

Varstu valla üldplaneering

Seletuskiri



Konsultant:

AS Regio
Riia 24, Tartu 51010
Tel 738 7300, faks 738 7301
www.regio.ee

Sisukord

SISSEJUHATUS	4
1. VARSTU VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED	5
2. MAA- JA VEEALADE KASUTAMISE REEGLID	7
2.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD	7
2.2. VÄÄRTUSLIKUD ALAD JA OBJEKTID	8
2.2.1. Loodusväärtuslikud alad ja objektid	8
2.2.2. Väärtuslikud maastikud	11
2.2.3. Kohalik kaitse	12
2.3. TEEDEVÕRK	12
2.4. TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	14
3. MAA- JA VEEALADE KASUTAMIS- JA EHITUSTINGIMUSED LÄHTUVALT JUHTFUNKTSIOONIST	16
3.1. Väikeelamumaa	16
3.2. Kortereelamumaa	18
3.3. Üldkasutatava hoone maa	19
3.4. Ärimaa	20
3.5. Tootmismaa	21
3.6. Liiklusmaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa	22
3.7. Lennuvälja maa	24
3.8. Tehnoehitise maa	24
3.9. Puhke- ja virgestusmaa	26
3.10. Haljasala ja parkmetsa maa ja kaitsehaljastuse maa	27
3.11. Supelranna maa	28
3.12. Vee-ala	28
3.13. Põllu- ja metsamaa	29
3.14. Kalmistumaa	29
3.15. Jäätmeäitluse maa	30
3.16. Mäetööstusmaa	30
4. VARSTU VALLA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	31
LISA. ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD MAAKASUTUS-TINGIMUSED JA -PIIRANGUD	33
1. SANITAARKAITSE	33
1.1. Veekaitse	33
1.2. Välisõhu kaitse	35
1.3. Mürakaitse	35
1.4. Vibratsioon	36
1.5. Jäätmed	37
1.6. Kalmistud	38
2. LOODUSKAITSE	39
2.1. Kaitsealad	39
2.2. Hoiualad	40
2.3. Kaitstavad looduse üksikobjektid	41
2.4. Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid	41
2.5. Natura 2000 alad	41
3. VEEALADEST TULENEVAD PIIRANGUD	42
3.1. Ranna ja kalda piiranguvöönd	42
3.2. Ranna või kalda veekaitsevöönd	42
3.3. Ranna või kalda ehituskeeluvöönd	43
3.4. Kallasrada	43
3.5. Avalik kasutus	44

3.6.	<i>Maaparandussüsteemidest tulenevad piirangud</i>	44
4.	METSAKAITSE.....	45
5.	MUINSUSKAITSE	46
6.	TEHNILISTEST INFRASTRUKTUURIDEST TULENEVAD PIIRANGUD.....	48
6.1.	<i>Teede ja tänavate kaitsevöönd</i>	48
6.2.	<i>Elektriliinide ja -paigaldise kaitsevöönd</i>	49
6.3.	<i>Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kaitsevöönd</i>	50
6.4.	<i>Liinirajatise kaitsevöönd</i>	50
6.5.	<i>Lennurajast tulenevad piirangud</i>	51
6.6.	<i>Riigipiirist tulenevad piirangud</i>	51

Sissejuhatus

Varstu valla üldplaneeringu koostamine algas 11. oktoobril 2005. aastal Varstu Vallavolikogu otsusega alatatada üldplaneeringu koostamine. Üldplaneeringu koostamise konsultandiks ja planeeringuga kavandatavate tegevuste keskkonnamõju strateegilise hindamise teostajaks valiti AS Regio.

Varstu valla üldplaneering koostati kogu valla territooriumi kohta, et tagada läbi aladele kasutamise- ja ehitustingimuste määramise valla edasiseks arenguks sobivam maa- ning veealade kasutamine.

Üldplaneeringu koostamise protsess koosnes erinevatest tegevustest – lähteandmete kogumisest, olemasoleva olukorra analüüsimisest, maakasutuspõhimõtete sõnastamisest ning parima planeeringulahenduse väljatöötamisest. Olemasoleva olukorra analüüsi tulemused on koondatud Varstu valla üldplaneeringu I osasse – „Varstu valla üldplaneering. Olemasoleva olukorra analüüs”. Dokumendi lisadesse kuulub kaart – tugiplaan, millel esitatakse olemasolev olukord graafiliselt.

Varstu valla ruumilise arengu põhimõtted, maa- ja vee-alade kasutamise reeglid ja ehitustingimused on koondatud käesolevasse üldplaneeringu seletuskirja, üldplaneeringu II osasse – „Varstu valla üldplaneering. Seletuskiri”. Seletuskirja lahutamatud osad on üldplaneeringu kaardid:

- Varstu valla üldplaneering. Varstu vald. Põhiplaan. M 1:20 000
- Varstu valla üldplaneering. Varstu alevik. Põhiplaan. M 1:5 000

Varstu valla üldplaneeringuga kavandatavate tegevuste keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused ning ülevaade üldplaneeringu protsessist on koondatud üldplaneeringu III osasse – „Varstu valla üldplaneering. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne ja üldplaneeringu protsessi kirjeldus”.

Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise dokumentatsioon on kronoloogilises järjestuses koondatud üldplaneeringu IV osasse – „Varstu valla üldplaneering. Dokumentatsioon”.

Varstu Vallavalitsus ja AS Regio tänavad kõiki Varstu valla üldplaneeringu koostamisest osavõtnuid oma panuse eest Varstu valla ruumilise arengu kavandamisel.

Varstu vallavanem
Rein Ansip

1. Varstu valla ruumilise arengu põhimõtted

Varstu valla ruumilise arengu põhimõtted tuginevad Võru maakonnaplaneeringus ja Varstu valla arengukavas püstitatud strateegilistele eesmärkidele ning üldplaneeringu koostamise protsessi käigus väljatöötatud arengusuundadele. Valla ruumilise arengu põhimõtted on aluseks alade reserveerimisele ja maa- ja veealade kasutamise- ja ehitustingimuste seadmisele.

Looduskeskkond

Eesmärk: Säilitada loodusväärtuslikud alad ja roheline võrgustiku terviklikkus, väärtustada loodussõbralikku elukeskkonda ning kasutada loodusressursse optimaalselt ja keskkonnasõbralikult.

Põhimõtted:

- väärtuslike looduslike koosluste säilimise tagamine;
- roheline võrgustiku terviklikkuse tagamine;
- väärtuslike põllumaade ja metsade säilitamine;
- loodussõbraliku elukeskkonna väärtustamine;
- looduse õpperadade ja matkaradade rajamine;
- ujumis- ja puhkekohtade väljaarendamine ning nendele juurdepääsu tagamine;
- loodusressursside efektiivne ja optimaalne kasutamine loodusliku kompensatsiooni- võime piires.

Sotsiaalne keskkond

Eesmärk: Tagada Varstu vallas kvaliteetne elukeskkond, kus on võimaldatud mitmekülgsed avalikud teenused ja loodud head võimalused vaba aja veetmiseks valla asutustes ning looduses.

Põhimõtted:

- turvalise ja heakorrastatud elukeskkonna tagamine;
- mitmekülgsete avalike teenuste võimaldamine koduvallas;
- ligipääsu tagamine avalikele teenustele ja avalikus kasutuses olevatele hoonetele/maadele;
- puhkemaastike väljaarendamine;
- küla-, spordi- ja mänguplatside väljaarendamine ja korrastamine.

Majanduskeskkond

Eesmärk: Soodustada ettevõtluse arengut olemasoleva infrastruktuuriga varustatud aladel ja nende läheduses ning eelistada loodus- ja miljööväärtuslikes piirkondades puhkemajandust.

Põhimõtted:

- ettevõtluse arendamine eelkõige Varstu alevikus ja Krabi külas;
- ettevõtluse arendamine valdavalt olemasolevate tootmishoonete baasil;
- alternatiivsete põllumajandusharude soodustamine traditsioonilise põllu- majandusliku tootmise kõrval;
- loodussõbraliku puhkemajanduse edendamine loodus- ja miljööväärtuslikes piirkondades.

Ajaloolis-kultuuriline keskkond

Eesmärk: Säilitada ja väärtustada Varstu valla kultuuripärandit: ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuri ja maastikumustreid, erilise tähendusega objekte ning tagada traditsiooniliste ürituste toimumise järjepidevus.

Põhimõtted:

- külakeskuste väljaarendamine seltsielu edendamiseks ja traditsiooniliste ürituste korraldamiseks;
- traditsioonilise asustusstruktuuri ja kultuuripärandi säilitamine;
- väärtuslike maastike ja miljööväärtuslike alade säilitamine ja tutvustamine;
- ajaloolis-kultuuriliste objektide korrastamine ja tähistamine, juurdepääsu tagamine.

Ehitatud keskkond

Eesmärk: Tugevdada kompaktse arendustegevuse põhimõttel Varstu alevikku valla- ja piirkonnakeskusena, kaas-ajastada tehniline infrastruktuur kõrgema-kvaliteedilise elukeskkonna loomiseks ning tagada hea asulatevaheline ühendus.

Põhimõtted:

- Varstu aleviku arendamine mitmefunktsionaalse valla- ja piirkonnakeskusena ja Krabi küla mitmefunktsionaalse Krabi kandi keskusena;
- elamumaade arendamine kompaktse asustuse põhimõttel Varstu alevikus olemasoleva hoonestuse kõrval;
- maa-alade arendamine hajaasustuses vastavalt ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuurile ja maastikumustritele maastiku mitmekesisust säilitades;
- hea teedevõrgu ja ühenduste tagamine asulate vahel teede renoveerimise, kergliiklusteede rajamise ja bussiühenduse parandamise teel;
- vee- ja kanalisatsioonivõrgu renoveerimine ja laiendamine Varstu alevikus ja Krabi külas.

2. Maa- ja veealade kasutamise reeglid

Käesolevas peatükis käsitletakse alasid ja valdkondi, mis ületavad maa-alade kasutusfunktsioonide piire:

- detailplaneeringu koostamise kohustusega alad;
- väärtuslikud alad ja objektid;
- teedevõrk;
- tehniline infrastruktuur.

Maa-alade arendamisel tuleb lähtuda vastava ala juhtfunktsiooni tingimustest, mis on kirjeldatud peatükis 3.

2.1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad

Käesolevas alapeatükis määratakse detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud maa- ja veealade kasutamisel ja arendamisel.

Planeerimisest tulenev kohustus

Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla territooriumi osa kohta eesmärgiga seada alale maakasutus- ja ehitustingimused.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatavatel kompaktse asustusega territooriumi osadel:

- uute hoonete, välja arvatud üksikelamu kõrvalhooned, suvila kõrvalhooned ja aiamaja kõrvalhooned ning teised kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehooned, ehitusprojekti koostamise ja püstitamise aluseks;
- olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaja ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks;
- maa-alade kruntideks jaotamise korral.

Kohalik omavalitsus võib lubada, välja arvatud riikliku kaitse alla võetud maa-alal ja miljööväärtuslikul hoonestusalal, ilma detailplaneeringut koostamata:

- tööstusettevõtte krundil olemasoleva tööstushoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist;
- olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega;
- olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele tühjale krundile korterelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue elamu korruselisus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete vastavaid näitajaid ja projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega;
- mitme hoonega hoonestatud krundi jagamist nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks, kui kinnistu jagamise sooviga ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust tingivate hoonete ehitamise soovi;
- muuta naaberkruntide piire, kui piiride muutmine ei too endaga kaasa nende kruntide senise ehitusõiguse, välja arvatud ehitusalune pindala, ja seniste kasutamistingimuste muutumist ning toimub naaberkruntide omanike kokkuleppel.

Varstu valla üldplaneeringuga määratavad detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

1. Võru maakonnaplaneeringuga on detailplaneeringu koostamise kohustusega tiheasustusalaks määratud Varstu alevik. Varstu aleviku tiheasustusalala korrastamine on otstarbekas tulenevalt maakasutuse sihtotstarbest.

Varstu valla üldplaneeringuga tehakse Võru Maavalitsusele ettepanek vähendada Varstu aleviku tiheasustusalala piire, tiheasustusest väljapoole jääval Varstu aleviku alal on detailplaneeringu koostamise kohustus vastavalt detailplaneeringu koostamise juhtudele. Ettepanek on kantud üldplaneeringu põhiplaanile.

2. Detailplaneering tuleb koostada ärimaa, tootmismaa ja jäätmemaa arendamisel ning elamumaa arendamisel kompaktse asustuse põhimõttel. Detailplaneeringu koostamise kohustus on ka tehnomastide püstitamisel.
3. Detailplaneeringu koostamise kohustus on Varstu vallas üldplaneeringuga määratavas Varstu aleviku ja Krabi küla reoveekogumisaladel (veevarustuse ja kanalisatsiooni renoveerimise ja väljaarendamise aladel) ja ühisveevärgi aladel.
4. Detailplaneeringu koostamise kohustus on veekogude ranna ja kalda piiranguvööndis. Ranna ja kalda piiranguvööndis võib ilma detailplaneeringuta lahendada hoone maakütte, välja arvatud lõhejõgede Mustjõe, Pähni jõe ja Kolga jõe kalda piiranguvööndis.
5. Detailplaneeringu koostamise kohustus on üldplaneeringuga määratavatel väärtusliku külamiljööga aladel, välja arvatud üksikelamu kavandamisel vastavalt kohaliku omavalitsuse poolt väljastatavatele projekteerimistingimustele. Väärtusliku külamiljööga alad asuvad Vana-Roosa, Krabi ja Kõrgepalu külates.

2.2. Väärtuslikud alad ja objektid

Käesolevas alapeatükis antakse ülevaade Varstu valla territooriumil asuvatest kaitstavatest aladest ja objektidest ning nende kasutamise- ja ehitustingimustest. Looduskaitseseadusest ja selle alusel kehtestatud määrustest tulenevaid tingimusi ja piiranguid on kirjeldatud seletuskirja lisa 2. peatükis.

2.2.1. Loodusväärtuslikud alad ja objektid

Looduskaitse

Kaitsealad

Karula rahvuspark – eesmärk kaitsta Lõuna-Eesti kuppelmaastike loodust ja kultuuripärandit. Varstu valla territooriumil asuvad rahvusparki Põrgujärve ja Ubajärve sihtkaitsevööndid – eesmärk tagada ökosüsteemide areng loodusliku protsessina ja kaitsta kaitstavate liikide elupaiku; säilitada või taastada kooslused, hoida neile omaste liikide ja vanuse struktuuri, säilitada looduse mitmekesisus ja maastikuilme ning kaitsta kaitsealuste liikide elupaiku.

Pähni looduskaitseala – eesmärk kaitsta peamiselt metsakooslusi, poollooduslikke kooslusi ning kaitsealuste taime- ja loomaliikide elupaiku.

Mõisamõtsa looduskaitseala – eesmärk kaitsta looduse ja maastiku mitmekesisust ning ürgilmelist puistut.

Paganamaa maastikukaitseala – eesmärk kaitsta vaheldusrikka mõhnastikureljeefiga loodus- ja pärandkultuurmaastikku, metsa- ja niidukooslusi, Piiriorgu ja sealset järvedeahelikku ning vähe- kuni kesktoitelisi mõõdukalt kareda veega järvi ja vanu loodusmetsi.

Kõrgepalu puiestee.

Kaitsealused liigid

Loomaliikide elupaigad:

I kaitsekategooria:

- kalakotkas (*Pandion haliaetus*)
- väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*)

II kaitsekategooria:

- metsis (*Tetrao urogallus*)
- harivesilik (*Triturus cristatus*)

Taimeliikide elupaigad:

II kaitsekategooria:

- oja-haneputk (*Berula erecta*)

III kaitsekategooria:

- soo-neiuvaip (*Epipactis palustris*)
- vööthuul-sõrmkäpp (*Dactylorhiza fuchsii*)
- rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*)
- pruunikas pesajuur (*Neottia nidus-avis*)
- kahelehine käokeel (*Platanthera bifolia*)
- tähk-rapuntsel (*Phyteuma spicatum*)
- balti sõrmkäpp (*Dactylorhiza baltica*)
- karvane maarjalepp (*Agrimonia pilosa*)
- suur käopõll (*Listera ovata*)

Seente ja samblike elupaigad:

I kaitsekategooria:

- limatünnik (*Sarcosoma globosum*)

Püsielupaigad

Püsielupaigad on kehtestatud metsisele, harivesilikule, väike-konnakotkale. Lõhejõgedeks on osaliselt määratud Mustjõgi, Pähni jõgi ja Kolga jõgi.

Kaitstavad looduse üksikobjektid

- Kõrgepalu mänd
- Soolätte künnapuu
- Hinnimäe rändrahn

Kaitsealuste loodusobjektide kasutamist ja kaitsekorraldust reguleerivad Looduskaitseseadus ja selle alusel kehtestatud kaitse-eeskirjad.

Üldplaneeringuga tehakse Võrumaa Keskkonnateenistusele ettepanek võtta looduskaitse alt välja Kõrgepalu puiestee ja Kõrgepalu mänd. Puude kuivamise tõttu ei nähta vajadust võtta puiestee ja mänd kohaliku kaitse alla.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- mõju looduskeskkonnale, sotsiaalsele keskkonnale, majanduslikule keskkonnale ja ehitatud keskkonnale on neutraalne, positiivne mõju on infrastruktuurile;
- ajaloolis-kultuurilise keskkonnale on mõju nõrgalt negatiivne, sest mõjutab mõnevõrra kohalikku identiteeti, teisendades Kõrgepalu miljööväärtuslikku ala ja väärtuslikku maastikku.

Natura 2000

Natura 2000 võrgustiku nimekirja on esitatud:

- Mõisamõtsa loodusala
- Hintsiko loodusala
- Paganamaa järvede loodusala
- Pähni loodusala
- Mõttstaga loodusala
- Sadrametsa loodusala
- Karula rahvuspargi loodusala ja linnuala

Kaitsealadega Looduskaitseseaduse tähenduses kattuvad Natura 2000 alad on Pähni, Mõisamõtsa, Hintsiko ja Paganamaa järved.

Natura 2000 ala kaitse eesmärk määratakse kindlaks, lähtudes ala tähtsusest EÜ Nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitsest I lisas nimetatud linnuliikide või selles nimetamata rändlinnuliikide või EÜ Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitsest I lisas nimetatud looduslike või poollooduslike elupaigatüüpide või II lisas nimetatud liikide soodsa seisundi säilitamise või taastamise jaoks, samuti lähtudes Natura 2000 võrgustiku terviklikkuse saavutamise vajadusest ning silmas pidades ala degradeerumis- ja hävimisohtu.

Roheline võrgustik

Võru maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on roheline võrgustikuga tugialadeks määratud järgmised Varstu valla maakondliku tähtsusega alad:

- **Pähni** – ulatuslike metsamassiivide, liigikaitseala, metsise mänguplatside, Pähni ja Kolgajõe lähtealade tõttu;
- **Sadramõtsa** – okasmetsade massiivi, vääriselupaikade, liigikaitse-, metsakaitseala ning metsise mänguplatside tõttu;
- **Vastse-Roosa** – sega- ja okasmetsade massiivi tõttu;
- **Paganamaa** – sega- ja okasmetsade massiivide, erirežiimidega alade ja Paganamaa järvestu tõttu.

Üldplaneeringuga tehakse Võru Maavalitsusele ettepanek täpsustada roheline võrgustiku piire, ettepanek on kantud üldplaneeringu põhiplaanile.

Rohelise võrgustiku ala arendustegevusel tuleb järgida teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratud nõudeid ja soovitusi ning üldplaneeringuga määratud maa-alade kasutamise- ja ehitustingimusi.

Rohelise võrgustiku määramise eesmärgiks on tagada loodus- ja keskkonnakorralduslikult põhjendatum ruumistruktuur, milles on selgelt välja toodud alad, kus lubatakse ehitustegevust ning alad, kus tuleb säilitada looduskeskkond. Roheline võrgustik moodustab ruumiliselt sidusa ja tervikliku struktuuri, mille toimimist ei tohi ehitus- ja arendustegevuse käigus ohtu seada.

Üldplaneeringuga täpsustatakse roheline võrgustiku alade maakasutustingimusi järgmiselt:

- roheline võrgustiku alal asuvaid metsi majandatakse metsamajandamiskava alusel;
- metsa uuendamisel võib kuuse-haavaenamusega metsades vajadusel eelistada turberaie asemel lageraie;
- roheline võrgustiku aladel asuvaid metsi kaitsemetsa kategooriasse ei määrata, va Metsaseaduses ettenähtud juhtudel;

- veekogu piiranguvööndis asuvad metsad tuleb võimalusel säilitada majanduslikult mittekasutatavate metsareservaladena.

2.2.2. Väärtuslikud maastikud

Käesolevas alapeatükis antakse ülevaade Varstu valla territooriumil asuvatest väärtuslikest maastikest ja väärtusliku külamiljööga aladest ning määratakse nende alade kasutamis- ja ehitustingimused.

Võru maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on Varstu vallas väärtuslike maastikena nimetatud:

- riikliku tähtsusega **Paganamaa**;
- kohaliku tähtsusega **Tsooru-Vana-Roosa**.

Täiendavalt määratakse üldplaneeringuga väärtusliku külamiljööga aladeks:

- Vana-Roosa küla
- Krabi
- Kõrgepalu küla

Vana-Roosa ja Krabi väärtusliku külamiljööga alad kattuvad Tsooru-Vana-Roosa ja Paganamaa väärtuslike maastikega.

Väärtusliku külamiljööga alade määramise eesmärgiks on eripärastele külatüüpidele iseloomulike tunnuste (eelkõige krundistruktuuri ja ajaloolise teedevõrgu) säilitamine ja taastamine. Vana-Roosa küla omapäraks on ühepoolne haguküla – ridaküla vorm, mille põhitunnuseks on õuede asetus enamasti ühel pool teel, paari-kolmesaja meetri kaugusel nii teest kui üksteisest. Iga elamu juurde viib peateelt väike tee. Sageli on taluõued omavahel ühendatud veel piki põlluserva kulgeva teega. Kinnistud kulgevad enamasti küllaltki pikkade kitsaste ribadena.

Krabi küla on külatüübilt hajaküla, kus õued ei moodusta ühtset põllumassiivist eralduvat külaala, vaid paiknevad üksteisest kaugemal 1-2-kaupa korrapäratult ja hajutatult põldude, karjamaade ja teiste kõlvikute vahel. Erinevate talude põllud on omavahel pidevas seoses ning üksikute elamute kaugus pole üle 0,5...1 km. Kuigi õuede paiknemine on hajakülas korrapäratu, koondusid õued ikkagi Krabi karjamõisa, Krabi veski ja põhiliste põllumaade lähedusse, moodustades kohati väikseid hõredaid rühmitusi.

Kõrgepalu külatüübiks on tuumikküla, mis on kompaktse hoonestusega külade ja hajakülade vahevorm. Kõrgepalu mõisa ümber on silmusekujuliselt tekkinud hajali taluõued, mis ei moodusta ühtset põllumassiivist eralduvat küla-ala, vaid paiknevad üksteisest kaugemal 1-2 kaupa korrapäratult ja hajutatult põldude, karjamaade ja teiste kõlvikute vahel. Erinevate talude põllud on omavahel pidevas seoses ning üksikute elamute kaugus pole üle 0,5...1 km.

Üldplaneeringuga tehakse Võru Maavalitsusele ettepanek täpsustada väärtuslike maastike piire, ettepanek on kantud üldplaneeringu põhiplaanile.

Väärtuslike maastike ja väärtusliku külamiljööga alade arendamisel tuleb juhinduda Võru maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratud nõuetest ja soovitustest ning üldplaneeringuga määratud kasutamis- ja ehitustingimustest (ptk 3.1.).

2.2.3. Kohalik kaitse

Looduskaitse eesmärk kohaliku omavalitsuse tasandil on piirkonna looduse eripära, kultuuri, asustust ja maakasutust esindavate väärtuslike maastike või nende üksikelementide kaitse ja kasutamise tingimuste määramine kohaliku omavalitsuse poolt.

Üldplaneeringuga tehakse Varstu Vallavolikogule ettepanek algatada menetlus:

- **Vana-Roosa, Krabi ja Kõrgepalu külades väärtusliku külamiljööga alade** kohaliku kaitse alla võtmiseks;
- Varstu alevikus **Varstu järve-Roobioru lumbi loodusväärtusega ala** kohaliku kaitse alla võtmiseks;
- Varstu alevikus **bussijaamataguse männituka ja peatänava äärsete sirelihekkide, Pähni küla dendraariumi, Krabi mõisapargi ning kõikide valla territooriumil asuvate ristipuude** kohaliku kaitse alla võtmiseks;
- Pähni külas **bussipeatuse hoone ja endise kontorihoone-metsaülema maja** kohaliku kaitse alla võtmiseks.

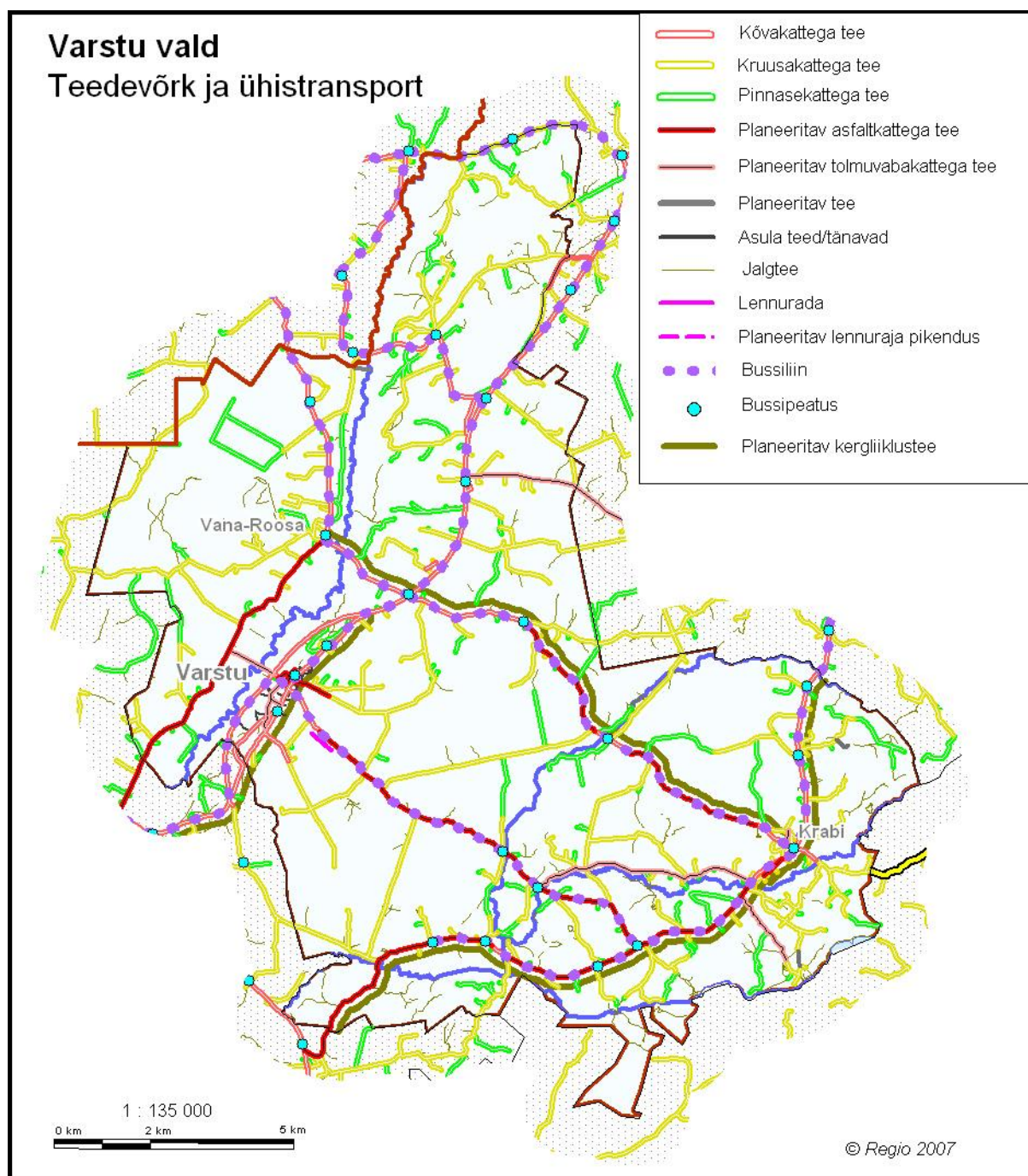
Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- looduskeskkonnale on mõju hea, soodustades bioloogilist mitmekesisust ja rohelist võrgustiku toimimist;
- sotsiaalsele keskkonnale on mõju hea, mõjudes hästi ehitatud ja mentaalsele keskkonnale ning vabaajategevustele;
- majanduslikule keskkonnale on mõju neutraalne, mõjutab rohkem puhkemajandust, aga ka kinnisvara väärtust;
- ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on mõju hea, mõjutab positiivselt nii kohalikku identiteeti, miljööväärtuslikke alasid ja objekte kui ka väärtuslike maastike säilimist;
- ehitatud keskkonnale on mõju hea, avaldab positiivset mõju väikeelamutele, korterelamutele ja avalikele objektidele.

2.3. Teedevõrk

Varstu valla teedevõrgu arendamiseks koostab vald teehoiukava. Üldplaneeringuga määratakse asfalteeritavate ja mustkatte alla viidavad teed. Asulate vaheliste ühenduste parandamiseks ja liiklusohutuse suurendamiseks planeeritakse tähtsamatele ühendustele kergliiklusteed. Asfalteeritavad, mustkatte alla viidavad teed ja planeeritavad kergliiklusteed on kujutatud joonisel 1. Joonisel on lisaks teedevõrgule kujutatud ka Varstu valda kattev ühistranspordivõrk ja bussipeatused. Üldplaneeringuga uusi ühistranspordiliine ei kavandata.

Avalikult kasutatavatele aladele (puhkekohad, külaplatsid, supluskohad, vaatamisväärsused jne) juurdepääsu tagamiseks määratakse avalikku kasutusse vajalikud erateed. Üldplaneeringuga planeeritavad tegevused ning liiklusmaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa juhtfunktsiooniga maa-alade kasutamise- ja ehitustingimused on loetletud seletuskirja peatükis 3.6.



Joonis 1. Varstu valla teedevõrk ja ühistransport

Vastavalt Teeseadusele on teedele kehtestatud kuni 50 m laiune kaitsevöönd. Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. aasta määruse nr 55 „Tee projekteerimise normid ja nõuded” alusel on määratud riigiteede sanitaarkaitse vööndi ulatus lähtuvalt liiklussagedusest teel. Tabelis 1 on toodud Varstu valla territooriumil asuvate riigimaanteed sanitaarkaitsevööndi ulatus lähtuvalt perspektiivsest liiklussagedusest (üldplaneeringus on perspektiivse liiklussagedusena arvestatud 150 % olemasolevast liiklussagedusest – 2007. aasta keskmisest ööpäevasest liiklussagedusest, Maanteeameti andmetel).

Tabel 1. Riigimaanteeede sanitaarkaitsevööndi ulatus

Tee nr	Tee nimi	Liiklussagedus (autot ööpäevas) 2007	Perspektiivne liiklussagedus (autot ööpäevas)	Sanitaarkaitse vööndi ulatus
67	Võru – Mõniste – Valga	541	812	60 m
25213	Parmupalu – Hintsiko	48	72	60 m
25112	Rõuge – Vastse-Roosa	427	641	60 m
25189	Varstu – Tagakolga	232	348	60 m
25242	Varstu Tee	260	390	60 m
25108	Tsooru – Krabi	290	435	60 m
25184	Metstaga – Sadramõtsa	11	17	60 m
25111	Jaama – Ristemäe	75	113	60 m
25120	Kikkaoja – Savira	42	63	60 m
25109	Tsooru – Kangsti	329	576	60 m
25122	Vana-Roosa – Hürova	184	276	60 m

2.4. Tehniline infrastruktuur

Ühisveevärg ja -kanalisatsioon

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga on käesoleval hetkel varustatud piirkonnad Varstu alevikus ja Krabi külas. Üldplaneeringuga ei nähta ette ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaarendamist teistes asulates, kavas on laiendada reoveekogumisala Varstu alevikus.

Üldplaneeringuga määratakse reoveekogumisaladena:

- osa Varstu aleviku tiheasustusalast;
- Krabi küla olemasoleva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnad.

Üldplaneeringuga määratakse ühisveevärgialadena:

- Pilpaküla Varstu alevikus;
- Ritsiku Varstu alevikus.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine toimub Varstu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava ja investeerimisplaani alusel ja vastavalt tehnoehitise maa juhtfunktsiooniga maade kasutamise- ja ehitustingimustele (vt peatükk 3.8).

Elektrivarustus

Üldplaneeringuga uusi elektriliine ja alajaamu ei planeerita, edasine elektrivarustuse arendamine toimub vastavalt tehnoehitise maa juhtfunktsiooniga maade kasutamise- ja ehitustingimustele (vt peatükk 3.8). Tänavavalgustusala laiendatakse Varstu alevikus.

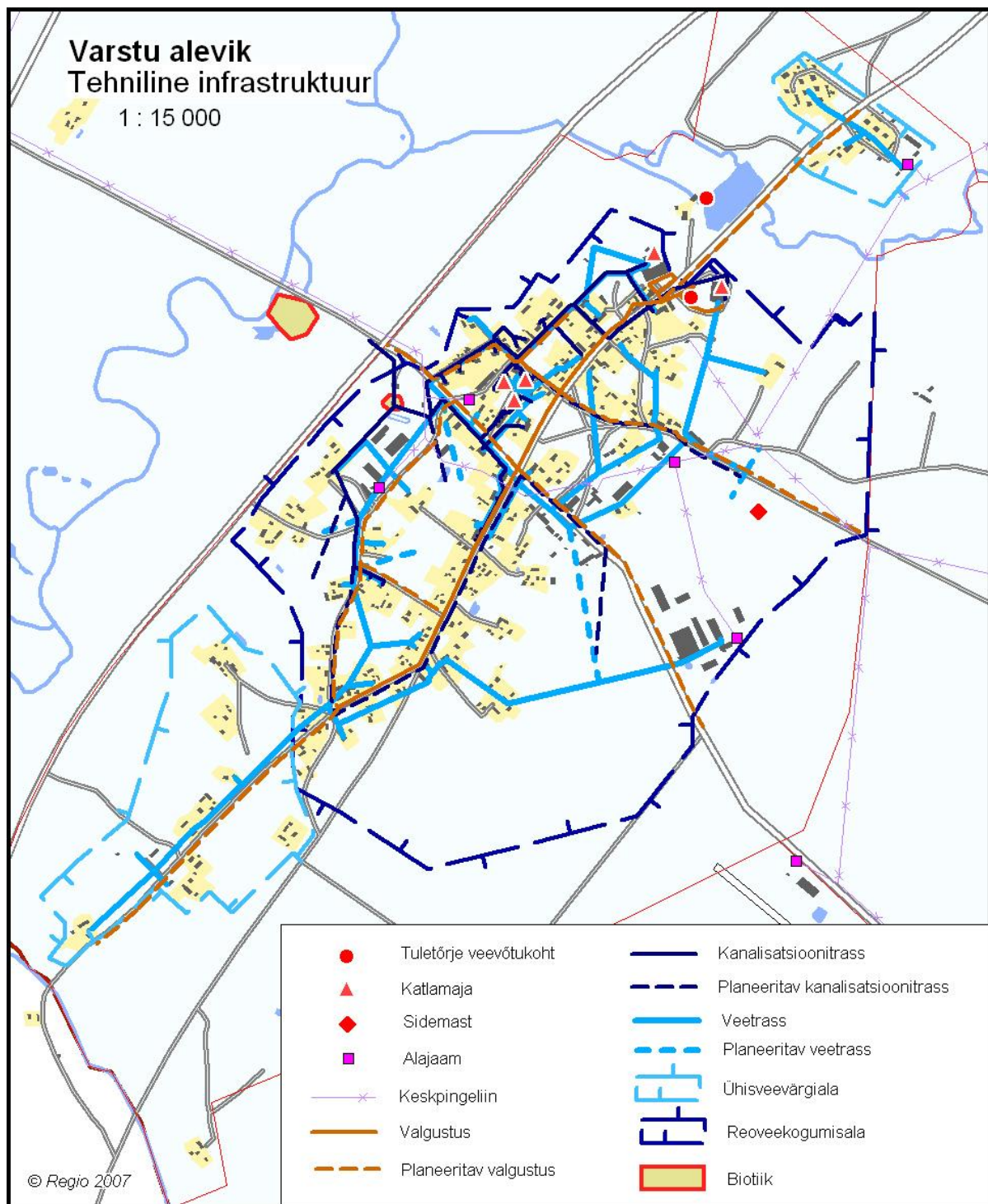
Soojavarustus

Varstu vallas ei ole ega kavatseta ka lähiaastatel rajada kaugküttesüsteemi. Soojavarustus toimub lokaalkatlamajade ja puidukütte baasil.

Sidevarustus

Üldplaneeringuga sidevarustuse täiendamist ei kavandata. Sidevarustuse arendamine toimub vastavalt tehnoehitise maa juhtfunktsiooniga maade kasutamise- ja ehitustingimustele (vt peatükk 3.8).

Tehnilise infrastruktuuri põhimõtteline lahendus Varstu alevikus on kujutatud joonisel 2.



Joonis 2. Varstu aleviku tehniline infrastruktuur

3. Maa- ja veealade kasutamise- ja ehitustingimused lähtuvalt juhtfunktsioonist

Käesolevas peatükis antakse ülevaade üldplaneeringu lahendusest ning üldplaneeringuga määratud kasutamise- ja ehitustingimusest juhtfunktsioonide lõikes. Üldplaneeringuga määratakse maa-alale juhtfunktsioon (ehk peamine sihtotstarve), millega reserveeritakse maa-ala vastavaks otstarbeks. Maa-ala reserveerimine kindlaks funktsiooniks ei tähenda kohest maaüksuse olemasoleva sihtotstarbe muutmist. Kuigi üldplaneering võib maa-alale ette näha praegusest erinevat kasutust, võib maaomanik maad kasutada olemasoleva sihtotstarbe ja funktsiooniga seni, kuni soovib. Reserveerimisega kindlustatakse maa-ala kasutamine tulevikus üldplaneeringus ettenähtud otstarbel. Kui maaomanikul tekib soov maa-ala arendada või müüa, peab maaomanik lähtuma üldplaneeringuga määratud juhtfunktsioonist ja selle kasutamise- ja ehitustingimustest.

Üldplaneeringu põhiplaani alusel kantud nii olemasolevad kui perspektiivsed maa-alad. Üldplaneeringuga määratud kasutamise- ja ehitustingimused kehtivad nii olemasolevatele kui reserveeritavatele maa-aladele. Seletuskirja lisa on antud lühikäsitluse olulisematest Eesti Vabariigi õigusaktidest tulenevatest maakasutustingimustest ja -piirangutest, mida maa-alade arendamisel peab järgima.

3.1. Väikeelamumaa

Väikeelamumaa (EV) – ühepereelamu maa kompaktse hoonestusega aladel ja elamu õuemaa maatulundusmaal (hajaasustuses). Alal võivad asuda elamuid teenindavad ehitised, elamute lähiümbruse puhke- ja spordirajatised.

Väikeelamumaa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse üldplaneeringuga:

- ▶ Varstu alevikust lõuna suunas Varstu - Lüütsepa tee (riigimaantee nr 25189 Varstu –Tagakolga) ääres;
- ▶ Varstu alevikust kagu suunas katlamaja (kohaliku tee nr 8650191) ümbruses;
- ▶ Varstu alevikus olemasolevate elamumaade vahele.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- Mõju looduskeskkonnale on nõrgalt negatiivne, oht on vee, õhu ja pinnase mõningaseks muutumiseks, mida arvestada kasutamise- ja ehitustingimuste kehtestamisel;
- mõju sotsiaalsele (elamise) keskkonnale on hea, sest väikeelamumaa juhtfunktsiooni korral paraneb turvalisus, mentaalne ja ehitatud keskkond;
- mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on neutraalne, majanduslikule keskkonnale pigem positiivne, sest aitab kaasa tööjõu, transpordi ja infrastruktuuri kasutamisele;
- ehitatud keskkonnale on mõju üldiselt neutraalne, konfliktid võivad tekkida läheduses asuva lennurajaga.

Väikeelamumaa kasutamise- ja ehitustingimused:

- ➔ ehitise tüüp väikeelamumaal on kuni kahekorruseline ühepereelamu;
- ➔ väikeelamumaa arendamisel seni hoonestamata aladel tuleb tagada uute elamute keskkonnanõuetele vastavus, arvestada kaasnevate negatiivsete keskkonnamõjudega ning võtta kasutusele neid leevendavad meetmed. Uute elamute sidumine tehnilise infrastruktuuriga (elekter, vesi, kanalisatsioon, side, ligipääs) tuleb lahendada detailplaneeringu või projekteerimis-tingimustega;
- ➔ väikeelamumaale võib vallavalitsuse loal äritegevuse arendamise eesmärgil lubada 25 % ulatuses ärimaa kõrvalfunktsiooni, tagades, et äritegevusega kaasnevad mõjud ei avalda olulist negatiivset mõju naabereladele ja -omanikele;

- väikeelamumaa arendamisel tuleb järgida traditsioonilisi piirkonnale iseloomulikke ehitusmahtusid, arhitektuurseid lahendusi, ehitusmaterjale ja hoonete paigutust krundil;
- järgida siseministri 8.09.2000. aasta määrust nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded“;
- järgida Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. aasta määrust nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;
- **väikeelamumaa arendamine kompaktse asustuse põhimõttel:**
 - kõikide üldplaneeringuga reserveeritud väikeelamumaa arendamine toimub kompaktse asustuse põhimõttel detailplaneeringu alusel – olemasolevaid hoonestusalasid tihendades ja laiendades;
 - väikeelamumaa väikseim ehitusõigust omav katastriüksus või krunt on kompaktsel asustuselal 3000 m², erandina võib lähtudes väljakujunenud asustusstruktuurist vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel lubada ehitamist ka väiksemal katastriüksusel;
 - väikeelamumaa arendamisel kompaktse asustuse põhimõttel tuleb tagada, et elamualade vahele või vahetusse lähedusse jäetaks ühiskondlikus kasutuses olev ja/või roheala funktsiooniga maa, et tagada avalik ruum sotsiaalse suhtlemise soodustamiseks ja rohevõrgustiku toimimine mikrotasandil;
- **väikeelamumaa arendamine hajaasustuses (sh põllu- ja metsamaal):**
 - väikeelamumaa arendamine hajaasustuses toimub lähtudes väljakujunenud ajaloolisest asustusstruktuurist ja maastikku sobivusest;
 - hoonete (sh abihoonete) asukohavalikul tuleb lähtuda piirkonna ajaloolisest asustusstruktuurist (küla traditsioonilisest krundistruktuurist, teedevõrgust, hoonestuse maastikulisest paiknemisest, õuede hoonestumustrist) ja hoonete sobivusest maastiku üldilmesse;
 - väikseim ehitusõigust omav katastriüksus või krunt on hajaasustuses 5000 m²;
 - soovituslik eluhoonete kaugus hajaasustuses on 200 m;
 - ehitusõigust omavale katastriüksusele või krundile on lubatud ehitada üks kuni kahekorruseline ühepereelamu ja kuni 5 abihoonet;
 - veekogude ranna või kaldaga piirnevatele aladele uute kinnistute moodustamisel peab kinnistu ranna või kaldaga piirnev külg olema vähemalt 100 m;
 - väikeelamumaa arendamine kaitsealal, kaitsealuses pargis, kaitsealuse looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealuse liigi elu- ja kasvukohas või nendega osaliselt kattuv alal tuleb kooskõlastada kaitsealuse objekti valdajaga;
 - väikeelamumaa arendamisel Natura 2000 alal, vääriselupaikade alal, väärtuslikul niidualal ja märgalal või nendega osaliselt kattuv alal tuleb vallavalitsusel kaaluda ja küsida seisukohta keskkonnamõju hindamise või detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse osas Võrumaa Keskkonnateenistusest ja Võru Maavalitsusest;
 - uute hoonete ehitamisel ja olemasolevate renoveerimisel tuleb järgida piirkonnale iseloomulikku ehitusstiili, hoonemahtusid, katuse kuju ja kallet, kasutada naturaalseid ehitusmaterjale ja värvitoone;
 - piirdeaedade rajamisel arvestada traditsiooniliste lahendustega piirdeaia kõrguse, asukoha ja materjalide osas;
 - säilitada maksimaalselt olemasolev haljastus (sh kõrghaljastus).

Täiendavad kasutamise- ja ehitustingimused elamute projekteerimisele rohelise võrgustiku alal ja loodusväärtusega alal (Varstu järve ümbrus):

- väikeelamumaa arendamine rohelise võrgustiku alal ja loodusväärtusega alal toimub vastavalt Võru maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust määravad keskkonnatingimused“ määratud tingimustele ja soovitudele;
- väikeelamumaa arendamisel rohelise võrgustiku alal ja loodusväärtusega alal 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;

- rohelise võrgustiku alal hajaasustuses on väikseim ehitusõigust omav katastriüksus või krunt 20 000 m² (2 ha).

Täiendavad kasutamis- ja ehitustingimused elamute projekteerimisele väärtuslikel maastikel ja väärtusliku külamiljööga aladel:

- väikeelamumaa arendamine väärtusliku külamiljööga aladel toimub detailplaneeringu alusel ja vastavalt Võru maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust määravad keskkonnaningimused” määratud tingimustele ja soovitudele;
- vallavalitsusel on õigus nõuda väärtusliku külamiljööga alade arendamisel keskkonnamõju strateegilist hindamist olenevalt kavandatavate tegevuste mõjude olulisusest keskkonnale;
- väärtuslike maastike ja väärtusliku külamiljööga aladel tuleb hoonete (sh abihoonete) asukohavalikul lähtuda piirkonna ajaloolisest asustusstruktuurist ja hoonete sobivusest maastiku üldilmesse. Väärtusliku külamiljööga aladel tuleb lähtuda ka külatüübi traditsioonilisest krundistruktuurist, ajaloolisest teedevõrgust, hoonestuse maastikulisest paiknemisest ja õuede hoonestusmuistist, et tagada eksisteerivatele külatüüpidele iseloomulike tunnuste säilimine ja taastamine;
- uute hoonete ehitamisel ja olemasolevate renoveerimisel tuleb järgida piirkonnale iseloomulikku ehitusstiili, hoonemahtusid, katuse kuju ja kallet, kasutada naturaalseid ehitusmaterjale ja värvitoone;
- vältida plastakende kasutamist ja hoonete renoveerimisel akendevahetusel säilitada akna algne ruudujaotus;
- piirdeaedade rajamisel arvestada traditsiooniliste lahendustega piirdeaia kõrguse, asukoha ja materjalide osas;
- säilitada olemasolev haljastus (sh kõrghaljastus);
- vältida uute hoonete rajamisel ilusate kaugvaadete varjamist.

3.2. Korterelamumaa

Korterelamumaa (EK) – ridaelamu ja kahekorruseliste korterelamute maa. Korterelamute alumisel korrusel võivad asuda äri- ja üldkasutatavad ruumid. Alal võivad asuda elamuid teenindavad ehitised, elamute lähiümbruse puhke- ja spordirajatised.

Korterelamumaa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse üldplaneeringuga:

- ▶ Varstu alevikus Nooli ja Keemi elamute (osaliselt kohalike teede nr 8650223 ja 8650229 vaheline ala) taha;
- ▶ Vesikijärve korterelamu kõrvale;
- ▶ LMP korterelamu kõrvale.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- mõju looduskeskkonnale on nõrgalt negatiivne, mistõttu tuleb olla tähelepanelik nende keskkonnamõjude leevendamisel;
- mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea, eriti tervise, turvalisuse ja vabaajategevuste suhtes;
- ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on mõju neutraalne ja majanduslikule keskkonnale pigem positiivne just tööstuse, kaubanduse ja ettevõtluse seisukohast, aga ka tööjõu, infrastruktuuri ja transpordi seisukohast;
- ehitatud keskkonnale on mõju neutraalne, pinged võivad kujuneda väikeelamumaade omanikega, mida leevendatakse korterelamumaa kasutamise- ja ehitustingimustega.

Korterelamumaa kasutamise- ja ehitustingimused:

- ehitise tüüp korterelamumaal on kuni kahekorruseline ja kuni 4 korteriga kahekorruseline korterelamu või kuni 4 boksiga ridaelamu;
- korterelamumaa arendamine toimub detailplaneeringu alusel, mille käigus tuleb lahendada avalikult kasutatava ruumi, teede, parklate, mänguväljakute jne paiknemine;
- korterelamumaa väikseim ehitusõigust omav katastriüksus või krunt on 3000 m²;
- korterelamumaa arendamisel seni hoonestamata aladel tuleb tagada uute elamute keskkonnanõuetele vastavus, arvestada kaasnevate negatiivsete keskkonnamõjudega ning võtta kasutusele neid leevendavad meetmed. Uute elamute sidumine tehnilise infrastruktuuriga (elekter, vesi, kanalisatsioon, side, ligipääs) tuleb lahendada detailplaneeringuga;
- järgida siseministri 8.09.2000. aasta määrust nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded”;
- järgida Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. aasta määrust nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.

3.3. Üldkasutatava hoone maa

Üldkasutatava hoone maa (AA) – teadus-, haridus-, usu-, kultuuri-, spordi-, tervishoiu-, hoolekande- ja kogunemisasutuste alune maa ning nende teenindusmaa.

Olemasolevad üldkasutatava hoone maad on:

- Varstu alevikus:
 - Varstu Keskkooli alune maa;
 - Varstu laseteaia alune maa;
 - Varstu Kultuurikeskuse alune maa;
 - Ritsiku kiriku alune maa;
- Krabi Põhikooli alune maa;
- Pähni looduskeskuse maa Pähni külas;
- Vana-Roosa kiriku maa.

Üldkasutatava hoone maa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse üldplaneeringuga:

- ▶ Varstu alevikus lastekodu hoonete rajamiseks keskkooli staadioni kõrvale ja tsentraalkatlamaja kõrvale;
- ▶ Krabi külas endise kultuurimaja alusele maale.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- *mõju looduskeskkonnale on nõrgalt negatiivne, arvestades pinnase ja õhu kvaliteedis toimuda võivaid muutusi ja mõju maastikule ja bioloogilisele mitmekesisusele;*
- *mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea, sest positiivselt saab mõjutatud töökeskkond, avalikud teenused ja vabaajategevused;*
- *mõju majanduslikule keskkonnale on samuti hea, eriti puhkemajanduse ja tööjõu suhtes;*
- *ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale ja ehitatud keskkonnale on mõju neutraalne.*

Üldkasutatava hoone maa kasutamise- ja ehitustingimused:

- üldkasutatava hoone maana säilivad kõik vastava juhtfunktsiooniga olemasolevad maad;
- üldplaneeringuga reserveeritud üldkasutatava hoone maade arendamine toimub detailplaneeringu alusel, mille käigus täpsustatakse (rajatava) hoone funktsioon ja lahendatakse parkimine vastavalt eeldatavale parkimisvajadusele;
- üldkasutatava hoone maa arendamisel tuleb tagada ligipääs hoonele kergliiklusteede kaudu ja ühistranspordiga;

- tagada olemasoleva (kõrg)haljastuse maksimaalne säilitamine või täiendav rajamine;
- järgida siseministri 8.09.2000. aasta määrust nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded“;
- järgida Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. aasta määrust nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

3.4. Ärimaa

Ärimaa (B) – kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad; büroo ja kontorihoonete maad.

Olemasolevad ärimaad on:

- Varstu alevikus:
 - Männi kaupluse alune maa;
 - vana mürgilao alune maa;
 - vana kokkuostulao alune maa;
 - Postkontori alune maa;
- Kännu poe alune maa.

Ärimaa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse üldplaneeringuga:

- ▶ Varstu aleviku keskele ristmiku (riigimaantee nr 25289 Varstu- Tagakolga ja riigimaantee nr 25242 Varstu tee ristumisala) ümbrusesse;
- ▶ Varstu alevikku vana lasketiiru alale;
- ▶ Krabi küla keskele ristmiku (riigimaantee nr 25112 Rõuge-Vastse-Roosa ja nr 25208 Tsooru-Krabi ristumisala) ümbrusesse;
- ▶ Vana-Roosa külla Kikkaoja- Savira piirkonda (riigimaantee nr 25120 Kikkaoja-Savira ümbrusesse).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- *mõju looduskeskkonnale on nõrgalt negatiivne, sest tegevus võib mõjutada õhu ja pinnase kvaliteeti ja looduslikku mitmekesisust;*
- *mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea, eriti töokeskkonna ja teeninduse arengus;*
- *mõju majanduslikule keskkonnale on hea, seda eriti puhkemajanduse, kaubanduse ja ettevõtluse arengu suhtes;*
- *mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale ja ehitatud keskkonnale on neutraalne.*

Ärimaa kasutamise- ja ehitustingimused:

- ärimaana säilivad kõik olemasolevad ärihoonete maad;
- ärimaa arendamine toimub detailplaneeringu alusel, va vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel ärimaa arendamisel puhkemajanduslikul eesmärgil hajaasustuses väikeelamumaa kõrvalfunktsioonina 25 % ulatuses, kui äritegevusega kaasnevad mõjud ei avalda olulist negatiivset mõju naaberladele ja -maaomanikele;
- Varstu aleviku ja Krabi küla keskuses on ärimaal lubatud kuni 50 % ulatuses elamumaa kõrvalfunktsioon;
- ärimaa arendamine on lubatud 25% ulatuses tootmismaa kõrvalfunktsioonina;
- ärimaa arendamisel tuleb arvestada keskkonna koormustaluvusega ja tagada keskkonnasäästlik majandustegevus. Vallavalitsusel on õigus äritegevusega kaasnevate mõjude hindamiseks nõuda keskkonnamõju hindamise läbiviimist vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele;
- ärimaa arendamisel kõrvalfunktsioonina väärtuslikel maastikel ja külamiljöö aladel ning rohevõrgustiku alal tuleb arvestada vastavate alade täiendavate ehitustingimustega (ptk 3.1.);
- ärimaa arendamisel nii juht- kui kõrvalfunktsioonina tuleb tagada parkimisvõimalus vastavalt kehtivatele parkimisnormidele;

- ➔ järgida siseministri 8.09.2000. aasta määrust nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded”;
- ➔ järgida Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. aasta määrust nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.

3.5. Tootmismaa

Tootmismaa (TT) – tööstus- ja tootmisettevõtete ja neid teenindava abitootmise ehitiste alune ja nende ehitiste teenindusmaa, toodangu ladustamiseks ja transportimiseks ettenähtud maa-ala, millel paiknevad erinevate tootmisalade laod või hoidlad.

Olemasolevad tootmismaad on:

- Varstu alevikus:
 - vana kuivati ja autogaraaži alune maa;
 - Varstu Energia OÜ hoone ja kaarhalli alune maa;
 - Saekaatri alune maa;
 - Kuivatite alune maa;
 - Piimaühistu teravilja hoidla alune maa;
 - Kuuba lauda alune maa;
 - Tsentraalkatlamaja alune maa;
- Krabi külas:
 - saekaatri alune maa;
 - Krabi töökoja alune maa;
- Vana-Roosa külas:
 - AS Kett toomishoone alune maa;
 - Tootmisala Suursoo ääres;
- Taga-Tepaski talu laut (H. Merisalu)/AP Puit hoonete alune maa Paganamaa külas;
- Orandu lauda alune maa Tagakolga külas;
- M.Treiali tootmishoone alune maa Soolätte külas;
- Kangsti Teedevalitsuse maa Kangsti külas;
- Kõrgepalu töökoja alune maa Kõrgepalu külas;
- Vana-Roosa külas Languse saekaatri kõrval.

Tootmismaa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse üldplaneeringuga:

- Raudoja farmi kõrvale;
- Punsu lautade kõrvale;
- AS Cista hoonete kõrvale;
- Hintsiku külla Hintsiku lauda kõrvale;

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- *mõju looduskeskkonnale on pigem negatiivne, arvestada tuleb eriti pinnavee, veekogude ja õhu kvaliteedi kaitsmisega;*
- *mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea, eriti aitab kaasa töökeskkonna ja äri/teeninduse arengule;*
- *mõju majanduslikule keskkonnale on hea, seda nii ettevõtluse, põllumajanduse kui kaubanduse arengus;*
- *mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale ja ehitatud on neutraalne.*

Tootmismaa kasutamise- ja ehitustingimused:

- ➔ tootmismaana säilivad kõik olemasolevad tootmishoonete maad;
- ➔ tootmismaa arendamine toimub detailplaneeringu alusel;
- ➔ tootmismaa kõrvalfunktsioonina on lubatud 25 % ulatuses ärimaa funktsiooni;
- ➔ tootmismaa arendamisel peab vajadusel tagama puhvertsooni (kaitsehaljastuse) tootmise ja teiste juhtfunktsiooniga maa-alade vahel, et vältida või leevendada tootmisega kaasnevaid negatiivseid mõjusid;

- kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda keskkonnamõju hindamise läbiviimist vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele, kui tegemist võib olla keskkonnale ohtliku tootmisega;
- tootismaa arendamisel olemasoleval tootmismaal tuleb tagada võimaliku olemasoleva jääkreostuse likvideerimine;
- tootismaa arendamisel tuleb tagada parkimisvõimalus vastavalt kehtivatele parkimismäärustele;
- järgida siseministri 8.09.2000. aasta määrust nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded”;
- järgida Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. aasta määrust nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”.

3.6. Liiklusmaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa

Liiklusmaa (LT) – maantee, puistee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega (kergliiklustee tähendab jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, loomveoki, mootorsaani ning mopeediga liiklemiseks mõeldud teed, mille põhieesmärgiks on tagada asulatevaheline ühendus).

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (LE) – liiklust teenindavate hoonete ja rajatiste (jaamahoonete, terminaalide, dispetšerpunktide, parklate jne) teenindusmaa.

Olemasolevad parklad on:

- Varstu alevikus:
 - Keskkooli kõrval;
 - Varstu Kultuurikeskuse ees;
 - Männi kaupluse kõrval;
- Krabi külas kaupluse ees.

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse üldplaneeringuga parklate rajamiseks:

- ▶ Varstu alevikus vana sidemaja kõrvale;
- ▶ Varstu aleviku lähedusse Mustajõe silla kõrvale;
- ▶ Paganamaa külas Paganamaa MKA vaatetorni ja puhkekoha lähedusse.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- *mõju looduskeskkonnale on pigem halb, mõjutab rohelist võrgustiku ja bioloogilise-maastikulise mitmekesisuse eksisteerimist;*
- *mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea, seda eriti äri ja teeninduse arengu seisukohast;*
- *mõju majanduslikule keskkonnale on hea, eriti ettevõtluse, puhkemajanduse, infrastruktuuri arengule;*
- *mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on neutraalne ja ehitatud keskkonnale pigem hea, seda eelkõige korterelamute ja teedevõrgu arengu suhtes.*

Kergliiklusmaa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse üldplaneeringuga:

- ▶ Varstu alevikku läbiva Parmupalu- (Veskijärve) – Pilpa kergliiklustee rajamiseks (riigitee nr 25242 Varstu tee, Vallatee nr 8650223 kuni riigitee nr 67 Võru-Mõniste-Valga tee peale välja) rajamiseks;
- ▶ Krabi külas Krabi õpilaskodu ja koolimaja vahelise kergliiklustee rajamiseks (vallatee nr 8650037, osaliselt riigimaantee nr 25108 Tsooru –Krabi, , riigimaantee nr 25112 Rõuge-Vastse-Roosa (osaliselt kattudes Rõuge-Vastse-Roosa kergliiklusteega) vallatee nr 8650033);
- ▶ Krabi- Pähni- Varstu- Vana-Roosa (riigimaantee nr 25108 Tsooru –Krabi Varstu vallas asuvasse lähipiirkonda) kergliiklustee rajamiseks;

- Rõuge-Krabi-Vastse-Roosa kergliiklustee rajamiseks (riigimaantee nr 25112 Rõuge-Vastse-Roosa lähipiirkonda);
- Varstu – lennuraja vahelise kergliiklustee rajamiseks (riigimaantee nr 25189 Varstu -Tagakolga Varstu aleviku ja lennuraja vahelise lõigu lähipiirkonda);
- Varstu alevikus keskkooli ja kultuurikeskuse vahelise kergliiklussilla rajamiseks (riigimaantee nr 25242 Varstu tee).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- *mõju looduskeskkonnale on hea eriti rohelise võrgustiku toimimise seisukohast, aga ka kaitsealade, Natura 2000 alade ja õhu/pinnase kvaliteedi säilitamiseks;*
- *mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea, väga hea on mõju tervisele, turvalisusele, sotsiaalsele suhtluskeskkonnale, mentaalsele heaolule ja töökeskkonnale;*
- *mõju majanduskeskkonnale on hea, eriti hea mõju on ettevõtluse, puhkemajanduse ja infrastruktuuri arengule, positiivne mõju kinnisvara väärtusele;*
- *mõju ajaloolis- kultuurilisele keskkonnale on hea, võimaldades paremini hoida ja tutvustada muinsuskaitse objekte, miljööväärtuslikke alasid ja objekte, väärtuslikke maastikke ja kohalikku identiteeti;*
- *mõju ehitatud keskkonnale on hea, eriti elamute ja teedevõrgu arengu seisukohast.*

Avalikku kasutusse määrati 2004. aastal Varstu Vallavolikogu otsusega 209 kohalikku maanteed ja tänavat. Üldplaneeringu käigus täiendavalt teid avalikku kasutusse ei määrata.

Asfalteeritakse järgmised teed:

- Riigitee nr 25108 Tsooru-Krabi Matsi-Krabi lõik;
- Riigitee nr 25189 Varstu- Tagakolga ;
- Riigitee nr 25122 Vana- Roosa- Hürova Varstu valla piirkond;
- Riigitee nr 25112 Rõuge-Vastse-Roosa Krabi-Vastse-Roosa lõik;
- Valla teed nr 8650082 ja 8650033 Krabi õpilaskodu-Krabi koolimaja;
- Varstu alevikus Aia (valla tee nr 8650215) ja Veski (valla tee nr 8650214) tänavad, Jaama tänava (valla tee 865717) lõik bussipeatuseni.

Tolmuwabaks muudetakse järgmised teed:

- Riigitee nr 25111 Jaama-Ristemäe Kangsti- Sadrametsa lõik;
- Vallatee nr 8650081 Krabi- Harjuküla- Mutemetsa- Lütsepa;
- Vallatee nr 8650165 Varstu alevik-Alaküla tee;
- Vallatee nr 8650024 Krabi-Paganamaa MKA;
- Tehnika tänav (valla tee nr 8650219) Varstu alevikus;
- Lääne tänav (valla tee nr 8650222) Varstu aleviku

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- *mõju looduskeskkonnale on positiivne, kuna tolmuwabaks muudetud teed mõjutavad positiivselt õhu kvaliteeti;*
- *mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea, aidates kaasa äri/teeninduse arengule;*
- *mõju majanduslikule keskkonnale on hea, eriti ettevõtluse, puhkemajanduse, transpordi arengule ja kinnisvara väärtuse tõusule;*
- *mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on neutraalne, ehitatud keskkonnale hea.*

Liiklusmaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa kasutamise- ja ehitustingimused:

- ➔ tagada avalikku kasutusse teed avalikult kasutatavatele aladele (puhkekohad, külaplatsid, supluskohad, vaatamisväärsused jne) juurdepääsu tagamiseks;
- ➔ lahendada parkimine avalikult kasutatavate alade juures;
- ➔ teiste juhtfunktsioonidega maa-alade arendamisel arvestada olemasoleva teedevõrgustiku ja selle koormustaluvusega;

- riigi tugimaantee nr 67 (Võru-Mõniste-Valga) teekaitsevööndis 25 m ulatuses sõiduraja teljest arvestada tehnilise tsooniga, mis on vajalik tee perspektiivseks laienduseks, kergliiklusteede rajamiseks, kommunikatsioonide paigalduseks;
- tugimaantee nr 67 (Võru-Mõniste-Valga) äärde mitte lubada uute mahasõitude ja maa olemasoleva kasutusotstarbe muutmise planeerimist;
- mitte planeerida ja ehitada uusi hooneid riigimaanteede sanitaarkaitsevööndisse;
- piki riigimaanteid planeeritavate kommunikatsioonide korral arvestada, et neid on teeomaniku nõusolekul lubatud paigaldada teemaa piirile, kuid mitte maantee konstruktsioonidesse;
- koostada teehoiukava teede hooldamise, rekonstrueerimise ja avalikku kasutusse võtmise reguleerimiseks.

3.7. Lennuvälja maa

Lennuvälja maa (LL) – lennuliikluseks vajalikud maa-alad koos vajalike ehitiste ja rajatistega.

Lennuraja pikendamiseks reserveeritakse maad Varstu alevikust edelas olemasoleva lennuraja kõrvale.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- *mõju looduskeskkonnale on neutraalne või pigem halb, erilist tähelepanu tuleb pöörata kaasnevatele keskkonnariskidele, aga ka vee, õhu ja pinnase kvaliteedi säilitamisele;*
- *mõju sotsiaalsele keskkonnale on neutraalne;*
- *majanduslikule keskkonnale on mõju neutraalne, positiivsed mõjud võivad olla ettevõtluse, infrastruktuuri ja transpordi arengule;*
- *ajaloolis-kultuurilise keskkonna mõju on neutraalne;*
- *ehitatud keskkonnale võivad negatiivsed mõjud esineda lennuraja lähedusse planeeritud väikeelamutel.*

Lennuvälja maa kasutamise- ja ehitustingimused:

- Lennuvälja maa arendamisel tuleb lähtuda lennundust käsitlevatest õigusaktidest.
- Lennuvälja omanikul tuleb koostada Hädaolukorraks valmisoleku seaduse paragrahv 26 lõike 2 alusel hädaolukorra lahendamise plaan ning sealhulgas käsitleda võimalikke hädaolukordi ja nende tagajärgede kirjeldust, et kohalik omavalitsus saaks lähtuda lennuväljast tulenevate ohtudega Varstu alevikule ja lennuvälja lähiümbrusele.

3.8. Tehnoehitise maa

Tehnoehitise maa (OT) – inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri (sideteenust pakkuvate, energiat tootvate ja jagavate, vett tootvate, jagavate ja puhastavate) hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa.

Puurkaevude rajamiseks täiendavalt maad ei reserveerita.

Biotiikide rajamiseks reserveeritakse maa Krabi kooli juurde.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- *mõju looduskeskkonnale on neutraalne;*
- *mõju sotsiaalsele keskkonnale on positiivne, suurem mõju esineb ehitatud keskkonnale ja tervisele;*
- *mõju majanduslikule keskkonnale on hea, mõjutades nii ettevõtluse, tööstuse, kaubanduse arengut;*

- *mõju ajaloolise-kultuurilisele keskkonnale on neutraalne ja ehitatud keskkonnale hea, mõjutades eriti väikeelamute, korterelamute ja avalike rajatiste arengut.*

Tuletõrjehüdrantide rajamiseks täiendavalt maad ei reserveerita.

Veevõtukohtade jaoks reserveeritakse maa:

- Vana-Roosa paisjärve äärde;
- Krabi paisjärve äärde.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- *mõju looduskeskkonnale ja sotsiaalsele keskkonnale on neutraalne, paraneb paikkonna turvalisus;*
- *majanduslikule keskkonnale on mõju neutraalne, suurem mõju on infrastruktuurile, ettevõtlusele ja kinnisvara väärtusele;*
- *mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale ja ehitatud keskkonnale on neutraalne.*

Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni kasutamise- ja ehitustingimused:

- ➔ ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamine toimub Varstu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava ja investeerimisplaani alusel;
- ➔ ühisveevärg ja -kanalisatsioon arendatakse välja Varstu aleviku ja Krabi küla reoveekogumisaladel;
- ➔ ühisveevärg arendatakse välja Varstu aleviku ühisveevarustuse aladel;
- ➔ uute hoonete ehitamisel reoveekogumisalale koguda reovesi kanalisatsiooni või kogumiskaevude abil, heitvee pinnasesse immutamine on keelatud;
- ➔ hajaasustuses on soovitatav korraldada veevõrk ja reoveekäitlemine mitme majapidamise peale ühiselt;
- ➔ reovee käitlemisel tuleb arvestada seadusandlikes aktides sätestatud nõuetega.

Alajaamade rajamiseks täiendavalt maad ei reserveerita.

Täiendav tänavavalgustus nähakse ette Varstu alevikus:

- Ritsiku tänaval (valla tee nr 86502289);
- Kesk tänaval kuni Ritsiku tänavani (valla tee 8650228);
- Tehnika tänaval (valla tee nr 8650219);
- Lääne tänaval (valla tee nr 8650222);
- Jõe tänaval (Riigimaantee nr 25189 Varstu- Tagakolga Varstu alevikku jääv tee);
- Aia tänaval (valla tee nr 8650215);
- Jaama tänaval (valla tee nr 8650191);
- Kooli tänaval (valla tee nr 8650206);
- Kultuurikeskuse tänaval (valla tee nr 8650205).

Elektrivarustuse kasutamise- ja ehitustingimused:

- ➔ elektriliinide ja alajaamade ehitamine toimub ehitusprojekti alusel;
- ➔ uute maa-alade arendamisel tuleb elektrivarustus lahendada detailplaneeringuga või projekteerimisel;
- ➔ elektriliinide ehitamisel tuleb vältida piirkonna maastikulise ilme rikkumist.

Sidemastide rajamiseks täiendavalt maad ei reserveerita.

Sidevarustuse kasutamise- ja ehitustingimused:

- ➔ Sidemastide arendamine toimub detailplaneeringu alusel;
- ➔ Sidemastide püstitamisel tuleb vältida piirkonna maastikulise ilme rikkumist.

3.9. Puhke- ja virgestusmaa

Puhke- ja virgestusmaa (PP) – heakorrastatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid rajatise (puhke-, spordi ja kogunemisrajatise), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Matka- ja terviserada tähendab jalgsi, jalgrattaga, ratastooli, loomveoki, mootorsaani ning mopeediga liiklemiseks mõeldud teed, mida kasutatakse rekreatsiooni eesmärgil.

Olemasolevad puhke- ja virgestusmaad on:

- Varstu Keskkooli staadion;
- Varstu Lasteaia mänguväljak;
- Krabi kooli staadion;
- Krabi õpilaskodu mänguväljak;
- Kangsti külaplats – Kangsti poe esine väljak;
- Vana-Roosa külaplats – Vana-Roosa paisjärve ja maantee vahele jääv ala;
- Matsi krossirada;
- Paganamaa puhkekoht – Paganamaa Liivajärve kaldal;
- Veskijärve puhkeplats – Veskijärve kallas;
- RMK Naadi lõkkekoht;
- RMK Pähni metsa- ja loodusõpperajad;
- RMK Tõrvandu metsaõpperada;
- RMK Pähni onn, dendraarium;
- RMK Pähni looduskeskuse igaüheõiguse ala.

Puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse üldplaneeringuga:

- Varstu järve kaldal Pilpa künkale puhkeala rajamiseks;
- Varstu kultuurikeskuse kõrvale puhkeala rajamiseks;
- Pihlaka maaüksusele Varstu alevikus puhkeala rajamiseks;
- Vana-Roosa külla Kikkaoja-Savira piirkonda puhkeala rajamiseks;
- Vana-Roosa külas endiste siloaukude ja kontorihoone kõrvale puhkekoha rajamiseks;
- Lüütsepa külas bussipeatuse kõrvale puhkekoha rajamiseks;
- Krabi külas Veskijärve kaldal puhkekoha rajamiseks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- *mõju looduskeskkonnale on neutraalne, soodne mõju on rohelisele võrgustikule ja bioloogilisele-maastikulisele mitmekesisusele;*
- *mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea, soodne mõju töökeskkonnale ja äri-kaubanduskeskkonnale;*
- *mõju majanduslikule keskkonnale on hea, eriti hästi mõjub puhkemajanduse arenguvõimalustele;*
- *mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on hea, seda nii kohaliku identiteedi säilitamiseks kui miljööväärtuslike objektide ja alade säilitamiseks;*
- *ehitatud keskkond on hea, eriti positiivne on mõju elamualadele.*

Planeeritavad matka- ja terviserajad on:

- Hõoramäe rada;
- „Orjatee” rada.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- *mõju looduskeskkonnale on neutraalne, tähelepanu tuleb pöörata kaitsealade ja ohustatud liikide elupaikade kaitsmisele;*
- *mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea, eriti vabaaja tegevuste edendamiseks;*
- *mõju majanduslikule keskkonnale on neutraalne;*

- ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on mõju hea, toetades kohaliku identiteedi hoidmist ja tutvustades muinsuskaitseobjekte;
- ehitatud keskkonnale on mõju hea.

Puhke- ja virgestusmaa kasutamise- ja ehitustingimused:

- arendada puhke- ja virgestusmaid kohaliku omavalitsuse ja maaomaniku kokkuleppel;
- puhke- ja virgestusmaal arendustegevuse käigus maastikul oluliste muudatuste, hoonete ja rajatiste kavandamisel on kohalikul omavalitsusel kohustus kaaluda kavandatavate tegevustega kaasneda võivate mõjude olulisust keskkonnale ning selle alusel õigus määrata detailplaneeringu koostamise kohustus ja tulenevalt mõjude olulisusest vajadusel keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustus;
- tagada avalik juurdepääs puhke- ja virgestusmaadele;
- lahendada puhke- ja virgestusmaadel parkimine;
- tagada puhke- ja virgestusmaadel prügivedu;
- puhke- ja virgestusmaade arendamisel tagada sobiva viidasüsteemi kasutamine ja puhkeplatside varustamine telkimiskoha, lõkkekoha, pinkide, prügikastide, välikäimlate ja muude vajalike elementidega;
- tagada üldplaneeringuga loodud avaliku ruumi võrgustiku (puhke- ja virgestusmaad kergliiklusteede, matkaradade ja supluskohtadega) toimimine.

3.10. Haljasala ja parkmetsa maa ja kaitsehaljastuse maa

Haljasala ja parkmetsa maa (HP) – valdavalt linnalisel alale iseloomulikud puhkuseks ja virgestuseks mõeldud looduslikud ja poollooduslikud metsaalad või inimese poolt rajatud haljasrajatiste alad.

Kaitsehaljastuse maa (HK) – eriomase koosseisu ja struktuuriga metsaalad või kõrghaljastusega ribad, mille funktsiooniks on kaitsta külgnevaid alasid kahjulike keskkonnamõjude eest või neid leevendada.

Haljasala ja parkmetsamaa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse üldplaneeringuga:

- Varstu alevikus vallamaja kõrvale parkmetsa rajamiseks;
- Varstu alevikus bussipeatuse kõrvale haljasala rajamiseks.
- Valga-Võru mnt ja Pärna mü vahelisele alale haljasala rajamiseks (riigitee nr 67 Võru-Mõniste-Valga ja riigitee nr25189 Varstu- Tagakolga ristmiku lähedusse).

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- mõju looduskeskkonnale on hea, eriti positiivne mõju on rohelisele võrgustikule;
- mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea, eriti vabaajategevustele, aga ka ehitatud ja mentaalsele keskkonnale;
- mõju majanduslikule keskkonnale on hea, mõjutades kinnisvara väärtust ja puhkemajanduse arengut;
- mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on hea, eriti väärtuslike maastike ja kohaliku identiteedi säilitamiseks;
- mõju ehitatud keskkonnale on hea, eriti elamute ja avalike rajatiste arenguks.

Kaitsehaljastuse maa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse üldplaneeringuga Varstu alevikus:

- AS Cista tootmisala ja uue elamumaa vahele;
- rajatava jäätmejaama ja komposteerimisväljaku ümber;
- olemasolevate tootmismaade ja elamumaade vahele.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- mõju looduskeskkonnale on positiivne, aidates leevendada võimalikke negatiivseid keskkonnamõjusid;
- mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea;
- mõju majanduslikule keskkonnale on neutraalne;
- mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on neutraalne ja ehitatud keskkonnale hea, eriti mõjutab kaitsehaljastus elamuid ja avalikke rajatisi.

Haljasala ja parkmetsa maa ja kaitsehaljastuse maa kasutamise- ja ehitustingimused:

- ➔ haljasala ja parkmetsa maal ja kaitsehaljastuse maal on mittesihtotstarbeline ehitustegevus keelatud;
- ➔ haljasala ja parkmetsa maal ja kaitsehaljastuse maal on lubatud haljasalade kasutamiseks vajalike rajatiste (pingid, platsid jne) rajamine ja tehnilise infrastruktuuriga seonduvad ehitustööd.

3.11. Supelranna maa

Supelranna maa (PR) – puhkuseks ja virgestuseks mõeldud ala veekogu ääres.

Supelranna maa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse üldplaneeringuga taastatava Varstu paisjärve äärde.

Üldplaneeringuga on lisaks supelranna maale (avalikule supelrannale, kus kehtivad vastavad teenindusnõuded) **määratud avalikult kasutatavad supluskohad:**

- Varstu Vesikijärv;
- Liivajärv;
- Vana-Roosa paisjärv;
- Krabi Vesikijärv;
- Pähni küla ujumiskoht Pähni jõe ääres.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- mõju looduskeskkonnale on neutraalne;
- mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea, luues juurde võimalusi vabaajategevuste arendamiseks;
- mõju majanduslikule keskkonnale on hea, olulisem mõju on puhkemajanduse ja infrastruktuuri arendamisele, aga mõjutab positiivselt ka kinnisvara väärtust;
- ajaloolis-kultuurilise keskkonna suhtes on supluskohtadel hea mõju, seda eelkõige miljöovaartuslike alade ja kohaliku identiteedi säilitamise osas;
- ehitatud keskkonna suhtes on mõju positiivne.

Supelranna maa ja supluskohtade kasutamise- ja ehitustingimused:

- ➔ supelrannale ja avalikult kasutatavatele supluskohtadele tuleb tagada avalik juurdepääs ja korraldada parkimine ning prügivedu;
- ➔ supelranna kasutamise ja hooldamise korra kehtestab vallavalitsus, tagades suplusvee kvaliteedi ja supelranna kasutamise ohutuse.

3.12. Vee-ala

Vee-ala (V) – looduslikud sise- ja rannavee-alad, kunstlikud veekogud.

Vee-ala juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse üldplaneeringuga kinnikasvanud paisjärvede taastamiseks Varstu Roobioru, Kureoru ja Seveli paisjärvede ümbrusesse.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- mõju looduskeskkonnale on pigem halb, eriti on ohustatud pinnas ja põhjavesi;
- mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea;
- mõju majanduslikule keskkonnale on neutraalne;
- mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale on hea, eriti miljööväärtuslikele aladele ning kohaliku identiteedi väärtustamisele;
- mõju ehitatud keskkonnale on neutraalne.

Vee-ala kasutamise- ja ehitustingimused:

- vee-ala arendamine toimub detailplaneeringu alusel, mille käigus tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele;
- taastatavatele paisjärvedele tuleb tagada avalik juurdepääs ja korraldada parkimine ning prügivedu.

3.13. Põllu- ja metsamaa

Põllu- ja metsamaa (MP ja MM) – põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja aretustegevusega seotud maa, metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maa.

Põllu- ja metsamaa moodustab valdava osa Varstu valla territooriumist.

Põllu- ja metsamaa kasutamise- ja ehitustingimused:

- säilitada väärtuslikud põllu- ja metsamaad;
- põllu- ja metsamaal ärimaade, tootmismaade, kõikide üldplaneeringuga reserveeritavate elamumaade juhtfunktsiooniga maa-alade ja jäätmemaa arendamiseks ning tehnomastide püstitamiseks tuleb koostada detailplaneering;
- veekogu piiranguvööndis maa-alade arendamiseks tuleb koostada detailplaneering, piiranguvööndis asuvad metsad tuleb võimalusel säilitada majanduslikult mittekasutatavate metsareservaladena;
- ehitustegevus kaitsealal, kaitsealuses pargis, kaitsealuse looduse üksikobjekti piiranguvööndis, kaitsealuse liigi elu- ja kasvukohas või nendega osaliselt kattuv alal tuleb ehitisele parima võimaliku asukoha leidmiseks kooskõlastada kaitsealuse objekti valdajaga, et kahjustused loodus-keskkonnale oleksid minimaalsed;
- metsamaal ehitamisõiguse taotlemisel tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Võrumaa Keskkonnateenistusega ja taotleda nõusolekut raadamiseks;
- takistada ilusate vaadete kinnikasvamist kasutusest väljas olevate alade niitmise.

Täiendavad kasutamise- ja ehitustingimused elamute projekteerimisele hajaasustuses (põllu- ja metsamaal) on toodud alapeatükis 3.1.

3.14. Kalmistumaa

Kalmistu maa (K) – matmispaik, mis kultuuri- ja keskkonnaobjektina mõjutab külgnevate alade kasutus- ja ehitustingimusi.

Varstu vallas on Ritsiku kalmistu Varstu alevikus ja Vana-Roosa küla kalmistu.

Üldplaneeringuga täiendavalt kalmistumaad ei reserveerita.

Kalmistumaa kasutamise- ja ehitustingimused:

- kalmistumaa arendamine toimub läbi detailplaneeringu;
- uue kalmistu projekteerimise käigus tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine vastavalt Keskkonnamõju ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele.

3.15. Jäätmekäitluse maa

Jäätmekäitluse maa (OJ) – jäätmekäitluse (jäätmete kogumise, ladustamise ja ümbertöötlemise) ala ja sellega seotud hoonete ja rajatiste maa.

Jäätmekäitluse maad reserveeritakse üldplaneeringuga Varstu alevikust lõunas Lüütsepa tee (riigitee nr25189 Varstu- Tagakolga) **ääres jäätmejaama ja komposteerimisväljaku rajamiseks.**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused:

- *mõju looduskeskkonnale on positiivne, samas tuleb arvestada lokaalselt suurte keskkonnariskidega (reostus, jne);*
- *mõju sotsiaalsele keskkonnale on hea;*
- *mõju majanduslikule keskkonnale on hea, mõjutades kaudselt ettevõtluse, tööstuse, kaubanduse, teeninduse kulusid;*
- *ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale ja ehitatud keskkonnale on mõju neutraalne.*

Jäätmekäitluse maa kasutamise- ja ehitustingimused:

- jäätmekäitluse maa arendamine toimub detailplaneeringu alusel, mis tuleb kooskõlastada Võrumaa Keskkonnateenistusega;
- jäätmejaama ja komposteerimisväljaku projekteerimise käigus tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine vastavalt Keskkonnamõju ja keskkonnamõju juhtimissüsteemi seadusele;
- jäätmekäitluse maa arendamisel peab tagama puhvertsooni (kaitsehaljastuse) jäätmekäitluse ja teiste juhtfunktsiooniga maa-alade vahel, et vältida või leevendada jäätmekäitlusega kaasnevaid negatiivseid mõjusid;
- tagama keskkonnasäästliku jäätmekäitluse, võttes kasutusele meetmed avariolukordade vältimiseks (sh järelevalve);
- jäätmekäitluse korraldamine Varstu valla territooriumil toimub valla jäätmekava ja jäätmehoolduseeskirja alusel.

3.16. Mäetööstusmaa

Mäetööstusmaa (TM) – kaevandatavate alade, karjääride ja turbatootmise alune maa, tootmisega seotud ja seda teenindavate ehitiste ja rajatiste alune maa.

Varstu valla territooriumil asuvad Roosa ja Mustjõe turbamaardlad ja Krabi ehituskruusa maardla.

Varstu vallas säilitab mäetööstusmaa juhtfunktsiooni Roosa turbamaardla aktiivse reservvaruga ala.

Üldplaneeringuga täiendavalt mäetööstusmaad ei reserveerita.

Mäetööstusmaa arendamisel tuleb lähtuda Maapõuseadusest.

4. Varstu valla üldplaneeringu elluviimine

Varstu valla üldplaneeringu elluviimise eest seisab Varstu Vallavalitsus, mille eelarvelistest vahenditest rahastatakse peamisi üldplaneeringus kavandatud tegevusi. Üldplaneeringu elluviimiseks on vajalikud järgmised tegevused (tegevuste elluviimise järjekorda üldplaneeringuga ei määrata, see sõltub vahendite olemasolust):

- Võrumaa Keskkonnateenistusele ettepaneku tegemine võtta looduskaitse alt välja Kõrgepalu puiestee ja Kõrgepalu mänd;
- Võru Maavalitsusele ettepaneku tegemine muuta Varstu aleviku tiheasustusalade detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks ning muuta ala piire;
- Võru Maavalitsusele ettepaneku tegemine Varstu aleviku tiheasustusalade vähendamiseks, tiheasustusest väljapoole jääval Varstu aleviku alal on detailplaneeringu koostamise kohustus vastavalt detailplaneeringu koostamise juhtudele;
- Võru Maavalitsusele ettepaneku tegemine rohelise võrgustiku piiride täpsustamiseks;
- Võru Maavalitsusele ettepaneku tegemine väärtuslike maastike piiride täpsustamiseks;
- Varstu Volikogule ettepaneku tegemine Vana-Roosa, Krabi ja Kõrgepalu külates väärtusliku külamiljööga alade kohaliku kaitse alla võtmiseks;
- Varstu Volikogule ettepaneku tegemine Varstu alevikus Varstu järve-Roobioru lumbi loodusväärtusega ala kohaliku kaitse alla võtmiseks;
- Varstu Volikogule ettepaneku tegemine Varstu alevikus bussijaamataguse männituka ja peatänava äärsete sirelihekkide, Pähni küla dendraariumi, Krabi mõisapargi ning kõikide valla territooriumil asuvate ristipuude kohaliku kaitse alla võtmiseks;
- Varstu Volikogule ettepaneku tegemine Pähni külas bussipeatuse hoone ja endise kontorihoone-metsaülevaate maja kohaliku kaitse alla võtmiseks;
- Maade munitsipaalomandisse taotlemine;
- külakeskuste väljaarendamine;
- Võru maakonna lastekodu rajamine;
- parklate rajamine;
- kergliiklusteede väljaarendamine;
- teede asfalteerimine ja tolmuwabaks muutmine;
- vee- ja kanalisatsioonivõrgu rekonstrueerimine ja väljaarendamine reoveekogumisaladel ja ühisveevärgialadel;
- biotiikide rajamine;
- tuletõrje veevõtukohtade rajamine;
- tänavavalgustuse laiendamine;
- puhke- ja haljasalade väljaarendamine;
- matka- ja terviseradade väljaarendamine;
- supluskohtade korrastamine;
- paisjärvede taastamine;
- jäätmejaama ja komposteerimisväljaku rajamine.

Üldplaneeringu elluviimiseks taotleb Varstu vald munitsipaalomandisse järgmised maa-alad.

- Väikeelamumaa:
 - „Rommelga „ mü Varstu alevikus (0,39ha)
 - „Lauri“ mü Varstu alevikus (0,95 ha)
 - „Kõrge-Kangsti“ mü Kangsti külas (1,77 ha)
- Kortereelamumaa:
 - Vana katlamaja“ mü Varstu alevikus (0,53ha)
- Aleviku kasutusega maa:
 - „Kultuurikeskuse“ mü Varstu alevikus (2,06ha)
 - „Kodu“ mü Krabi külas (0,49ha, õpilaskodu juurde)
- Ärimaa:

- „Haljasala“ mü Varstu alevikus (0,22 ha);
- „Krabi bussijaama“ mü Krabi külas (0,12ha).
- Tootmismaa:
 - „Kütte“ mü Varstu alevikus (2,19 ha)
- Tehnoehitise maa:
 - „Puurkaevu“ mü Varstu alevikus (45m²)
 - „Kaevu“ mü Kõrgepalu külas (118m²)
 - „Tiigi“ mü Krabi külas (0,63ha)
 - „Krabi pumbajaama“ mü Krabi küla (0,06ha)
- Haljasala ja parkmetsa maa:
 - „Pargikese“ mü Varstu alevikus (5939m²)
 - „Puhke“ mü Varstu alevikus (1,6 ha)

Väikeelamu-, korterelamu-, äri- ja tootmismaade arendamine toimub erasektori rahastamisel.

Üldplaneeringu või selle alusel koostatava detailplaneeringu elluviimiseks võidakse üldistest huvidest lähtuvalt kohaldada kinnisasja sundvõõrandamist Kinnisasja sundvõõrandamise seaduses ettenähtud alustel ja korras. Sundvõõrandamine on lubatud detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel kehtestatud detailplaneeringu alusel ja detailplaneeringu koostamise kohustuseta aladel kehtestatud üldplaneeringu alusel.

LISA. Õigusaktidest tulenevad maakasutus-tingimused ja -piirangud

Käesolevas lisas on toodud ülevaade Varstu üldplaneeringu seletuskirja koostamise ajal kehtivatest olulisematest seadusandlikest aktidest, mis üldplaneeringu kehtimise aja jooksul võivad muutuda. Sellest tulenevalt peab alljärgnevat ülevaadet õigusaktidest käsitlema üldinfona ning lähtuma antud ajahetkel kehtivatest seadusandlikest aktidest. Õigusaktide terviktekstid on avaldatud Elektroonilises Riigi Teatajas (www.riigiteataja.ee).

1. Sanitaarkaitse

1.1. Veekaitse

Vee kasutamist ja kaitset reguleerib **Veeseadus**, mille alusel on välja antud mitmeid vee kaitse- ja kasutuskordi täpsustavaid määruseid.

Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ülesandeks on kindlustada veehaaret ümbritseval maa- ja veetalal põhja- või pinnavee ning veehaarderajatiste kaitse, et võimaldada joogivee nõuetele vastava vee tootmine. Sanitaarkaitseala ulatus, sellega kaasnevad kitsendused ning veevõtukohtade hooldusnõuded on määratud Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. aasta määruses nr 61 "**Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord**":

- põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul 50 m raadiuses ümber puurkaevu või 50 m kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja 50 m raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude;
- sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³/d ühe kinnisasja vajadusteks;
- ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m);
- Veehaarde või sanitaarkaitseala projekti alusel ja maakonna keskkonnateenituse esildisel võib keskkonnaminister sanitaarkaitseala ulatust muuta järgmiselt:
 - ✓ juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on alla 10 m³ ööpäevas ja vett võetakse ühisveevärgi vajaduseks, vähendada 10 meetrini;
 - ✓ juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on üle 10 m³ ööpäevas ja põhjaveekiht on hästi kaitstud, vähendada 30 meetrini;
 - ✓ juhul, kui veehaarde projektikohane tootlikkus on üle 500 m³ ööpäevas, suurendada 200 meetrini.

Juhul kui keskkonnaminister suurendab sanitaarkaitseala ulatust 200 meetrini, rakendatakse sanitaarkaitsealal **Looduskaitseaduse** alusel sätestatud kitsendusi.

Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. aasta määrusega nr 171 „**Kanaliseerimisvõrgistike veekaitse**” kehtestatakse reovee kogumiseks, puhastamiseks või suublasse juhtimiseks rajatud kanalisatsioonivõrgistiku, reoveepuhasti (välja arvatud kohtpuhasti ehk reovee eelpuhasti), pumpla või muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud hoone või rajatise veekaitse.

Väike- ja suurpuhastite nõutavad kujad sõltuvalt reovee puhastamise viisist ja reoveepuhasti jõudlusest on:

Reovee puhastamisviis	Kuja (meetrites)			
	Väikepuhasti jõudlus (ie)		Suurpuhasti jõudlus (ie)	
	Kuni 2000 ie	2000-10 000 ie	10 000-100 000 ie	üle 100 000 ie
Reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakutega mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakud	100	150	200	300
Mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones	50	100	150	200
Biotiik, tehismärgala, avaveeline taimestikpuhasti	100	200	500	800

Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et:

- selle kuja on vähemalt 10 m (v.a septikul);
- septiku kuja on vähemalt 5 m;
- omapuhastit tohib ehitada väljapoole reovee kogumisalasid;
- see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu.

Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni $10 \text{ m}^3/\text{d}$, peab kuja olema 10 meetrit; kui vooluhulk on üle $10 \text{ m}^3/\text{d}$, peab kuja olema 20 meetrit. Purgimissõlme kuja peab olema 30 meetrit.

Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. aasta määrusega nr 269 „**Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord**” on vastu võetud reovee puhastamise ja heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise nõuded ja nõuete täitmise kontrollimise meetmed.

Põllumajanduslikust tootmisest tuleneva reostuse vältimiseks on Vabariigi Valitsus kehtestanud 28. augusti 2001. aastal määruse nr 288 „**Veekaitsenõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded**”.

Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsenõuded ohtliku seisundi tekke vältimiseks ja vee reostumise ennetamiseks on vastu võetud Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. aasta määrusega nr 172 „**Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsenõuded**”. Määrust ei kohaldata üldkasutatavatele autokütusetanklatele.

Hoidmisehitise asukoha valikul tuleb eelistada alasid:

- kus põhjavesi on reostuse eest keskmiselt või hästi kaitstud;
- kus hoidmisehitise jääks asulast valdavate tuulte suhtes allatuult;
- mida ei ohusta üleujutused;
- mida kasutatakse tootmiskauna.

Hoidmisehitise kuja (naftasaaduste hoidmisehitise mahuti välispinna või selle täitmis- või tühjenudava lubatud kõige väiksem kaugus suurõnnetuse ohuga ettevõttest, sanitaarkaitsealata kaevust ja tsiviilhoonest, v.a naftasaaduste hoidmisehitise teenindamisega seotud hoone) ulatus sõltub ehitise mahuti mahust:

- Väikese hoidmisehitise kuja peab olema vähemalt 25 m.
- Keskmise hoidmisehitise kuja peab sõltuvalt hoidmisehitise mahuti mahust olema:
 - ✓ vähemalt 50 m, kui hoidmisehitise mahuti maht on kuni 1000 m^3 ;
 - ✓ vähemalt 100 m, kui hoidmisehitise mahuti maht on üle 1000 m^3 .

- Suure hoidmisehitise kuja peab olema vähemalt 150 m.

Hoidmisehitise tohib rajada veehaarde sanitaarkaitsealasse või suurõnnetuse ohuga ettevõtte territooriumile, kui hoidmisehitis teenindab ainult veehaaret või suurõnnetuse ohuga ettevõtet.

Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. aasta määrus nr 78 „**Reoveesette põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded**” reguleerib reoveesette kasutamist põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel, et vältida selle kahjulikku mõju pinna- ja põhjaveele, mullale, taimedele, loomade ja inimeste tervisele.

1.2. Välisõhu kaitse

Välisõhu kaitse seadus reguleerib tegevust, millega kaasneb välisõhu keemiline või füüsikaline mõjutamine, osoonikihi kahjustamine või kliimamuutust põhjustavate tegurite ilmumine. Saasteallikaks loetakse saasteaineid, müra, ioniseerivat või ioniseeriva toimeta kiirgust ning infra- või ultraheli välisõhku suunav või eraldav objekt. Saasteallikad jagunevad paikseteks ja liikuvateks saasteallikateks:

- paikne saasteallikas on püsiva asukohaga üksik saasteallikas, kaasa arvatud teatud aja tagant teisaldatav saasteallikas, või ühel tootmisterritooriumil asuvate saasteallikate grupp;
- liikuv saasteallikas on püsiva asukohata saasteallikas, mis samal ajal saasteainete välisõhku eraldamisega võib vahetada asukohta.

Välisõhu saastatuse taseme piirnormid on määratud keskkonnaministri 7. septembri 2004. aasta määrusega nr 115 „**Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase**”. Saasteallikat ümbritseva piirkonna välisõhus saasteaine sisalduse piir- või sihtväärtuse ületamise korral peab saasteallika valdaja rakendama täiendavaid meetmeid saasteallikast eralduva saasteaine heitkoguse vähendamiseks. Paiksest saasteallikast saasteainete välisõhku viimise õiguse tingimused määratakse välisõhu saasteloaga või erisaasteloaga.

1.3. Mürakaitse

Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamute ning ühiskasutusega hoonete sees ja nende hoonete välisterritooriumil on kehtestatud sotsiaalministri 4. märtsi 2002. aasta määrusega nr 42 „**müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid**”. Määruse nõuetega tuleb arvestada ka müratekitavate seadmete paigaldamisel tööstushoonetesse ning nende välisterritooriumile, samuti meelelahutusürituste ja ehitustööde korraldamisel. Nõuetega tuleb arvestada ka linnade ja asulate planeerimisel ning ehitusprojektide koostamisel, samuti müratekitavate ettevõtete paigutamisel elamutesse ja muudesse hoonetesse.

Müra taotlustasemeks loetakse müra taset, mis üldjuhul ei põhjusta häirivust ja iseloomustab häid akustilisi tingimusi. Taotlustaset kasutatakse uutes planeeringutes (ehitusprojektides) ja olemasoleva müraolukorra parandamisel. Uutel planeeritavatel aladel ja ehitistes peab müratase jääma taotlustaseme piiridesse. Kui taotlustasemel on soovituslik iseloom, antakse taotlustaseme arvsuuruse juurde sellekohane märkus.

Müra piirtasemeks loetakse müra taset, mille ületamine võib põhjustada häirivust ja mis üldjuhul iseloomustab rahuldavaid (vastuvõetavaid) akustilisi tingimusi. Piirtaset kasutatakse olemasoleva olukorra hindamisel ja uute hoonete projekteerimisel olemasolevatel hoonestatud aladel. Olemasolevatel aladel ja ehitistes ei tohi müra

ületada piirtaset. Kui piirtase on ületatud, tuleb rakendada meetmeid müra vähendamiseks.

Välismüra normimisel ($L_{pA,eq,T}$, dB päeval/öösel) lähtutakse hoonestatud või hoonestamata ala kategooriast:

- I kategooria looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;
- II kategooria laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandetasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;
- III kategooria segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);
- IV kategooria tööstusala.

Müra normtasemed on järgmised:

Ala üld-planeeringu alusel	I kategooria	II kategooria	III kategooria	IV kategooria
Taotlustase uutel planeeritavatel aladel				
Liikluspüra	50/40	55/45	60/50	65/55
Tööstusettevõtete müra	45/35	50/40	55/45	65/45
Kaubandus- ja teenindusettevõtete, spordiväljakute ja meelelahutuspaikade müra	45/35	50/40	55/45	65/45
Taotlustase olemasolevatel aladel				
Liikluspüra	55/45	60/50	60/50 65/55*	70/60
Tööstusettevõtete müra	50/40	55/40	60/45	65/55
Kaubandus- ja teenindusettevõtete, spordiväljakute ja meelelahutuspaikade müra	50/40	55/40	60/45	65/55
Piirtase olemasolevatel aladel				
Liikluspüra	55/50	60/55 65/60*	65/55 70/60*	75/65
Tööstusettevõtete müra	55/40	60/45	65/50 60/45**	70/60
Kaubandus- ja teenindusettevõtete, spordiväljakute ja meelelahutuspaikade müra	55/40	60/45	65/50 60/45**	70/60

* lubatud müratundlike hoonete sõidutee (raudtee) poolisel küljel

** soovituslik normtase müravastaste meetmete rakendamisel

1.4. Vibratsioon

Sotsiaalministri 17. mai 2002. aasta määrusega nr 78 „**Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid**” kehtestatakse inimeste tervisekahjustuste ja ebameeldivate aistingute vältimiseks üldvibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes. Seadmeid, masinaid ja muid vibratsiooniallikaid tuleb paigaldada, hooldada või kasutada sellisel viisil, et nende poolt tekitatud vibratsioon elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ei ületa käesoleva määrusega sätestatud piirväärtusi. Määruse nõudeid tuleb arvestada samuti ehitusprojektide koostamisel.

Üldvibratsiooni piirväärtused päeval (07.00–23.00) ja öisel (23.00–07.00) ajal on esitatud tabelis:

Hooned ja ruumid	Vibratsiooni toimeaeg	Vibro-kiirenduse α_v piirväärtused, (m/s^2)	Vibrokiirenduse tasemete L_{av} piirväärtused, (dB)	Baaskõvera koefitsient*
Olemasolevad ehitised				
Elamute, ühiselamute ja hoolekandeesutuste, koolieelsete lasteasutuste elu-, rühma- ja magamistoad	Päeval Öösel	$1,26 \times 10^{-2}$ $8,83 \times 10^{-3}$	82 79	2,0 1,4
Majutusettevõtete majutusruumid	Päeval Öösel	$1,26 \times 10^{-2}$ $8,83 \times 10^{-3}$	82 79	2,0 1,4
Tervishoiuteenuse osutamise ruumid, v. a haiglapalatid	Ööpäeva-ringselt	$1,26 \times 10^{-2}$	82	2,0
Haiglapalatid	Ööpäeva-ringselt	$8,83 \times 10^{-3}$	79	1,4
Õppeasutuste ruumid, kus toimub õppetöö	Päeval	$1,26 \times 10^{-2}$	82	2,0
Bürood ja haldushooned	Päeval	$2,52 \times 10^{-2}$	88	4,0
Projekteeritavad ehitised				
Elamute, ühiselamute ja hoolekandeesutuste, koolieelsete lasteasutuste elu-, rühma- ja magamistoad	Päeval Öösel	$8,83 \times 10^{-3}$ $6,31 \times 10^{-3}$	79 76	1,4 1,0
Haiglapalatid	Ööpäeva-ringselt	$6,31 \times 10^{-3}$	76	1,0

* Baaskõvera koefitsient – kordaja, millega tuleb korrutada vibrokiirenduse baaskõvera arväärtused

1.5. Jäätmed

Jäätmeseadus sätestab üldnõuded jäätmete tekke ning neist tuleneva tervise- ja keskkonnaohu vältimiseks ning jäätmehoolduse korralduse jäätmete ohtlikkuse ja koguse vähendamiseks, samuti vastutuse kehtestatud nõuete rikkumise eest.

- Tavajäätmed on kõik jäätmed, mis ei kuulu ohtlike jäätmete hulka.
- Püsijäätmed on tavajäätmed, milles ei toimu olulisi füüsikalisi, keemilisi ega bioloogilisi muutusi. Püsijäätmed ei lahustu, põle ega reageeri muul viisil füüsikaliselt või keemiliselt, nad ei ole biolagundatavad ega mõjuta ebasoodsalt muid nendega kokkupuutesse sattuvaid aineid viisil, mis põhjustaks keskkonna saastumist või kahju inimese tervisele. Püsijäätmete leostuvus veekeskkonnas, ohtlike ainete sisaldus ning nõrgvee ökotoksilisus ei põhjusta täiendavat keskkonnakoormust, seda eriti põhja- ja pinnavee kvaliteedinõudeid silmas pidades.
- Biolagunevad jäätmed on anaeroobselt või aeroobselt lagunevad jäätmed, nagu toidujäätmed, paber ja papp.
- Ohtlikud jäätmed on jäätmed, mis vähemalt ühe seaduses nimetatud kahjuliku toime tõttu võivad olla ohtlikud tervisele, varale või keskkonnale.
- Olmejäätmed on kodumajapidamisjäätmed ning kaubanduses, teeninduses või mujal tekkinud oma koostise ja omaduste poolest samalaadsed jäätmed. Olmejäätmetes võib sisalduda nii tava- kui ka ohtlikke jäätmeid.

Iga tegevuse juures tuleb rakendada kõiki sobivaid jäätmetekke vältimise võimalusi, samuti kanda hoolt, et tekkivad jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele, varale ega keskkonnale. Selleks tuleb iga tegevuse juures võimaluste piires:

- rakendada loodusvarade ja toorme säästlikuks kasutamiseks parimat võimalikku tehnikat, sealhulgas tehnoloogiat, milles võimalikult suures ulatuses taaskasutatakse jäätmeid;
- kavandada, projekteerida, valmistada ja sisse vedada eeskätt selliseid tooteid, mis on kestvad ja korduskasutatavad ning mille kasutuselt kõrvaldamisel tekkivad jäätmed on taaskasutatavad võimalikult suurel määral.

1.6. Kalmistud

Sotsiaalministri 28. detsembri 2001. aasta määrusega nr 156 „**Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele**” kehtestatud korra järgi tuleb uute matmispaikade rajamisel ja kasutuses olevate matmispaikade laiendamisel moodustada sanitaarkaitseala. Sanitaarkaitseala moodustamisel tuleb arvesse võtta **Veeseaduse** ja keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määruse nr 61 „**Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord**” nõudeid.

Uute matmispaikade rajamisel ja kasutuses olevate matmispaikade laiendamisel tuleb arvestada järgmist:

- matmispaiga maa-ala kallak ei tohi olla pinnaveeallikate suunas;
- põhjavee tase peab olema matmispaigal vähemalt 2 m sügavusel maapinnast;
- matmispaigale peab olema tagatud vaba ja heakorrastatud juurdepääs.

Uue või rekonstrueeritava matmispaiga planeering või matmispaiga laiendamise planeering peab olema kooskõlastatud asukohajärgse tervisekaitsetalitusega.

2. Looduskaitse

Looduskaitseseadusega kaitstavad objektid on:

- kaitsealad – rahvuspargid, looduskaitsealad, maastikukaitsealad;
- hoiualad – elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala;
- kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid – looma-, taime- või seeneliigi taksonoomiline üksus, kaitsekategooriasse kantud kivistis või mineraal;
- püsielupaigad – kaitsealuse looma sigimisala või muu perioodilise koondumise paik, kaitsealuse taime või seene looduslik kasvukoht, lõhe või jõesilmu kudemispaik;
- kaitstavad looduse üksikobjektid – puu, allikas, rändrahn, juga, karestik, pank, ahang, paljand, koobas, karst;
- kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid – maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement.

Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:

- muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet;
- koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid;
- väljastada metsamajandamiskava;
- kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut;
- anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
- anda projekteerimistingimusi;
- anda ehitusluba.

Kaitseala, püsielupaiga ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsekord määratakse kaitse-eeskirjaga. Kaitse-eeskirjaga piiritletakse ühe või mitme erineva rangusastmega kaitsevööndi ulatus ning määratakse käesoleva seadusega sätestatud piirangute osaline või täielik, alaline või ajutine kehtivus vööndite kaupa.

2.1. Kaitsealad

Sihtkaitsevöönd on kaitseala maa- või veeala seal väljakujunenud või kujundatavate looduslike ja poollooduslike koosluste säilitamiseks. Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on sihtkaitsevööndis keelatud:

- majandustegevus;
- loodusvarade kasutamine;
- uute ehitiste püstitamine;
- inimeste viibimine kaitsealuste liikide elupaigas, kasvukohas ja rändlindude koondumispaigas;
- sõiduki, maastikusõiduki või ujuvvahendiga sõitmine;
- telkimine, lõkke tegemine ja rahvaürituse korraldamine.

Piiranguvöönd on kaitseala maa- või veeala, kus majandustegevus on lubatud, arvestades **Looduskaitseseadusega** sätestatud kitsendusi.

Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on piiranguvööndis keelatud:

- uue maaparandussüsteemi rajamine;
- veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine;
- maavara kaevandamine;
- puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine;
- uuendusraie;
- maastikukaitseala eritüübina kaitstavates parkides, arboreetumites ja puistutes puuvõrde või põõsaste kujundamine, puittaimestiku istutustööd ja raie ilma kaitseala valitseja nõusolekuta;

- biotsiidi, taimekaitsevahendi ja väetise kasutamine;
- ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise, püstitamine ning rahvuspargis ehitise väliskonstruktsioonide muutmine;
- jahipidamine ja kalapüük;
- sõidukiga, maastikusõidukiga või ujuvvahendiga sõitmine, välja arvatud liinirajatiste hooldamiseks vajalikeks töödeks ja maatulundusmaal metsamajandustöödeks või põllumajandustöödeks;
- telkimine, lõkketegemine ja rahvaürituse korraldamine selleks ettevalmistamata ja kaitseala valitseja poolt tähistamata kohas;
- roo varumine külmumata pinnasel.

Varstu valla territooriumil on kaitse-eeskirjad kehtestatud järgmistele kaitsealadele:

- **Pähni** looduskaitseala kaitse-eeskiri (Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. aasta määrus nr 65 **Pähni looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri**);
- **Mõisamõtsa** looduskaitseala kaitse-eeskiri (Vabariigi Valitsuse 21. aprilli 2005. aasta määrus nr 84 „**Mõisamõtsa looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri**“);
- **Paganamaa** maastikukaitseala kaitse-eeskiri (Vabariigi Valitsuse 7. oktoobri 2005. aasta määrus nr 263 „**Paganamaa maastikukaitseala kaitse-eeskiri**“);
- **Karula** rahvusparki kaitse-eeskiri (Põrgujärve ja Ubajärve sihtkaitsevööndid Karula Rahvusparki lahustükid Varstu valla territooriumil) (Vabariigi Valitsuse 22. juuni 2006. a määrus nr 149 „**Karula rahvusparki kaitse-eeskiri**“).

Parkide, arboreetumite ja puistute kaitset reguleerib Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. aasta määrus nr 64 „**Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri**“. Pargi kaitse-eesmärk on ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega. Pargis kehtivad **Looduskaitseseaduses** sätestatud piirangud määruses sätestatud erisustega.

Pargi valitseja nõusolekuta on pargis keelatud:

- puuvõrade või põõsaste kujundamine ja puittaimestiku raie;
- ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine;
- projekteerimistingimuste andmine;
- detail- ja üldplaneeringu kehtestamine;
- nõusoleku andmine väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
- ehitusloa andmine;
- veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- katastriüksuse kõlvikute piiride ja sihtotstarbe muutmine;
- maakorralduskava koostamine ja maakorraldustoimingute teostamine;
- metsamajandamiskava väljastamine ja metsateatise kinnitamine;
- puhtpuistute kujundamine;
- uuendusraie;
- biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- uue maaparandussüsteemi rajamine.

Pargis on keelatud ka maavara kaevandamine.

2.2. Hoiualad

Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. Hoiualal on metsaraie keelatud, kui see võib rikkuda kaitstava elupaiga struktuuri ja funktsioone ning ohustada elupaigale tüüpiliste liikide säilimist.

Hoiuala piires asuva kinnisasja valdaja peab esitama hoiuala valitsejale teatise järgmiste tegevuste kavandamise korral:

- tee rajamine;
- loodusliku kivimi või pinnase teisaldamine;
- veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- loodusliku ja poolloodusliku rohumaa kultiveerimine;
- puisniiduilmelisel alal asuvate puude raiumine;
- maaparandussüsteemi rajamine ja rekonstrueerimine.

2.3. Kaitstavad looduse üksikobjektid

Keskkonnaministri 2. aprilli 2003. aasta määrusega nr 27 „**Kaitstavate looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri**” on sätestatud üksikobjektide kaitsekord. Üksikobjekti ümber on 50 meetri ulatuses määruses sätestatud kaitsekorraga piiranguvöönd, kui keskkonnaminister pole määranud väiksemat piiranguvööndi ulatust.

Üksikobjekti ümbritsevas piiranguvööndis on keelatud:

- maavarade ja maa-ainese kaevandamine;
- veekogude veetaseme muutmine ja nende kallaste kahjustamine;
- uute maaparandussüsteemide rajamine;
- jäätmete ladustamine;
- jugade, allikate ja karstivormide ümbruses väetiste ja mürkkemikaalide kasutamine.

Üksikobjekti kahjustamine on keelatud.

2.4. Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid

Looduskaitse eesmärk kohaliku omavalitsuse tasandil on piirkonna looduse eripära, kultuuri, asustust ja maakasutust esindavate väärtuslike maastike või nende üksikelementide kaitse ja kasutamise tingimuste määramine kohaliku omavalitsuse poolt. Maastiku üksikelemendi ümber moodustatakse 50 meetri kaugusele ulatuv kaitsevöönd, kui kaitse alla võtmisel ei sätestata selle väiksemat ulatust. Kohaliku kaitse alla võetud maa-alal ja üksikelemendi kaitsevööndis rakendatakse **Looduskaitseseaduses** piiranguvööndi kaitsekorda, mida võib kaitse-eeskirjaga või planeeringuga leevendada. Tiheasustusalal asuvaid üksikpuid, välja arvatud kasvav mets **Metsaseaduse** tähenduses ja viljapuud, tohib raiuda kohaliku omavalitsuse loa alusel.

2.5. Natura 2000 alad

Euroopa Liidu Natura 2000 võrgustik koosneb Eestis:

- 1) linnualadest, millest Eesti riik on Euroopa Komisjoni teavitanud EÜ Nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitsest (EÜT L 103, 25.04.1979, lk 1–18) kohaselt;
- 2) aladest, millel on EÜ Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taime- ja loomastiku kaitsest kohaselt Euroopa Komisjoni seisukohast üleeuroopaline tähtsus.

3. Veealadest tulenevad piirangud

3.1. Ranna ja kalda piiranguvöönd

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. **Looduskaitseseadusega** on veekogudele kehtestatud ranna ja kalda piiranguvöönd. Piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärgiks on vee ja pinnase kaitsmise ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on:

- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal ja maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;
- kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul ning allikal 50 meetrit.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- maavara kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

3.2. Ranna või kalda veekaitsevöönd

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Ranna või kalda veekaitsevööndi ulatus ja kitsendused on sätestatud **Veeseadusega**.

Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on:

- järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m;
- maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² – 1 m.

Veekaitsevööndis on keelatud:

- maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal.

3.3. Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Selleks on rannale või kaldale kehtestatud ehituskeeluvöönd, mille ulatus ja kitsendused on sätestatud **Looduskaitseadusega**.

Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

- linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletal kompaktsel hoonestusega alal (tiheasustusalal) 50 meetrit, va kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul ning allikal, kus ehituskeeluvööndi laius on 25 meetrit;
- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal ja maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit.

Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- kalda kindlustusrajatisele;
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele.

Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- ranna kindlustusrajatisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- raudteele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja **Veeseadusega**.

3.4. Kallasrada

Avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres on kehtestatud kallasrada (kaldavööndis asuv kaldariba). **Veeseaduses** on sätestatud kallasraja kehtestamise kord ja ulatus.

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise

veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on:

- laevatatavatel veekogudel 10 meetrit;
- teistel veekogudel 4 meetrit;
- suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Avalikult kasutataval veekogul puudub kallasrada:

- sadamas;
- tootmisvee veehaarde vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas;
- enne **Asjaõigusseaduse** jõustumist õiguspäraselt kallasrajale püstitatud ehitisel;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaamaehitisel;
- kalakasvatusehitisel;
- hüdroelektrijaama vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas.

Looduskaitseaduse kohaselt on kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale. Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal. Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

3.5. Avalik kasutus

Veekogu avalik kasutamine on **Veeseaduse** tähenduses veevõtt, suplemine, veesport, veel ja jää liikumine ja kalapüük seaduses sätestatud ulatuses. Veekogu avaliku kasutamisega ei tohi rikkuda vööral maatükil viibimist reguleerivaid seadusesätteid.

3.6. Maaparandussüsteemidest tulenevad piirangud

Keskkonnaministri 24. detsembri 1996. aasta määrusega nr 64 „**Veekaitseõuete kehtestamine maaparandussüsteemide väljavalikul, ehitamisel ja ekspluateerimisel**” kehtestatakse veekaitseõuded looduskeskkonnale negatiivsete mõjude vähendamiseks regulaarsete hooldustööde puudumise tõttu põhjalikke korrastamistöid või rekonstrueerimist vajavate maaparandussüsteemide väljavalikul.

4. Metsakaitse

Metsa majandamist, kasutamist ja kaitset reguleerib **Metsaseadus**.

Metsa kasutamise viisid on:

- kaitstavate loodusobjektide hoidmine;
- maastiku ja selle erimi, mulla ja vee kaitsmine;
- inimese kaitsmine tootmisobjektidelt ja sõidukitelt leviva saaste ning ilmastiku kahjuliku mõju eest;
- rekreatiivne kasutamine;
- kõrvalkasutus, nagu puude seemnete, metsamarjade, seente, ravim- ja dekoratiivtaimede ning nende osade, sambla, samblike, pähklite, heina, okste, dekoratiivpuude, puukoore ja -juurte, vaigu ja kasemahla varumine, mesipuude paigutamine ja loomade karjatamine;
- teadus- ja õppetöö;
- puidu saamine;
- jahindus;
- riigikaitse.

Metsakategooriad on:

- hoiumets – kaitseala loodusreservaadis ja sihtkaitsevööndis või püsielupaiga sihtkaitsevööndis asuv mets;
- kaitsemets;
 - ✓ hoiualal, kaitsealal, kaitstava looduse üksikobjekti, püsielupaiga, ranna või kalda piiranguvööndis, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu, kanali või veejuhtme piiranguvööndis asuv mets;
 - ✓ kaitse alla võetud mets kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava loodusobjektina **Looduskaitse** tähenduses;
- tulundusmets – hoiu- või kaitsemetsaks määramata mets.

Hoiumetsas ei tohi inimene metsa looduslikku uuenemisse sekkuda, välja arvatud juhul, kui see on seotud kaitseala või püsielupaiga kaitse eesmärgiga ja lubatud kaitse-eeskirjas.

Keskkonnaminister määrab kinnisasja asukohajärgse keskkonnateenistuse ettepanekul kaitsemetsaks metsa, mis:

- asub lootal, luitel, uuristus- või tuulekandehohtlikul või survealal põhjaveega alal;
- kaitseb asulat või rajatist õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest;
- omab suurt tähtsust tuleohu vähendamisel või metsatulekahju leviku tõkestamisel;
- on eriti oluline marja- ja seenekorjamise koht või koht, mida kasutatakse intensiivselt rekreatiivsetel eesmärkidel;
- asub mälestise kaitsevööndis või muinsuskaitsealal või selle kaitsevööndis;
- asub maaparandussüsteemi eesvoolu piiranguvööndis, kui mets on vajalik vee ja pinnase kaitsmiseks;
- vastab geenireservimetsa tunnustele ning selle geenireservimetsaks määramine on põhjendatud Metsakaitse- ja Metsauuenduskeskuse tehtud ekspertiisi alusel.

Lageraie korral ei tohi kaitsemetsas raielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit ja turberaie korral ei tohi raielangi pindala olla suurem kui viis hektarit.

Vääriselupaik **Metsaseaduse** tähenduses on kuni seitsme hektari suuruse pindalaga kaitset vajav ala tulundusmetsas või kaitsemetsas, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemise tõenäosus on suur.

5. Muinsuskaitse

Vastavalt **Muinsuskaitseadusele** saab mälestisi kaitsta kinnismälestise kaitsevööndi ja muinsuskaitseala kaitsevööndi kehtestamisega. Kinnismälestise kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

- maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;
- puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Muinsuskaitsealale avanevate kaugvaadete sulgemise või muinsuskaitseala piirile muinsuskaitseala hoonestuse suhtes sobimatute ehitiste püstitamise vältimiseks kehtestatakse muinsuskaitseala kaitsevöönd, milles kehtivad muinsuskaitseala põhimääruses kindlaksmääratud nõuded ja kitsendused. Muinsuskaitsealal paiknevatele kinnismälestistele kaitsevööndit ei kehtestata, kui muinsuskaitseala põhimääruses pole sätestatud teisiti. Samuti ei kehtestata kaitsevööndit kalmistul paiknevale kinnismälestisele.

Muinsuskaitseameti ning vallavalitsuse loata on kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud järgmised tegevused:

- konserveerimine, restaureerimine ja remont;
- ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
- ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
- krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
- ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine;
- siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja -konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
- algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
- teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine;
- teisaldatavate äriotstarbeliste objektide (kiosk, müügipaviljon, välikohvik vms), valgustuse, tehnovõrkude ja -rajatiste ning reklaami paigaldamine.

Muinsuskaitsealal ehitades, konserveerides ja restaureerides ning selleks ehitusmaterjale valides tuleb arvestada nii ehitise kui ka muinsuskaitseala arhitektuurilist ja ajaloolist väärtust.

Järgnevas tabelis on toodud Varstu valla territooriumil asuvate mälestiste nimekiri. Üldplaneeringu põhiplaanile on kantud mälestiste asukohad ja registrinumbrid.

Nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1	13678	Kalmistu	Kangsti küla
2	13679	Kivikalme	Kangsti küla
3	13680	Ohvriallikas "Silmaveeallikas"	Kangsti küla

4	13681	Ohvriallikas "Silmaveeallikas"	Kangsti küla
5	14124	Sänna postijaam, 19 saj. I pool	Kangsti küla
6	14125	Sänna postijaama postipoiste elamu, 19 saj. I pool	Kangsti küla
7	27135	Vabadussõjas hukkunud tundmatu sõduri haud mälestussambaga	Krabi küla
8	13682	Asulakoht	Kõrgepalu küla
9	13683	Kultusekivi	Kõrgepalu küla
10	13684	Kääbas	Matsi küla
11	13685	Kääbas	Matsi küla
12	13686	Kääbas	Matsi küla
13	13687	Kivikalme "Pedaku", "Kalmu"	Paganamaa küla
14	13688	Kivikalme "Vorotka kivid"	Paganamaa küla
15	13689	Kalmistu	Soolätte küla
16	5738	Vana-Roosa kalmistu	Vana-Roosa küla
17	14126	Vana-Roosa mõisa ait-kuivati, 19 saj. II pool	Vana-Roosa küla
18	14127	Vana-Roosa mõisa aidamehe maja, 19 saj.	Vana-Roosa küla
19	14128	Roosa kirik, 1893	Vana-Roosa küla
20	14123	Mõniste-Ritsiku kirik, 1855	Varstu alevik
21	5739	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Varstu alevik
22	13690	Kalmistu	Viru küla
23	13691	Kivikalme	Viru küla
24	13692	Kivikalme	Viru küla
25	13693	Kivikalme	Viru küla
26	13694	Kivikalme	Viru küla
27	13695	Kivikalme	Viru küla
28	13696	Kultusekivi	Viru küla

6. Tehnilistest infrastruktuuridest tulenevad piirangud

Ehitusseadusega on kehtestatud, et kinnisasja omanik peab lubama ehitada oma kinnisasjale maapinnal, maapõues ning õhuruumis tehnovõrke ja -rajatisi (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustikku, telekommunikatsiooni- või elektrivõrku, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldist või surveeadmestikku ja nende teenindamiseks vajalikke ehitisi), kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulutusi. Seda nõuet ei kohaldata, kui tehnovõrk või -rajatis ei võimalda kinnisasja otstarbekohast kasutamist.

Asjaõigusseaduse rakendamise seaduse kohaselt on kinnisasja omanik kohustatud taluma tema kinnisasjale või veel kinnistusraamatusse kandmata maale enne 1999. aasta 1. aprilli püstitatud tehnovõrku või -rajatist (kütte-, veevarustus- või kanalisatsioonitorustik, telekommunikatsiooni- või elektrivõrk, nõrkvoolu-, küttegaasi- või elektripaigaldis või surveeadmestik ja nende teenindamiseks vajalik ehitis) sõltumata sellest, kas kinnisasi on vastava asjaõigusega koormatud või mitte. Omanik peab muuhulgas võimaldama tehnovõrgu või -rajatise (edaspidi *tehnorajatis*) teenindamiseks, remontimiseks ja rekonstrueerimiseks vajalikke töid. Omanik võib nõuda tehnorajatise kõrvaldamist, kui see ei ole enam eesmärgipärasel kasutusel.

Alates 1999. aasta 1. aprillist on tehnorajatise püstitamiseks võõrale kinnisasjale nõutav kinnisasja koormamine reaalservituudi või isikliku kasutusõigusega. Kinnistusraamatusse veel kandmata maale või riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvale maale tehnorajatise püstitamiseks piisab lihtkirjalikust või notariaalsest kokkuleppesest maa omanikuga. Tehnorajatise omanikul, kellele kuuluv tehnorajatis on püstitatud võõrale kinnisasjale õiguslikul alusel pärast 1999. aasta 1. aprilli, on õigus nõuda 10 aasta jooksul, alates tehnorajatisega seotud maa kandmisest kinnistusraamatusse, kas reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmist tehnorajatise talumise kohustuse sätestamiseks.

6.1. Teede ja tänavate kaitsevöönd

Teeseadusega on määratud, et tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

- Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit.
- Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 kuni 50 meetrit.
- Tänava kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit; vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;
- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- kaevandada maavara ja maa-ainest;
- teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd.

Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. aasta määrusega nr 55 „**Tee projekteerimise normid ja nõuded**” on määratud riigiteede sanitaarkaitse vööndi ulatus lähtuvalt liiklussagedusest teel.

Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning vallavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku vallavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Avalikult kasutatava tee kasutamisele ning avalikult kasutatavale teele juurdepääsule kohaldatakse **Asjaõigusseadust**. Kinnisasja omanik, kelle kinnisasja läbib avalikult kasutatav tee, ei või takistada ega lõpetada selle tee kasutamist ka siis, kui tee ei ole kantud kinnistusraamatusse avalikult kasutatava teena.

6.2. Elektriliinide ja -paigaldise kaitsevöönd

Elektriohutusseaduse kohaselt on elektripaigaldise kaitsevöönd elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kitsendatakse kinnisasja kasutamist. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning korraldada massiüritusi, kui tegemist on üle 1000-voldise nimipingega elektripaigaldisega.

Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. aasta määrusega nr 211 „**Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus**” on kehtestatud järgmised elektripaigaldise kaitsevööndi ulatused.

- Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge:
 - ✓ alla 1 kV pingega liinide korral on 2 meetrit;
 - ✓ kuni 20 kV pingega liinide korral on 10 meetrit;
 - ✓ 35–110 kV pingega liinide korral on 25 meetrit;
 - ✓ 220–330 kV pingega liinide korral on 40 meetrit.
- Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.
- Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

- elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ning langetada puid ja põõsaid;
- elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis teha süvendustöid, veesõidukiga ankrusse heita, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega;
- elektri-veekaabelliinide kaitsevööndis paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning lõhata ja varuda jääd;
- elektri-õhuliinide kaitsevööndis sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri;
- üle 1000-voldise nimipingega elektri-õhuliinide kaitsevööndis ehitada aedu ja traattarasid ning rajada loomade joogikohti;
- elektri-maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

6.3. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on **Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seaduse** kohaselt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks. Kaitsevööndi ulatus ja kitsendused kinnisasjal on määratud Keskkonnaministri 16. detsembri 2005. aasta määrusega nr 76 „**ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus**“.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste survetorustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- alla 250 mm siseläbimõõduga torustikul 2 m;
- 250 mm kuni alla 500 mm siseläbimõõduga torustikul 2,5 m;
- 500 mm ja suurema siseläbimõõduga torustikul 3 m.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on:

- torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2 m;
- torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele – 2,5 m;
- torustikul, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 2,5 m;
- torustikul, mille siseläbimõõt on 250 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele – 3 m;
- torustikul, mille siseläbimõõt on 1000 mm ja suurem ning mis on paigaldatud üle 2 m sügavusele või allmaakaevetõõnne – 5 m.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa- ja veepealsete torustike kaitsevööndi ulatus on 2 m torustiku välispinnast või kandekonstruktsioonist mõlemale poole.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni veealuste torustike kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on jõgedes ja järvedes 50 m.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni muude ehitiste ümber ulatub kaitsevöönd piirdeaiani, selle puudumisel 2 m kaugusele ehitisest.

6.4. Liinirajatise kaitsevöönd

Liinirajatise kaitsevöönd on **Elektroonilise side seaduse** tähenduses kindlaks määratud mõõtmetega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud seaduses sätestatud tingimustel ja korras. Liinirajatise kaitsevööndi mõõtmed on:

- maismaal – 2 m liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatisega paralleelse mõttelise jooneni või:
 - ✓ tõmmitsatega raadiomasti korral selle kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites;
 - ✓ vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites;
- siseveekogudel – 100 meetrit.

Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist.

6.5. Lennurajast tulenevad piirangud

Ohutu lennuliikluse tagamise eesmärgil on Vabariigi Valitsuse 16. märtsi 2007. aasta määrusega nr 82 „**Lennuvälja lähiümbruse määratlemise ja kasutamise kord**” kehtestatud lennuvälja lähiümbrusele takistuste piirangupinna kõrguspiirangud ja kaitsevöönd.

1. klassi lennuvälja takistuste piirangupind koosneb järgmistest osadest:

- 1) horisontaalne piirangupind – lennuraja lävedest väljapoole kujundatud 2000 m raadiusega poolringide ja nende ühiste puutujatega piiratud ala projektsioon 45 m kõrgusele lennuvälja kontrollpunktist;
- 2) kooniline piirangupind – horisontaalse piirangupinna servast väljapoole kaldega 1:20 tõusev, lennuvälja kontrollpunktist 80 m kõrguseni ulatuv pind;
- 3) lähenemissektori piirangupind – lennuraja lävest 30 m väljapoole raja telje pikenduse suhtes 5%-lise kaldega tõusev sümmeetriline trapetsikujuline pind, mille laius raja läve kohal on 60 m, laienemine mõlemale poole 10% ja pikkus 1600 m;
- 4) tõususektori piirangupind – lennuraja lävest 30 m väljapoole raja telje pikenduse suhtes 5%-lise kaldega tõusev sümmeetriline trapetsikujuline pind, mille alglaius on 60 m, laienemine mõlemale poole 10 % ja pikkus 1600 m;
- 5) ülemineku piirangupind – lennuriba äärest väljapoole kaldega 20% tõusev horisontaalse piirangupinna sisemise ääre ning tõususektori ja/või lähenemissektori pindade kokkupuutepunktideni ulatuv trapetsikujuline tasapind.

Lennuvälja kaitsevöönd moodustab riskülikukujulise ala, mis ulatub 150 m lennuraja telgjoonest mõlemale poole ja 600 m lennuraja lävedest lähenemisalade suunas, kui seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusaktidega ei ole ette nähtud kaitsevööndi suuremat või väiksemat ulatust.

Lennuametiga tuleb kooskõlastada lennuvälja lähiümbruses järgmised ehitusprojektid:

- 1) märkimisväärses kogustes gaasi, suitsu või veeauru eraldavate või muul viisil nähtavust halvendavate ehitiste ehitusprojektid;
- 2) jäätmekäitluskohdade ja prügilate ehitusprojektid;
- 3) kala- ja lihatöötlemisettevõtete ehitusprojektid;
- 4) loomafarmide ehitusprojektid;
- 5) muude ehitiste või ettevõtete ehitusprojektid, mis võivad mõjutada lennuliikluse ohutust lennuvälja lähiümbruses.

6.6. Riigipiirist tulenevad piirangud

Riigipiiri seadusega on määratud piiririba ulatuseks maismaal kuni 10 meetri laiune riigipiiriga paralleelselt kulgev maa-ala piirijoonest sisemaa poole. Looduslikul piirijoonel on piiriribaks maa-ala piirijõe, -oja või -tee sisemaa suunalisi lookeid ühendava sirge lähtejooneni ning sellega paralleelselt kulgev kuni 10 meetri laiune maariba sisemaa poole. Piiririba maa-ala on riigi omand, sellel on keelatud igasugune tegevus, mis ei ole seotud piirimärkide ja piiririba korrashoidmise ja kontrollimise ning riigipiiri valvamisega.

VARSTU VALLAVOLIKOGU

M Ä Ä R U S

Varstu

18. november 2008 nr 9

Varstu valla üldplaneeringu kehtestamine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 24 lõike 3 ja 6, Varstu Vallavolikogu 11.11.2003.a. määrusega nr 9 kinnitatud „Varstu valla ehitusmääruse“ II peatüki 5 punkti ja Võru maavalitsuse 10.11.2008 kirja nr 9-8/2378-1 alusel.

§ 1. Üldplaneeringu koostamise käik ja sisu kokkuvõte

(1) Algatamine

Varstu valla üldplaneeringu koostamine algatati Varstu Vallavolikogu 11.10.2005 a määrusega nr 6. Üldplaneeringu koostamise eesmärk on ühiskondliku kokkuleppe saavutamine valla ruumilise arengu suundade ja maakasutus- ning ehitusreeglite täpsustamise osas. Üldplaneeringu koostamise käigus on kaalutlemise ja mõjude hindamise tulemusena leitud parimad lahendused säästvaks ja tasakaalustatud arenguks.

Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus toimusid avalikud koosolekud, millest võtsid osa kohalikud elanikud, maaomanikud, ettevõtjad, vallavalitsuse ametnikud ja volikogu liikmed, Võru Maavalitsuse ja Keskkonnateenistuse esindajad.

Üldplaneeringu koostas Varstu Vallavalitsus koostöös REGIO AS-ga.

(2) Vastuvõtmine ja avalikustamine

Varstu Vallavolikogu 26. augustil 2008. otsusega nr. 22 võeti üldplaneering vastu ja korraldati avalik väljapanek.

Varstu valla üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 10. septembrist -10. oktoobrini 2008.

Nimetatud ajavahemikul sai üldplaneeringu eelnõuga tutvuda Varstu vallamajas ja Varstu valla koduleheküljel.

Üldplaneeringu avaliku väljapaneku käigus ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud.

(3) Planeeringu sisu

Varstu valla ruumilise arengu põhimõtted tuginevad Võru maakonna planeeringus ja Varstu valla arengukavas püstitatud strateegilistele eesmärkidele ning üldplaneeringu koostamise protsessi käigus väljatöötatud arengusuundadele. Planeeringu lahendusteni jõuti üldplaneeringu koostamise protsessi käigus läbi kaalutlemise ja keskkonnamõjude hindamise abil. Planeeringuga kehtestatakse lisaks Planeerimisseadusest tulenevale kohustusele detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud. Planeeringuga tehakse ettepanek vähendada Varstu aleviku tiheasutusalade piire, tiheasutusest väljapoole jääv Varstu aleviku alal on detailplaneeringu koostamise kohustus vastavalt detailplaneeringu koostamise juhtudele. Üldplaneeringuga tehakse Võru Maavalitsusele ettepanek Võru Maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ täpsustada rohevõrgustiku piire ja väärtuslike maastike piire Varstu valla territooriumil. Varstu vallas on säilinud väärtuslike külamiljöödega Vana-Roosa, Krabi ja Kõrgpalu külad, mille miljöö säilimiseks tehakse üldplaneeringuga ettepanek võtta nad kohaliku kaitse alla. Kohaliku kaitse alla võtmise ettepanek tehakse veel Varstu alevikus Varstu järve ja Roobioru lumbi kui loodusväärtuse, aleviku peatänavas sirelihekkide ja männituka, Pähni küla dendraariumi, Krabi mõisapargi, Pähni külas asuvate bussipeatuse ja metsaülema maja ning kõigi valla territooriumil asuvate ristipuuade kohta.

Üldplaneeringuga on planeeritud maa Võru maakonna lastekodu – asenduskodu rajamiseks, parklate rajamiseks, kergliiklusteede väljaarendamiseks jne. Planeeringuga on määratud koht Varstu jäätmejaama rajamiseks ja komposteerimisväljaku tegemiseks

(4) Avalik arutelu

Üldplaneeringu ja selle avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus 14. oktoobril 2008.a Varstu Kultuurikeskuses.

(5) Maavanema järelevalve

Üldplaneering esitati 20.10.2008 Võru maavanemale järelevalve teostamiseks.

§ 2. Üldplaneeringu kehtestamine

Kehtestada Varstu valla üldplaneering.

§ 3. Määruse jõustumine

Määrus jõustub 1. detsembril 2008.a.

Ale Sprenk
Volikogu esimees