3) tuulegeneraator ei tohi olla hoonele (v.a elu-, ühiskondlik- või ärihoone), puhke- ja virgestustegevuse maa-alale ning kalmistule (ja muud juhtumid, kus on võimalik häiringu tekkimisel naabruskonflikt) lähemal kui pooleteise kordne kogukõrgus, välja arvatud kirjalikul kokkuleppel maaomanikuga;
- 4) kavandatava tuulegeneraatori ning avalikult kasutatava asulavälise tee vähim kaugus tuleb arvutada valmiga $L = (H + 0,5D)$, kus L on tuuliku vähim kaugus teekatte servast meetrites, H on tuuliku masti kõrgus meetrites ning D on tuuliku rootori või tiiviku diameeter meetrites;
- 5) tuulegeneraatori rajamisel tuleb maksimaalset säilitada kõrghaljastust- raie on lubatud üksnes generaatori aluse pinna ulatuses, selle vahetus ümbruses ning juurdepääsuteede ja tehnovõrkude rajamiseks;
- 6) tuulegeneraatori rajamine väärtuslikule maastikule või miljöväärtuslikule alale ei ole üldjuhul lubatud. Tuulegeneraatori väärtuslikule maastikule või miljöväärtuslikule alale rajamise eelduseks on maastikuanalüüs (maastikuanalüüsi sisu täpsem kirjeldus on toodud peatükis 4.2 „Väärtuslikud maastikud“) ja põhjalik visuaalse mõju hindamine, mis sisaldab metoodilist analüüsi ning visualiseeringuid ja/või simulatsioone (fotomontaaž, 3D arvutisimulatsioonid);
- 7) tuulegeneraatori rajamine rohevõrgustiku alale ei tohi kahjustada rohevõrgustiku toimimist ja sidusust;
- 8) mistahes kõrgusega tuulegeneraatorid Rõuge valla territooriumil võivad mõjutada riigikaitse ehitise töövõimet. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõigi mistahes kõrgusega tuulegeneraatorite planeeringud, projektid, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitusteated. Koostööd Kaitseministeeriumiga tuleb alustada võimalikult varases etapis;
 - kui kavandatav tuulegeneraator on üle 28 m või kui see asub riigikaitse ehitise piiranguvööndis, siis tuleb lisaks Kaitseministeeriumile kooskõlastust küsida ka Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuselt;

¹⁹ Tuulegeneraator – üks tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav tootmiseseade.

²⁰ Tuulegeneraatori kogukõrgus on tuuliku masti kõrgus, millele on lisatud tiiviku laba pikkus.

- 9) vastavalt lennundusseadusele tuleb kõigi tuulegeneraatorite detailplaneeringud ning ehitusprojektid kooskõlastada Transpordiameti ning Politsei- ja Piirivalveametiga.

5.2.2.2 Päikeseenergia

Päikeseenergia tootmisel on eristatud valdavalt **oma (elektrienergia) tarbeks paigaldatud päikesepaneelid** (maapinnale maksimaalse pindalaga kuni 500 m² ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule ning enamik toodangust tarbitakse kohapeal) ja elektrienergia tootmiseks mõeldud **päikesepargid** (kogu toodang müüakse enamasti võrguettevõtjale ning kogupindala on üle 500 m²).

Maapinnale paigaldatud päikesepaneelide ja päikeseparkide hooldamisel on keelatud kasutada taimemürke.

Nii oma tarbeks mõeldud päikesepaneelide kui ka päikeseparkide korral, mille võimsus on vähemalt 50 kW, tuleb püstitamiseks, laiendamiseks või ümberehitamiseks koostatavad planeeringud, projekteerimistingimuste või ehitusloa eelnõud kooskõlastada Kaitseministeeriumiga, kuna sõltuvalt asukohast ja võimsusest võivad niisugused päikeseelektrijaamad vähendada riigikaitseliste ehitiste töövõimet.

Päikesepargid (sh kõik elektri tootmiseks kasutatavad päikesepaneelid) peavad vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele.

Oma tarbeks mõeldud päikesepaneelide kavandamise tingimused:

- 1) oma majapidamise või ettevõtte tarbeks on lubatud päikesepaneelide rajamine maapinnale maksimaalse pindalaga kuni 500 m² ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule;
- 2) hajaasustusalal päikesepaneelide paigaldamisel maapinnale tuleb kaasata projekteerimistingimuste menetlusse nende hoonete omanikud, kelle hooned on päikesepaneelidele lähemal kui 30 meetrit;
- 3) tiheasustusalal ja kompaktse asustusega alal maapinnale päikesepaneelide paigaldamisel on vajalik läbi viia projekteerimistingimuste avatud menetlus;
- 4) tiheasustusalal, kompaktse asustusega alal, väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel ei ole lubatud paigaldada paneele maapinnale katastriüksuse tänava- ja teepoolsele alale (erandiks on juhtum, kus päikesepaneelid asuvad teest vähemalt 100 m kaugusel ning tee või tänava suunas on paneelid puittaimestikuga varjatud või on võimalus varjata);
- 5) tiheasustusalal ja kompaktse asustusega aladel tänavapoolsel küljel paigaldada päikesepaneelid katusele/fassaadile arvestades hoone arhitektuuri ning sobituses selle stiiliga (juhul, kui hoone arhitektuurne lahendus seda toetab). Eelistatud on lahendused, mil päikesepaneelid paigaldatakse vastu hoone katust või otse vastu fassaadi ilma kaldpinda tekitava raamita või lahendused, kus päikeseelemendid on paigutatud fassaadi- ja katusekattematerjali sisse;
- 6) tiheasustusalal ja kompaktse asustusega aladel on maapinnale paigaldavate päikesepaneelide (koos raamidega) lubatud maksimaalne kõrgus 4 m;
- 7) korterelamute rõdudele paigaldatavad päikesepaneelid lahendada kogu hoonele terviklikult ja hoone arhitektuuriga sobivalt;

- 8) väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel tuleb viilkatustele päikesepaneelid paigutada paralleelselt katuse kaldega ning otse vastu katust, kusjuures lubatud on uute tehnoloogiate kasutamine (päikese energiat salvestavad katusekivid, värvid jms), kui on arvesse võetud hoone arhitektuuriga sobivust;
- 9) oma majapidamise tarbeks on lubatud väärtuslikule põllumajandusmaale päikesepaneelide paigaldada tingimusel, et paigaldavate päikesepaneelide asukoht on selline, et on tagatud tervikliku põllumassiivi säilimine (võidetakse väärtusliku põllumajandusmaa massiivi killustumist) ning pärast päikesepaneelide kasutamise lõppu on võimalik väärtuslik põllumajandusmaa uuesti põllumajanduslikku kasutusse võtta;
- 10) päikesepaneelide paigaldamisel põllumajandusmaale ei tohi kasutada päikesepaneelide ümbruse hooldamisel keemilisi taimetõrjevahendeid ning ei tohi rajada püsivaid betoonaluseid päikesepaneelide kinnitamiseks.

Päikeseparkide rajamise tingimused:

- 1) päikesepargi rajamist tuleb hajaasustusalal menetleda avatud menetlusena, välja arvatud juhul, kui park rajatakse kasutusest välja langenud tööstusalale või karjääri;
 - päikeseparkide rajamisel eelistada olemasolevate tootmisalade lähedal paiknevaid alasid, väheväärtuslikke maastikke, jäätmaad, kasutusest välj langenud tööstusalasid, karjääre jne. Karjääride aladele päikeseparkide rajamise eelduseks on, et maavara peab olema antud alal ammendatud;
- 2) üle 5 hektari suuruse päikesepargi rajamiseks on vajalik koostada detailplaneering;
- 3) päikesepargi rajamisel tuleb koostada maastikuanalüüs (maastikuanalüüsi täpsemat sisu on käsitletud peatükis 4.2 „Väärtuslikud maastikud“) ning igal konkreetset juhul lähtuda maastikuanalüüsist;
- 4) kui päikesepark asub avalikult kasutatavale teele ja/või naaberhoonele lähemal kui 100 m ning sinna vahele ei jää samal katastriüksusel asuvat muud kõrghaljastust ja/või rajatisi, tuleb rajada avalikult kasutatava tee ja/või naaberhoonete suunas varjestav haljastus (igihaljas hekk vms). Varjestav haljastus peab olema täiskasvanuna vähemalt 1,7 m kõrge või selline, et park on vaateliselt varjatud. Varjestav haljastus peab paiknema paneelidega samal katastriüksusel, kui ei ole naaberkinnistu omanikuga teisi kokkuleppeid;
- 5) tiheasustusalal ja kompaktse asustusega alal katastriüksuse piires ei ole lubatud paigaldada päikeseparki maapinnale katastriüksuse tänava- ja teepoolsele alale (erandiks on juhtum, kus päikesepark asub teest vähemalt 100 m kaugusel ning tee või tänava suunas on päikesepark puittaimestikuga varjatud või on varjestamiseks võimalik kasutada muid lahendusi);
- 6) tiheasustusalal ja kompaktse asustusega aladel on maapinnale paigaldatavate päikesepaneelide (koos raamidega) lubatud maksimaalne kõrgus 4 m;
- 7) päikesepargi kavandamine väärtuslikule põllumajandusmaale ei ole lubatud;
- 8) päikesepargi rajamisel põllumajandusmaale ei tohi kasutada päikesepaneelide ümbruse hooldamisel keemilisi taimetõrjevahendeid ning ei tohi rajada püsivaid betoonaluseid päikesepaneelide kinnitamiseks;

- 4) looduslikele veekogudele ei ole lubatud päikeseparkide püstitamine;
- 5) rohevõrgustikus on päikeseparkide rajamine lubatud vaid juhul, kui selleks ei viida läbi raadamist ning täidetud on teised rohevõrgustiku tingimused (vt ptk 4.7 „Rohevõrgustik“);
 - pargi piire peab hajaasustuses maapinnast ulatuma nii palju kõrgemale (ca 20 cm), et väikeloom (nt hiir, kährik, nügis jne) läbi pääseks;
- 6) väljaspool rohevõrgustiku ala, kui päikesepargi rajamiseks viiakse läbi raadamine, tuleb avalikult kasutatava tee ja/või hoone poolsele osale säilitada vähemalt 20 m ulatuses metsamaa;
- 7) päikesepargi rajamist väärtuslikule maastikule võib kaaluda järgmistel tingimustel;
 - see ei ole nähtav avalikult kasutatavalt teelt;
 - see ei ole nähtav avalikult kasutatavalt veekogult;
 - see ei piira naabermaaüksuste hoonestatud aladelt lähtuvaid vaateid;
- 8) kui planeeritav päikesepark piirneb metsa alaga, tuleb päikesepargi kavandamisel päikesepaneelid paigutada kinnistu piirist piisavale kaugusele, et vältida tormimurrust tulenevaid kahjustusi ning päikesepaneelid suunata selliselt, et vältida puude varjutusest päikesepaneelide toimivusele tekkida võivat negatiivset mõju;
- 9) kui planeeritavale päikesepargile on vajalik juurdepääsu tagamiseks kasutada RMK metsateid, tuleb metsateede kasutus ning vajadusel teelt täiendava mahaõidu rajamise võimalus kooskõlastada RMK-ga;
- 10) kui planeeritava päikesepargi jaoks rajatavad tehnotrassid ja tehnorajatised planeeritakse riigimetsa aladele, tuleb trasside ja rajatiste asukoht ning maakasutus kooskõlastada RMK-ga;
- 11) ehitusprojektis tuleb esitada kasutuse lõppemisel demonteerimise kava/põhimõtted.

5.2.2.3 Maasoojus

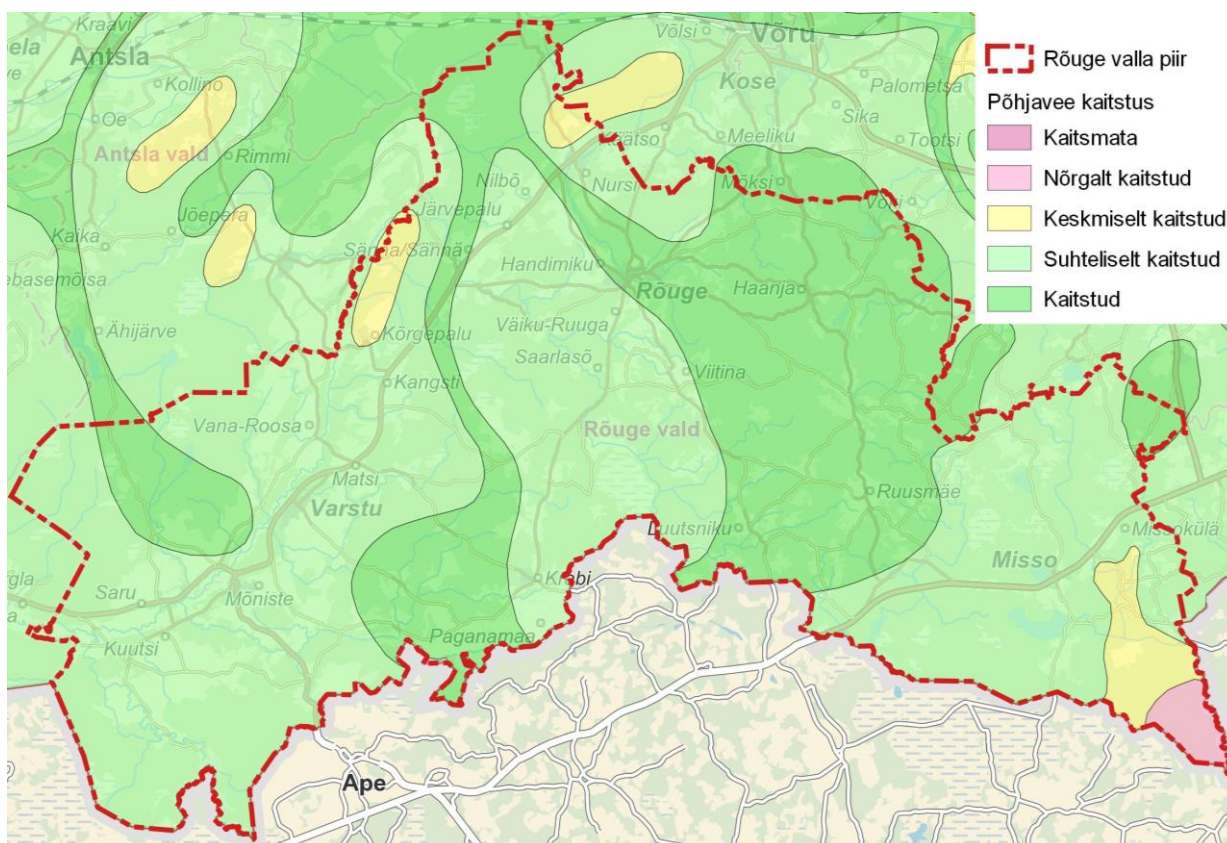
Valla aladel sobivad kasutamiseks kinnised horisontaalsed ja vertikaalsed maasoojussüsteemid.

Maasoojuse rajamise tingimused:

- 1) horisontaalne maakollektor on lubatud kavandada ainult juhul, kui on tagatud üldplaneeringu tingimuste kohane kõrghaljastuse osakaal;
- 2) maasoojussüsteemide soojuskandevahendiks võib kasutada ainult keskkonnohutuid aineid.

5.2.3 PÕHJAVESI JA PINNAVESI

Rõuge vald kuulub Ida-Eesti ja Koiva vesikonda. Enamjaolt on Rõuge vallas maapinnalt esimene aluspõhjaline veekiht maapinnalt lähtuva reostuse eest kaitstud või suhteliselt kaitstud (skeem 13).



Skeem 13. Rõuge valla esimese aluspõhjalise veekihi kaitstus maapinnalt lähtuva reostuse eest.

Tingimused veereostuse vältimiseks:

- 1) arendustegevusel tuleb tähtsustada pinna- ja põhjavee kaitse vajadust, seda reoveepuhastuslahenduste nõuetele vastavusse viimisega, saastunud sademevee kogumisega ja puhastamisega;
- 2) olemasoleva tootmisala, millega võib kaasneda oluline keskkonnanähting, laiendamise või uute rajamise mõju pinnaveele tuleb iga juhtumi puhul eraldi hinnata KMH eelhinnangu või vajadusel KMH käigus;
- 3) järgida tuleb veeseaduses ja selle alamaktides kehtestatud veekaitsealadeid veekvaliteedi hoidmiseks ja parandamiseks ning veemajanduskavas seatud/seatavaid eesmärgid ning meetmeid;
- 4) likvideerida ja mitte rajada uusi reostusohutikke objekte nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel;
- 5) nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel tuleb rakendada täiendavaid abinõusid pinna- ja põhjavee reostuse vältimiseks, selleks tuleb detailplaneeringutes, ehitusprojektides ja projekteerimistingimustes ette näha vastavad meetmed;
- 6) veehaarde rajamisel tuleb arvestada sanitaarkaitseala ulatuse nõuetega;
- 7) salvkaevude vee kvaliteeti ohustab pinnase reostumine, seetõttu peab kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (kogumiskastid, prügikonteinerid, käimlad) suhtes ülesvoolu;
- 8) kõik isikud on kohustatud vältima vee reostamist ja vee liigvähendamist ning veekogude ja kaevude risustamist ning vee-elustiku kahjustamist. Isik on kohustatud vee kasutamisel rakendama

tootmistehnoloogilisi, maaparanduslikke, agrotehnilisi, hüdrotehnilisi ning sanitaarmeetmeid vee kaitsmiseks reostamise ja liigvähendamise või veekogu risustamise eest;

- 9) tööstuslik reovesi tuleb enne ühiskanaliseerimise suunamist puhastada eelpuhastis.

Soovitused:

Tootmise ja äri maa-alade arendamisel on soovitatav potentsiaalsed reostusallikad pinnasest isoleerida.

5.2.3.1 ÜVK ja reoveekogumisala

Rõuge vallas on seitse olemasolevat reoveekogumisala, mis on kinnitatud kliimaministri käskkirjaga: Haanja, Misso, Mõniste, Ruusmäe, Rõuge, Varstu ja Viitina asustusüksustes. Reoveekogumisalade paiknemine ning ulatus on toodud taristu ja tehnovõrkude joonisel. Arvestada tuleb, et tegemist on ajas muutuvate andmetega.

Üldplaneeringuga määratakse perspektiivsed ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga kaetavad alad (ÜVK-alad).²¹ Perspektiivsed ÜVK alad on näidatud taristu ja tehnovõrkude joonisel. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonina tuleb üldplaneeringus mõista ehitisi ja seadmete süsteemi ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse tähenduses.

Üldplaneeringuga eristatakse tingimusi ÜVK-alal ja väljaspool seda ala. ÜVK-alal toimub ala arendamine kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel. Kogu valla territooriumil on veevarustuse ja kanalisatsiooni rajamise tingimuste seadmise eesmärgiks kvaliteedinõuetele vastava joogivee kättesaadavuse ja keskkonnakaitse tagamine, eelkõige reostuskoormuse vähendamine põhjaveele.

Tingimused ÜVK alal:

- 1) ÜVK alal moodustataval uuel krundil, mille ehitusõigus eeldab vee- ja reoveekanalisatsiooni lahendust, on kohustus liituda ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga;
- 2) kui olemasoleva ühisveevärgiga ja/või – kanalisatsiooniga liitumine on ebamõistlikult kallis ja/või selle arendamise eeldatav ajakava kohaliku omavalitsuse ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni arengukavas ei ole määratud, siis määrab kohalik omavalitsus detailplaneeringu koostamise lähteseisukohti andes piirkonna/kvartali, mille piires tuleb ühisveevärgi ja kanalisatsioon lahendada moodustatavatel kruntidel ühiselt ning luua võimalus tulevikus ühisveevärgiga liitumiseks;
- 3) kui ühisveevärgi- ja kanalisatsioonivõrguga liitumise eeldused on loodud, peab vee-ettevõtja lubama liituda ja tarbimiskoha omanik on seaduses määratud juhtudel kohustatud liituma ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Seni kasutuses olnud puurkaevud ning kogumismahutid tuleb vastavalt nõuetele likvideerida.

5.2.3.2 Tuletõrje veevõtukohad

Rõuge valla tuletõrje veevarustus on lahendatud hüdrantide, mahutite ja looduslike veevõtukohtade baasil. Olemasolevad ja perspektiivsed tuletõrje veevõtukohad on märgitud taristu ja tehnovõrgu joonisel.

²¹ Õiguslik alus VeeS § 99 lg 3 ning ÜVVKS § 14 lg 1 p 12.

Valla territooriumil peavad olema välja ehitatud avalikult kasutatavad ja tuletõrjevee võtmiseks ette nähtud kohad, kus on tagatud tuletõrje veevõtukohale esitatud nõuete täitmine. Veevõtukohad peavad võimaldama tuletõrjeautoga aastaringselt juurdepääsu ning kasutamist ja tagatud peab olema tuletõrjeauto ringipööramise võimalus. Enne veevõtukoha lõplikku väljaehitamist on vajalik konsulteerida Päästeametiga.

Võrgustiku tihendamise eesmärgil on määratud üldplaneeringuga täiendavad tuletõrje veevõtukohad, mis on kujutatud taristu ja tehnovõrkude joonisel. Üldplaneeringuga on ette nähtud vajadusel rajada tuletõrje veevõtukoha juurdepääsetavuse tagamiseks täiendav tee (vajadusel koos ümberpööramiskohaga tee lõpus), mis on piisavalt lai ja vastupidav, et tagada tuletõrjeauto juurdepääs. Tuletõrje veevõtukohtade ja juurdepääsuteede täpsed asukohad selguvad projekteerimisel ning maaomanikega kokkuleppe saavutamisel.

Tuletõrje veevõtukoha rajamise tingimused:

- 1) elamu-, äri- ja tootmisalade kavandamisel tuleb detailplaneeringu koostamisel kavandada piirkonda teenindavad veevõtukohad;
- 2) uute veetrasside ehitamisel või olemasolevate pikendamisel tuleb kavandada nende juurde väljavõtted tuletõrjevee hankimiseks;
- 3) juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje ning päästevahenditele ja -veevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikud;
- 4) jõgede, järvede ja tiikide kasutamisel tuletõrje veevõtukohana tuleb tagada neile aastaringne juurdepääs. Veekogu omanik ei tohi keelata vee võtmist tule tõrjumiseks.

5.2.3.3 Sademevee ärajuhtimine

Sademevee ärajuhtimise tingimused:

- 1) planeerimis- ja ehitustegevusega ei tohi halvendada naaberkinnistute olukorda. Keelatud on sademetest tekkinud liigvee juhtimine naaberkinnistutele. Sademevesi tuleb immutada oma katastriüksuse piires või juhtida veekogusse;
- 2) soodustada sademevee pinnasesse immutamise lahendusi äri ja tootmise maa-aladel, seal kus esinevad selleks soodsad geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused. Uutel ja rekonstrueeritavatel tootmisaladel tuleb võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökoormuse vähendamine eesvooludele ning tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli-bensiini-liivapüüdurid vm);
- 3) sademevee juhtimisel veekogudesse tuleb arvestada õigusaktides kehtestatud veekvaliteedi nõuetega;
- 4) detailplaneeringute, projekteerimistingimuste ja/või ehitusprojekti koostamisel tuleb täpsemalt käsitleda sademevee ärajuhtimise võimalusi ja lahendusi;
- 5) vastavalt veeseadusele on sademevee pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal keelatud;

- 6) sademete hulga kasvu ja intensiivsete vihmahoogude tõttu on oluline tähelepanu pöörata sademevee käitlusele ning seda eelkõige kõvakattega pindade kavandamisel. Kasutusele tuleb võtta tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökoormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid, looduslikud lahendused);
- 7) tiheasustusalal ja kompaktse asustusega alade arendamisel eelistada lahendusi, mis vähendavad kõvakattega alade pindala osakaalu ning mis soodustavad sademevee ja sulavee imbumist maapinda.

Soovitused:

Soovitav on kasutada võimalusel looduslähedasi sademevee ärajuhtimise võimalusi või kombineeritud sademeveelahendusi (näiteks osa sademeveest immutatakse kohapeal ja osa kogutakse mahutisse).

5.2.4 GAASIVÕRK

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

Gaasipaigaldise lähialal tuleb arendustegevusel arvestada kaitsevöönditega. Kaitsevöönd on erinevaid gaasipaigaldise ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud gaasipaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks. Gaasitorustiku kaitsevööndi ulatus on toodud majandus- ja taristuministri 25.06.2015 vastu võetud määruses nr 73 "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded".

5.2.5 SOOJAVARUSTUS

Vastavalt kaugkütteseadusele määrab kohalik omavalitsus üldplaneeringus kindlaks maa-ala, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojavarustus.

Rõuge vallas on kaugküttepiirkond olemas Rõuge alevikus. Kaugküttepiirkonna täpsem paiknemine on näidatud taristu ja tehnovõrkude joonisel.

Kaugküttevõrgu arendamine toimub Rõuge vallas kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud soojusvõrgu arengukava alusel.

Kaugküttepiirkonna arendamise tingimused:

- 1) kaugküttepiirkonnas asuvad korterelamud, ridaelamud, ärihooned ja ühiskondlikud hooned tuleb liita kaugküttega. Kaugküttepiirkonnas asumatel paaris- ja ühepereelamatel on lubatud soojavarustus lahendada ka individuaalkütte baasil;
- 2) väljaspool kaugküttepiirkonda lahendatakse soojavarustus üldjuhul individuaalkütte baasil (puitküte, elektriküte, õliküte, maaküte jne).

5.3 Jäätmekäitlus, suletud prügilad ja jääkreostusobjektid

Jäätmekäitluse korraldamine toimub vastavalt jäätmekavale ja jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekäitlus peab vastama keskkonnanõuetele ja säästva arengu põhimõtetele. Jäätmekäitluse maa-alade kavandamisel ei tohi jäätmekäitlusega seotud piirangud ulatuda naaberkinnistutele ilma maaomanike nõusolekuta.

Vallas on olemas üks jäätmejaam ja see asub Rõuge alevikus. Jäätmejaamas võetakse vallaelanikelt vastu kodumajapidamises tekkinud erinevat liiki jäätmeid. Lisaks asub Rõuge alevikus kompostimisväljak. Ohtlike jäätmete kogumispunktid asuvad Haanjas, Missos ja Mõnistes.

Üldplaneeringuga on kavandatud jäätmejaama rajamise eesmärgil jäätmekäitluse maa-ala Misso alevikku Tsiistre - Misso – Rammuka kõrvalmaantee ja Savitööstuse tänava rismiku lähedusse.

Rõuge vallas asuvad suletud prügilad:

- Mõniste küla prügilad;
- Misso prügila
- Ruuga prügila;
- Sänna prügila;
- Varstu prügila.

Rõuge vallas asuvad vanad loomade matmispaigad:

- Viitina loomade matmispaik;
- Mõniste loomade matmispaik;
- Tauda küla loomade matmispaik.

Suletud prügilate (ka mitteametlike) asukohas on ehitamine üldjuhul keelatud, vajadusel viia läbi prügila püsivuse, inimese tervisele ja ohutusele avalduvate mõjude hindamiseks ekspertiis (koos vajalike uuringutega) ning kaalutletud otsusena võib kohalik omavalitsus väljastada ehitusloa.

Teadaolevalt asub Rõuge vallas üks jääkreostusobjekt – Rõuge mürgkemikaalide ladu (KKR kood: JRA 0000107), mis paikneb Muhkamõtsa külas.

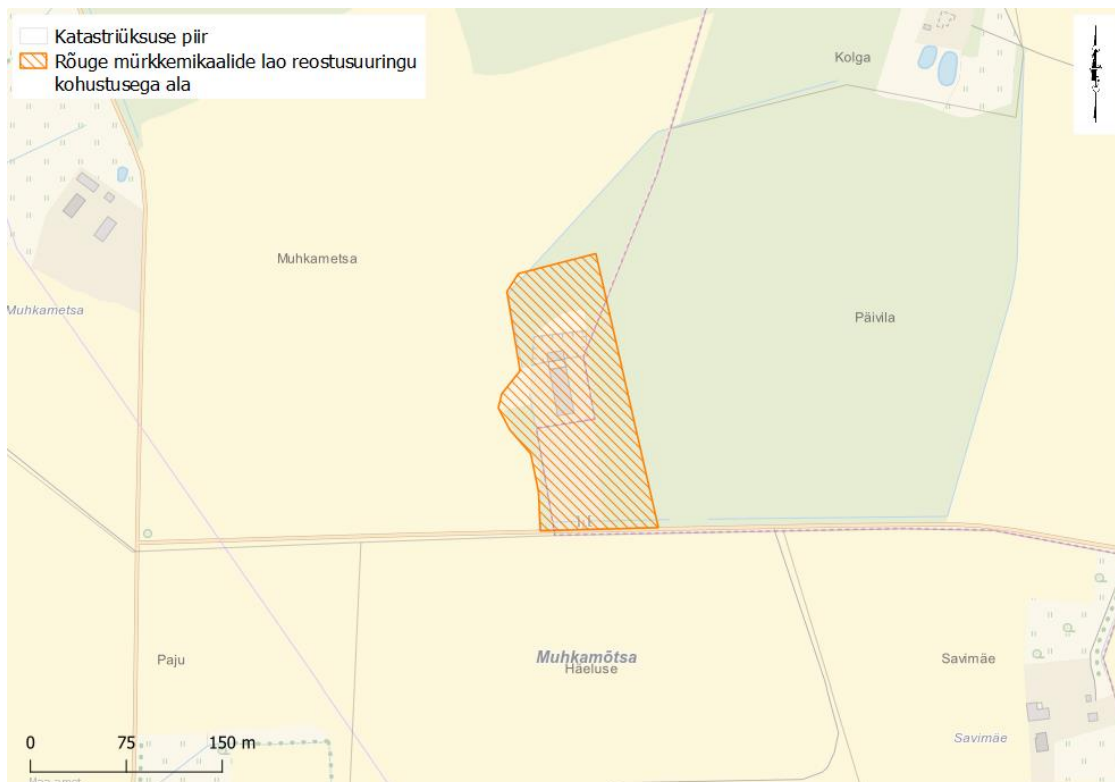
Jäätmejaama, kompostimisväljaku, jääkreostusobjekti ning suletud prügilate asukohad on markeeritud taristu ja tehnovõrkude joonisel.

Jäätmekäitluse ja jääkreostusega seotud tingimused:

- 1) lagunenud ja kasutuskõlbmatud tootmishooned ja mittekasutatavad rajatised (siloaugud, sõnniku-, kütuse-, kemikaalihoidlad jne) tuleb likvideerida või korrastada;
- 2) arendusalade kavandamisel endistele tööstusobjektidele, sh põllumajanduslike tööstusobjektide alale, tuleb täpsustada jääkreostuse esinemist ning enne ehitustegevust see eemaldada;
- 3) jääkreostuse likvideerimisel ei tohi halvendada naaberkinnistute olukorda;
- 4) Rõuge mürgkemikaalide lao (JRA0000107) piirkonnas (skeem 14) tuleb enne igasugust arendus- ja ehitustegevust viia läbi pinnase reostusuuring. Pinnases sisalduvate ohtlike ainete piirväärtused on kehtestatud keskkonnaministri 28.06.2019 määrusega nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse

piirväärtused pinnases“. Samuti tuleb piirkonnas igasugused kavandatavad kaevetööd kooskõlastada Keskkonnaametiga.

- 5) jäätmekäitluse maa-ala arendamisel peab tagama puhvertsooni (kaitsehaljastuse) jäätmekäitluse ja teiste juhtfunktsiooniga maa-alade vahel, et vältida või leevendada jäätmekäitlusega kaasnevat negatiivseid mõjusid.



Skeem 14. Rõuge mürgkemikaalide lao reostusuuringu kohustusega ala.

5.4 Maaparandussüsteemide maa-alad

Maaparandussüsteemi maa-ala maaparandusseaduse tähenduses on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks.

Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega vastavalt maaparandusseaduses sätestatule.

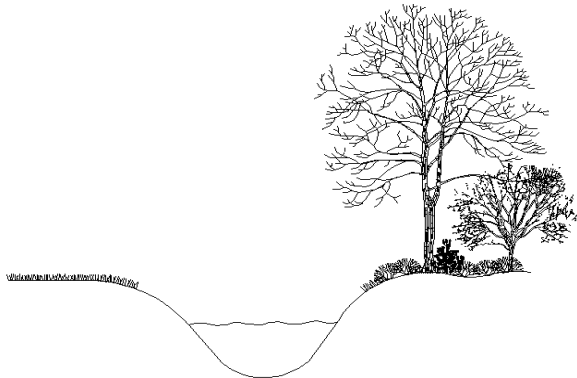
Kui ehitustegevuse käigus või ehitamise tulemusena juhitakse sademevett maaparandussüsteemi, tuleb tasuda lisavee juhtimisega kaasnevad maaparandushoiu kulud.

Rõuge valla territooriumil olevad maaparandussüsteemid on kajastatud üldplaneeringu lisa 13.

Maaparandussüsteemi maa-alade arendamise põhimõtted:

- 1) põllumajandustootmise jätkusuutlikkuse tagamiseks on vajalik säilitada kuivendatud maade ja reguleeritud veekogude (sh eesvoolude) hea seisund ning tagada maaparandushoiu nõuete täitmine;

- 2) maaparandussüsteemi maa-alal või eesvoolul kavandatud ehitustegevus tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga;
- 3) maaparandussüsteemiga maa-alale ehitades tuleb tagada nii ehitise enda alla jääval katastriüksusel kui naaberkinnisasjadel paikneva maaparandussüsteemi toimimine ja hooldamine;
- 4) maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ning ühiseesvoolu reguleerimine või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga;
- 5) katastriüksusel asuvad kraavid peab katastriüksuse omanik hoidma korras, need puhastama ja võsa eemaldama. Soovitav on ühele kraavi kaldale jätta puude/põõsaste rida kasvama, et võimaldada elurikkuse säilimist ja suurenemist (skeem 15). Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida õigusaktides toodud nõudeid, registrisse mittekuuluvate kraavide korral tuleb katastriüksuse omanikul konsulteerida tegevuse osas kohaliku omavalitsusega;
- 6) maaparandushoiukavade koostamisel on oluline arvestada kliimamuutustest tulenevate võimalike riskidega (vooluhulkade suurenemine ja maapinnalähedase põhjaveekihi veetaseme tõus, külmumata ja liigniiske metsamaa ning puidu halb kättesaadavus);
- 7) arvestada tuleb prognoositud lumikatte vähenemisest tingitud praegusest väiksemate ja aasta jooksul ühtlasemalt jaotunud maksimaalsete äravoolude ja seega ka väiksemate maksimaalsete veetasemetega, kuna siseveekogude tase on seotud jõgede äravooluga. Tuleb arvestada, et suvise miinimumäravoolu perioodi pikemaks muutumise tõttu suureneb võimalus väikeste ojade ja jõgede ülemjooksude kuivamiseks.



Skeem 15. Kraavi kaldaala haljastuse hooldamise soovituslik näide.

6. Olulise ruumilise mõjuga ehitised

Rõuge vallas asuvad olemasolevad olulise ruumilise mõjuga ehitised²²:

- **Misso rahvusvaheliste võistlustega motokrossi ja rallikrossirada**

²² Vastavalt Vabariigi Valitsuse 01.10.2015 vastu võetud määrusele nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“.

Objektid, mis potentsiaalsel laienemisel on olulise ruumilise mõjuga ehitised ja mida üldplaneeringus käsitletakse planeeritavate olulise ruumilise mõjuga ehitistena (planeeringuga luuakse võimalus korraldada ringrajal rahvusvahelisi võistlusi):

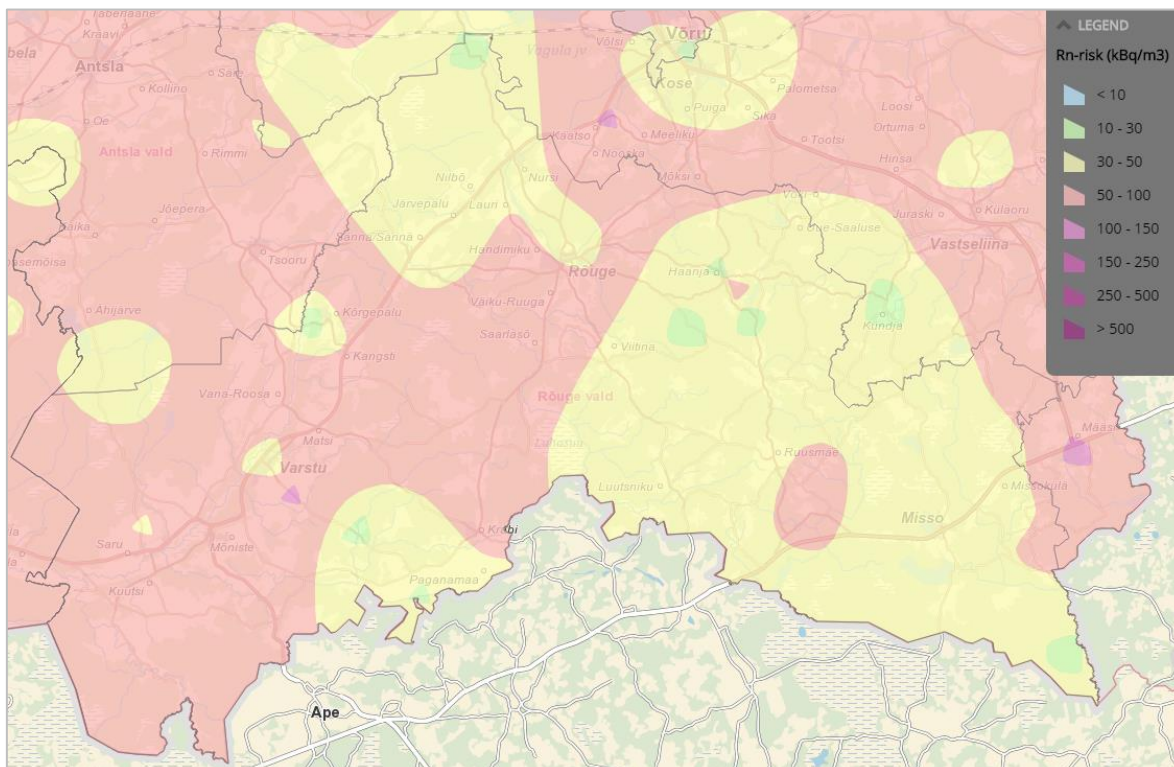
- Matsi tehnikaspordirada;
- Trolla küla motospordi krossirada.

7. Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas

Kokku eristatakse nelja radooniohutaset: 1) madal ($0-10 \text{ kBq/m}^3$), 2) normaalne ($10-50 \text{ kBq/m}^3$), 3) kõrge ($50-250 \text{ kBq/m}^3$) ja 4) ülikõrge ($>250 \text{ kBq/m}^3$) (Petersell jt, 2017). Rõuge valla haldusterritooriumil jääb suuremas osas radoonitase pinnaseõhus 50 kuni 100 kBq/m^3 vahele, mida loetakse kõrgeks (skeem 16). Haanja ja Misso piirkonnas on radoonitase pinnaseõhus madalam, jäädes 10 kuni 50 kBq/m^3 vahele.

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 28.02.2019 määrus nr 19 § 2 sätestab, et hoone ruumiõhu radoonisisalduse viitetase on 300 Bq/m^3 , kui valdkonda reguleerivates õigusaktides ei ole sätestatud teisiti. Rangem radoonisisalduse viitetase (väiksem kui 200 Bq/m^3) kehtib koolieelsete lasteasutuste ja koolide ruumides (vastavalt Vabariigi Valitsuse 30.05.2013 määrusele nr 84 „Tervisekaitsenõuded koolidele”).

Pinnaseõhu radoonisisaldusel puudub iseseisev tähendus kiirgusohutuse seisukohast. Oluline on hoonete siseõhu radoonisisaldus, mille aasta keskväärtus hoone tavapärasel kasutamisel on õigusaktidega reguleeritud. See kuidas projekti kohaselt ehitatud hoone puhul tagatakse, et hiljem selle kasutuse käigus vastaks hoone ruumide siseõhk kehtestatud nõuetele, jäetakse projekteerija otsustada.



Skeem 16. Radooniriski levilad Rõuge vallas (Kaart: Eesti Geoloogiateenistus, 2020).

8. Mūra normtasemed

Eestis on keskkonnamüra normtasemed kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 vastu võetud määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Müra normtasemete kategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetele on näidatud tabelis 5.

Tabel 5. Müra kategooriate liigitus.

Müra kategooria ²³	Üldplaneeringu alusel
I kategooria – virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad	Haljasala ja parkmetsa maa-ala, kalmistu maa-ala
II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalkandekanduasutuste ning elamu maa-alad, maatulundusmaa õuealad, rohealad	Ühiskondlike ehitiste maa-ala ²⁴ , elamu maa-ala, korterelamu maa-ala, supelranna maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala, aianduse maa-ala
III kategooria – keskuse maa-alad	Segaotstarbega maa-ala, äri maa-ala
IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad	Ühiskondlike ehitiste maa-ala ²⁵ , äri ja tootmise maa-ala, kompaktse asustuse maatulunduse maa-ala

Maatulundusmaal õuealadel (ka uue elamu kavandamisel) kehtib II kategooria müra normtase.

Uute müratundlike alade (I-IV kategooria, vt tabel 5) planeerimisel seni hoonestamata aladele väljaspool tiheasustusalade tuleb rakendada keskkonnaministri 16.12.2016 vastu võetud määrusega nr 71 sätestatud müra sihtväärtust. Sihtväärtuse rakendamise nõue kehtib ka pärast 2002. aastat ellu viidud planeeringutele, mis on juba pidanud arvestama oma tegevuse planeerimisel tollal kehtinud taotlustasemetega.

Vastavalt atmosfääriõhu kaitse seadusele ei loeta välisõhus leviva müra hulka olmemüra, meelelahutusürituste müra, töökeskkonna müra ja riigikaitse tegevusega tekitatud müra.

Sellise planeeringu või projekti koostamisel, mille elluviimisega võib kaasneda müra normtaseme ületamine, tuleb hinnata tekitatava müra suurust ja leviku ulatust (mürataseme modelleerimine spetsiaalse tarkvara abil), arvestades koosmõju olemasoleva mürafooniga ning kavandada vajadusel mürataseme vähendamise meetmed. See kehtib nii uute müra tekitavate objektide planeerimisel või projekteerimisel kui ka hiljem võimaliku müraprobleemi ilmnemisel.

Eramute piirkonnas on efektiivseimaks meetmeks müratõkkeseinte rajamine, korruselamute puhul on reeglina otstarbekam hoonete välispiirde heliisolatsiooni parandamine.

Müratundlikele aladele või nende lähedusse tehnoseadmete paigaldamisel (nt õhksoojuspumbad jms) peab seadme paigaldaja (omanik) tagama müraolukorra vastavuse normatiividele. Tehnoseadmete ning äri- ja kaubandustegevuse tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtus.

²³ Vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisale 1.

²⁴ Haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalkandekanduasutuste puhul.

²⁵ Välja arvatud II kategooria all toodud.

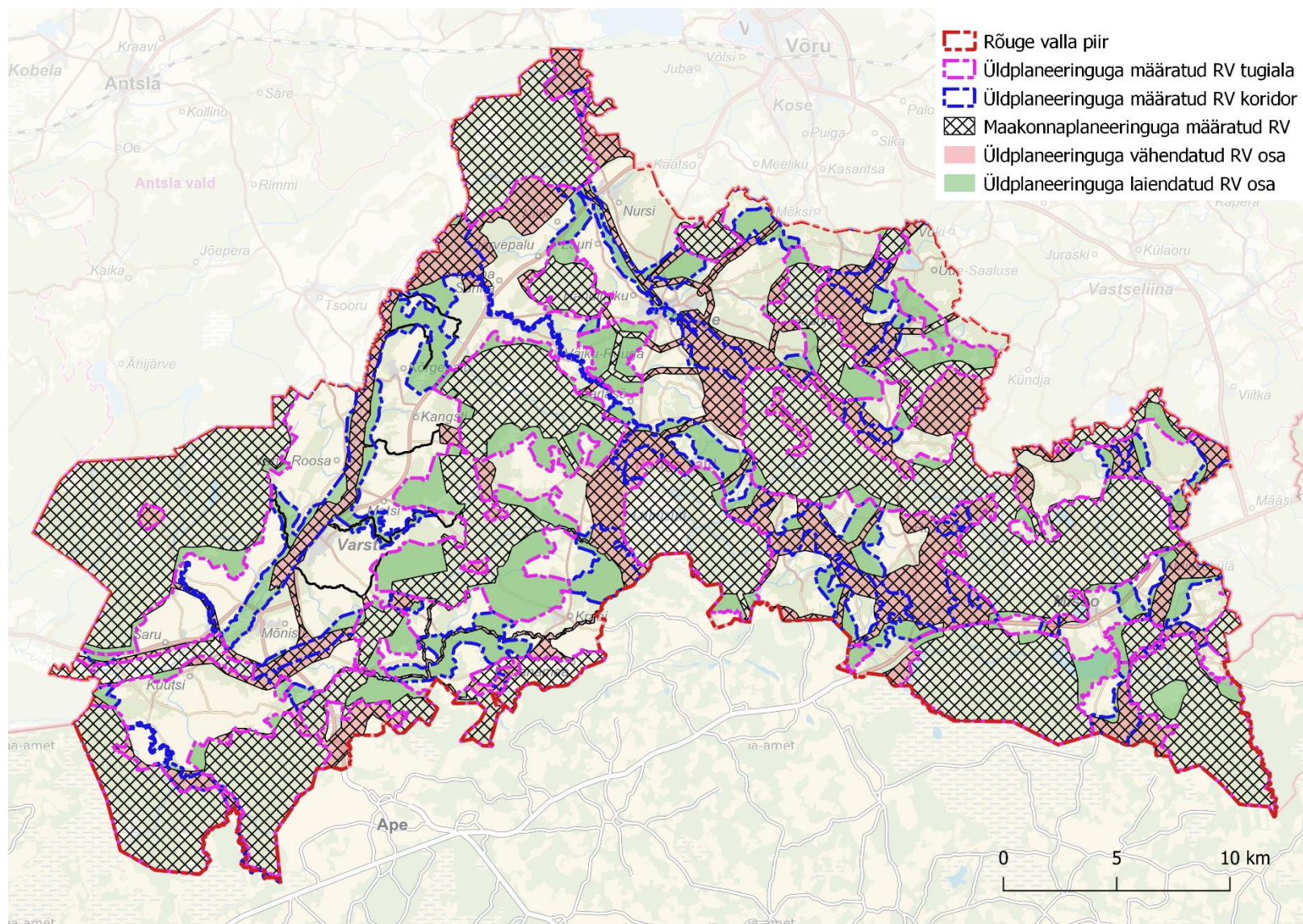
Planeeringu koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb arvestada müraallikatega (sh lasketiirud, krossirajad, ATV rajad jne). Müraallikaks ei loeta metsaraie või muu metsamajandamisega seotud töid ja tegevusi.

9. Ettepanekud Võru maakonnaplaneeringu 2030+ täpsustamiseks

Maakonnaplaneering on üldplaneeringu koostamise alus. Üldplaneeringu ülesannete lahendamisel on mitmeid Võru maakonnaplaneeringu 2030+ teemavaldkondi täpsustatud.

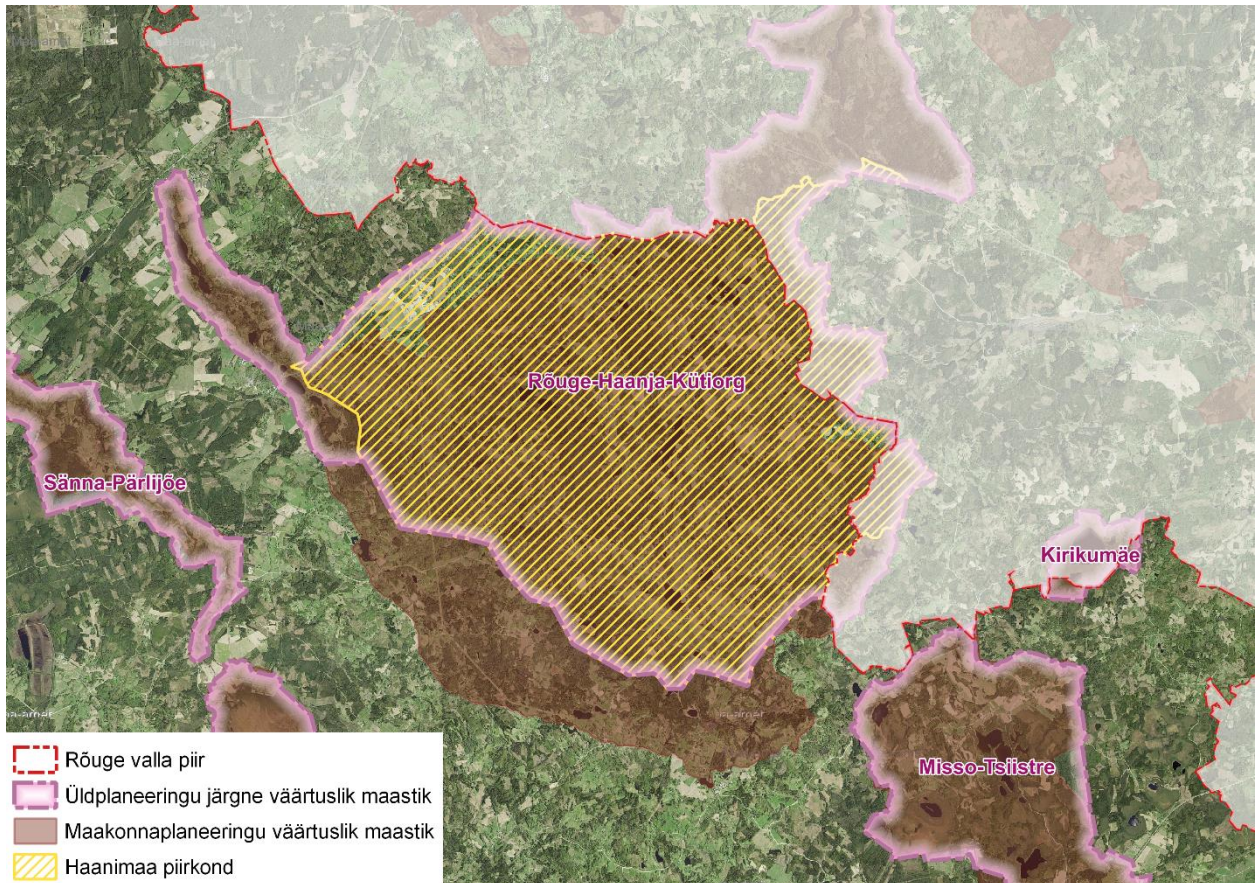
Üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringut järgmiste teemade osas:

- 1) **Rohevõrgustiku struktuurielementide paiknemine**- arvestatud on maastiku iseloomu, täpsustades rohevõrgustiku tugialade ja rohekoridoride piire selliselt, et rohevõrgustiku alad ühtiksid paremini looduslike aladega, kattuksid vähem põllumajandusmaadega ning asustusaladega (skeem 17). Võrgustiku tugevdamiseks lisati rohevõrgustiku koosseisu sinivõrgustik, mida on võimalusel laiendatud metsaalade arvelt. Rohevõrgustiku korrigeerimisel lähtuti rohevõrgustiku planeerimisjuhendist. Täpsemalt on rohevõrgustiku piiride täpsustamist kirjeldatud ÜP KSH-s (vt lisa 1).



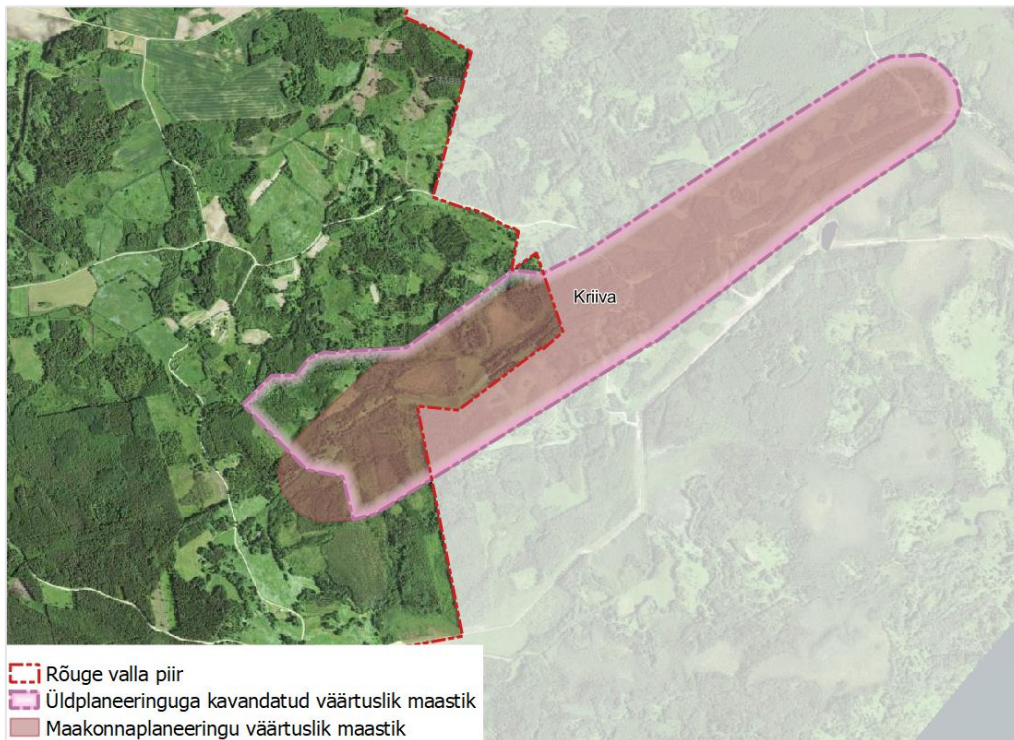
Skeem 17. Rõuge valla ÜP ja Võru maakonnapiiride üldplaneeringu 2030+ rohevõrgustiku lahenduste võrdlus.

- 2) **Väärtuslike maastike paiknemine-** alade täpsustamisel on piirid vastavusse viidud aladele omaste tegelike väärtustega.
- Rõuge – Haanja – Kütioru väärtusliku maastiku piire on täpsustatud (skeem 18), et see vastaks paremini looduses tunnetatavale piirile ja oleks vastavusse viidud kohalike seas tunnetatud Haanimaa piirkonna identiteedi piiriga.



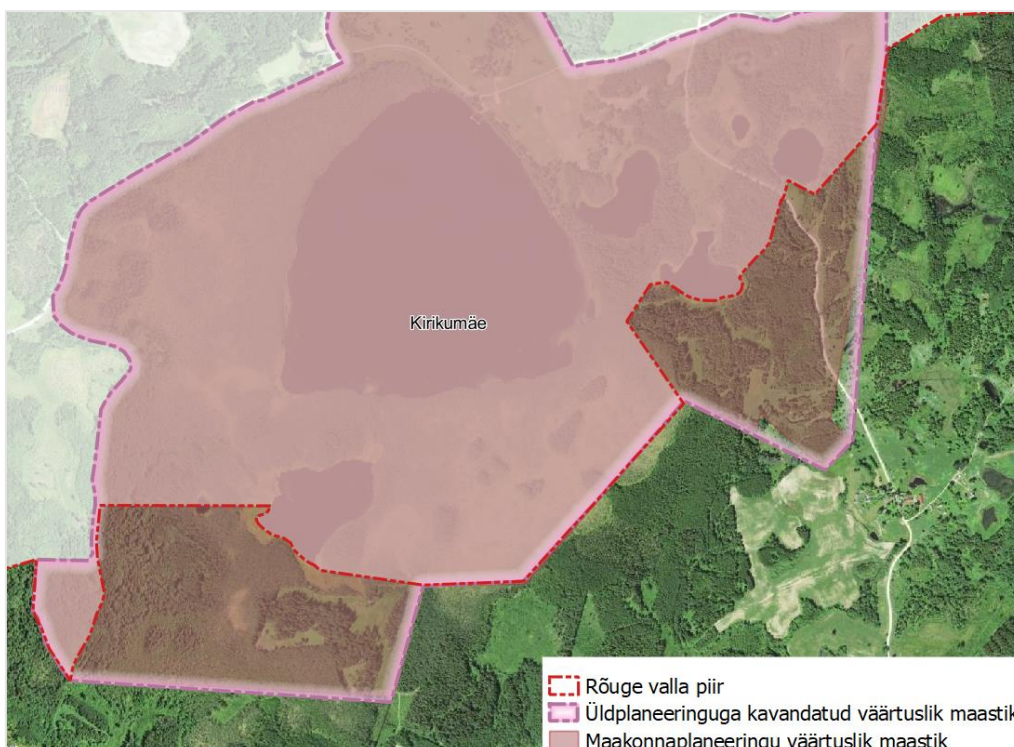
Skeem 18. Maakonnaplaneeringus määratud Rõuge – Haanja – Kütioru väärtusliku maastiku piiride täpsustamine.

- Kriiva väärtusliku maastiku piire on suurendatud, et ala piirid vastaksid paremini maastiku kirjelduses toodule ja looduses tajutavale piirile (skeem 19).



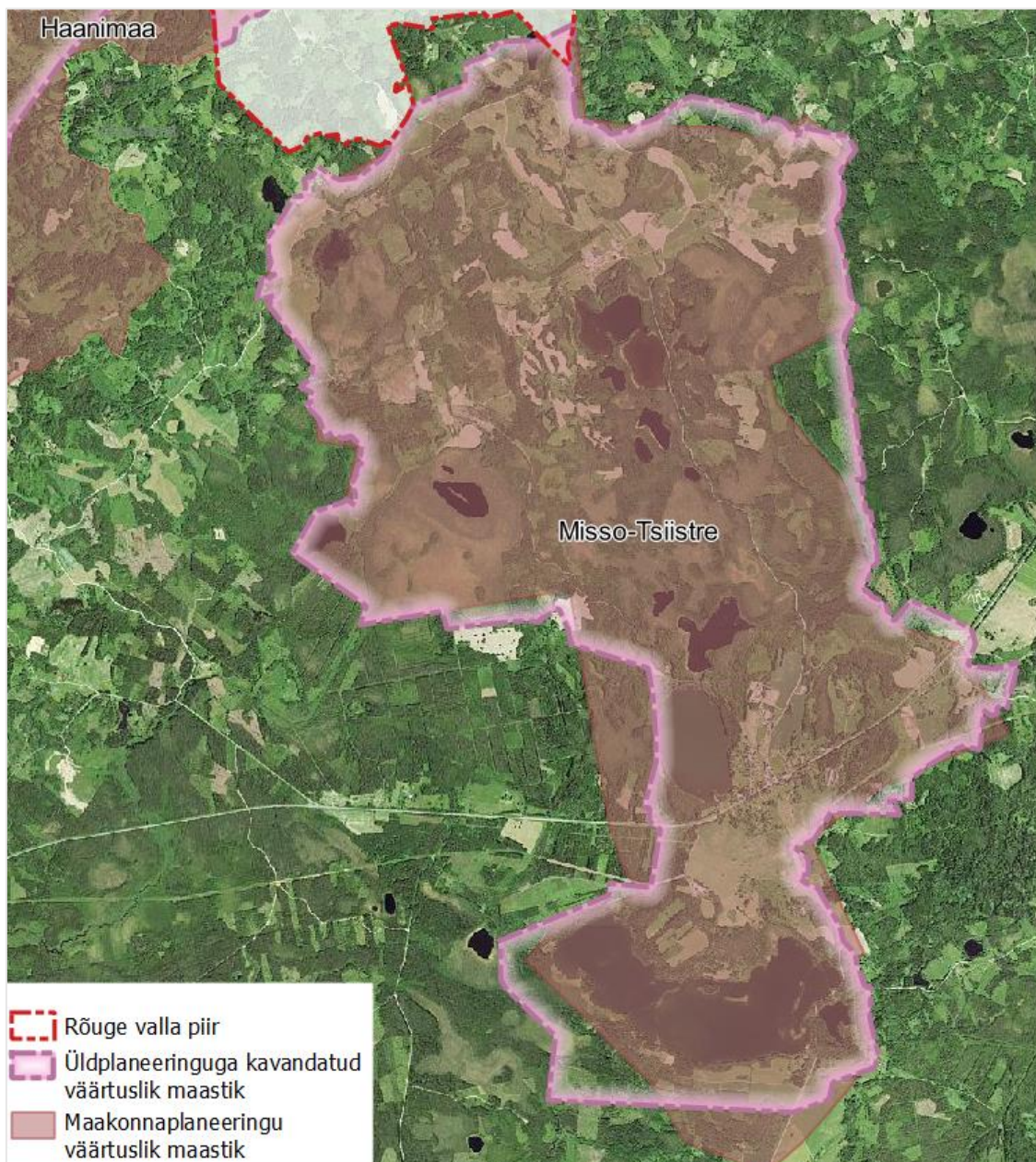
Skeem 19. Üldplaneeringuga Kriiva väärtusliku maastiku piiride täpsustamine.

- Kirikumäe väärtusliku maastiku piire on täpsustatud, et see vastaks paremini looduses tunnetatavale piirile (skeem 20).



Skeem 20. Üldplaneeringuga Kirikumäe väärtusliku maastiku piiride täpsustamine.

- Misso – Tsiistre väärtusliku maastiku piire on osaliselt suurendatud ja osaliselt vähendatud. Korrigeerimisel on arvesse võetud ala maastiku tunnetuslikku piiri ja maastiku kirjelduses toodut (skeem 21).



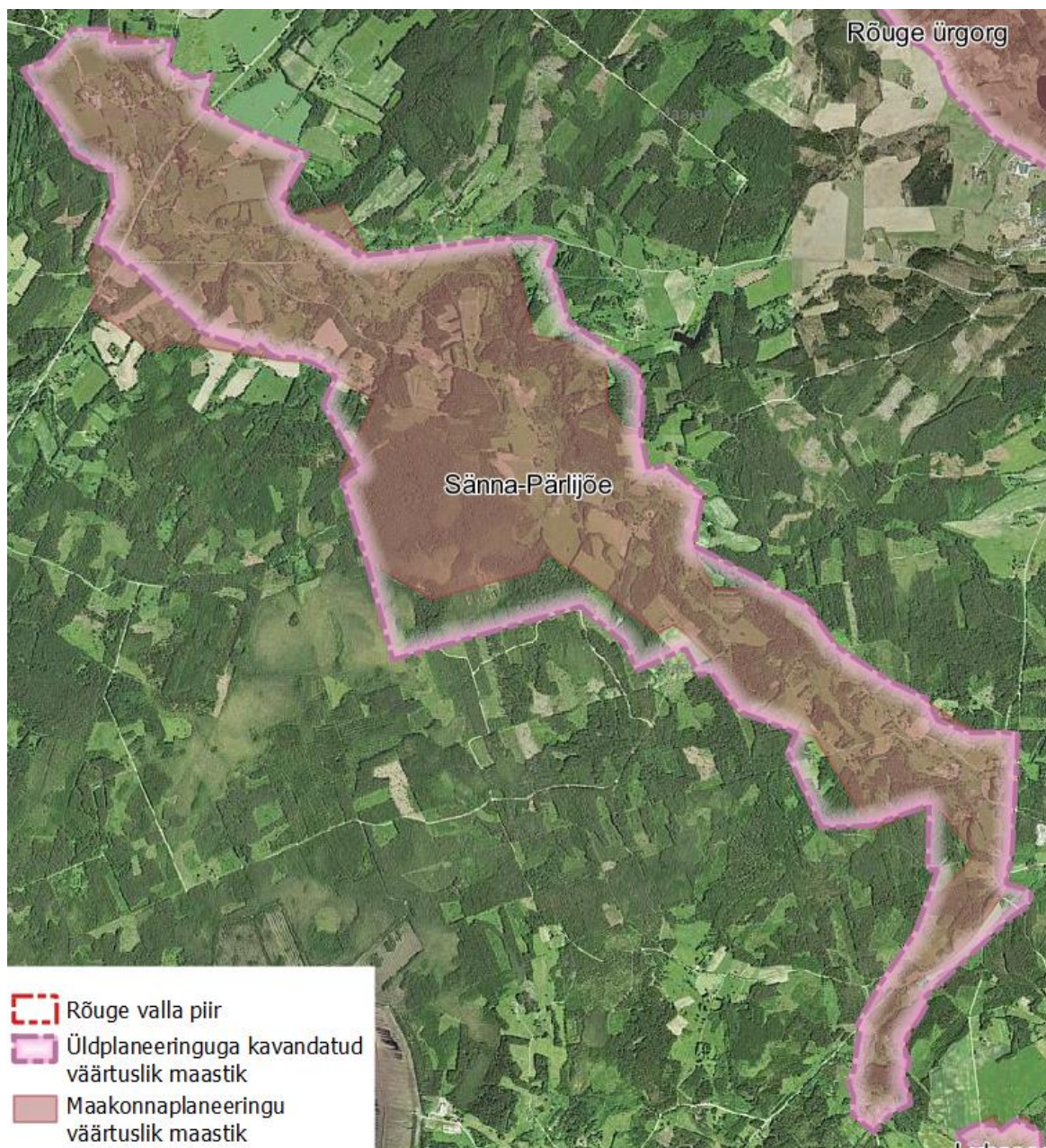
Skeem 21. Üldplaneeringuga Misso – Tsiistre väärtusliku maastiku piiride täpsustamine.

- Luhasoo väärtusliku maastiku piire on täpsustatud looduslike piire arvesse võttes (skeem 22).



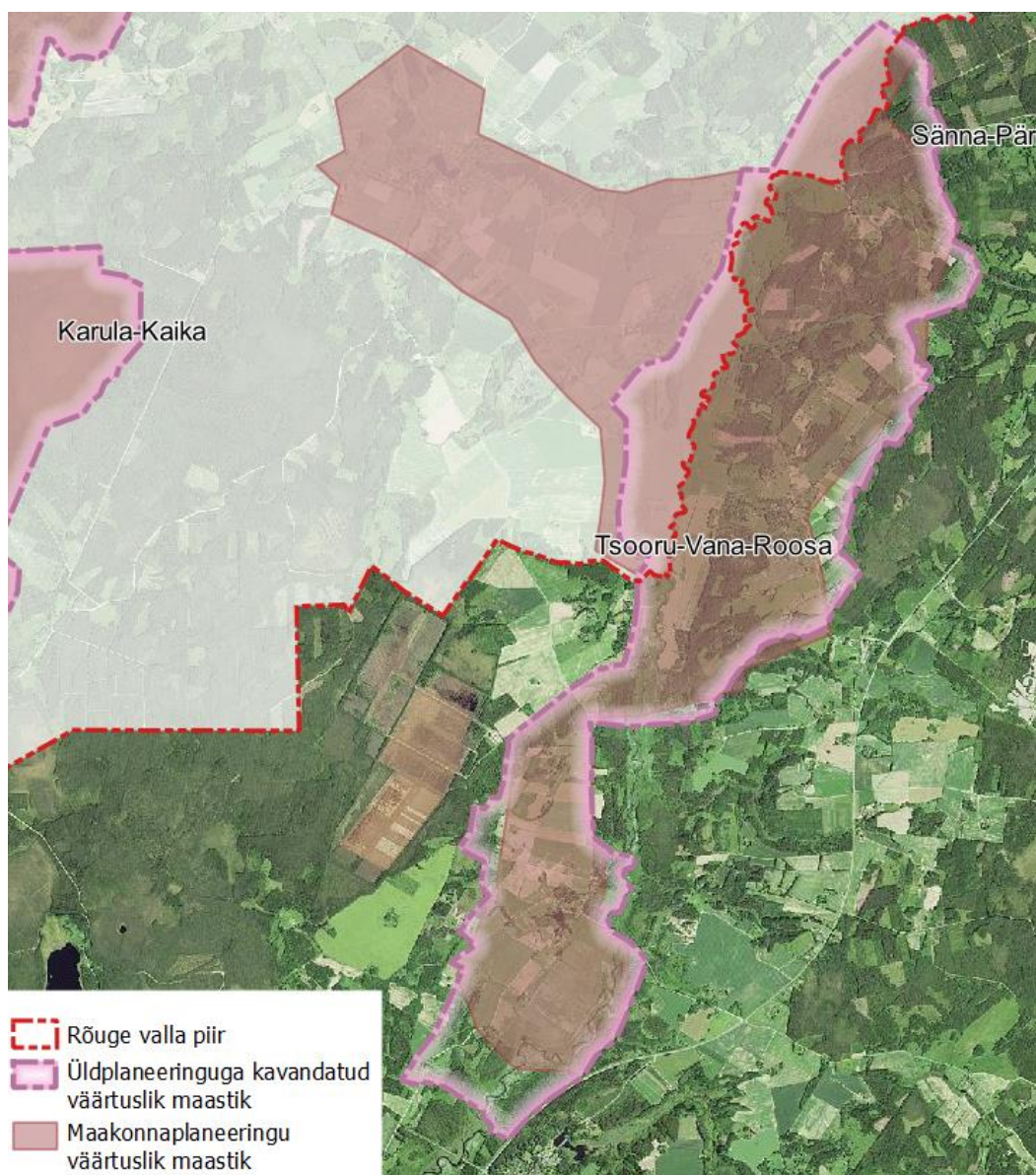
Skeem 22. Üldplaneeringuga Luhasoo väärtusliku maastiku piiride täpsustamine.

- Sänna – Pärlijõe väärtusliku maastiku piiri on laiendatud vastavalt looduslikke piire arvesse võttes (skeem 23).



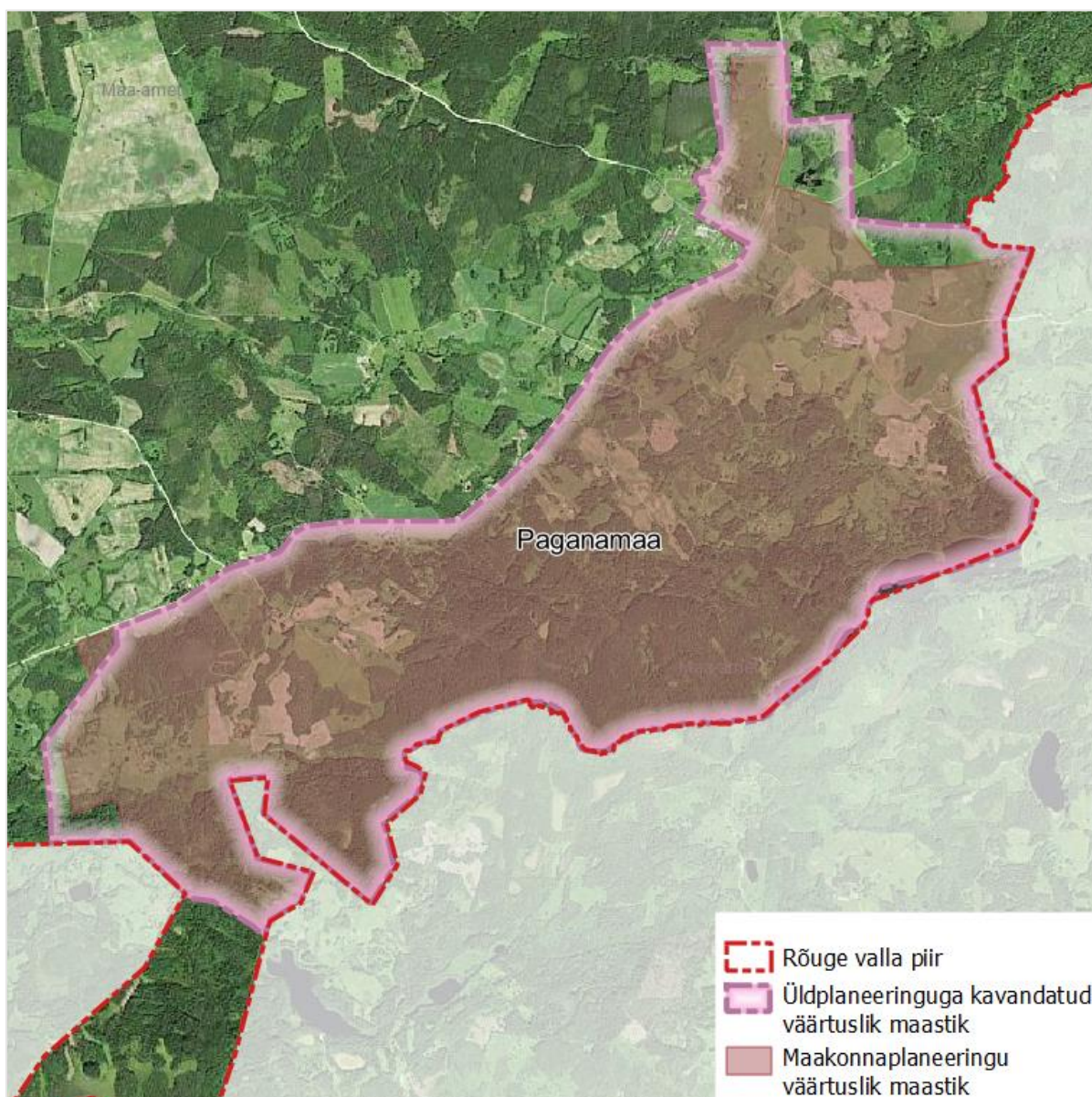
Skeem 23. Üldplaneeringuga Sänna – Pärlijõe väärtusliku maastiku piiride täpsustamine.

- Tsooru – Vana-Roosa väärtusliku maastiku piire on suurendatud, et paremini arvestada looduslike piire ja maastiku kirjelduses toodut (skeem 24).



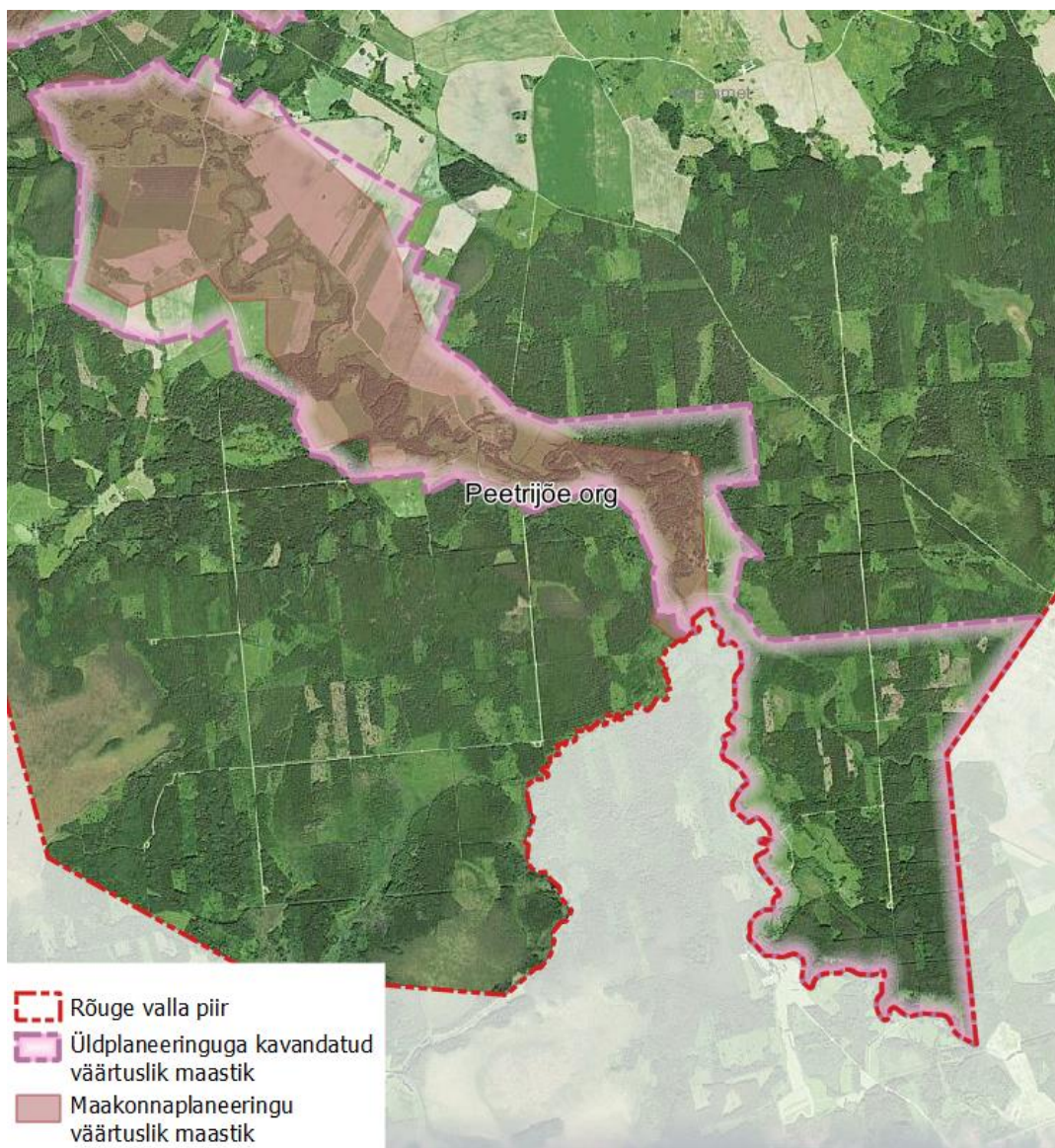
Skeem 24. Üldplaneeringuga Tsooru – Vana-Roosa väärtusliku maastiku piiride täpsustamine.

- Paganamaa väärtusliku maastiku piire on täpsustatud looduslike piire arvesse võttes (skeem 25).



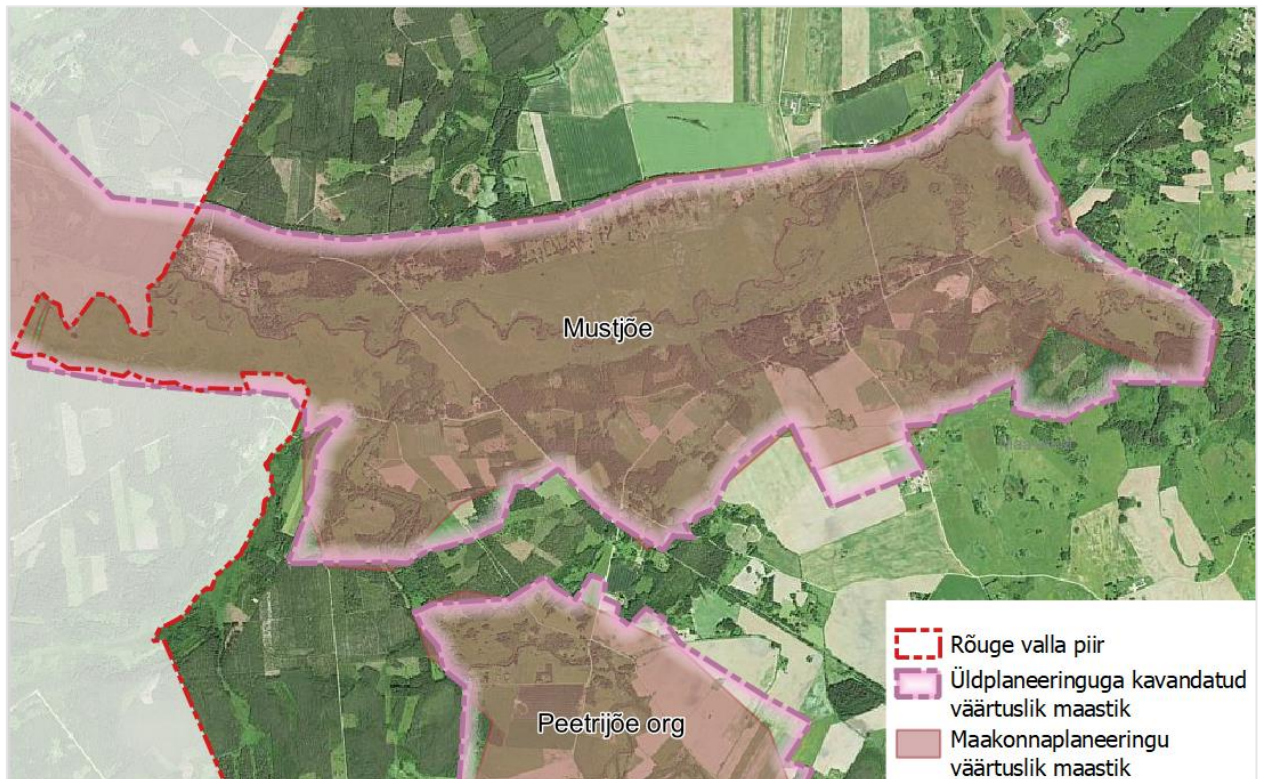
Skeem 25. Üldplaneeringuga Paganamaa väärtusliku maastiku piiride täpsustamine.

- Peetrijõe oru väärtuslikule maastikule on liidetud Naha piirkond kui Eesti kõige lõunapoolsem tipp. Ala piire on suurendatud, et see vastaks paremini looduses tajutavale piirile (skeem 26).



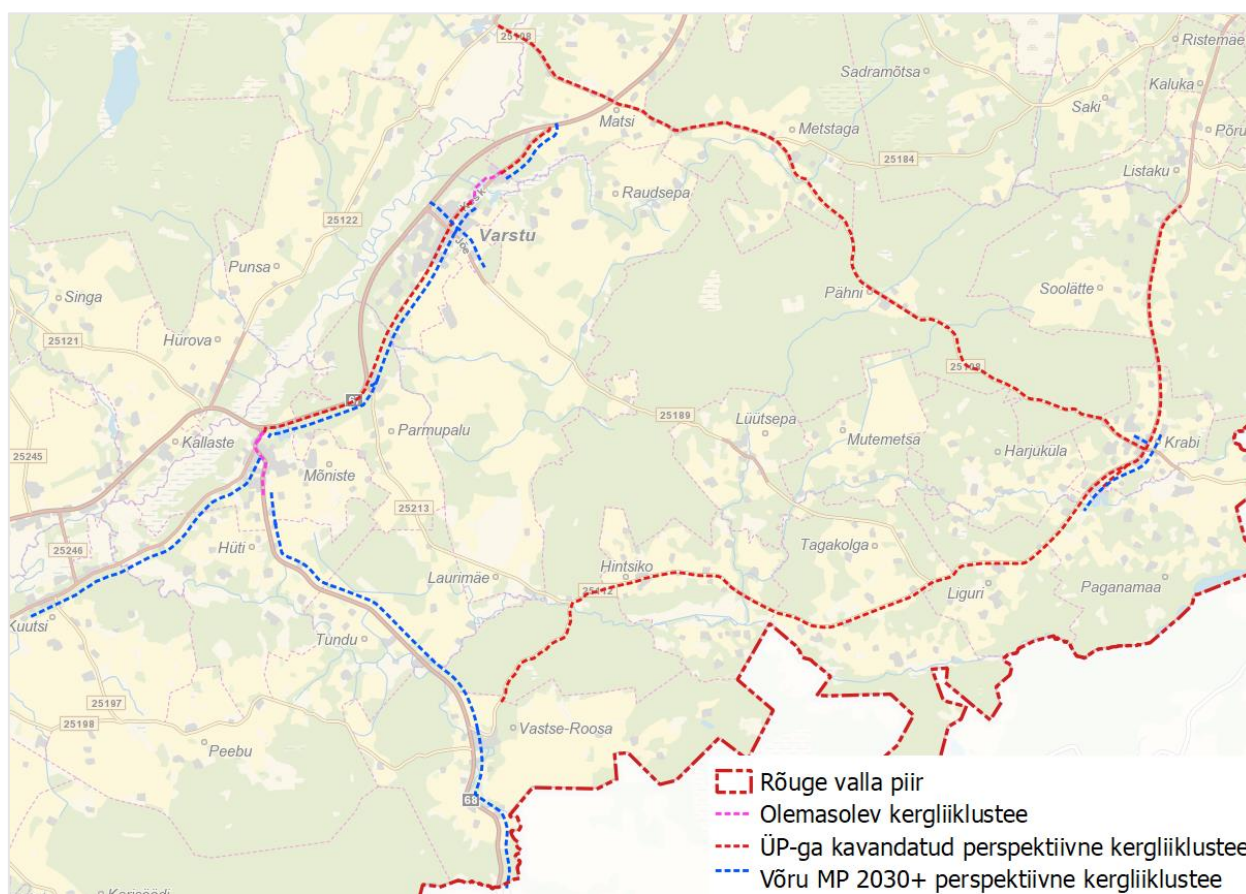
Skeem 26. Üldplaneeringuga Peetrijõe oru väärtusliku maastiku piiride täpsustamine.

- Mustjõe väärtusliku maastiku ala piire on täpsustatud looduslike piire arvesse võttes (skeem 27).

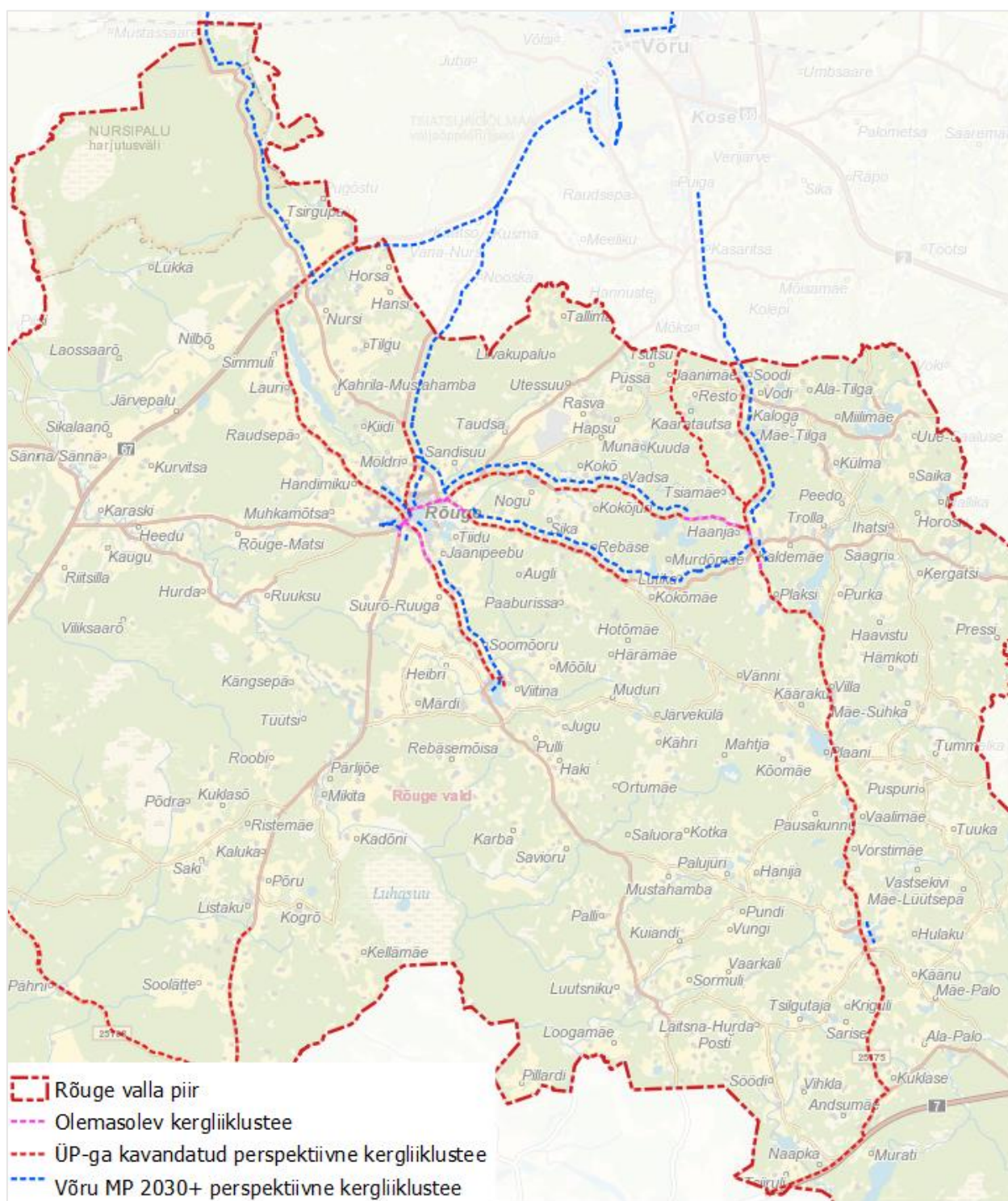


Skeem 27. Üldplaneeringuga Mustjõe väärtusliku maastiku piiride täpsustamine.

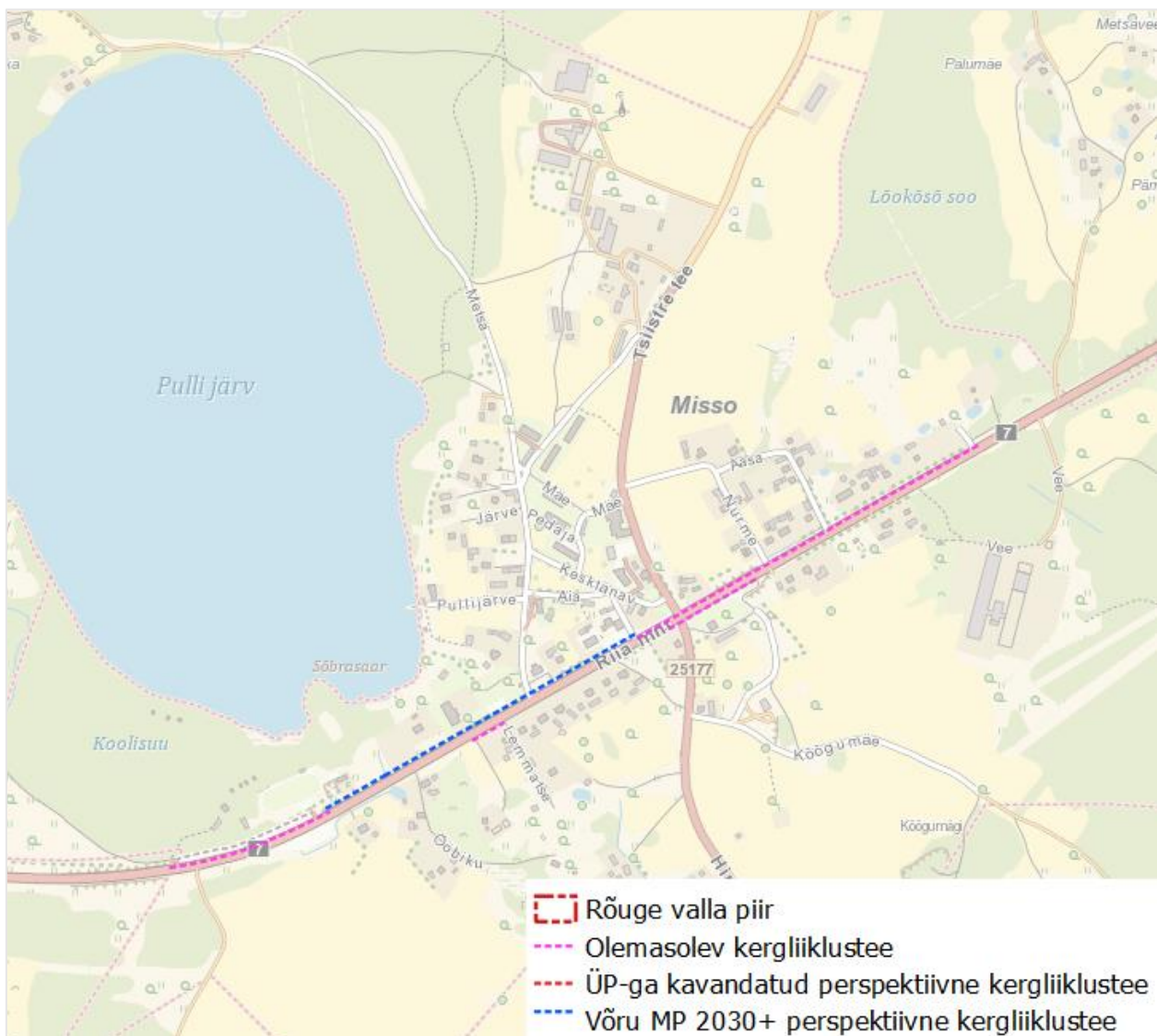
- 3) **Väärtuslike maastike tingimuste täpsustamine-** üldplaneeringus on täpsustatud väärtuslikele maastikele päikesepaneelide rajamise tingimusi, sest tehnoloogia arenedes muutuvad päikesepaneelid tootlikumaks, kuid nad ei võta pindalaliselt enda alla niivõrd palju ruumi. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek lubada paigaldada kuni 500 m² pindalaga päikesepaneele väärtuslikul maastikul väljaspool õueala. Endiselt oleks keelatud päikeseparkide rajamine.
- 4) **Jalgratta- ja jalgteed-** üldplaneeringuga on täpsustatud maakonnaplaneeringuga ettenähtud perspektiivset jalg- ja jalgratteteede võrgustikku (osaliselt laiendatud ning osaliselt vähendatud), võttes arvesse kohalike inimeste liikumisvajadusi ning omavalitsuse arenguperspektiive (skeem 28-30).



Skeem 28. Maakonnaplaneeringu ja üldplaneeringu perspektiivsete kergliiklusteede lahenduse võrdlus Varstu piirkonnas.



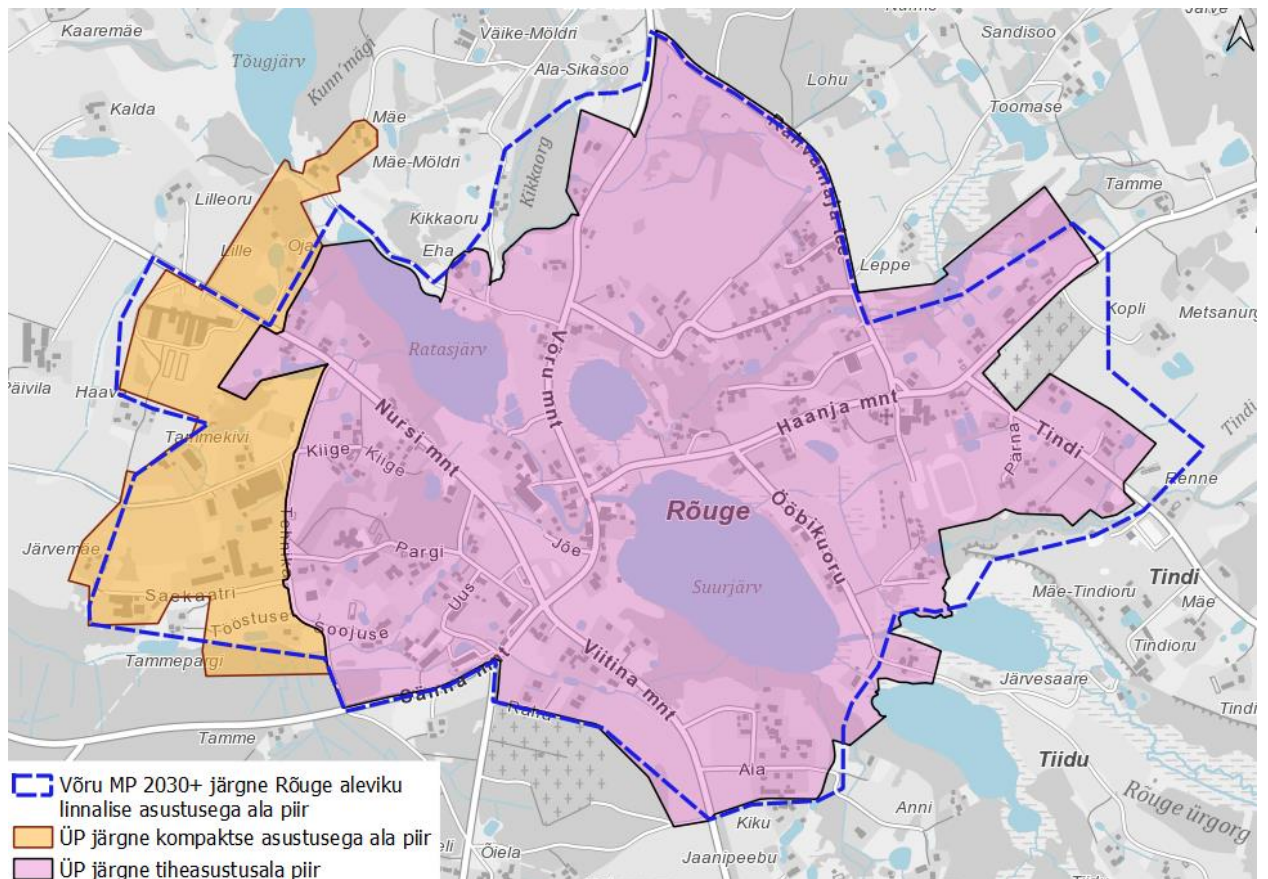
Skeem 29. Maakonnaplaneeringu ja üldplaneeringu perspektiivsete kergliiklusteede lahenduse võrdlus.



Skeem 30. Maakonnaplaneeringu ja üldplaneeringu perspektiivsete kergliiklusteede lahenduse võrdlus Missos.

- 5) **Linnalise asustusega ala piiride täpsustamine Rõuge alevikus-** Võru maakonnaplaneering 2030+ käsitleb Rõuge alevikku linnalise asustusalana. Linnalise asustusega alad on Võru maakonnaplaneeringus määratletud eesmärgiga luua kompaktsed linnalised alad, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad. Maakonnaplaneeringus käsitletakse linnalise asustuse aladena äri-, tootmise-, teenuste-, elamis- ja puhke funktsioonidega alasid, kus on tõenäoline kompaktse ja mitmekülgse linnalise elukvaliteedi teke. Rõuge valla üldplaneeringus võrdsustatakse maakonnaplaneeringu mõistet „linnalise asustusega ala“ üldplaneeringus kasutatava mõistega „tiheasustusala“. Üldplaneeringu järgne tiheasustusala on Rõuge alevik. Üldplaneeringu koostamisel on Rõuge aleviku tiheasustusala planeerimisel lähtutud maakonnaplaneeringus linnalise asustusega aladele määratud tingimustest. Seega täpsustatakse maakonnaplaneeringu Rõuge aleviku linnalise asustusega ala piire vastavalt üldplaneeringus määratud tiheasustusala piiride paiknemisele (skeem 31).

Võrreldes maakonnaplaneeringu linnalise asustuse ala piiridele on üldplaneeringus Rõuge aleviku tiheasustusalast välja jäetud see osa, mis jääb Handmiku küla territooriumile ning selle asemele on moodustatud Handmiku küla kompaktse asutusega ala. Lisaks on tiheasustusalast välja jäetud maatulundusmaad, kus perspektiivis puudub arendushuvi. Tiheasustusalala piiri on täpsustatud selliselt, et see kulgeks loogiliselt vastavalt katastriüksute piiridele, see tähendab, et on jälgitud, et (üldjuhul) ei tekiks olukorda, kus üks osa katastriüksusest jääb tiheasustusalasse ning teine osa hajaasustusse.



Skeem 31. Maakonnaplaneeringuga määratud Rõuge aleviku linnalise asustusega ala piiride täpsustamine.

10. Ettepanekud Võru maakonnaplaneeringu 2030+ muutmiseks

Rõuge valla üldplaneeringuga tehakse Võru maakonnaplaneeringus 2030+ järgmised muutmissettepanekud:

- 1) **arvata maakonnaplaneeringus miljööväärtuslike alade hulgast välja** Nahaküla, Härämäe, Tsiistre, Hürsi, Misso ja Kundsas ning **lisada miljööväärtuslike alade hulka** Hämkoti, Krabi, Kõrgpalu, Mõniste, Pressi, Ruusmäe ja Tsiamäe. Miljööväärtuslike alade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine on vastavalt planeerimisseadusele üldplaneeringu ülesanne. Üldplaneeringu koostamise käigus vaadati üle maakonnaplaneeringu miljööväärtuslikud alad ning leiti, et Nahakülas ja Kundsas külas puuduvad hooned või rajatised, mis moodustaksid miljööväärtusliku ala. Nahaküla puhul on tegemist metsase alaga, kus asub üks talu. Kundsas külas

asub kaks tavapärasest talukompleksi. Härämäe, Tsiistre, Hürsi ja Missoküla külade puhul on tegemist tavaliste taludega, millel puuduvad ühised miljööväärtuslikud jooned, mistõttu ei moodustu nimetatud aladel ühtset loogilist terviklikku ala, mida määrata miljööväärtuslikuks alaks. Hämkoti, Krabi, Kõrgepalu, Mõniste, Pressi, Ruusmäe ja Tsiamäe alade väärtuste kirjeldused, mistõttu vaadeldavad alad määrati miljööväärtuslikeks aladeks, on toodud üldplaneeringu lisa 9.

11. Planeeringu elluviimiseks vajalikud edasised tegevused

Planeeringu rakendamine avalikes huvides toimub üldjuhul valla eelarvevahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi. Elamu-, tootmis- ja ärimaade arendamine toimub reeglina eraarendaja soovil ja rahastamisel.

Lähtudes avalikest huvidest ja majanduslikest võimalustest on planeeringu rakendamiseks vajalikud esmalt järgmised tegevused:

- 1) erateede avalikuks kasutamiseks määramiseks vajalike kokkulepete saavutamine ja lepingute sõlmimine;
- 2) puhkealade, matkaradade, jalg- ja jalgrattateede välja arendamine;
- 3) varem kehtestatud detailplaneeringute kehtetuks tunnistamine juhul kui:
 - detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;
 - planeeringu koostamise korraldaja või planeeritud krundi omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda;
 - detailplaneering on vastuolus kehtiva üldplaneeringu lahendusega.