

Töö number

2019-0057

Tellija

Setomaa Vallavalitsus

Pikk 12, 64001 Värskla alevik

Tel: 796 4733/ e-post: vald@setomaa.ee

Registrikood: 75025041

www.setomaa.kovtp.ee

Konsultant

Skepast&Puhkim OÜ

Laki põik 2, 12915 Tallinn

Tel: +372 664 5808 / e-post: info@skpk.ee

Registrikood: 11255795

www.skpk.ee

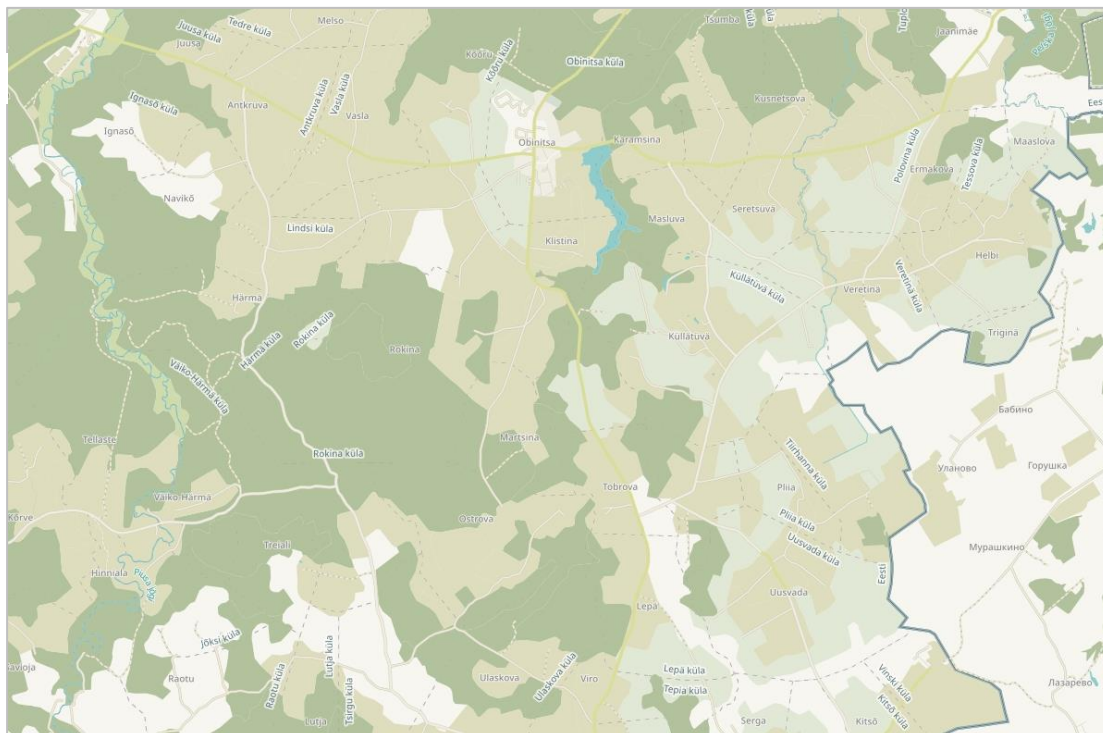
Kuupäev

18.06.2021

Seisund

Põhilahendus

Setomaa valla üldplaneering



Algatamine

Lähteseisukohad

Töörühmad

Mõttenope

Eskiisi avalik väljapanek

Eskiisi avalikud arutelud

Kooskõlastamine

Vastuvõtmine

Avalik väljapanek

Avalikud arutelud

Kehtestamine

27. september 2018

2. september 2019

09.2019 – 05.2020

1. november - 8. detsember 2019

12. oktoober – 11. november 2020

15-16-17. detsember 2020

Aprill 2021

Sisukord

1.	SISSEJUHATUS.....	6
2.	VISIOON JA ARENGU EESMÄRGID	7
3.	MAAKASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED.....	9
3.1.	Tihe- ja hajaasustusala	9
3.2.	Detailplaneeringu koostamise kohustus.....	10
3.3.	Avatud menetlusega projekteerimistingimuste juhud	11
3.4.	Vaba ehitustegevus	11
3.5.	Arhitektuurivõistlus	13
3.6.	Maakasutus	13
3.6.1.	Elamu maa-ala	17
3.6.2.	Äri maa-ala ja tootmise maa-ala	20
3.6.3.	Ühiskondliku hoone maa-ala	22
3.6.4.	Puhke ja looduslik maa-ala	22
3.6.5.	Aianduse maa-ala	23
3.6.6.	Supelranna maa-ala	24
3.6.7.	Riigikaitse maa-ala	24
3.6.8.	Kalmistu maa-ala	24
3.6.9.	Mäetööstuse maa-ala	24
4.	VÄÄRTUSLIKUD ALAD JA PIIRANGUD	27
4.1.	Kultuurimälestis	28
4.2.	XX sajandi arhitektuuripärand	28
4.3.	Maaehituspärand	28
4.4.	Militaarpärand	29
4.5.	Miljööväärtuslik ala	29
4.6.	Pärandkultuuri objekt	41
4.7.	Kultuuriväärtuslik objekt	41
4.8.	Vaated	41
4.9.	Kaitstav loodusobjekt ja Natura ala	42
4.9.1.	Kärneri kaasiku kohaliku kaitse alla võtmine	43
4.10.	Vääriselupaik	44
4.11.	Rohevõrgustik	44
4.12.	Väärtuslik maastik	46
4.13.	Väärtuslik puhkeala	47
4.14.	Väärtuslik põllumajandusmaa	48
4.15.	Veeala	49
4.16.	Kalda ehituskeeluvöönd	50
4.17.	Mets	53
5.	TEHNILINE TARISTU	54
5.1.	Liikuvus ja transport	54
5.1.1.	Tee kaitsevöönd	54
5.1.2.	Tee	57
5.1.3.	Avaliku kasutusega eratee	58
5.1.4.	Jalg- ja jalgrattatee	59
5.1.5.	Matka- ja terviserada	59
5.1.6.	Ühistransport	60
5.1.7.	Parkla	60
5.1.8.	Raudtee	60
5.1.9.	Veeliiklusrajatis	61

5.2.	Tehnovõrgud	62
5.2.1.	Elektrivarustus.....	62
5.2.2.	Veevarustus ja –kanalisatsioon	63
5.2.3.	Sademevesi.....	63
5.2.4.	Maaparandussüsteem	64
5.2.5.	Tuletõrje veevarustus	65
5.2.6.	Sidevarustus	65
5.2.7.	Soojavarustus	65
5.2.8.	Maagaasivarustus	65
5.2.9.	Taastuvenergeetika	66
5.2.10.	Jäätmekäitlus	67
6.	LISATEEMAD	69
6.1.	Kliimamuutustega arvestamine	69
6.2.	Radoon	69
6.3.	Valgusreostus	69
6.4.	Müra ja välisõhk.....	70
6.5.	Vibratsioon	71
6.6.	Ohtlik ettevõtte.....	72
6.7.	Riigikaitse ehitiste töövoimet mõjutavad objektid	72
6.8.	Seosed maakonnaplaneeringuga ja selle täpsustamine	72
7.	ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	75
8.	JÄTKUTEGEVUSED	76
9.	OLULISE KESKKONNAMÕJU SEIRE	77
10.	MÕISTED	79

JOONISED

1. Maakasutus
2. Piirkondlikud ehitustingimused
3. Tehniline taristu
4. Väärtused ja piirangud
5. Miljööväärtuslikud alad
6. Beresje küla keskuse ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek
7. Lüübnitsa küla keskuse ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek
8. Värska aleviku Värska lahe idakalda piirkonna ehitusjoon tiheasustusalal

Lisad

- Lisa 1. Setomaa valla rohevõrgustiku analüüs.
- Lisa 2. Ülevaade Setomaa vallast.
- Lisa 3. Setomaa valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne.
- Lisa 4. Setomaa valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH VTK.
- Lisa 5. Setomaa valla Meremäe-Obinitsa piirkonna ja Luhamaa nurga miljööväärtuslike alade uuring.

Planeeringu koostajad

Skepast&Puhkim OÜ

Kadri Vaher

Mildred Liinat

Piret Kirs

Sander Lõuk

Piret Kikas

Andres Brakmann

Eike Riis, Raimo Pajula, Jüri Hion

Aide Kaar, Moonika Lipping, Ingo Valgma

konsultant

projektijuht ja planeerija

planeerija ja arhitekt

planeerija ja maastikuarhitekt

GIS-spetsialist ja kartograaf

veevarustuse ja kanalisatsiooni insener

teede insener

keskkonnaekspertid

Setomaa vald

Raul Kudre

Erika Joonas

Rainer Soosaar

Rein Järvelill

tellija

vallavanem

majandus- ja arendusosakonna juhataja

ehitusspetsialist

vallavolikogu esimees

Lisaks osalesid ÜP väljatöötamises Setomaa valla elanikud, ettevõtjad jt kohalikust elust huvitatud osapooled.

1. Sissejuhatus

Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse ruumilise arengu kavandamise oluline dokument. Üldplaneeringuga määratakse tulevikku suunatud pikaajalised ruumilise arengu eesmärgid ja täpsemad tingimused kuidas arenguid ellu viiakse. Üldplaneeringus seatud kokkulepped ja reeglid on aluseks kohaliku omavalitsuse ruumiotsustele ning elanike ja ettevõtete tegevusele.

Üldplaneeringule andis sisendi samaaegselt läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), mille käigus analüüsiti erinevaid keskkonnaaspekte üldplaneeringu koostamisel, et tagada valla jätkusuutlik ja tasakaalustatud ruumiline areng. KSH koostamisel kirjeldati ja hinnati üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võimalike olulisi keskkonna-, majanduslikke-, sotsiaalseid- ning kultuurilisi mõjusid. KSH ettepanekud on integreeritud üldplaneeringu teemavaldkondadesse ning mõjuhindamise tulemusi on arvestatud maakasutus- ja ehitustingimuste jm põhimõtete väljatöötamisel. KSH aruanne on üldplaneeringu lisa.

Üldplaneering on koostatud asjakohaseid õigusakte, planeeringuid, strateegiaid, arengukavasid jm dokumente arvestades. Täiendavalt on lahenduse aluseks hea planeerimise tava, üldplaneeringu lähteseisukohad, asutuste ja isikute põhjendatud seisukohad ning üldplaneeringu töögrupi ja kohaliku omavalitsuse kaalutusotsused.

2. Visioon ja arengu eesmärgid

Setomaa valla visioon ja ruumilise arengu eesmärgid põhinevad valla arengukaval¹ ning üldplaneeringu koostamise käigus selgunud vajadustel.

SETOMAA VALLA VISIOON

Setomaa vald on väärt elupaik ja tuntud turismi- ning kuurortpiirkond. Siin elab ja tegutseb ettevõtlik ja kokkuhoidev lasterikas kogukond. Setomaa inimesed annavad järgmistele põlvkondadele edasi elujõulise seto keele, kultuuri ning puhta looduse. Setomaa on tunnustatud mahepiirkond, kus väärtustatakse uuenduslikke ja säästvaid lahendusi.

Setomaa on jätkusuutlik, jõukas ning võimekas vald, kus elavad õnnelikud ja rahulolevad inimesed.

RUUMILISE ARENGU EESMÄRGID

Valla visioonist on tuletatud ruumilise arengu eesmärgid, millele üldplaneeringu koostamine tugines. Ruumilise arengu eesmärgid seovad valla strateegilised arengueesmärgid ruumikomponendiga ning annavad üldplaneeringu koostamise ja elluviimise aluspõhimõtted ehk raamistiku ruumiotsuste tegemiseks.

Setomaa valla ÜP koostamise peamised eesmärgid on:

- Püüelda ruumilise terviknägemuse suunas, mis hõlmab erinevaid tasandeid, valdkondi ning loob ühtse seostatud arengutee;
- Tagada avatud ja usaldusväärne planeerimisprotsess, kuid samas unistada suurelt. Otsuste tegemisel lähtutakse pikaaegsetest strateegilistest plaanidest, vaadatakse suurt pilti ning julgetakse olla uuenduslikud;
- Soodustada mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna kujundamist, kuid säilitada ja kaitsta olemasoleva keskkonna väärtuseid;
- Võimaldada uuenduslikke ning jätkusuutlikke lahendusi, mis sobituvad traditsioonilise ehitatud keskkonnaga ja arvestavad sellega;
- Luua ruumilised eeldused mitmekesise ettevõtluskeskkonna tekkeks;
- Tagada oluliste teenuste, sh haridus, hoolekanne, riigi- ja omavalitsuse teenused, arstiabi jms kättesaadavus võimalikult kodulähedasena;
- Tihendada ja mitmekesistada valla keskuseid ning säilitada traditsiooniline hajaasustus maalises piirkonnas;
- Eelistada kasutusest välja langenud alade ja hoonete taasaktiveerimist uute alade hõivamisele;
- Tagada puhas ja kõigile kasutatav looduskeskkond nii valla elanikele kui selle külalistele.

¹ Setomaa valla arengukava 2018-2027.

Ruumilise arengu eesmärkide ja visiooni elluviimiseks on üldplaneeringus:

- Määratud planeeringuala kasutamise- ja ehitustingimused, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused.
- Määratud maakasutuse juhtotstarbed.
- Antud suunised infrastruktuuri valdkonnale.
- Lahendatud teised üldplaneeringu ülesanded, et luua ruumilised eeldused valla strateegiliseks arenguks.

Üldplaneeringu ülesanded on sätestatud planeerimisseaduses, neid on täpsustatud Setomaa valla üldplaneeringu lähteseisukohtades ning planeeringu koostamise käigus tekkinud vajaduste põhjal. Üldplaneeringuga on käsitletud neid teemasid, mis tänasel ajahetkel on Setomaa vallas prioriteediks. Üldplaneeringu koostamisel on põhifookus valla ruumilise arengu põhimõtete ja visiooni kujundamisel läbi maakasutuse ja ehitustingimuste määramise.

3. Maakasutus- ja ehitustingimused

joonis 1 – Maakasutus, joonis 2 – Piirkondlikud ehitustingimused

Maakasutus- ja ehitustingimuste määramine lähtub uute alade arendamise võimaluste loomisest, säilitades piirkonnale iseloomulikud väärtused.

Arendus- ja ehitustegevus toimub läbi üldplaneeringus määratud ehitustingimuste ja detailplaneeringute, mille alusel viiakse sisse maa sihtotstarvete muudatused maakatastris. Detailplaneeringute ning ehitusprojektide koostamisel, projekteerimistingimuste väljastamisel ja üldiseid arendustegevusi kavandades tuleb arvestada üldplaneeringus sätestatud tingimuste ja maakasutuse suundadega.

Järjepidevuse tagamiseks juhindub üldplaneering eelmiste üldplaneeringutega kindlaks määratud ning endiselt asjakohastest üldistest maakasutuse reeglitest. Erinevates piirkondades on täpsustatud ehitamise põhimõtteid ja detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid arvestades väljakujunenud asustusstruktuuri ning lähiaastate vajadust.

ÜLDISED TINGIMUSED

- Detailplaneeringuga tuleb kavandada kogu käsitletava ala terviklahendus – hoonestus, teed, parkimine, tehnovõrgud, haljastus jm vajalik.
- Kavandatav lahendus peab arvestama selle asukohast tulenevate kitsenduste, lähiala planeeringute ja projektidega ning moodustama ruumilise terviku nii kavandataval alal kui ka piirkonnas laiemalt.
- Uue ehitise ehitamisel, olemasoleva objekti laiendamisel/rekonstrueerimisel tuleb rajatav objekt sobitada ümbritsevasse keskkonda. Lähtuda tuleb aja jooksul välja kujunenud asustusstruktuurist, hoonestuslaadist, olemasolevast ehitusjoonest, kui see on säilinud või tajutav. Järgida tuleb piirkonnas väljakujunenud traditsioonilist arhitektuurset ja ehituslikku lahendust või sobitada uus hoone olemasolevat keskkonda² arvestavalt. Uus hoone ei tohi domineerida ega vähendada olemasoleva keskkonna terviklikkust. Täiendavalt tuleb arvestada looduslike, kultuuriliste, esteetiliste jm ümbritsevale piirkonnale omaste näitajatega.
- Tehniline taristu (teed, tehnovõrgud jm) peab olema kavandatud võimalikult maad säästvalt ning vältima piirkonna ilme olulist muutmist.
- Üldplaneeringu tehnilise taristu joonisel on kajastatud suletud prügilaste maa-alad, mille kasutuselevõtmisel ning projekteerimis- ja ehitustingimuste andmisel on vaja arvestada, et tegemist on reeglina ebastabiilse ja ebaühtlase pinnasega. Samuti tuleb sellel alal kaevetööde kavandamisel ette näha, et tegemist on ladestatud prügiga.

3.1. Tihe- ja hajaasustusala

Setomaa üldplaneeringus on tiheasustusala määratud piirkondades, kus on tegu keskmisest intensiivsemas kasutuses oleva ehitatud keskkonnaga, kuhu on koondunud rohkem inimesi, huve ning väärtusi. Tiheasustusala iseloomustab lähestikku ja tihedalt paiknev hoonestus ning asustus,

² Keskkond on siin defineeritud laiemas mõistena, hõlmates lisaks looduskeskkonnale ka tehis- ja inimkeskkonda.

inimmõõtmeline tänavaruum, funktsioonide paljusus, sidus tänavavõrk ning soovituslikult ühtsete tehnovõrkude olemasolu.

Setomaa vallas on tiheasustusalana määratud järgmised piirkonnad (maakasutuse joonisel näidatud piirides):

- Värska aleviku keskus
- Mikitamäe küla keskus
- Obinitsa küla keskus
- Meremäe küla keskus

Hajaasustusala on ala, mis jääb väljapoole üldplaneeringuga määratud tiheasustusalasid.

Tihe- ja hajaasustusala on määratud tervikliku ja üldistatud käsitusena hõlmates erinevaid õigusaktide rakendusi. Tihe- ja hajaasustusala tingimused tulenevad õigusaktidest.

3.2. Detailplaneeringu koostamise kohustus

Detailplaneeringud on projekteerimistingimuste kõrval teine peamine viis, mille kaudu ehitustegevust suunatakse ja üldplaneeringus kavandatud põhimõtteid ellu viiakse. Detailplaneeringu koostamisega luuakse konkreetsele maa-alale ruumiline terviklahendus, mis võtab tasakaalustatult arvesse erinevate huvigruppide ootusi kvaliteetsele elukeskkonnale.

Detailplaneeringu koostamine on nõutav planeerimisseaduses toodud aladel ja juhtudel ning täiendavalt üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtudel.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala ei ole võrdsustatud tiheasustusalaga³.

Kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi vm asjaolu ilmnemisel ning kaalutusotsuse tulemusena algatada detailplaneeringu ka muul alal või juhul, mida seaduses või üldplaneeringus ei ole ette nähtud.

Vastavalt seadusele on **DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALA**

- Värska alevik⁴

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel on **ilma detailplaneeringuta** lubatud kavandada ehitisi, mille erandjuhud võib kohalik omavalitsus lubada planeerimisseaduse alusel.

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA JUHUD⁵

³ Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad määratakse ehitatud või kavandatud keskkonna tunnuste ning maakasutus- ja ehitustingimuste seadmise vajaduse alusel, tiheasustusega alad määratakse aga konkreetsete seaduste rakendamiseks. Vt täpsemalt „Nõuandeid üldplaneeringu koostamiseks“, Rahandusministeerium, mai 2018.

⁴ Ala on määratud asustusüksuse piiriga.

⁵ Kehtivad kogu valla territooriumil

- Uue äri- või tootmistegevuse⁶ kavandamine alale, kus sellist tegevust ette pole nähtud⁷. Lisaks sellele kaasneb tegevusega eeldatavalt oluline ruumiline mõju⁸, mis ulatub kavandatavast kinnistust väljapoole. Eelhinnangu käigus tuleb anda hinnang olulisele ruumilisele mõjule.
- Uue elamuala rajamine, kui kavandatakse rohkem kui 3 elamuühikut⁹ korraga. Setomaa vallas on rohkem kui kolme (3) elamuühiku samaaegsel kavandamisel tegu olulise ruumilise mõjuga.

Kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi vm põhjendatud asjaolu ilmnemisel ning kaalutlusotsuse tulemusena alata detailplaneeringu ka muul juhul, mida seaduses või üldplaneeringus ei ole ette nähtud.

Detailplaneeringu koostamisel ja projekteerimistingimuste väljaandmisel järgida maakasutuse juhtotstarbele määratud üldiseid ehitus- ja kasutustingimusi (jaotised 3.6.1-3.6.9.), teede ja tehnovõrkude planeerimiseks määratud tingimusi (jaotis 5) ning väärtuseid omavatele objektidele määratud tingimusi (jaotis 4).

3.3. Avatud menetlusega projekteerimistingimuste juhud

Alljärgnevalt on toodud juhud, mil projekteerimistingimuste rakendamisel tuleb kasutada avatud menetlust, et objekti kavandamisel saaks laiem avalikkus või naabruskond oma arvamust avaldada:

- Ühiskondliku või suure avaliku huviga ehitise rajamisel.
- Uue äri- või tootmistegevuse kavandamine alale, kus sellist tegevust ette pole nähtud⁵. Tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist ruumilist mõju⁸, mis ulatuks kavandatavast kinnistust väljapoole.
- Domineeriva ja/või olulise avaliku huviga rajatise rajamisel, nt mobiilsidemast, päikeseelektrijaam, olulises asukohas asuv tee jm.
- Avaliku jalg- ja jalgrattatee kavandamisel.

Kohalik omavalitsus võib nõuda nende juhtude puhul ka detailplaneeringu koostamist, kui lahenduse kavandamine eeldab põhjalikumat läbikaalumist ning laiemat avalikkuse kaasamist.

Kohalik omavalitsus võib kaalutlusotsusena rakendada avatud menetlusega projekteerimistingimuste menetlust ka muudel täiendavatel juhtudel, kui selleks on vajadus.

3.4. Vaba ehitustegevus

Ehitusseadustiku järgi kuuluvad teatud ehitised¹⁰ vaba ehitustegevuse alla – nende ehitamise jaoks pole ehitusluba ega ehitusteatist vajalik taotleda. Vaba ehitustegevus ei tähenda, et see on reeglita ehitamine, erinevate seadustega seatud tingimusi tuleb alati täita ning nende nõuete täitmise eest

⁶ Tootmistegevuste hulgas ei ole maavara kaevandamine, kuna see on eraldiseisev juhtotstarve – mäetööstuse maa-ala.

⁷ Olemasolevate ja kavandatud tegevuste infot annab üldplaneeringu maakasutus ja katastriinfo, samuti tegelik olukord kinnistul.

⁸ *Oluline ruumiline mõju* on mõju, millest tingitult muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt.

⁹ Elamuühik on 1 leibkonna jaoks mõeldud eluruum. Üksikelamus 1 elamuühik, kaksikelamul 2, kortermajal või ridaelamul vastavalt korterite või bokside arvule.

¹⁰ Ehitusseadustiku Lisa 1 – Tabel ehitusteatise, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuslikkuse kohta.

vastutab omanik. Kohalikul omavalitsusel jt kontrollorganitel on õigus nende objektide osas teha järelkontrolli.

Siin on antud mõned peamised tingimused¹¹, millega vaba ehitustegevuse teostamisel arvestada tuleb:

- Täita tuleb kõiki õigusaktides ette nähtud nõudeid ehitisele ja ehitamisele. Samuti peab tegevus olema kooskõlas piirkonnas kehtivate planeeringutega (sh üld- ja detailplaneeringuga) ja ehitusprojektidega. Vajadusel saab piirkonnas kehtivate kitsenduste kohta infot küsida omavalitsusest.
- Tule levik ehitiselt ehitisele peab olema tõkestatud ning vajalik on tagada üldised tuleohutusnõuded. Juhul kui ehitiste vaheline tuleohutuskaja on väiksem kui 8 m, tuleb tule levikut piirata ehituslike abinõudega.
- Arvestada tuleb ehitamisest mõjutatud isikute õigustega, sh naabritega, seega tuleb ehitustegevust teostada heanaaberlikke põhimõtteid järgides. Soovitav on naabrit oma ehitustegevusest informeerida, et vältida hilisemaid probleeme.

¹¹ Ülejäänud tingimused tulenevad õigusaktidest. Praktilistel kaalutlustel on siin välja toodud peamised tingimused, millele kodanike tähelepanu juhtida.

3.5. Arhitektuurivõistlus

Omavalitsus võib arhitektuurivõistluse nõude esitada kui:

- kavandatakse ruumiliselt olulist või suuremat väljakujunemata struktuuriga ala, millele on oluline luua ühtne terviklahendus.
- hooneid või rajatise kavandatakse olulisele keskusale, esinduslikku asukohta või kui kavandatavad hooned ja rajatised on olulise avaliku huviga.

3.6. Maakasutus

Üldplaneeringuga määratav maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna. Üldistatud ruumikasutus võimaldab paindlikumat lähenemist täpsemal kavandamisel, mis toimub läbi detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste. Seega annab üldplaneering maakasutuse osas üldised suunad, mida hiljem saab arenguplaanide selgumisel täpsustada vastavalt vajadusele.

Maakasutuse juhtotstarvete piirid üldplaneeringu joonisel on tinglikud ja nende ulatus täpsustatakse üldplaneeringu elluviimisel lähtuvalt sobivusest piirkonna üldiste arengutega. Üldplaneeringu joonistel ei eristata olemasolevat ja planeeritud maakasutust, kuna see on ajas muutuv.

Juhtotstarbed on määratud keskmisest tihedamini asustatud piirkondades, nt Värska alevikus ja suuremates külakeskustes. Maalises piirkonnas üldjuhul elamumaa maakasutuse juhtotstarbeid määratud ei ole, va tihedamates ja suuremates külakeskustes. Muud juhtotstarbed (tootmine, äri, ühiskondlikud hooned, mäetööstus, riigikaitse jm) on väljapoole suuremaid keskusi määratud, kus see on otstarbekas.

Maa-alale, kuhu üldplaneeringuga ei ole juhtotstarvet määratud, on perspektiivis võimalik kavandada erinevaid uusi otstarbeid vastavalt omavalitsuse kaalutusotsusele ning soovitud otstarbega ette nähtud tingimustele (ptk 3.6.1. – 3.6.9.) ning asukohast tulenevatele kohaspetsiifilistele tingimustele.

Juhtotstarbe määramisel on tegemist perspektiivse maakasutusega, millega ei kaasne kohest katastriüksuse sihtotstarbe muutust. Olemasolevat maakasutust saab jätkata seni, kuni omanik olulisi ehituslikke või ruumilisi muudatusi ellu viia ei soovi.

Juhtotstarbe tingimuste määramisel on antud vaid need tingimused, mille määramine on Setomaa vallas asjakohane ning vajalik.

Tabelis 1 on toodud, millised kavandatavad sihtotstarbed on erinevatel üldplaneeringuga määratud juhtotstarvetel lubatud ning millised on nende omavahelised seosed. Kui uus tegevus on tabeli järgi lubatud, siis üldjuhul vastuolu üldplaneeringuga puudub. Omavalitsuse kohustus on igakordselt kaaluda, kas tegu on üldplaneeringut muutva olukorraga ning sellele vastavalt valida vajalik toiming.

Järgnevalt on mõned näited lahti kirjutatud, et illustreerida tabeli kasutamist.

NÄIDE 1: Soovitakse kavandada uut ärihoonet alale, mis üldplaneeringus on märgitud elamu maa-alaks. Sel juhul tuleb kaaluda, kas kavandatavat ärihoonet on võimalik elamute piirkonda kavandada ilma et see põhjustaks olulist asjakohast ruumilist mõju. Kui tegevus sobitub antud asukohta ja sel puudub oluline ruumiline mõju naaberladele, on tegu üldplaneeringu kohase plaaniga.

NÄIDE 2: Soovitakse rajada uus ühiskondlik hoone kalmistu maa-alale. Sel juhul tuleb kaaluda kas kavandatav tegevus haakub kalmistu toimimise eesmärkidega. Kui uus kavandatav tegevus on sellega kooskõlas, võib seda sinna maa-alale kavandada.



Tabel 1. Üldplaneeringuga määratud juhtotstarbe ja kavandatava sihtotstarbe omavahelised seosed.

		Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve				
		Elamu maa-ala	Äri maa-ala	Tootmise maa-ala	Ühiskondliku hoone maa-ala	Puhke- ja looduslik maa-ala
						
Kavandatav sihtotstarve	Elamumaa	+	Võib kavandada kui ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju äri maa-alale.	-	Võib kavandada kui ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju ühiskondliku hoone maa-alale.	-
	Ärimaa	Võib kavandada kui ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist ¹² mõju elamu maa-alale.	+	+	Võib kavandada kui ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju ühiskondliku hoone maa-alale.	Võib kavandada kui toetab puhkeotstarve maa-ala eesmärgipärast kasutamist.
	Tootmismaa	Lubatud on tootmine, mis ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju elamu maa-alale.	Lubatud on vaid need tootmistegevused, mis ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju äri maa-alale.	+	Lubatud on tootmine, mis ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju ühiskondliku hoone maa-alale.	-
	Transpordimaa	Võib kavandada kui on vajalik otstarbe teenindamiseks.	+	+	Võib kavandada kui on vajalik otstarbe teenindamiseks.	Võib kavandada kui on vajalik otstarbe teenindamiseks.
	Jäätmeoidla maa	-	-	+	-	-
	Riigikaitse maa	-	Võib kavandada kui ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju äri maa-alale.	Võib kavandada kui ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju tootmise maa-alale.	-	-
	Mäe- või turbatööstusmaa	-	-	+	-	-
	Ühiskondlike ehitiste maa	Võib kavandada kui ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju elamu maa-alale.	Võib kavandada kui ei põhjusta olulist negatiivset ruumilist mõju äri maa-alale.	-	+	Võib kavandada kui toetab puhkeotstarve maa-ala eesmärgipärast kasutamist.

¹² Oluline ruumiline mõju on mõju, millest tingitult muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt.

	Üldkasutatav maa	Võib kavandada kui toetab elamu maa-ala eesmärgipärast kasutamist.	Võib kavandada kui toetab äri maa-ala eesmärgipärast kasutamist.	Võib kavandada kui toetab tootmise maa-ala eesmärgipärast kasutamist.	+	+
--	-------------------------	--	--	---	---	---

		Üldplaneeringuga määratav juhtotstarve				
		Aianduse maa-ala	Kalmistu maa-ala	Riigikaitse maa-ala	Mäetööstuse maa-ala	Supelranna maa-ala
Kavandatav sihtotstarve	Elamumaa	Kaalutusotsus	-	-	Võib kavandada kui mäetööstuse maa-ala tegevused on lõppenud ja maavara on ammendunud ning piirkond on selleks sobilik ¹³ .	-
	Ärimaa	-	-	-	Võib kavandada kui mäetööstuse maa-ala tegevused on lõppenud ja maavara on ammendunud ¹³ .	Võib kavandada kui toetab supelranna maa-ala eesmärgipärast kasutamist.
	Tootmismaa	-	-	-	Võib kavandada kui mäetööstuse maa-ala tegevused on lõppenud ja maavara on ammendunud ¹³ .	-
	Transpordimaa	Võib kavandada kui on vajalik otstarbe teenindamiseks.	Võib kavandada kui on vajalik otstarbe teenindamiseks.	Võib kavandada kui on vajalik otstarbe teenindamiseks.	Võib kavandada kui on vajalik otstarbe teenindamiseks.	Võib kavandada kui on vajalik otstarbe teenindamiseks.
	Jäätmeoidla maa	-	-	-	Võib kavandada kui tegevus sobitub kokku mäetööstuse maa-ala tegevustega.	-
	Riigikaitse maa	-	-	+	Võib kavandada kui mäetööstuse maa-ala tegevused on lõppenud ja maavara on ammendunud ¹³ .	-
	Mäe- või turbatööstusmaa	-	-	-	+	-
	Ühiskondlike ehitiste maa	Kaalutusotsus	Võib kavandada kui toetab kalmistu maa-ala eesmärgipärast kasutamist.	-	Võib kavandada kui mäetööstuse maa-ala tegevused on lõppenud ja maavara on ammendunud ¹³ .	Võib kavandada kui toetab supelranna maa-ala eesmärgipärast kasutamist.
	Üldkasutatav maa	Võib kavandada kui toetab aianduse maa-ala eesmärgipärast kasutamist.	+	-	Võib kavandada kui mäetööstuse maa-ala tegevused on lõppenud ja maavara on ammendunud ning piirkond on selleks sobilik ¹³ .	+

¹³ Õigusakti kohane ajutine ehitise on lubatud erandjuhtudel kaalutusotsusena.



3.6.1. Elamu maa-ala



Elamu maa-ala on erinevat tüüpi elamute: üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja ja kahe või mitme korteriga elamu (sh ridaelamu) ehitamiseks ette nähtud maa-ala, kuhu võib täiendavalt kavandada elamute vahelisse välisruumi mahuliselt sobituvaid elamuid teenindavaid ehitisi.

Elamu maa-alal on lubatud:

- Täiendavalt ehitada hoolekandeesutuse-, ühiselamu-, majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus-, tootmis-, meelelahutus-, haridus-, tervishoiu-, avalikud-, muuseumi-, raamatukogu-, haridus-, teadus-, haigla-, ravi-, spordi-, kultus-, tavandihooneid ning garaaže kui need sobituvad arhitektuurselt, ruumiliselt ning funktsionaalselt piirkonda. Lisanduv otstarve ei tohi põhjustada olulist ruumilist mõju piirkonna olemasolevatele eluhoonetele.
- Muud elamuid teenindavad ning keskkonda sobituvad hooned ja rajatised, sh tehnovõrkudega seotud ehitised.

TINGIMUSED

- Maalisse piirkonda ei kavandata üldjuhul uusi suuremahulisi tihedama asustuse koondumiskohti, kuna maalises piirkonnas peab säilima hajusalt paiknev asustus.
- Elamuehitusel on eelistatud esmajärjekorras vanade talukohtade kasutusele võtmine.
- Laiendatavate või uute elamualade planeerimisel tuleb tagada hästi toimiv juurdepääs, sotsiaalne taristu ja tehnovõrkudega varustus. Kavandamine peab toimuma võimalikult terviklike, põhjalikult läbikaalutud ruumilise visiooni ja terviklahenduse alusel. Uute elamupiirkondade planeerimisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse taristu osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohalike keskuste arenguga.
- Krundistruktuur peab järgima väljakujunenud olukorda ja teede paiknemist. Moodustatavad krundid peavad olema mõistliku kuju ja jaotusega. Mitte planeerida pikki ja kitsaid või teravnurkadega krunte.
- Täiendavalt on lubatud muud piirkonda sobivad otstarbed (tabel 1), mille eesmärk on toetada piirkondlikku majandustegevust või mitmekesistada elamu maa-ala. Lisanduva otstarbega kaasnevad mõjud ei tohi põhjustada olulist ruumilist mõju kavandatavast alast väljapoole ning rajatava hoone kubatuur peab lähtuma piirkonna elamute mahtudest nii ehitisealuse pinna kui ka kõrguse poolest.
- Korterehamu kavandamisel peab planeeritavale krundile mahtuma hoonet teenindav parkimine, mänguväljak, haljasala jm vajalikud objektid ja rajatised.
- Uue korterehamu kavandamisel tuleb jätta piisav kaugus naabrusesse jääva olemasoleva üksikelamu või kahe korteriga elamu vahele, et tagada privaatsus.
- Juurdepääsu kavandamisel eelistada lahendust, mis maksimaalselt kasutab olemasolevaid teid ja taristut. Uue taristu kavandamisel arvestada selle ruumivajadusega;
- Parkimine lahendada omal kinnistul planeeritava objekti parkimisvajadusest lähtuvalt.

3.6.1.1. Piirkondlikud eluhoonete ehitustingimused

Täpsemad piirkondlikud ehitustingimused on määratud eluhoonetele, mis lähtuvad erinevate alade väljakujunenud ehitatud keskkonnast.

Tingimused on aluseks detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamiseks. Tingimusi kajastab tabel 2 ning alad on kujutatud joonisel 2. Muud tüüpi hoonete ehitustingimused lähtuvad ptk 3.6 ja täiendavate teemade all määratud tingimustest.

Piirkonnad on jaotatud vastavalt nende eluhoonete väljakujunenud asustusstruktuurile ja piirkondlikule ilmele:

- **Alevik** – tihedama asustusega piirkond, kus on mitmekülgsed otstarbed, ala toimib kohaliku keskusena.
- **Tihedam külakeskus** – tihedama asustuse ja maalise hajusa asustuse vahepealsed alad. Siia kuuluvad keskmisest tihedamad külasüdamed, kus krundi suurus ja hoonetevaheline kaugus on üldjuhul väiksemad kui tavapärasel maalises piirkonnas.
- **Maaline piirkond** – tüüpiline maaline asustus, kus hoonestus paikneb hajusalt vaheldudes looduslike aladega. Tegu ei ole maakonnaplaneeringulise mõistega.

Tabel 2. Piirkondlikud eluhoonete ehitustingimused.

	Alevik	Tihedam külakeskus	Maaline piirkond
Elamu tüüp	Üksikelamu, kaksikelamu, ridaelamu, korterelamu		Üksikelamu, kaksikelamu
Eluhoone max kõrgus	Üksik- ja kaksikelamu – 10m Rida-, korterelamu – 12m		Üldjuhul 10 m, vajadusel lähtuda sobivusest piirkonda ja konkreetsest asukohast
Hoonete max arv¹⁴ (põhihoone + abihooned)	1 eluhoone, abihoonete arvu määramisel lähtuda piirkondlikust olukorrast	2 eluhoonet, kui piirkondlik hoonestustihedus seda võimaldab. Abihoonete arvu määramisel lähtuda piirkondlikust olukorrast	
Naaberkruntide hoonetevaheline min kaugus¹⁵	8 m		Üldjuhul 100 m, vajadusel lähtuda piirkondlikust olukorrast ja konkreetsest asukohast
Krundi max täisehitus %¹⁶	Üldjuhul: Üksik- ja kaksikelamu - 30% Rida- ja korterelamu – 40% Vajadusel lähtuda piirkondlikust olukorrast.	Lähtuda piirkondlikust olukorrast.	
Detailplaneeringu kohustus (DP)	Üldjuhul DP, erandid vastavalt PlanS-ile	Puudub kui järgitakse ÜP-ga määratud tingimusi.	
Projekteerimistingimused (PT)	Üldjuhul mitte, erandeid saab rakendada vastavalt PlanS-ile.	Üldjuhul PT, erandeid saab rakendada vastavalt PlanS-ile ning ÜP tingimustele.	
Min krundi suurus¹⁷	Üldjuhul: Üksik- ja kaksikelamu - 1200 m ² Rida- ja korterelamu – 3000 m ² / hoone kohta Vajadusel lähtuda piirkondlikust olukorrast.	Üldjuhul: Üksik- ja kaksikelamu - 1500 m ² Rida- ja korterelamu – 3000 m ² / hoone kohta Vajadusel lähtuda piirkondlikust olukorrast.	1 ha
Piire¹⁸	Avaliku teepoolse piirdeaia max kõrgus 1,2 m, vajalik osaline läbipaistvus (10%).		Lähtuda piirkondlikust olukorrast

¹⁴ Ehitusloa kohustuslikud hooned¹⁵ Juhul kui hoonetevaheline kuja on väiksem kui 8 m, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega.¹⁶ Hoonete ehitisealuse pinna asemel on pigem kasutatud krundi täisehituse protsendi näitajat, kuna see näitaja on paindlikum ning toetab paremini Setomaa valla elamuehituse kavandamise eesmäärke. Vt täpsemalt mõistete ptk.¹⁷ Põhjendatud juhtudel võib üksikelamu krundi minimaalne suurus olla erinev arvestades asukoha kruntide olemasolevat struktuuri ja suuruseid, piirkonna iseloomu, juurdepääsuteede olemasolu jm olulisi kaalutlusargumente.¹⁸ Erisused on lubatud suure liiklusköömusega riigimaanteega piirnevatele kinnistutele ja traditsioonilise seto kindlustalu korral.

3.6.2. Äri maa-ala ja tootmise maa-ala

Äri maa-alal on lubatud erinevad majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus, meelelahutus-, spordi-, teatud tüüpi tootmis- ja laohooned. Täiendavalt on lubatud äri maa-ala teenindavad ehitised.

- Majutushooned: hotell, motell, külalistemaja, puhkeküla või puhkelaagri majutushoone, hostel, muu lühiajalise majutuse hoone.
- Toitlustushooned: restoran, kohvik, baar, söökla, muu toitlustushoone.
- Büroohooned.
- Kaubandushooned: kiosk, oksjoni-, turu- või näitusehall, muu kaubandushoone.
- Teenindushooned: ilu- ja isikuteenuste-, sõidukite teeninduse-, muu teenindushoone.
- Meelelahutushooned: teater, kino, kontserdi- ja universaalsaalide-, klubi, rahvamaja, tantsusaal, diskoteek, ööklubi, kasiino, loomaaia või botaanikaia-, muu meelelahutushoone.
- Spordihooned: spordihall, võimla, siseujula, jäähall, maneež, lasketiiru-, muu spordihoone.
- Tootmis- ja laohooned, mis ei põhjusta naaberladele olulist ruumilist negatiivset mõju.

Tootmise maa-alal on lubatud erinevad tootmis-, laohooned, hoidlad, põllu-, metsa-, jahi- ja kalamajandushooned. Täiendavalt on lubatud tootmise maa-ala teenindavad ehitised.

- Tootmishooned: maavarade kaevandamise ja töötlemise-, energeetikatööstuse-, keemiatööstuse-, toiduainetetööstuse-, ehitusmaterjalide ja -toodete tööstuse-, kergetööstuse-, puidutööstuse-, masina- ja seadmetööstuse-, muu tootmishoone.
- Hoidlad ja laohooned: toiduainete lao-, vedelkütuse-, küttegaasi- jm terminali hoidla-, külm- jm laohoone.
- Põllumajanduse-, metsa-, jahi- ja kalamajandushooned: loomakasvatus-, sh karuslooma- või linnukasvatushoone, teraviljakuivati, loomasööda-, mineraalväetiste või taimekaitsevahendite hoidla, muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone.
- Tootmise maa-alale võib lisaks kavandada muud tootmist teenindavad ning piirkonda sobituvad hooned ja rajatised, sh tehnovõrkudega seotud ehitised ja erihooned (nt jäätmekäitlus-, veepuhastusjaamahoone jm).

TINGIMUSED

- Eelisjärjekorras arendada välja olemasolevad ja üldplaneeringuga kavandatud äri- ja tootmisemaad.
- Kasutusest väljas oleva äri- ja tootmisala võib sobivate tingimuste korral täiendavalt kasutusele võtta ka muul otstarbel, nt elamu-, ühiskondliku hoone- või puhkealana, arvestades vastavate otstarvetega seotud tingimusi.
- Arvestada tundlike (elamud, ühiskondlikud hooned, puhkealad jm) alade paiknemisega lähinaabruses. Nendega vahetult külgneval alal ei ole lubatud kavandada olulist ruumilist mõju põhjustavat tegevust.

- Elamute, ühiskondlike hoonete alade ja puhkealade vahetusse lähedusse lubada vaid selliseid tootmistegevusi, millega kaasnevad häiringud inimeste tervisele ja heaolule on väheolulised. Keskkonnahäiringuid põhjustavate tegevuste lubamise üle otsustamine peab toimuma kaalutusotsuse alusel, et tagada tasakaal erinevate huvide ja õiguste vahel.
- Olemasolevate tootmisalade kõrvale ja mäeeraldiste lähedusse ei tohi lubada uute elamute, puhkealade või teatud otstarbega ühiskondlike hoonete (lasteasutused, koolid, tervishoiu- ja hooldekandeaasutused) rajamist, kui ilmneb, et tootmisala ei suuda tagada nendel aladel nõuetekohast välisõhu kvaliteeti. Alternatiivina on see lubatud vaid juhul, kui nõuetekohase välisõhu kvaliteedi tagab vastava arenduse kavandaja ise.
- Loomafarmide kavandamisel tuleb arvestada valitsevate tuulesuundadega. Laut tuleb võimalusel planeerida reljeefilt madalamale ja valitsevate tuulte suhtes allatuult ning sõnnikuhoidlad ümbritseda õhu liikumist suunavate barjääridega (hekid, puud, varjed).
- Inimeste kaitseks müra, tolmu vms eest, on soovitatav jätta piisava laiusega kõrghaljastatud puhvertsoon või rajada häiringu levikut takistav piire. Kaitsev piire või puhverala rajada eelkõige häiringut põhjustava objekti territooriumile.
- Veokite vm raskeliikluse regulaarne liikumine kavandada võimalusel tundlikest aladest mööda ilma neid läbimata.
- Üldjuhul tuleb juurdepääsud kavandada avalikena ning teede projekteerimisel arvestada jalg- ja jalgrattateede vajadusega.
- Kavandada läbimõeldud ja mugav parkimislahendus erinevatele liikumisvahenditele (sõiduauto, kaubaauto, jalgratas jm) vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimishooldustingimustele. Eelistada säästlikke liikumisviise toetavaid lahendusi.
- Uute tööstusobjektide kavandamise varases staadiumis tuleb analüüsida konkreetse tehnoloogilise lahenduse veevajadust arvestades valla (põhja)veevarusid. Üldpõhimõtte kohaselt peavad tööstusettevõtted tehnoloogilise vee allikana kasutama pinnavett.

SUUNISED EHITUSTINGIMUSTE VÄLJASTAMISEKS

Krundi min suurus	ÜPga ei määrata, sest tegu on asukoha- ning objektipõhise näitajaga. Määratakse kavandatava objekti otstarbe ning piirkonnale iseloomulike näitajate põhjal.
Hoonete max arv	
Max ehitisealune pind	ALEVIKUS JA TIHEDAMAS KÜLAKESKUSES – 70%. Kaalutusotsuse alusel on põhjendatud juhul (nt kui lähipiirkonnas on piisavas mahus haljasalad) lubatud ehitisealuse pinna osatähtsuse suurendamine. MAALISES PIIRKONNAS ÜPga ei määrata, sest tegu on asukoha- ning objektipõhise näitajaga. Määratakse kavandatava objekti otstarbe ning piirkonnale iseloomulike näitajate põhjal.
Hoonete max kõrgus	ÜPga ei määrata, sest tegu on asukoha- ning objektipõhise näitajaga. Määratakse kavandatava objekti otstarbe ning piirkonnale iseloomulike näitajate põhjal.
Haljastuse tingimused	Vähemalt 15% planeeritavast maa-alast on kohustuslik kavandada kõrghaljastusega.

3.6.3. Ühiskondliku hoone maa-ala



Ühiskondliku hoone maa-ala on sotsiaalhoolekande-, valitsus- ja ameti-, haridus-, tervishoiu-, kultuuri- ja spordiasutuse, ühiselamu maa-ala. Täiendavalt on lubatud ühiskondlikku maa-ala teenindavad ehitised.

Ühiskondliku hoone maa-alal on lubatud:

- Hoolekandeaasutuse hooned: päevakeskus, tugikodu, varjupaik, lastekodu, noortekodu, üldhooldekodu, koolkodu, sotsiaalse rehabilitatsiooni keskus, erihooldekodu või muu hoolekandeaasutus.
- Ühiselamud üliõpilastele või õpilastele jt sotsiaalsetele gruppidele.
- Muuseum, kunstigalerii, raamatukogu, arhiiv, rahvamaja, külakeskus.
- Haridus- ja teadushooned: koolieelne lasteaasutus (lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-alkool), põhikooli- või gümnaasiumi-, kutseõppeasutuse-, ülikooli-, rakenduskõrgkooli õppehoone, teadus- ja metoodikaasutuse hoone, muu haridus- või teadushoone.
- Haiglad ja muud ravihooned: haigla, ambulatoorse arstiabi osutamise hoone, sanatoorium, spaa, veterinaarkliinik, muu tervishoiuhoone.
- Spordihooned: spordihall, võimla, siseujula, jäähall, maneež, lasketiiru-, muu spordihoone.
- Kultus- ja tavandihooned: kirik, palvemaja, kabel vm sakraalehtis, krematoorium.
- Kohaliku omavalitsuse või riigiasutuse büroo- ja administratiivhoone.
- Muid piirkonda teenindavad ning sinna sobituvad hooned ja rajatised, sh tehnovõrkudega seotud ehitised.

TINGIMUSED

- Kavandada mugavad ja läbimõeldud juurdepääsud ning parkimislahendused erinevatele liikumisvahenditele (nt buss, jalgratas, sõiduauto). Eelistada lahendusi, mis toetavad kergliiklejate ja ühistranspordi kasutajate mugavust.

TÄPSEMAD E HITUSTINGIMUSED	
Krundi min suurus	ÜPga ei määrata, sest tegu on asukoha- ning objektipõhise näitajaga. Määratakse kavandatava objekti otstarbe ning piirkonnale iseloomulike näitajate põhjal.
Hoonete max arv	
Max ehitisealune pind	
Hoonete max kõrgus	Alale on lubatud ehitada piirkonda sobiva arhitektuurse lahendusega hooneid ning rajatisi.
Haljastuse ja avaliku ruumi tingimused	Kavandada kvaliteetne ja hästi toimiv avalik ruum: haljastus, väikevormid, tänavaruum jm.

3.6.4. Puhke ja looduslik maa-ala



Puhke ja looduslik maa-ala on puhkamisele suunatud loodusliku või poolloodusliku ilmega puhke-, kultuuri- ning spordirajatiste maa-ala. Lisaks täidavad puhkefunktsiooni tervise- ja

matkarajad, külaplatsid ning veekogud koos kaldaalaga. Täiendavalt on lubatud puhke ja looduslikku maa-ala teenindavad ehitised.

Puhke ja looduslikul maa-alal on lubatud:

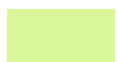
- Looduslikud ja poollooduslikud haljastatud alad, veekogud.
- Puhke-, spordi- ja kultuurirajatised nagu näiteks: mänguväljak, laululava, seikluspark, teemapark, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, golfiväljak, liuväli, suusarada, puhkeotstarbeline ehitis, staadion jms.
- Puhkamise maa-ala teenindavad hooned ja rajatised sh tehnovõrkudega seotud ehitised, parklad, teed jmt.

TINGIMUSED

- Kavandada mugavad ja läbimõeldud juurdepääsud ning parkimislahendused erinevatele liikumisvahenditele (nt buss, jalgratas, sõiduauto). Eelistada lahendusi, mis toetavad kergliiklejate ja ühistranspordi kasutajate mugavust.
- Avalikud juurdepääsud tuleb tagada maakasutuse joonisel kajastatud supluskohtadele.

TÄPSEMAD E HITUSTINGIMUSED	
Krundi min suurus	ÜPga ei määrata, sest tegu on asukoha- ning objektipõhise näitajaga. Määratakse kavandatava objekti otstarbe ning piirkonnale iseloomulike näitajate põhjal.
Hoonete max arv	
Max ehitisealune pind	
Hoonete max kõrgus	Alale on lubatud ehitada piirkonda sobiva arhitektuurse lahendusega hooned ning rajatisi.
Haljastuse ja avaliku ruumi tingimused	Kavandada kvaliteetne ja hästi toimiv avalik ruum: haljastus, väikevormid, vaated jm väliruumi elemendid. Looduslikke kooslusi on oluline säilitada nende väärtuse tõttu maastiku mitmekesisuse, elurikkuse ning puhkeväärtuste hoidmisel. Raiete kavandamisel tagada alal puhkeväärtuse säilimine, tagades väärtusliku kõrghaljastuse või metsa säilimiseks vajalikud elutingimused.

3.6.5. Aianduse maa-ala



Aianduse maa-alad on põllumajandussaaduste isiklikuks tarbeks kasvatamise alad, mis üldjuhul paiknevad tihedamalt asustatud aladel.

TINGIMUSED



- Maa-alale võib kavandada hooajaliseks ja sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikke väikeehitisi¹⁹ (nt kuur, varjualune, kasvuhoone) ja sellega seotud taristut ning teenindavaid ehitisi.

3.6.6. Supelranna maa-ala



Avalikult kasutatava, nõuetele vastavalt rajatud supelranna maa-ala, mille eesmärk on inimeste suplemise ja puhkamise võimaldamine. Täiendavalt on lubatud supelranna maa-ala teenindavad ehitised.

TINGIMUSED

- Supelranna rajamisel arvestada õigusakti kohaseid tingimusi ning tagada vajalik taristu, avalik kasutus ning avalik juurdepääs.
- Supelranna maa-ala piires on võimalik püstitada ranna kasutamiseks vajalikke ehitisi.

3.6.7. Riigikaitse maa-ala



Üleriigilise tähtsusega riigikaitseliste, piirivalve, korrakaitse ja päästeteenistuse ehitiste maa-ala. Alale võib kavandada sisekaitse- ja kaitseväge asutust vm ehitist, riigikaitse harjutusväljakut, piiriületus- või tollipunkti, kinnipidamiskohta, päästeteenistuse, korrakaitse või riigikaitsega seonduvat hoonet või ehitist. Täiendavalt on lubatud riigikaitse maa-ala teenindavad ehitised.

3.6.8. Kalmistu maa-ala



Kalmistu ja matmisega seotud maa-ala, kuhu on lubatud rajada kalmistu jaoks vajalikke ehitisi (näiteks kabel, tavandihoone, krematoorium). Tegu on toimivate kalmistutega. Täiendavalt on lubatud kalmistu maa-ala teenindavad ehitised.

TINGIMUSED

- Kalmistu ümber tuleb säilitada või kavandada õigusakti kohase laiusega puhvervöönd, võimalusel kõrghaljastusega. Sellesse vööndisse on keelatud rajada ehitisi ja planeerida maakasutust, mis võib oluliselt häirida kalmistu rahu.
- Kalmistu laiendamisel või uue kalmistu rajamisel tuleb lähtuda kalmistuseaduses sätestatust.

3.6.9. Mäetööstuse maa-ala



Maavara kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav ala, kuhu on lubatud rajada maavara kaevandamiseks ja selle teenindamiseks vajalikke hooneid ja rajatisi.

TINGIMUSED

- Uute maardlate kasutuselevõtmine kaevandamise eesmärgil toimub juhtumipõhiselt ja õigusaktides sätestatud korras.

¹⁹ Väikeehitis on kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga ehitist, mille projekteeritud kõrgus maapinnast on kuni viis meetrit.

- Muu maakasutuse juhtotstarbega tegevuste kavandamisel maardlate piirkonnas tuleb lähtuda maavara kaevandamisväärsena ja maavarale olemasoleva juurdepääsu säilitamise põhimõttest.
- Maardlate kasutuselevõtul maavara väljamiseks tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja rohevõrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikele maastikukomponentidele ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et korrastatud ala sobituks väärtusliku piirkonnaga.
- Väärtusliku põllumajandusmaa, väärtusliku maastiku ja rohelise võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
- Maavarade kaevandamine planeerida selliselt, et kavandatava tegevusega avaldub mõju on minimaalne maastiku ilmele, mullastikule ning puhkeotstarbelisele, metsanduslikule, põllumajanduslikule, elu- ja ühiskondlikule kasutusele.
- Kaevandamise kavandamisel tuleb hinnata juurdepääsuteede kandevoime vastavust kavandavale liikluskoormusele ja vajadusel kavandada meetmed avalikult kasutatavate teede kandevoime tõstmiseks.
- Kaevandamise kavandamisel ja laiendamisel ning olemasolevate lubade pikendamisel tuleb tähelepanu pöörata kaevandamisega seotud transpordi ning masinate ning seadmete tööga kaasnevatele keskkonnanäiringutele²⁰ (õhusaaste, müra) ning tagada, et tegevusega ei põhjustata olulisi keskkonnanäiringuid naaberaladele.
- Kasutusele võetud maardlates tuleb varud maksimaalselt ammendada ning alad majandustegevuse lõppemisel korrastada, et võimaldada maade edasist kasutamist.
- Karjääri ammendumisel tuleb koostada korrastamisprojekt, see kooskõlastada kohaliku omavalitsuse ja Keskkonnametiga ning projekt ette nähtud aja jooksul ellu viia. Kaevandatud maa korrastamisel tuleb tagada, et maa sobiks ümbritsevasse maastikku ega kujuta oma iseärasuste tõttu ohtu seal liikuvatele inimestele või loomadele.
- Karjääri ammendumisel tuleb koostada korrastamisprojekt ning see ette nähtud aja jooksul ellu viia. Kaevandatud maa korrastamisel tuleb tagada, et maa sobiks ümbritsevasse maastikku ega kujutaks oma iseärasuste tõttu ohtu seal liikuvatele inimestele või loomadele. Võimalusel tuleb eelistada ammendatud maardlate aladele puhkeotstarbelise veekogu rajamist. Kohalik omavalitsus saab anda arvamuse kaevandatud ala korrastamise suuna suhtes kaevandamisloa andmisele arvamuse esitamise osana ning ka korrastamistingimuste kohta.
- Maavarade kaevandamisloa taotluste menetlemise käigus tuleb täpsustada tingimused, mida järgida väljapumbatava vee veekogusse juhtimisel ning väljapumbatavate veekoguste vähendamiseks.
- Uue karjääri rajamine ei ole soovituslik elamu-, puhke- ja ühiskondliku objekti ning potentsiaalse turismipiirkonna lähedusse. Läheduse üle otsustatakse asukoha ning kontekstipõhiselt. Kaevandamise põhilisemateks eeldusteks ja tingimusteks seoses asustusega on müra, vibratsiooni ja välisõhu kvaliteedi normidest kinnipidamine ning joogiveevarustuse säilitamine/tagamine. Kaevandamisloa taotlemisel tuleb arendajal

²⁰ Keskkonnanäiring on inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sh keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Keskkonnanäiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata. Definitsioon vastavalt Keskkonnaseadustiku üldosa seadusele.



tõestada, et see on võimalik, ning otsustajal veenduda, et nõuetest kinnipidamine on tagatud.

4. Väärtuslikud alad ja piirangud

Joonis 4 - Väärtused ja piirangud

Väärtuslike alade ja objektide säilitamiseks on seatud maakasutusele ja ehitustegevusele piirangud. Need tulenevad kehtivatest õigusaktidest, kõrgema tasandi planeeringutest ja üldplaneeringuga määratud täiendavatest tingimustest.

Kultuuripärandi säilimise üheks oluliseks aluseks on näha kultuuripärandit kui piirkondlikku konkurentsieelist ja majanduse edendajat. Hästi hoitud kultuuripärand on üheks eeliseks nt (kultuuri)turismi arendamisel.

Objektide nimekiri on toodud üldplaneeringu lisa 2 ptk 8 – ülevaade vallast. Üldplaneering kajastab väärtuste ja piirangute hetkeseisu, ajakohane info asub riiklikes andmebaasides (EELIS, Maa-ameti geoportaal) vm kehtivates allikates.

ÜLDISED TINGIMUSED KULTUURIPÄRANDILE

Kõik kultuuri- ja ehituspärandi säilitamisega seotud väärtuslikud alad ning objektid on määratud avalikust huvist lähtuvalt. Need tingimused rakenduvad kultuurimälestistele, XX sajandi arhitektuuripärandile, miljööväärtuslikele aladele, pärandkultuuri objektidele, maaehituspärandile, militaarpärandile jm.

- Võimalusel säilitada väärtuslik objekt või ala olemasoleval kujul või taastada selle algne kuju ning leida sobilik kasutusviis. Hoone puhul säilitada või taastada algne välisilme. Tagada objektide hea seisukord ning väärtustada neid kohaliku kultuuripärandina.
- Ajalooliselt kujunenud asustusalasid tuleb püüda säilitada koos nende juurde kuuluvate elementide ja ümbritsevate aladega.
- Uut hoonestust ja maakasutust tuleb sobitada vanaga olemasolevaid väärtusi rikkumata. Väärtuslikul alal või objekti läheduses uut hoonestust kavandades lähtuda olemasolevast krundi suurusest, hoonestuse ja kujunduse elementidest ning hoonestuse struktuurist.
- Uushoonestuse või muude ruumilist mõju omavate tegevuste kavandamisel lähialal, arvestada vaadete säilimisega väärtuslikule objektile, et tagada nende vaadeldavus.
- Väärtuslike objektide ja alade juurde tagada võimalusel avalik juurdepääs, et kõigil huvilistel oleks võimalik neid piirkondi külastada.
- Nende aladel, kus uute arheoloogiliste leidude ilmsikstuleku tõenäosus võib olla suurem²¹ (arheoloogiamälestisi – kivi- ja metallkalmed, asulakohad, kultusekivid jms – on arvukalt kogu valla territooriumil) ning aladel, kuhu ei ulatu mälestis või selle kaitsevöönd, tuleb ehitus- ja kaevetöödel arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Seetõttu tuleb ehitustööde ja ka põlluharimise käigus olla tavalisest tähelepanelikum, et võimalikke leide mitte kahjustada.
- Uutele aladele ulatuvate suurte taristuprojektide kavandamisel teha koostööd Muinsuskaitseametiga, et tagada pärandi kaitse, mis pole veel riikliku kaitse all.
- Väärtustada maastikku kui inimeste elu- ja töökeskkonda, sest maastikul on tähtis roll piirkondliku ja kohaliku kultuuri kujunemises. Lisaks traditsioonilistele külamaastikele tuleb tähelepanu pöörata ka asulatele ning külakeskustele. Nende visuaalne ja funktsionaalne

²¹ Piirkondades, kus arheoloogiamälestiste (asulakohad, kääpad, ajaloolised kalmistud jms) kontsentratsioon on kõige suurem: Mikitamäe ja Peipsi järve vahelisel alal, Obinitsa küla põhjaosas, Antkrüva-Tedre-Melso-Hilana-Miku-Vasla-Talka külade piirkonnas, Ostrova ja Martsina külade piirkonnas, Meremäe ümbruse külates.



atraktiivsus, identiteet ja heakord, korrastatud teed ja avalik ruum loob keskkonna, kus kohalik elanik igapäevaselt liigub ja toimetab. Inimene tunneb ennast paremini läbimõeldud, korrastatud ja meeldivas keskkonnas ning see võib saada mõnelgi puhul argumendiks elukoha valikul ja tuua piirkonda juurde uusi elanikke. Seega tuleb asustatud aladel püüelda kõrge arhitektuurse ja ruumilise lahenduse kvaliteedi suunas.

4.1. Kultuurimälestis

Kultuurimälestis on kultuuripärandisse kuuluv ajaloolise, etnograafilise, linnaehitusliku, teadusliku, kunstilise, arhitektuurse, usundiloolise või muu kultuurilise väärtusega objekt, mida peetakse vajalikuks säilitada tulevastele põlvkondadele. Eestis on kultuurimälestis muinsuskaitseaduse järgi riigi kaitse all olev kinnis- või vallasmälestis või selle osa või asjade kogum või terviklik ehitiste rühm.

Kultuurimälestised näitavad piirkonna ja kultuurimaastiku ajaloolist mitmekesisust, mistõttu tuleb edasises tegevuses (detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel) lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga.

Kultuurimälestistega seonduvad ehitus- ja kasutustingimused on sätestatud muinsuskaitse- ja planeerimisseaduses. Mälestiste ajakohane info kajastub kultuurimälestiste registris.

TINGIMUS

- Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille mõte on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas. Kui kinnismälestisele või kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

4.2. XX sajandi arhitektuuripärand

XX sajandi arhitektuuripärandi objektide info tugineb kultuurimälestiste riikliku registri infole, mille aluseks on maakondlik inventuur. Nimekiri on toodud üldplaneeringu lisa 2 – ülevaade vallast ptk 8. XX sajandi arhitektuur ja ehitatud keskkond määrab suures osas meie tänapäevase füüsilise keskkonna iseloomu: meie asulad on kujunenud sellisteks nagu me neid täna näeme ja kasutame valdavalt möödunud sajandi jooksul. Sellesse nimekirja kuuluvate objektide²² eesmärk on väärtustada ja säilitada 1870-1991. a vahemikku kuuluva arhitektuuri paremiku, mis kajastavad tolle aja tehnoloogilisi ja ühiskondlikke protsesse.

TINGIMUS

- XX sajandi arhitektuuri nimekirja kuuluvate objektide lammutamise soovi korral teha koostööd Muinsuskaitseametiga eesmärgiga anda ametile võimalus kaaluda objekti mälestiseks tunnistamise menetluse algatamise vajadust või kaasata amet juba mälestiseks tunnistamise ettepaneku saanud objekti edasisse kavandamisse.

4.3. Maaehituspärand

Maaehituspärand on väljaspool linnu nii põllumajanduse kui ka muude elualadega tegeleva maarahva loodud ja ehitatud ehitised. Selle vanemasse kihistusse kuuluvad lisaks taluehitistele ka muud külade ja alevike ehitised (nt koolid, vallamajad, seltsi- ehk rahvamajad, kõrtsid, poed, pritsikuurid) ja tööstushooned (nt veskid, meiereid, töökojad).

Objektide nimekiri on toodud üldplaneeringu lisa 2 ptk 8.

²² Nimekiri on toodud üldplaneeringu lisa 2 – ülevaade vallast.

4.4. Militaarpäränd

Eestis on rikkalik sõjaajalooline arhitektuuripäränd, mida käsitletakse militaarpärändina. Militaarpärändit on kaardistatud 19. ja 20. sajandi kohta ning seal hulgas on objekte, mis moodustavad Eesti ehituspärändi olulise osa. Külma sõja perioodi militaarrajatised on maailma mastaabis piisavalt haruldased ja Eesti on üks väheseid kohti, kus need on huvilisele külastuseks enamasti kättesaadavad.

Eesti sõjaajaloo ja sellega seotud rajatiste tundmine ning teatud objektide esiletõstmine aitab suurendada kodanikutunnet, tutvustada riigi ajalugu ja väärtustada kohalikku pärändit.

Objektide nimekiri on toodud üldplaneeringu lisas 2 ptk 8.

4.5. Miljööväärtuslik ala

Miljööväärtuslik ala on kohaliku tasandi kaitsealune piirkond, mille terviklik miljöö kuulub säilitamisele oma ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrgu, haljastuse, hoonestusviisi, ühtse ja omanäolise arhitektuuri või muu avaliku huvi tõttu. Setomaa vallas on sellisteks piirkondadeks valdavalt ajaloolised külatuumikud, mõnel juhul ka üksikud esinduslikud talukompleksid, kus külatänav koos selleäärse hoonestuse, hoone detailide, haljastuse, piirete ja muu iseloomulikuga moodustavad ühtse kindlatele kriteeriumitele vastava ala, mis väärib säilitamist ja hoidmist.

Kaks miljööväärtuslikku ala eristuvad külatuumikutest ja talukompleksidest – Põhjalaagri ning Niitsiku vesiveski. Neil on oma kultuuriline ja ajalooline tähtsus ning sellest tulenevalt ka veidi erinevad tingimused.

Miljööväärtusliku ala ilme säilitamiseks on määratud tingimused, mis tulenevad piirkonna ajaloolis-kultuurilisest eripärast. Tingimused on määratud ehitamistegevuse suunamiseks, et säilitada alade omapära. Hoonete rajamisel ei ole keelatud kaasaegsete ehitusmaterjalide- ja võtete kasutamine, kuid need tuleb sobitada vastava piirkonna iseloomulike ehitustavadega.

Miljööväärtuslike alade info tugineb Mikitamäe ja Värska valla üldplaneeringutele, Mikitamäe ja Värska valla üldplaneeringu teemaplaneeringutele "Setomaa kultuuripäränd"²³ ning üldplaneeringu raames koostatud miljööväärtuslike alade uuringule²⁴, mis täpsustas Võru maakonnaplaneeringuga²⁵ määratud miljööväärtuslike alasid ning ka haldusreformi järgseid varasemalt käsitlemata alasid Setomaa valla piires. Uuring käsitleb miljööväärtuslike alasid täpsemalt, põhjendades nende valikut, määratledes alade piirid ning tuues välja vajalikud kasutustingimused. Üldplaneeringusse on kantud erinevate planeeringute ja miljööväärtusliku alade uuringu põhjal kõige ajakohasema info alusel välja valitud alad ning vajalikud tingimused.

Miljööväärtuslike alade loetelu:

- Värska valla üldplaneeringu teemaplaneering "Setomaa kultuuripäränd"

Miljööväärtuslikud alad: Podmotsa, Popovitsa, Põhjalaagri, Õrsava, Verhulitsa, Korela, Saabolda, Rääptsova, Kolodavitsa, Väike-Nedsaja, Vedernika külad, Laane talu

²³ Värska valla üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering nimetusega "Setomaa kultuuripäränd", Moodul projekt OÜ, 2010. Mikitamäe valla üldplaneeringu teemaplaneering "Setomaa kultuuripäränd", Maie Kais Projekt OÜ, 2010.

²⁴ Setomaa valla Meremäe-Obinitsa piirkonna ja Luhamaa nurga miljööväärtuslike alade uuring. Maie Kais Projekt OÜ, 2020.

²⁵ Võru maakonnaplaneering 2030+. Võru Maavalitsus, OÜ Hendrikson&Ko, 2018.



- Mikitamäe valla üldplaneeringu teemaplaneering Setomaa kultuuripärand

Miljööväärtuslikud alad: Võõpsu, Beresje, Lüübnitsa, Audjassaare, Laossina, Rõsna, Rääsolaane, Usinita, Mikitamäe külasüdamed ja Varikmäe talukompleks, Niitsiku vesiveski.

- Setomaa valla Meremäe-Obinita piirkonna ja Luhamaa nurga miljööväärtuslike alade uuring

Miljööväärtuslikud alad: Setomaa valla Meremäe ja Obinita piirkonnas - Obinita, Võmmorski, Miikse, Küllätüvä, Vinski, Tiirhanna, Merekülä, Uusvada-Pliia, Tobrova-Lepä ning Tääglova külad. Luhamaa nurgas - Napi ja Tserebi külad.

ÜLDISED TINGIMUSED KÕIKIDEL MILJÖÖVÄÄRTUSLIKEL ALADEL

- Ehitustegevuse kavandamisel tuleb miljööväärtuslikul alal lähtuda maksimaalselt ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuri- ja ehitustraditsioonidest (hoonestusviis, ehitusmaterjal, katusekalle, fassaadi viimistlus, arhitektuursed detailid, piirded jms), sh järgida ajaloolist hoonete paigutust, mahtusid, arvu jm. Säilitada piirkonna iseloomulikud hooned ja rajatised, teede- ja radade võrgustik, väärtuslikud maastikulised elemendid, loodusobjektid ja kõrghaljastus.
- Võimalusel lammutada miljööväärtuslikku keskkonda mittesobivad ehitised, sh juurdeehitused.
- Miljööväärtusega hoonestusalaga vahetult piirneval alal peab uute hoonete kavandamisel arvestama sujuvat üleminekut ja sobivust miljööväärtusega hoonestusalade mahtudele.

ÜLDISED TINGIMUSED SETO KÜLA- JA TALUARHITEKTUURI MILJÖÖVÄÄRTUSLIKEL ALADEL

HOONESTUS, UUSHOONESTUS, REKONSTRUEERIMINE, JUURDEEHITUS

- Ehitustegevuse kavandamisel tuleb miljööväärtuslikul alal lähtuda maksimaalselt ajalooliselt väljakujunenud viisist²⁶, sh järgida ajaloolist külastruktuuri, hoonete ja hoonekomplekside traditsioonilist paigutust, hoonete arvu jm. Säilitada piirkonna iseloomulikud hooned ja rajatised, krundijaotus, tänavavõrk, piirded ja haljastus. Lähtuda piirkonna väljakujunenud ehitusjoonest.
- Hoonetel säilitada või taastada iseloomulik arhitektuur, materjalikasutus, detailid jm - avatäidete proportsioonid, kuju ja asend fassaadil, ruudujaotus, piirdelauad, räästa kõrgus, katuse kalle jm.
- Lähtuvalt sellest, et valdaval osal hoonetest on katuseharja kõrgus ca 7,5 m, ei ole üle 8 m kõrgete ehitiste rajamist nii miljööväärtuslikul alal kui ka selle lähiümbruses lubatud.
- Olemasolevat väärtuslikku hoonestust ilma tungiva vajaduseta mitte lammutada. Möödapääsmatu lammutamisvajaduse puhul näha uus hoone ette samasse asukohta võimalikult samas mahus ja sama arhitektuurse käsitlusega.
- Rekonstrueerimisel järgida algseid²⁷ (kuni 1960.aastateni) hoone kujundusprintsippe.

²⁶ Ajalooliselt väljakujunenud viisi all on silmas peetud eelmise sajandi esimesel poolel olnud külastruktuuri ja tihedust ning kinnistutel paikneva hoonestuse asetust kas kinnise või poolsuletud seto õue printsiiibil või lihtsalt mitmest hoonest koosnevat majapidamist, kusjuures hoonete ehitusaeg võib olla ja tavaliselt ongi erinev.

²⁷ Algsete kujundusprintsipiide osas toetuda ehitisregistri andmetele.



- Hoonestuse tihendamist võib kavandada ajalooliselt väljakujunenud viisil konkreetsele piirkonnale ette nähtud tingimuste alusel. Joonisel 5 näidatud soovituslikud uushoonestuse²⁸ alad on antud põhimõttelisena, täpsemad uushoonestuse alad lepitakse omavalitsusega kokku detailplaneeringu või projekteerimistingimuste etapis.
- Veeäärsetes külates jälgida, et hoonestuse tihendamisel ei suletaks täielikult vaateid veekogule.
- Uushoonestuse puhul on lubatud kaasaegsed arhitektuursed ja ehituslikud lahendused, ent uued ehitised peavad arvestama piirkonna iseloomulike näitajatega nagu sobiv maht, proportsioonid, kõrgus, katusekalle ja materjalide valik.
- Juurdeehituste kavandamisel lähtuda olemasoleva hoone või analoogiliste naaberhoonete kujundusprintsipidest. Juurdeehitised rajada nii, et säiliks olemasoleva hoone maht tänavapoolsest avalikust küljest vaadatuna. Uus osa rajada maja hoovipoolsele küljele või madalama osana olemasoleva ehitise pikendusena. Juurdeehituste maht ei tohi ületada olemasoleva laiendatava hoone põhimahtu. Juurdeehitiste eeskujuks võtta piirkonna iseloomulikud ja arhitektuurselt sobivad näited.
- Üldjuhul peab juurdeehitise katusekalle ühtima põhihoone katusekaldega. Juhul, kui kavandatav arhitektuurne lahendus on kooskõlas talukompleksi ja küla üldilmega, võib kaaluda erinevat katusekallet.
- Hoovi laiendamist ei ole üldjuhul ette nähtud, vajalik hoonestus sh uued hooned tuleb olemasolevale hoovialale ära mahutada. Vajadusel võib kaaluda hoovi laiendamist, kui külastruktuur seda võimaldab. Täiendavalt tuleb sel juhul arvestada reljeefi ja olemasolevate hoonete krundil paiknemisega.
- Vältida abihoonete juhuslikku rajamist, mis ei sobitu piirkonda. Abihooned, piirded jm seonduvad ehitised peavad visuaalselt ja materjalikäsituselt sobituma elamuga.

MATERJALID JA VIIMISTLUS

- Kasutada naturaalseid ja kvaliteetseid ehitusmaterjale, võimalusel kohalikke traditsioonilisi looduslikke ehitusmaterjale²⁹ nagu põllukivi, puit, savi. Vältida sünteetilisi materjale ja ülimoodsaid ehituslikke lahendusi, mis ei sobi olemasolevasse miljöösse.
- Hoonete viimistlemisel kasutada puidu puhul naturaalseid, linaõlil põhinevaid värve või puidu immutusvahendeid, kivihoonete puhul lubikrohve ja –värve, katusekattematerjalina laast või sindel, ka bituumensindel või laineline katuseplaat, sobivad ka sileplekk ja savikivi.
- Hoonete rekonstrueerimisel näha ette puidust avatäited, akende puhul näha ette alale iseloomulik ruudujaotus. Kasutada kirkast klaasi. Uushoonestuse puhul eelistada avatäidete materjali valikul puitu, kuid lubatud on kasutada ka kvaliteetseid plastikraame. Vältida sisemise jaotusega aknaraame ja peegelklaasi.
- Hoonete rekonstrueerimisel näha ette avatäidete piirdelauad, räästadetailid jm detailid soovitatavalt vastavalt alal olemasolevatele ajaloolistele detailidele.
- Puitkonstruktsioonis hoonete soojustamisel pikendada vastavalt räästast. Aknaplokid tuua hoone välisperimeetrile.

²⁸ Kõikidele miljööväärtuslikele aladele pole soovituslikke uushoonestuse alasid kindlaks määratud.

²⁹ Kohalikud traditsioonilised ehitusmaterjalid – seto külates on seinamaterjalina kasutusel olnud täispalk, mis elumajade (osaliselt ka abihoonete puhul) on kaetud horisontaal- või vertikaallaudisega, samuti kohalik savi ning põllukivi. Katusekattematerjalina on kasutatud põhiliselt laastu, variandina ka sindelkatust. Uksed ja aknad on valmistatud puidust ja puitraamidega.



- Värvitoonid valida selliselt, et hoone mõjuks olemasolevas keskkonnas harmooniliselt, mitte kasutada kontrastseid ja liiga intensiivseid toone. Kasutada piirkonnale iseloomulikke naturaalseid värvitoone: kollane, punakaspruun, heleroheline jm.

TEHNORAJATISED, PIIRDED, HALJASTUS, VAATED

- Võimalusel taastada tänavaäärsed kõrged puidust plankaiad ja -väravad. Piirdeaedade ja väravate uuendamisel kasutada traditsioonilist materjali (puit) ja ehitusviisi, mitte kasutada tänava ääres imiteerivaid sünteetilisi materjale (nt PVC) või plekki. Eelistada sobivaid piirkonnale iseloomuliku kõrguse ja kõrgete väravatega puitlipp- või plankpiirdeaeda, ka horisontaalset lattaeda. Kivivoodriga (sh krohvitud) hoonete piirdeaedade materjalina võib kasutada ka raamitud võrkaeda ja -väravaid metall- või kivipostidega. Kivipostide puhul mitte kasutada klombitud kive.
- Mitte paigaldada tänavapoolsetele fassaadidele tehnilisi agregate (nt soojuspumbad). Palkhoonete puhul on soovitatav tehnilised agregaadid paigaldada maapinnal ettevalmistatud alusele.
- Üldjuhul vältida uute põiktänavate ja teede rajamist, kui neid ei ole võimalik olemasolevasse teedevõrgustikku ning külamiljöösse sobitada. Hoonestamine on soovitatav vaid piki olemasolevaid teid, tihendades olemasolevat hoonestust seda võimaldavates asukohtades.
- Säilitada või asendada traditsiooniline haljastus piirkonda sobivate liikide ja vormidega, eelistatud on põlised taluaia sordid. Võimalusel säilitada või rajada uuesti tarbeaiad koos viljapuudega, mis on iseloomulikud piirkonnale. Säilitada või vajadusel asendada taluõuedes või nende lähimbruses kasvavad põlispuud. Vältida võõrliikide kasutamist haljastuses.
- Tagada vaated piirkonnas olulistele hoonetele ja objektidele.

TINGIMUSED MILJÖÖVÄÄRTUSLIKE PIIRKONDADE KAUPA

Võimalikud uushoonestusega alad kajastuvad joonisel 5 – miljöövärtuslikud alad. Juhul kui piirkonnas pole antud täiendavaid tingimusi kõigi ehitustingimuste näitajate osas (min krundi suurus, max hoone kõrgus jms), siis tuleb lähtuda piirkondlikest eluhoonete ehitustingimustest – tabel 2.

Miljöövärtuslik ala olulisemate tunnustega	Piirkonna tingimused
SETO TRADITSIOONILINE KÜLA- JA TALUARHITEKTUUR	
AUDJASSAARE – kompaktne tänavküla, iseloomulikud tarbeaiad sibulapeenardega, arhitektuuriselt ühtlased hooned	- Seto külale iseloomulikud suletud õued, mida tuleks ka edaspidi säilitada. - Uute kruntide min suurus 2000 m².
BERESJE – vanausuliste tänavküla väga tiheda ja	Valdavaks elamutüübiks on 40-50° katusekaldega max 2 korruselised (põhi- ja katusekorrus³⁰) hooned.

³⁰ Katusekorrus või pööningukorrus on kaldkatuse all olev korrus, mille kõrgus hoone perimeetril on väiksem kui hoone keskel, olles seetõttu täiskorrusest nii pinnalt kui kubatuurilt väiksem.



ühtse hoonestusega, küla koosmõju järverannaga, iseloomulikud tarbeaiad sibulapeenardega	• Uute kruntide min suurus 1000 m². Uute kruntide moodustamisel järgida külas väljakujunenud krundijaotust (krundi suurus ja konfiguratsioon). • Lubatud on puhta vuugiga või krohvitud silikaatkivi välisseina materjalina. Keelatud on klombitud kivi kasutamine. • Vajadusel on võimalik pikendada Terebniki tänavat.
KOLODAVITSA - hästi säilinud ahelküla struktuur ja selle üldpilt, eriline reljeef ja hoonete oskuslik paigutamine selles, looklevad juurdepääsuteed	• Alale on iseloomulik pööninguga max 2 korruseline (põhi- ja katusekorrus) viil- ja kelpkatusega puithoone, abihooned savist ja maakivist. • Külale on omane, et hoovid paiknevad küladeest veidi eemal. • Eeskujulikud hooned juurdeehitisteta: Tuule, Halla, Kuuse Edgari. Savist abihooned: Kruusamäe, Kuuseaare. • Külale iseloomuliku maastikupildi säilitamiseks on lubatud ainult ühe kinnistu endise talu õuealale uue talu rajamine. • Teisele poole küladeed (lääneossa) pole uute ehitiste kavandamine lubatud, et säiliks olemasolev küla struktuur. • Katusekalle 40-50°. • Reljeefi oluline muutmine pole lubatud. • Iseloomulikuks aknajaotuseks on kolmekordne horisontaalne ja kahekordne vertikaalne jaotus. • Säilitada avatud vaated niitudele ja orule. • Piirdeid mitte rajada, olulise vajaduse korral on lubatud max 1,5 m kõrgune läbipaistev plankaed.
KORELA - hästi säilinud ridaküla struktuur, muljetavaldav maastiku vahelduvus külla sissesõidul	• Valdav elamutüüp on 40-50° katusekaldega max 2 korruseline (põhi- ja katusekorrus) puithoone. • Hea hoovistruktuuri näide on Lohatalu kinnistu, iseloomulik eluhoone Väike-Kasetalu kinnistul. • Hoonete arv kinnistul: 2-6. • Uute talude rajamisega jätkata, taastada küladeed ning tagada kõikidele uutele taludele juurdepääsud sellelt. • Võimalusel viimistleda silikaatkividest ja -plokkidest olemasolevad hooned krohvi või laudisega, et need paremini miljöösse sobitada. • Piirete rajamisel kasutada madalat (kuni 1,5 m) läbipaistvat vertikaalset plankaeda.
KÜLLÄTÜVÄ - Küläoru maalilised nõlvad ja tiigid taludega, viilkatustega hoonestus	• Valdav elamutüüp on max 2 korruseline (põhi- ja katusekorrus) 40-45° katusekaldega palkmaja. • Uute kruntide min suurus 2000 m². • Piirded on soovituslikud, et eraldada taluõu tänavast.
LAANE talukompleks Kolossova külas - omapärane ja hästi säilinud arhitektuurse lahendusega talukompleks nn kindlustalu. Ühtne viilkatustega puithoonete kompleks.	• Säilitada puidust viilkatusega hooned, katusekalle 40-50°. • Eluhoone max 2 korrust (põhi- ja katusekorrus), abihoone max 1 korrus. • Hoonete arv kinnistul 5. • Uusi täiendavaid hoonemahtusid (juurdeehitisi, uusi hooneid) mitte kavandada. • Soovitav on hoovi laiendamist mitte ette näha, kindlasti ei tohi hoovi juurdepääsutee suunas laiendada.



	• Hooned moodustavad suletud hoovi koos kõrge puitaiaa. Säilitada hoovi suletus. Vajadusel renoveerida olemasolev aed ja väravad. • Säilitada juurdepääsutee ääres kasvav kask ja õunapuud.
LAOSSINA – järvelähedane tänavküla, kus tulevad selgelt esile seto suletud taluõued, hoonete ühtlane arhitektuurne käsitlus ja paigutus külatänaava suhtes	• Uute kruntide min suurus 3000 m². • Säilitada Patsa tallu viiv põlispuude allee.
LÜÜBNITSA – kahe paralleelse külatänaava tihedalt hoonestatud vene küla, iseloomulikud tarbeaiad sibulapeenardega, küla koosmõju järverannaga, järve poolne hoonestus suhestub rohkem järve kui tänaava	• Valdav elamutüüp on ühekorruseline ca 45° katusekaldega palkmaja vanemas järveäärses tänavas ning max 2 korruseline (põhi- ja katusekorrus) sama katusekaldega laud- või kivivoodriga maja uuemas paralleeltänavas. • Uute kruntide min suurus 1000 m². Uute kruntide moodustamisel järgida külas väljakujunenud krundijaotust (krundi suurus ja konfiguratsioon). • Lubatud on puhta vuugiga või krohvitud silikaatkivi ning puitlaudis välisseina materjalina. • Lubatud on külale iseloomulikud tavapärasest erksamad ja omanäolised värvilahendused. • Säilitada või taastada järveäärse tänaava hooneid kujundavad iseloomulikud detailid.
MEREKÜLÄ – tihedad ja ühtlased majapidamised kahel pool külatänaavat. Viilkatusega hooneansamblid.	• Taastada hävinud talukohad, et taasluua terviklik struktuur. • Uute kruntide min suurus 2000 m². • Uushoonestus peaks olema orienteeritud külateele. • Oluline on taastada tänaavaäärsed kõrged plankaiad ja – väravad. • Külla sobivad puitlipp- või plankpiirdeaiad, ka roigasaiaid.
MIIKSE – kodarküla, viilkatustega hoonestus koos põlispuudega	• Miljööväärtusliku ala lähiümbrusse täiendavat kõrghaljastust mitte kavandada, üksikud suured põlispuud ja puudegrupid külatänaava ääres ja õuedes säilitada. • Külla sobivad väljakujunenud kõrgusega max 1,5m kõrgused puitlipp- ja plankaiad, ka horisontaalne lattaed või roigasaed.
MIKITAMÄE – ajaloolise hoonestusega külatuumik	• Säilitada avatud maastik olemasoleva hoonestuse vahel. Olemasolevate õuealade vahel pole hoonestuse tihendamine soovitatav.
NAPI – talude ühtlane paiknemine mäenõlval ühel pool külateed. Uibomägi ja sealt avanev vaade külale. Poolkinnised taluõued ning tiigid talude taga.	• Uusi talukohti ette ei nähta. • Piirded enamasti puuduvad, talude paigutustihedus ei eelda tingimata piirdeid.
NEDSAJA – hästi säilinud külastruktuur ja üldilme,	• Eelistada alale iseloomulikku max 2 korruselise (põhi- ja katusekorrus) ümarpalkidest hoonet, katusekalle 40-50°.



avarate vaadete ja maaliliste kurvidega tänavküla	• Uued talud on lubatud rajada vaid ettenähtud uushoonestuse alale, järgida üldist küla ehitusjoont. • Iseloomulikud hooned: Allika, Metsaääre, Kõivomäe. • Hooned on valdavalt risti külatega. • Hoonete arv kinnistul 3-5. • Üldjuhul ei ole hoonete välisviimistluses värve kasutatud. • Võimalusel viimistleda silikaatplokkidest olemasolevad hooned krohvi või laudisega, et need paremini miljöösse sobitada. • Soovitav on taastada iseloomulikud piirded, max 1,5m kõrged horisontaalsed lattaiaid ja vertikaalsed värvimata lippaiaid. • Säilitada avatud vaated külatega taludeni. • Säilitada küla miljöösse hästi sobituv külaplats.
OBINITSA – viilkatustega hoonestus, tihe külatuumik, sumbküla	• Küla struktuur tuleb olemasoleval kujul ja olemasoleva tihedusega säilitada. • Uute kruntide min suurus 2000 m². • Elamu võib paikneda nii külatänaava ääres kui ka õue sügavuses, risti või paralleelselt tänavaga. • Katusekalle 40-50°. • Iseloomulik on madal lippaied (1,2 m) või piirete puudumine.
PODMOTSA – hästi säilinud külastruktuur ilusas maastikus, maaliline külatänav	• Eelistada alale iseloomulikku max 2 korruselise (põhi- ja katusekorrus) puidust hoonet, katusekalle 40-50°. • Eeskujuks võtta Viilumbi, Pihlaka, Paju, Vabarna kinnistul paiknevad hooned. • Säilitada avatud vaated ja küla vaadeldavus. • Uued hooned ehitada väljakujunenud ehitusjoonele. • Võimalusel viimistleda silikaatkividest ja -plokkidest olemasolevad hooned krohvi või laudisega, et need paremini miljöösse sobitada. • Piirded pole üldjuhul soovitud, vajadusel piirata madala (kuni 1,5 m) läbipaistva puitaia või hekiga.
POPOVITSA – hästi säilinud külastruktuur, sumbküla	• Säilitada avatud vaated külatega külale ja järvele. • Uute juurdepääsude rajamisel sumbküla peateelt järgida reljeefi, olemasolevate talude asukohti ja nende juurde viivaid teid. • Katusekalle 40-50°. • Võimalusel viimistleda silikaatkividest ja -plokkidest olemasolevad hooned krohvi või laudisega, et need paremini miljöösse sobitada. • Piirded pole üldjuhul soovitud, vajadusel piirata madala (kuni 1,5 m) hekiga, et see ei varjaks vaateid taludele ja järvele.
RÄÄPTSOVA – maaliline asukoht Piusa jõe kaldal, ajaloolisest tänavkülast on kujunenud sumbküla, huvitava struktuuriga hoovid	• Eelistada alale iseloomulikku max 2 korruselise (põhi- ja katusekorrus) viilkatusega puidust hoonet. Eeskujuks võtta silmapaistvad eluhooned: Papingu, Mürümäe. • Abihoonete eeskujud: Papingu, Kõivu, Varemäe, Mürümäe. • Hooned paigutada avatud nelinurkse või siis kaarja

	kujuga hoovi struktuuri, eeskujud: Papingu, Müürümäe, Kõivu - Küla omapäraks on puitlaastu kasutamine abihoonetel põõningu puittarindi otsaseina viimistlusmaterjalina, mis moodustab horisontaalse mustri. Seda põhimõtet tuleks ka edaspidi järgida. - Katusekalle 40-50°. - Uue teedevõrgustiku rajamisel jälgida reljeefi, silmapaistvamate taluhoovide struktuuri ning olemasolevate ja võimalike uute talude asukohti (tagada vajalikud juurdepääsud kõikidele hoovidele). Aluseks võib võtta ajaloolise teedevõrgustiku: teed läbivad küla iga nurga alt, võib arvata, et iga talu juurde oli oma juurdepääs erinevatelt teedelt. - Vaated Piusa jõe hoida avatuna. - Tagada kõigile elanikele juurdepääs Piusa jõe kaldale. - Alale on iseloomulikud värvimata hooned. - Puidust piirdeaed on olnud külale iseloomulik. Alale võib rajada madalaid, max 1,5 m kõrguseid, läbipaistvaid vertikaalseid puidust plankaedu.
RÄÄSOLAANE – hajaküla, kus talude kompleksid vahelduvad ulatuslike põldudega, maaliline teemaastik talusüdamete juurde viivate põldudevaheliste külateedega, iseloomulikud seto talukompleksid väärivate palkhoonetega	- Eelistatud on vanade taluasemete kasutusele võtmine. Erandkorras võib uushoonestust kavandada seni hoonestamata alale. Sel juhul tuleb säilitada olemasolev talukomplekside paiknemise rütm ja vahekaugused olemasolevast hoonestusest. - Uute kruntide min suurus 1 ha. - Naaberkinnistutel asetsevate põhihoonete minimaalne vahekaugus on 100 m. - Üksikhooneid mitte ette näha, ühe uushoonestatava kompleksi koosseisus näha ette minimaalselt kaks ehitist. - Vanadele taluasemetele uushoonestuse rajamisel taastada vanad taluteed. - Hoonestamata alale tee rajamisel arvestada külas väljakujunenud teede ja tänavate iseloomu (tee laius, paiknemine maastikul, teekatend). - Hajakülas on piiratud ainult taluõued, sedagi sageli vaid külatänavapoolsest küljest. - Uushoonestuse kavandamisel hajakülla, kus hoonestus piirdub näiteks kahe hoonega ega moodusta kinnist õue, näha õueala fikseerimiseks ette kõrgem hekk. - Küla ümbritsev mets, mis piiritleb hajaküla ja loob teatava turvalisuse tunde, tuleb säilitada olemasoleval kujul. - Säilitada põllu-, heina- ja karjamaad avatuna. - Talude vahel paiknevatele põldudele kõrghaljastust mitte kavandada.
RÕSNA – järveäärne hajus tänavküla täiuslike elamukompleksidega, tänav lookleb maaliliselt läbi küla, põllud- ja peenramaad hoonete vahel	- Küla tihendamiseks võtta eeskujuna esimese vabariigi aegsest hoonestustihedusest. - Uute kruntide min suurus 3000 m². - Valdavaks elamutüübiks on eraldiseisev seto max 2 korruselise (põhi- ja katusekorrus) elumaja katusekaldega ca 45°.

	• Miljööväärtusliku ala lähiümbrusesse täiendavat kõrghaljastust mitte kavandada. • Piirdeaiad on külas levinud vaid osaliselt – külatee ääres.
SAABOLDA – hästi säilinud tänavküla struktuur, enamik kinnistuid väljavenitatud risküliku kujulised, maaliliste kurvidega külatee	• Osad kinnistud hoonestamata, kus paiknevad niidud, mis tekitavad avatud maastiku tunde. • Erilaadne hoonestus ajaloolise külastruktuuriga. • Eelistada alale iseloomulikku max 2 korruselist (põhi- ja katusekorrus) puidust, savist või krohvitud hoonet, katusekalle 40-50°. • Abihoone max 1 korrus. • Hoonete arv kinnistul: 2-5. • Piirkonnale iseloomuliku taluhoovi struktuuriga on Tõrvametsa, Hingla, Rähni hoovid, eeskujuks võtta väärtuslikud eluhooned Tõrvametsa, Väike-Lätte, Tasanurme, Väike-Kasvandi, Väike-Orava, Hingla kinnistutel. • Omapäraks on laiad nurgaliistud puidust elu- ja abihoonetel. • Uued hooned ehitada väljakujunenud ehitusjoonele. • Soovitav on uute hoonete rajamisel lisada hoovidele korrapärasemat kuju. • Võimalusel viimistleda silikaatkividest olemasolevad hooned krohvi või laudisega, et need paremini miljöösse sobitada. • Korrastada Tasanurme, Hingla kinnistu puitväravad ja võimalusel taastada suletud hoovistruktuur. • Võimalusel säilitada maksimaalselt külatänava haljastus. • Alal kasutada madalaid, kuni 1,5 m kõrgusega läbipaistvaid puitaedu. Kinnise õuega setu talukompleksi rajamisel saab kasutada ka kõrgeid, läbipaistmatuid puitväravaid. Samuti saab hoovi piiritlemiseks külatänavast kasutada hekke, maksimaalse kõrgusega kuni 1,5 m.
TIIRHANNA – tihedalt hoonestatud tänavküla, viilkatustega hooned, puuriidad tänavaäärsete kõrvalhoonete räästa all	• Uute kruntide min suurus 2000 m². • Uushoonestuse rajamisel lähtuda seto kinnise õue traditsioonist. • Kõlla sobivad puitlipp- või plankpiirdeaiad, ka roigasaiad.
TOBROVA-LEPÄ – Tuhkvitsa oja nõlvadel paiknev hoonestus ja kaldaäärne kõrghaljastus, Koplioja (Luikjärve) ja Otsa talu väärivad talukompleksid	• Uute kruntide min suurus 2000 m². • Kõlla sobivad puitlipp- või plankpiirdeaiad, ka roigasaiad.
TSEREBI – maaliliste kuplite vahel paiknev kääbusküla, veesilmad orgudes, maaliliselt looklev külatee	• Uute kruntide min suurus 2000 m². • Piirete olemasolu on küla hoonestuste oluline miljööväärtuslik komponent.

TÄÄGLOVA – Ühtlase ilmega talud külatänaava ääres. Klõmmõoja kaldad saunade, tiikide ja puudegruppidega.	• Uute kruntide min suurus 2000 m². • Vajadus piirete järele puudub, kuna talud paiknevad suhteliselt hõredalt.
USINITSA – tsässona ümber koondunud külatuumik	• Uute kruntide min suurus 2000 m². • Hoonestust võib tihendada kompaktses külasüdames, kuid Tsässona ümbruses säilitada avatud ruum ja vaated põllumaadele.
UUSVADA-PLIIA – kinnised ja poolkinnised tihedad taluõued, selge külakeskus, tänavküla, elamu asetseb reeglina pikikülje või otsafassaadiga tee ääres	• Uute kruntide min suurus 2000 m². • Külla sobivad puitlipp- või plankpiirdeaiad, ka roigasaiad.
VARIKMÄE talukompleks – tüüpiline ja stiilipuhas Setomaa talukompleks, heade proportsioonide ning hästi säilinud detailidega, tüüpiline suletud seto taluõu	• Uushoonestuse rajamine lähiümbrusesse pole soositud. • Võimalusel säilitada talu ümber olevad avatud alad – põllud ja heinamaad, et säiliks vaade künkale paiknevale hoonele. • Säilitada madal hekk tallu viiva tee ääres üksikute suurte kaskedega.
VEDERNIKA – hästi säilinud tänavküla struktuur ja üldilme, oskuslik reljeefi kasutamine	• Eelistada alale iseloomulikku max 2 korruselist (põhi- ja katusekorrus) viilkatusega puidust hoonet, katusekalle 40-50°. • Külale iseloomuliku maastikupildi säilitamiseks on lubatud uusi talukomplekse rajada ainult selleks ettenähtud kohtadele. Lähtuda kohustuslikust ehitusjoonest. • Iseloomulikud hooned, mida eeskujuks võtta (ilma juurdeehitisteta): eluhooned ja väärtuslikud abihooned Mäe-Kuuse, Ala-Kuuse, Anna, Kaevu, Maksi kinnistutel, Tooma kinnistu eluhoone. • Võimalusel ehitada Kaevu ja Pärna kinnistutel paiknevad eluhooned külatänavale lähemale, et tugevdada tänavküla struktuuri. • Kuna hooned paiknevad üksteise suhtes reljeefi erinevatel kõrgustel, tekib huvitav katuste "muster". • Võimalusel viimistleda silikaatkividest olemasolevad hooned krohvi või laudisega, et need paremini miljöösse sobitada. • Iseloomuliku hoovistruktuuri näide: Mäe-Kuuse • Külamaastikku ilmestavad Matsuri oja ning looklev tänav. • Küla alguses on Venemaa hoonete paiknemise struktuur, lõpupoole setu oma (külateest eemal paiknevad hooned pikkade juurdepääsuteedega). • Aiad moodustavad kindlalt piiratud tänavaruumi. Taastada alale iseloomulikud vertikaalsed max 1,5 m kõrgused läbipaistvad puidust lippaiad.



VERHULITSA – hästi säilinud küla- ja hoovistruktuuriga tänavküla	- Eelistada alale iseloomulikku max 2 korruselist (põhi- ja katusekorrus) ümarpalkidest hoonet, katusekalle 40-50°. - Iseloomuliku hoovistruktuuriga on Mäe ja Kraavi kinnistud, iseloomulikud hooned Mesipuu, Mäe, Pärna, Kraavi kinnistutel. - Võimalusel viimistleda silikaatkividest ja –plokkidest olemasolevad hooned krohvi või laudisega, et need paremini miljöösse sobitada. - Hoonete arv 3-4 kinnistul. - Võimalusel kavandada mitmekordse ruudujaotusega puitaknad. - Lähtuda väljakujunenud ehitusjoonest. - Avatud hoovid, eluhooned risti peatänavaga. - Säilitada külatee ääres kasvavad suured kased, mis lisavad tänavaruumile atraktiivsust. Vanu kaski võib märgata kogu küla ulatuses. - Hooviruumi eraldamiseks ülejäänud kinnistu territooriumist kasutada madalat (kuni 1,5 m) läbipaistvat vertikaalset plankaeda.
VINSKI – tihe hoonestus külatänav ääres, viilkatustega hoonestus	- Uute kruntide min suurus 2000 m². - Uushoonestuse rajamisel lähtuda seto kinnise õue traditsioonist. - Külla sobivad puitlipp- või plankpiirdeaiad, ka roigasaiad.
VÕMMORSKI – Piusa jõe maaliline org, madalad talude tarbeaiad	- Elamud võib paigutada kas kinnistu esipiirile või tagasiastega. - Hooned ühekorrukselised, katusekalle 40-50°.
VÕÕPSU – maaliline jõe looklemisega haakuv ridaküla hoonestus koos paadisildadega, viilkatustega hoonestus	- Säilitada kallasrada ja tagada seal jalgsi liikumisvõimalus. - Uute kruntide min suurus 2000 m². - Uushoonestus peaks olema orienteeritud maanteele. - Külla sobivad väljakujunenud kõrgusega (ca 1,5 m) puitlipp- või plankpiirdeaiad, ka horisontaalne lattaed.
ÕRSAVA – hästi säilinud külastruktuur, vaheldusrikas reljeef	- Eelistada alale iseloomulikku max 2 korruselist (põhi- ja katusekorrus) puidust hoonet, katusekalle 40-50°. - Alale on iseloomulikud on Soojamäe ja Liiva kinnistutel paiknevad hooned. - Võimalusel kavandada mitmekordse ruudujaotusega puitaknad. - Mitte rajada uusi talusid väljapoole selleks ettenähtud alasid. - Vältida liialt kõrgete ehitiste rajamist alale ja selle lähiümbrusesse. - Alale võib rajada madalad, kuni 1,5 m kõrged, läbipaistvad horisontaalsed puidust plankaiad.
MUUD OBJEKTID JA ALAD	
NIITSIKU VESIVESKI – ainus vesiveski lähipiirkonnas, ajaloolis-kultuuriline väärtus,	- Veskihoone tuleb taastada algsel kujul. - Säilitada või taastada veskihoonet kujundavad iseloomulikud detailid nagu akende ja uste kuju ja



maaliline veskitammiga	jõesäng	asend fassaadil, ruudujaotus ja piirdelauad, räästa käsitus jms. Hoone renoveerimisel võtta aluseks hoone algne plaanilahendus ja väliskuju koos detailidega, samuti värvilahendus. • Veskitammil tuleb asendada kõik hävinud või lagunenud konstruktsioonelemendid vastavalt originaalkonstruktsioonile. • Uue hoonestuse rajamine lähiümbrusesse on mittesoovitav. • Kasutada naturaalseid ehitusmaterjale, võimalusel kohalikke traditsioonilisi looduslikke ehitusmaterjale nagu maakivi, puit, savikivi. Vältida sünteetilisi materjale ja moodsaid konstruktiivseid lahendusi, mis ei sobi olemasolevasse keskkonda. Hoone viimistlemisel kasutada puidu puhul naturaalseid, linaõlil põhinevaid värve või puidu immutusvahendeid, kivi puhul lubikrohve ja – värve, katusekattematerjalina sindel või laast, ka bituumensindel ja laineline katuseplaat ning sileplekk ja savikivi. • Avatäited puidust, akende puhul näha ette algne ruudujaotus. Piirde rajamine mittesoovitav, kuna oluline säilitada vesiveski ajalooline avalik kasutus.
PÕHJALAAGRI ajalooline militaararhitektuur	ALA – väärtus,	• Vältida liialt kõrgete ehitiste rajamist alale ja selle lähiümbrusesse. • Vaadete säilitamiseks hoonetele ja Õrsava järvele hoida alal kasvav mets alusmetsata. • Soovitav on säilitada olemasolev teedevõrgustik, uued teed sobitada vajadusel olemasolevasse võrgustikku. • Olemasolevad väärtuslikud hooned tuleb säilitada. • Üldiselt ei ole hoonete laiendamist ette nähtud. Vajadusel, mis peab olema hästi põhjendatud ning suunatud avalikkuse heaolule. Hoone laiendamine on mõeldav, kuid seda tuleb teostada hoone proportsioone jälgides ja säilitades. • Välisviimistluses vältida sünteetilisi materjale (nt plastvooder, kiviimitatsiooniga plekk-katus, plastaknad jms). Välisviimistluses kasutada traditsioonilisi ja naturaalseid materjale. Alal domineerivad vertikaalse laudvoodriga hooned, on aga ka mõned krohvitud hooned ja üksik horisontaalse laudvoodriga hoone. • Katusematerjalina sobivad puitsindel või -laast, samuti savikivi, valtsplekk. Mõeldavad on ka bituumensindel, bitumeeritud laineline katuseplaat. Katusekalle vahemikus 40-50°. • Akende uuendamisel lähtuda nende algsest ruudujaotusest ja asetusest fassaadil. • Perspektiivis likvideerida valgeks krohvitud elumajale ehitatud juurdeehitis, mis ei ole maja üldise arhitektuuriga kooskõlas.

	• Üldiselt ei ole piirdeid ette nähtud. Soovi korral taastada madalad (kõrgusega ca 0,4 m) puitaiad meeskonna barakkide vahel. • Säilitada olemasolev kõrghaljastus maksimaalselt.
--	---

4.6. Pärandkultuuri objekt

Üldplaneeringu raames on kajastatud erinevaid pärandkultuuri objekte (EELISE info alusel), et tõsta esile ja väärtustada piirkondlikke ajaloolisi ning kultuurilisi väärtusi. Tegu on valdavalt põliste talukohtadega, väärtuslike arhitektuuri objektidega, mälestuskivide jm.

Need objektid aitavad väärtustada piirkonna aja- ja kultuurilugu ning luua eeldused matka- ja õpperadade mitmekesistamiseks, turismi arendamiseks, piirkonna koduloo uurimise ergutamiseks vms.

TINGIMUSED

- Planeeringute ja ehitusprojektide koostamisel, samuti ehitus-, metsa- ja põllumajandustöödel jm inimtegevuse käigus tuleb arvestada pärandkultuuri objektide asukohtadega ning tagada nende olemasoleval kujul säilimine või taastada võimalusel nende algne kuju.
- Säilitada pärandkultuuri objekti alal põlispuud. Puude raiumine on põhjendatud kui see on vajalik pärandobjektile vaadete avamiseks või objekti säilitamise tagamiseks.
- Võimalusel tagada avalik juurdepääs, et kõigil huvilistel oleks võimalik pärandkultuuriobjekte külastada.

4.7. Kultuuriväärtuslik objekt

Kultuuriväärtusliku objekti all on toodud ajalooliselt, kultuuri- ja identiteediväärtuselt kohalikul oluline objekt, mida pole eelnevate kategooriate all kajastatud. Tegu on objektiga, mis vajab kohalikus kontekstis tähelepanu ja säilitamist.

- Niitsiku bussipeatus – omapärase ämblikku meenutava väljanägemisega bussipeatus.
- Beresje vanausuliste kalmistu – kohalikus kontekstis ajalooliselt ja kultuuriväärtuslikult oluline objekt.

4.8. Vaated

Maakonnaplaneeringu alusel on üle kantud kauni vaatega kohad ja ilusad teelõigud. Üldplaneeringus on nende nimetusi ühtlustatud ning eristatud on vaatekohta kui punktoobjekti ning vaatekoridori kui ala. Üldplaneeringu raames on lisatud ilusaid vaatekoridore või ilusaid vaateid peamiselt miljööväärtuslikel aladel avanevate vaadete osas, et kohalikke väärtuseid rohkem esile tuua.

Vaated on määratud olulistele ehitistele, esinduslikule külamiljööle ja looduslikele paikadele, mille ilme, arhitektuur, terviklikkus või seos maastikuga omab väljapaistvat või lokaalset väärtust ajaloo, kultuuri, kunsti või teaduse seisukohast.

TINGIMUSED

- Säilitada vaadete avatus olulistele maamärkidele ja ilusa vaatega kohtadele.
- Keelatud on ehitiste rajamine vaatekoridori, mis oma mõõtmete või välimuse tõttu varjavad kaugvaateid või vähendavad vaadete esteetilist kvaliteeti (nt päikeseelektri jaam, mobiilsidemast jm maastikul ning ruumis visuaalselt domineeriv objekt). Põhjendatud juhul ja tungiva vajaduse korral peab objekti rajamiseks koostama visuaalse sobivuse analüüsi antud piirkonda.

4.9. Kaitstav loodusobjekt ja Natura ala

Kaitstavad loodusobjektid on kaitsealad (looduskaitsealad, maastikukaitsealad ja rahvuspargid), hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid. Kohaliku omavalitsuse tasandil võetakse kaitse alla Meremäe külas asuv Kärneri kaasik³¹.

Kaitstavate loodusobjektide eesmärgiks on hoida kõige iseloomulikumat ja väärtuslikumat Eesti looduses.

Natura alad³² on üleeuroopalisse kaitsealade võrgustikku kuuluvad linnu- ja loodusalad, mille eesmärk on tagada haruldaste või ohustatud lindude, loomade ja taimede ning nende elupaikade ja kasvukohtade säilimine pikas perspektiivis. Natura loodusalade hulka on valitud ainult kõige esinduslikumad elupaiga- ja kasvukohatüübid. Natura alade regulatsioonid lähtuvad Euroopa Liidu loodusdirektiivist. Natura looduskaitsealade peamine erinevus teistest kaitsealadest seisneb selles, et neil aladel on esikohale seatud konkreetsete liikide ja elupaikade vajadused. Sellest tulenevalt hinnatakse iga arendustegevuse puhul selle mõju kaitstavatele väärtustele.

TINGIMUSED

- Arenduste kavandamisel tuleb silmas pidada ettevaatusprintsipi, mille kohaselt tuleb Natura mõjusid hinnata igal juhul kui planeeringu, kava või arendusega on väikseimgi võimalus negatiivsete mõjude avaldamiseks Natura alale. Silmas tuleb pidada seda, et veerežiimi mõjutamise kaudu või müra ja muude häiringute tõttu võivad mõjud avalduda ka tegevuste puhul, mis ei toimu Natura alal ega vahetult selle piiril.
- Tegevuste edasisel kavandamisel järgmistes etappides tuleb igakordselt täpsustada kaitstavate loodusobjektide (kaitsealad, hoiualad, kaitstavad liigid, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid) esinemist, sest EELIS-e ja keskkonnaregistri andmeid täiendatakse pidevalt. Samuti võidakse muuta kaitstavate loodusobjektide kaitse-eeskirju ja kaitsekorda.
- Kaitstavate loodusobjektide lisandumisel pärast ÜP kehtestamist tuleb ÜP-ga kavandatud tegevuste elluviimise võimalikkust igal konkreetsel juhul täiendavalt analüüsida ja hinnata, arvestades lisaks looduskeskkonnale avalduvale mõjule ka sotsiaalseid ja majanduslikke aspekte.
- Kaitstavate loodusobjektide kaitse on tagatud nende kehtiva kaitsekorraga, mis piirab arendusi ja tegevusi kaitstavatel aladel või nõuab nende kooskõlastamist Keskkonnaameti kui kaitstavate alade valitsejaga. Edasiste tegevuste kavandamisel tuleb sellega arvestada.
- Selliste tegevuste kavandamisel, millel on puutumus kaitstava loodusobjektiga, tuleb tuvastada/täpsustada olulise keskkonnamõju esinemise võimalikkus ja vajadusel algatada KSH/KMH. Silmas tuleb pidada seda, et veerežiimi mõjutamise kaudu või müra ja muude

³¹ Varasemalt nimetatud ka kui Meremäe kaasik.

³² Nimetatud ka kui Natura 2000 alad, nimetuses olev number tähistab aastat kui Eestis alustati Natura võrgustiku moodustamist.

häiringute tõttu võivad mõjud avalduda ka tegevuste puhul, mis ei toimu kaitstava loodusobjekti alal ega vahetult selle piiril.

4.9.1. Kärneri³³ kaasiku kohaliku kaitse alla võtmine

Üldplaneeringu raames võetakse Kärneri kaasik kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstava loodusobjektina kaitse alla³⁴. Lähtudes kinnistu nimest tehakse ettepanek nimetada kohaliku kaitse alla võetav puistu **Kärneri kaasikuks**, mis on ka selle ajalooline nimetus, kuna puistu asub kunagise Kärneri talu maadel.

Kaitseala asub Võru maakonnas Setomaa vallas Meremäe külas joonisel 1 kujutatud piirides. Kaitseala valitseja on Setomaa Vallavalitsus. Kaitse alla võetava puistu pindala on ligikaudu 2 ha, mõnevõrra on riikliku kaitse all olnud puistu piire täpsustatud, et see vastaks paremini tegelikule olukorrale.

Kärneri kaasiku kaitse-eesmärk on kaitsta ajalooliselt kujunenud puistu kultuuriloolist, ökoloogilist, esteetilist ja puhkemajanduslikku väärtust seda säilitades ning edasist kasutamist ja arendamist suunates.

Kaitseala maa-ala kuulub vastavalt kaitsekorra eripärale ja majandustegevuse piiramise astmele piiranguvööndisse, kus rakenduvad looduskaitseadusest tulenevad piirangud. Üldplaneeringuga seatakse täpsustav tingimus, et uuendusraie on kaitsealal lubatud, et võimaldada metsa uuendamist või uuenemist. Uuendusraie peab toimuma selliste metsamajanduslike võtetega, mis toetavad puistus loodusmetsale omast struktuuri, so liigilise, vanuselise, bioloogilise mitmekesisuse, produktiivsuse, taastumisvõime ja elupõlisuse säilimist.



Joonis 1. Kärneri kaasiku kaitseala piir.

³³ Endise nimega Meremäe kaasik

³⁴ Kaitsealana riikliku kaitse all olnud *Meremäe kaasik* arvati riikliku kaitse alt välja 2020. aasta juulis.

Põhjendused kohaliku kaitse alla võtmiseks

Meremäe kaasik on rohealana (metsatukana) märgitud 1949. aasta NL topokaardile (1:25000), kuid kaasiku täpne päritolu ei ole teada. Ekspertide arvates on tegemist keskealise loodusliku kaasikuga, mis on heas seisundis. Kohalikul tasandil on tegu dendroloogiliselt ja kultuurilooliselt väärtusliku alaga. Meremäe kaasik koosneb kodumaistest puuliikidest – peamiselt kased (*Betula sp.*), valdav puuliik on arukask (*Betula pendula*). Puistul on ökoloogiline (astmelaud rohevõrgustikus, elupaik), esteetiline (maastiku ilmestamine) ja puhkemajanduslik väärtus ning tegemist on asula olulise haljastuselemendiga.³⁵

Haldusreformieelse Meremäe valla üldplaneeringus on Meremäe kaasik nimetatud küla ilmestava kaitsealuse objektina. Meremäe koolimaja kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu kohaselt³⁶ on kaasik kavandatud võtta kohaliku kaitse alla koostatava üldplaneeringuga, et tagada kaasiku kui küla olulise haljastuselemendi säilimine.³⁷ Meremäe kaasikus teise rindena kasvavad harilikud kuused on planeeritud osaliselt likvideerida, jättes alles suuremad ja elujõulisemad kuused. Kaasikusse planeeritud õpperaja trajektoor täpsustatakse hilisema projekteerimise käigus.

4.10. Vääriselupaik

Vääriselupaigad on metsaseadusest tulenev mõiste – tegu on aladega, kus on suur tõenäosus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemiseks. Nii avalik-õigusliku isiku omandis olevas metsas, riigimetsas kui ka erametsas asuva vääriselupaiga alal on soovitatav vältida maakasutuse muutmist ning uute arenduste kavandamist.

Tingimused tulenevad õigusaktidest.

4.11. Rohevõrgustik

Rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem, mis koosneb tugialadest ning neid ühendavatest rohekoridoridest. Laiemalt mõeldakse rohevõrgustiku all nii looduslike kui ka poollooduslike alade jm keskkonnaelementide ökoloogiliselt toimivat võrgustikku, mis on loodud ja mida hallatakse eesmärgiga tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid ning leevendada kliimamuutuste mõju.

Üldplaneeringu raames on Võru ja Põlva maakonnaplaneeringutes määratletud rohevõrgustikku tänase Setomaa valla vajadustest lähtuvalt täpsustatud. Täiendavalt on lisatud uued rohealad rohevõrgustiku sidususe paremaks tagamiseks. Põhjalikum metoodika on antud Setomaa rohevõrgustiku analüüsis³⁸, mis on planeeringu lisa 1.

Rohevõrgustiku koosseisus käsitletakse ka sinivõrgustikku. Sinivõrgustik ühendab Põlva ja Võru maakonnaplaneeringus toodud ühenduseta rohevõrgustiku alad, rikastab ja mitmekesistab rohevõrgustiku funktsioone ning loob eriilmeliste alade vahelise sidususe. Sinivõrgustiku alla kuuluvad jõed, ojad ja järved ning nende kallastel olev loodusliku taimestiku võõrd mõlemal pool veepiiri 30 m ulatuses. Sinikoridori puhul lähtuti põhimõttest, et vähemalt 30 m laiune loodusliku

³⁵ Vabariigi Valitsuse määruse „Võru maakonna parkide ja puistute kaitse alt väljaarvamine“ seletuskiri: https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/kaitse_planeerimine/seletuskiri_võru_maakonna_pargid_valj_aarvamine.pdf

³⁶ Meremäe koolimaja kinnistu ja selle lähiala detailplaneering. Kobras AS töö nr 2013-216.

³⁷ Vabariigi Valitsuse määruse „Võru maakonna parkide ja puistute kaitse alt väljaarvamine“ seletuskiri: https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/kaitse_planeerimine/seletuskiri_võru_maakonna_pargid_valj_aarvamine.pdf

³⁸ Setomaa valla rohevõrgustiku analüüs. Skepast&Puhkim OÜ, 04.2020.

taimestikuga riba tuleb jätta jõe või oja kaldale ka tiheasustuse läbimise korral ja maksimaalselt tuleb säilitada jõgede looduslikke luhtasid ja kallastel kasvavat puu- ja põõsarinnet. Väikese valgalaga ojade puhverribade laius võiks olla ideaalis vähemalt 30 m, kuid kindlasti ei tohiks see olla väiksem kui Veeseadusest tulenev veekaitsevöönd ehk 10 m. Suure valgalaga jõgede puhul tuleb loodusliku taimestikuga puhverala määratlemisel lähtuda minimaalselt Looduskaitseaduses määratletud ranna- ja kaldakaitse piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi laiuusest.

ÜLDISED TINGIMUSED

- Asustuse planeerimisel peab tasakaalustatult käsitlema tehiskeskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevat olustikku ning asukohast tulenevaid asjaolusid.
- Rohevõrgustiku aladel (v.a väärtuslikud märgalad, veekogude kaldaalad, Natura 2000 looduslikud elupaigad, kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad ja teised seadustest tulenevate piirangutega alad) võib arendada tavapäraselt, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust (metsamajandus, ehitustegevus jm.), arvestades muudest õigusaktidest tulenevaid tingimusi ja piiranguid, mis alale on kehtestatud.
- Kõik tegevused tuleb kavandada selliselt, et rohevõrgustik jääks toimima. Rohekoridori toimimist oluliselt mõjutavate ja seda muutvate tegevuste puhul tuleb vajadusel leida asenduskoridor. Rohevõrgustiku toimivust hinnatakse asukohapõhiselt, sealhulgas raietega seonduvat metsateatise menetlemise käigus, ning vajadusel võivad kohalik omavalitsus ja Keskkonnaamet nõuda täiendavat eksperthinnangut.
- Maalises piirkonnas on lubatud kavandada ehitisi, mis järgivad hajaasustuse põhimõtteid, kui sellega säilib rohevõrgustiku terviklikkus ning toimimine.
- Rohevõrgustiku aladel tuleb vältida ulatuslikku maade tarastamist. Rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine on lubatud vaid õueala (määratud Eesti põhikaardil või detailplaneeringuga) ulatuses, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest. Veekogude ääres sinivõrgustiku alal tuleb õueala tarastamisel arvestada kallasraja avaliku läbipääsu tagamisega.
- Rohevõrgustiku alale on üldjuhul vastunäidustatud suurte taristu objektide (maantee, prügila, jäätmeoidla jms) rajamine. Juhul, kui selliste objektide rajamine on vältimatu, tuleb planeeringus hoolikalt valida rajatiste asukoht, viia läbi keskkonnamõju hindamine, tagada rohevõrgustiku alade sisene ja omavaheline sidusus, üldine võrgustiku toimimine ja vajadusel rakendada selle saavutamiseks leevendavaid meetmeid.
- Olulist ruumilist mõju põhjustava objekti planeerimisel rohevõrgustiku alale tuleb ette näha meetmed negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ning kompenseerimiseks.
- Ojade, jõgede ja järvede kaldad tuleb rohevõrgustiku alal üldjuhul säilitada võimalikult looduslikuna, et oleks tagatud bioloogiliselt mitmekesise ökotoni olemasolu ja säiliks seisu- ja vooluveekogude tähtsus ökoloogiliste koridridena. Erisused on lubatud puhkefunktsiooni soodustamiseks kui see ei halvenda roheala toimimist.
- Olemasolevate karjäärade laienemisel ja uute kasutusele võtmisel peab arvestama rohevõrgustiku paiknemisega ning hinnata tuleb keskkonnale ja rohevõrgustiku toimimisele tekitavat mõju. Karjäärade laiendamisel rohevõrgustiku alal tuleb tagada rohevõrgustiku sidusus.
- Vältida looduslike veekogude kuju (voolusängi) muutmist, kuna selline tegevus enamasti vähendab nende ökoloogilist tähtsust rohevõrgustiku osana.

TINGIMUSED TUGIALAL

- Säilitada tuleb tugialade terviklikkus ja vältida tuleb terviklike loodusalade killustumist.

- Erandkorras tugialadel asustuse laienemisel või maakasutuse olulisel muutmisel tuleb kaasata vastava ala ekspert, et hinnata selle mõju keskkonnale ja rohevõrgustiku toimimisele (uuring, eksperthinnang või -arvamus).
- Tugialadel ei vähendata looduskaitseseadusest tulenevat ranna või kalda ulatust või selle ehituskeeluvööndit.
- Looduslike ja/või pool-looduslike alade osatähtsus ei tohi langeda alla 90% tugiala pindalast.

TINGIMUSED ROHEKORIDORIS

- Vältida paisude rajamist rohekoridori staatuses olevatele vooluveekogudele, kui see halvendab rohekoridori toimimist. Veekogu tõkestamisel tammidega tuleb anda hinnang elustiku rändetingimustele KSH käigus.
- Arendustegevuste rohevõrgustikku lubamise kaalumisel ja vastavate mõjude hindamisel tuleb lähtuda konkreetsest rohevõrgustiku elemendist ja selle eesmärkidest.
- Jõgede ja ojade kaldad hoitakse põllumajanduslikus kasutuses ning soovitatav on nende niitmine peale jaanipäeva, kui enamus linde on pesitsenud.

4.12. Väärtuslik maastik

Väärtuslikud maastikud tulenevad Põlva ja Võru maakonnaplaneeringutest, mis lähtusid omakorda vastava maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused“. Setomaa valda jäävad väärtuslikud maastikud on kajastatud üldplaneeringu lisas 2.

Maakonnaplaneeringus on väärtuslik maastik defineeritud kui paik, mis on olulise kultuurilis-ajaloolise tausta, loodusliku iseärasuse või identiteedi- ning puhkeväärtusega, mistõttu väärivad need alad suuremat tähelepanu ja säilitamist. Tegu on eelkõige traditsiooniliste kultuurimaastikega, milles on näha kunagised kihelkondlikud kultuuriareaalid ning säilinud ajaloo erinevate ajastute jäljed.

Väärtusliku maastiku hoidmine, säilitamine ja kestlik kasutamine teenib osaliselt ka rohevõrgustiku toimimise eesmärgi, sest ta sisaldab mh loodusväärtusi, poollooduslikke kooslusi jms.

TINGIMUSED

- Väärtuslikel maastikel kavandatav tegevus peab tagama nendele maastikele omaste kultuurilis-ajalooliste, esteetiliste, looduslike, rekreatiivsete ja identiteediväärtuste säilimise.
- Ehitiste rajamisel jm maastikupilti mõjutavate tegevuste kavandamisel tuleb arvestada olemasolevate väärtuste säilitamisega aladel, kus traditsiooniline asustusstruktuur või maastikumuster on säilinud ja/või tajutav. Traditsiooniline maastikumuster koosneb erinevatest osadest: hoonete ja asustuse paiknemine, kõlvikute jaotus, paiknemine ja suurus, külade struktuur, hoonete arhitektuur, teedevõrgustik ja maastikulised väikevormid.
- Uusi tihedama hoonestusega alasid väärtuslike maastike maalisse piirkonda üldjuhul ei kavandata, et säiliks ajalooline asustumuster. Erandid on lubatud kaalutlusotsusena ning põhjendatud juhul.
- Traditsioonilised ja väärtuslikud hooned või hoonekompleksid tuleb säilitada ning vajadusel taastada.
- Uute objektide ja maakasutuse kavandamisel tuleb tagada sobivus olemasoleva maastikuga ning et ei rikutaks pöördumatult neid väärtusi, mille pärast maastik välja valiti. Maavaravaru kaevandamise soovi korral väärtusliku maastiku alal tuleb lähtuda ptk-is 3.6.9 tingimustest.



- Maastikulised väikevormid: kiviaiad, tarad, üksikud puud ja silmapaistvad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad jm sarnased maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada. Erand kehtib mäetööstuse maa-alal, mille tingimused on toodud ptk 3.6.9.
- Väärtuslike maastike säilimise tagab sihipärane hooldamine. Selleks koostada maastikuhoolduskavad, kus täpsustada alade piirid ja anda konkreetsed juhised ja nõuded maastike säilimiseks, hooldamiseks ning arendamiseks.
- Säilitada kultuurmaastikus looduslikke alasid, põllumajandusmaastiku avatus ja vaated väärtuslikele objektidele, eriti üldkasutatavate teede ääres.
- Säilitada kultuurmaastikus looduslikke alasid.
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid koridore. Õhuliinide kavandamisel asendada need võimalusel maakaablitega.
- Väärtuslikele maastikele ei rajata üldjuhul olulise ruumilise mõjuga ehitisi.
- Väärtuslikele maastikele mobiilsidemastide, päikeseparkide jm silmapaistvate tehnorajatiste kavandamine ei ole üldjuhul lubatud. Põhjendatud juhul võib seda lubada, kuid siis tuleb koostada objektide asukoha ning visuaalse lahenduse analüüs nende sobivuse tõendamiseks. Koostöös kohaliku omavalitsusega hinnatakse kavandatava tegevuse sobivust ja vajalikke leevendusmeetmeid.

4.13. Väärtuslik puhkeala

Puhkuse ja turismi seisukohast on väärtuslikud veekogude, metsa ja huvitava pinnamoega maastikuga alad, mis annavad võimaluse kohalikele elanikele ja turistidele veeta aktiivselt aega looduses. Puhkealadele on määratud üldised kasutustingimused, et tagada nende säilimine ning suurendada nende puhkeväärtust.

Väärtuslikud puhkealad ei ole eraldi kaardil kajastatud, kuna nad sisalduvad erinevate teemade all (puhke ja looduslik maa-ala, supelranna maa-ala, rohevõrgustik, kaitstav loodusobjekt või Natura ala, väärtuslik maastik, matka- ja terviserada jm).

TINGIMUSED

- Alasid tuleb kasutada ja majandada eesmärgipäraselt, nii et nende puhke- ja turismiväärtus ei kahaneks. Olemasolev maa otstarbekohane kasutamine võib jätkuda, uute otstarvete kaalumisel lähtuda puhkealade väärtuste säilitamise vajadusest. Väärtuslikel puhkealadel kehtivad tingimused ei kehti maavara kaevandamiseks saadud keskkonnalooga määratud aladel.
- Alade puhkeotstarbeline kasutamine ei tohi kahjustada looduskaitselisi väärtusi. Piirkonna eripäraseid ja õrnade ökosüsteemidega alasid kasutada looduslähedase turismi arendamiseks.
- Veekogude kaldatsoonis toimuvad arendustegevused ja veekogude kasutamine ei tohi halvendada veekogude seisundit.
- Puhkemajandusega aladel arendada vajalikul määral taristut, mis peab olema vastavuses keskkonnataluvuse nõuetega.
- Puhkeala arendamisel lähtuda ala eripärast ja mitmekesisuse säilimisest ning väärtustada lähedusse jäävaid kultuuripärandi objekte, alasid ja traditsioonilist elulaadi võimaldavalt keskkonda.

- Tagada enim külastatavatele puhkealadele parkimisvõimalused ja juurdepääs ning olulisemate vaatamisväärsuste juurde paigaldada infoskeemid, suunaviidad ja teabetahvlid.
- Soodustada keskuste ja puhkealade vaheliste ühenduste arendamist.
- Puhkeala ümbrusesse kavandada rohelisti vööndeid, mis võimaluse korral tagavad kaugemate puhkealadega sidumise.
- Puhkeala arendada võimalikult multifunktsionaalsena (puhkealad, spordi- ja vaba aja veetmine) pöörates tähelepanu erinevatele elanikkonnarühmadele, tegevuse mitmekesisusele ja aastaringsele kasutusvõimalusele.
- Puhkeala funktsioonide kavandamisel arvestada keskkonna koormustaluvust.
- Veekogud ja nende lähiümbrus pakuvad mitmekülgseid ja tihti kombineeritavaid rekreatiivseid puhkevõimalusi (nt ujumine, paadisõit, kalastamine, telkimine, matkamine). Seetõttu on oluline veekogusid ja nende äärseid alasid väärtustada, tagada juurdepääs ja hoida need ühiskondlikus kasutuses.

4.14. Väärtuslik põllumajandusmaa

Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise ja kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Keskmisest kõrgema boniteediga põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss on väärtus, mida tuleb säilitada mullaviljakuse kaitse, maailma rahvastiku kasvuga soetud suurema toiduvajaduse rahuldamiseks ning kohaliku toidujulgeoleku tagamiseks.

Väärtuslik põllumajandusmaa võib olla haritav maa (põllumaa), püsirohumaa ja püskikultuuride all olev maa, kus tulenevalt viljakusest peaks jätkuma põllumajanduslik maakasutus.

Väärtuslike põllumajandusmaade määramisel on võetud aluseks Põllumajandusuuringute Keskuse poolt koostatud väärtusliku põllumajandusmaa kaardikiht, mida kajastati ka Põlva ja Võru maakonnaplaneeringutes. Kaardikihil on määratud väärtuslikuks kõik vähemalt 2 ha suurused põllumassiivid, mille mullaviljakuse boniteet on maakonna keskmine³⁹ ja sellest kõrgem. Üldplaneeringuga on väärtusliku põllumajandusmaade kaardikihti täpsustatud kohalikest vajadustest ja ruumilisest arengust lähtuvalt. Massiividest on lõigatud välja õuealad, hooned ning ETAK-i vooluveekogude, puittaimestiku joonobjektide ja teede kihi objektidele genereeritud puhvertsoonid, samuti üldplaneeringuga määratud maakasutuse alad, mis on muul otstarbel ette nähtud.

Väärtusliku põllumajandusmaa kaardikiht on üldplaneeringus informatiivne, seda võib kaalutletud asjaolude ilmnemisel täpsustada vastavalt KOVi vajadustele.

TINGIMUSED

- Väärtuslikku põllumajandusmaad kasutatakse üldjuhul põllumajanduslikuks tegevuseks. Väärtuslikule põllumajandusmaale on lubatud kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusel kavandada muu otstarbega tegevusi, kui need on põhjendatud ning sellega ei vähene oluliselt põllumajanduslik maakasutus piirkonnas. Muude tegevuste kavandamisel tuleb anda hinnang väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele, hinnata kaasnevaid mõjusid ning maakasutuse muudatust põhjendada.
- Väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamisel lähtuda olemasolevast teedevõrgust ning paigutada uued ehitised olemasoleva tee äärde. Väärtusliku põllumassiivi põhjendamata

³⁹ Kuna Setomaa tänane vald paikneb nii Põlva kui ka Võru maakonnaplaneeringute aladel, siis on aluseks võetud väiksema boniteedi arvuga Võru maakonna keskmine, mis on 38. Põlva maakonna keskmine boniteet on 39.

tükeldamist tuleb võimalusel vältida, kui tegevus ei aita kaitsta mullaviljakust, bioloogilist mitmekesisust või kohalikku elukeskkonda. Maakasutuse täiendav ning mõistlikus mahus liigendamine ja mitmekesistamine on soositud, kui see aitab väärtusliku põllumajandusmaa kvaliteeti hoida ja tagada põllumajandustootmise jätkusuutlikkust piirkonnas (näiteks tuuleerosiooni takistamine ja bioloogilise mitmekesisuse suurendamine).

- Väärtusliku põllumajandusmaa muul otstarbel kasutusele võtmise kaalumisel tuleb lisaks bioloogilise mitmekesisuse ja mullaviljakuse kaitse aspektidele lähtuda ka avalikust huvist, nt piirkonna hariduse ja kultuuri edendamine, liikluse, ühistranspordi, tehnilise infra arendamine, teenuste võimaldamine, taastuenergia tootmine, toidujulgeoleku, sisejulgeoleku või riigikaitse suurendamine, tasakaalustatud ja kestliku asustuse tagamine.
- Väärtuslikul põllumajandusmaal on oluline säilitada põldude läheduses olev looduslik taimkate, samuti üksikud puud ja puude grupid põldudel, hekid, metsaribad. Sellised loodusliku taimestikuga kaetud alad võimaldavad suurendada põllumajanduspiirkondade bioloogilist mitmekesisust ja moodustavad kohaliku tasandi rohevõrgustiku. [Tingimus ei rakendu, kui kavandatakse sellist maakasutuse muudatust, millel puudub maatulunduslik kasutus.](#)
- Väärtuslikul põllumajandusmaal paiknevad maaparandussüsteemid tuleb hoida korras ja tagada nende terviklikkus. Kavandatavaid muudatusi võib teha Põllumajandus- ja Toiduameti kooskõlastuse alusel.
- Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaevandamisloa taotluse raames anda hinnang väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele, hinnata kaasnevaid mõjusid ning maakasutuse muudatust põhjendada.
- Väärtusliku põllumajandusmaa võimalikult suures ulatuses säilitamise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
- Võimalusel vältida taastuenergia tootmisalade kavandamist väärtuslikule põllumajandusmaale, pigem eelistada rikutud või väheväärtuslikke alasid. Põhjendatud juhul võib taastuenergia tootmise alasid kavandada ka väärtuslikele põllumajandusmaadele, kuid sel juhul tuleb kavandamise etapis maakasutuse muudatust põhjalikult kaaluda ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid. Väärtuslikule põllumajandusmaale taastuenergia tootmisala kavandamisel tagada bioloogilise mitmekesisuse ning mullaviljakuse säilimine ning arvestada tuleb maa-alal paiknevate maaparandussüsteemi rajatistega, sealhulgas drenaažiga.

4.15. Veeala

Veealade piirangud tulenevad peamiselt õigusaktidest.

ÜLDISED TINGIMUSED

- Vältida tuleb ehitamist suurte üleujutusalaadega siseveekogude üleujutusalaadele ning üldjuhul ka piirkondadesse, kus esineb korduvaid üleujutusi. Üleujutusprobleemidega aladel, mis ei kuulu suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistusse, on ehitustegevus lubatud juhul, kui rakendatakse asjakohaseid meetmeid ehitiste kaitseks üleujutuste eest (kõrgem

vundament, veekindel vundament, veekindlate materjalide kasutamine vms). Meetmete rakendamise kohustus lasub ehitise kavandajal.

- Veekogude kallastel ja rannal tuleb piirkondades, mis ei kuulu suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistusse, kuid kus esineb korduvaid üleujutusi, vältida hoonete rajamist.
- Arendustegevus veekogude lähistel ei tohi halvendada selle mõjupiirkonda jäävate veekogude olemasolevat seisundit. Uute tegevuste kavandamisel tuleb arvestada nii veekogude olemasoleva seisundiga kui pidada silmas veekogumi seisundi seatud eesmärki, et mitte ohustada selle saavutamist.
- Veekogu avalikku kasutust ei või kaldaomanik takistada, sealhulgas ei ole lubatud sulgeda vooluveekogu veeliikluseks suuremas ulatuses kui üks kolmandik selle laiusest.
- Kallasrajale tuleb kavandada piisaval arvul ning sobivates asukohtades avalikud juurdepääsud (tehnilise taristu joonis). Kohaliku omavalitsuse üksus peab planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. Kaldaomanik või valdaja peab tagama kallasrajale juurdepääsu planeeringuga kehtestatud tingimustel.

PÕHJAVEE KAITSE TINGIMUSED

- Põhjavee kasutamisel ja selle kaitse korraldamisel tuleb lähtuda veeseadusest ja piirkondlikust veemajanduskavast.
- Nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel tuleb soodustada tehnilise taristu tsentraalsete lahenduste rajamist.
- Ettevõtete riskianalüüside koostamisel tuleb arvestada põhjavee reostuse riskiga.
- Põhjavee kasutamise kavandamisel (sh ettevõtete riskianalüüside koostamisel) tuleb arvestada põhjaveevaru suurusega.
- Põhjaveevõtul rohkem kui 500 m³ ööpäevas on nõutav põhjavee tarbevaru hindamine.

4.16. Kalda ehituskeeluvöönd

Setomaa vallas on mitmed asustatud piirkonnad koondunud veekogude äärde ning ajalooliselt on elulaad tihedalt seotud Pihkva ja Peipsi järvega. See on tinginud asjaolu, et paljud ehitised paiknevad veekogu ehituskeeluvööndis.

Võttes arvesse maakasutuse iseloomu (nii katastrijärgset täna olemasolevat kui ka üldplaneeringuga kavandatavat), väljakujunenud ehitusjoont ning kalda kaitse eesmärke, teeb üldplaneering ettepaneku veekogude kallaste ehituskeeluvööndi vähendamiseks, et ühtlustada ehitusjoont ning võimaldada ja elavdada nendes piirkondades atraktiivse elu-, ettevõtlus- ja puhkekeskkonna loomist. Ehituskeeluvööndi vähendamine olemasoleva hoonestusega aladel võimaldab õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutust, vajalike ehitiste (abihoone, väliköök, mänguväljak, terrass⁴⁰) rajamist kinnistule ning ehitusjoone ühtlustamist, mis loob asustuse ruumilist korrapära.

Üldplaneering toetab hajakülade ja tiheasustusalade elujõulisena püsimist, võimaldades nendes eluasemekoha rajamist või ettevõtluse arendamist. Need eesmärgid toetavad ka valla arengu laiemat strateegilist suunda ning olemasoleva asustusstruktuuri tugevdamist ning need põhimõtted lähtuvad laiemast avalikust huvist.

Looduskaitseaduse kohased ehituskeeluvööndi erisused väärtuste ja piirangute joonisel vahetult ei kajastu (näiteks EKV ulatus metsamaal, supelranna teenindamiseks vajalikud rajatised jm), kuna need tulenevad seadusest. Joonisel kajastub vaid tiheasustusalala erisus.

⁴⁰ Ehitusloa kohustusliku ehitise rajamiseks.

Täpsemad ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekud, mida soovitakse üldplaneeringuga taotleda või täiendavalt kinnitada on antud järgnevas nimekirjas:

1. BERESJE küla keskus – tegu on väljakujunenud ajaloolise kalurikülaga, kus kohalike elanike tegevused on veekoguga tihedalt seotud. Üldplaneeringu järgi on küla peamiselt elamualaks kavandatud ning tihendamine on võimalik olemasoleva väljakujunenud tihedama asustusega ala piires, ehitades tühjadele kruntidele või tihendades ettenähtud reeglite alusel olemasolevat hoonestust. Üldplaneering teeb ettepaneku ehituskeeluvööndit vähendada Beresje küla keskuse alal, kus hoonestus paikneb tihedalt koos (läänest järve äärt pidi liikudes alates Lukova 32a kinnistust kuni Vahe tn 2 kinnistuni k.a.), 30 m joonele (joonis 6). Ettepanek tuleneb vajadusest võimaldada järve äärsel tihedama asustusega alal atraktiivse elukeskkonna toimimist. Pihkva järv on osa siinsest traditsioonilisest eluviisist ning ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik, et säiliks võimalus vajalike ehitiste (elu- või abihooned, väliköök, paadikuur jm elukondlikku tegevust teenindavad ehitised) rajamiseks veepiirile lähemale kui tavapärane olukord seda võimaldab. Ehituskeeluvööndi väljapakutud vähendamine tagab kõigile järveäärsetele küla keskuses tihedama asustusega piirkonnas paiknevate kinnistute omanikele võrdsed võimalused traditsioonilist eluviisi säilitada ning selleks vajalikke ehitisi rajada. Ehitusreeglid on suhteliselt täpselt reguleeritud, sest tegu on mh miljööväärusliku piirkonnaga (ptk 4.5). Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda ja küla elujõulisust.
2. LÜÜBNITSA küla keskus – tegu on väljakujunenud ajaloolise kalurikülaga, kus kohalike elanike tegevused on veekoguga tihedalt seotud. Üldplaneeringu järgi on küla peamiselt elamualaks kavandatud ning tihendamine on võimalik olemasoleva väljakujunenud tihedama asustusega ala piires, ehitades tühjadele kruntidele või tihendades ettenähtud reeglite alusel olemasolevat hoonestust. Üldplaneering teeb ettepaneku ehituskeeluvööndit vähendada Lüübnitsa küla keskuse alal, kus hoonestus paikneb tihedalt koos (läänest järve äärt pidi liikudes alates Uus tn 39 kinnistust kuni Pääsu kinnistuni k.a.), 30 m joonele (joonis 7). Ettepanek tuleneb vajadusest võimaldada järve äärsel tihedama asustusega alal atraktiivse elukeskkonna toimimist. Pihkva järv on osa siinsest traditsioonilisest eluviisist ning ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik, et säiliks võimalus vajalike ehitiste (elu- või abihooned, väliköök, paadikuur jm elukondlikku tegevust teenindavad ehitised) rajamiseks veepiirile lähemale kui tavapärane olukord seda võimaldab. Ehituskeeluvööndi väljapakutud vähendamine tagab kõigile järveäärsetele küla keskuses tihedama asustusega piirkonnas paiknevate kinnistute omanikele võrdsed võimalused traditsioonilist eluviisi säilitada ning selleks vajalikke ehitisi rajada. Ehitusreeglid on suhteliselt täpselt reguleeritud, sest tegu on mh miljööväärusliku piirkonnaga (ptk 4.5). Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda ja küla elujõulisust.
3. Laadaplatsi kinnistu (46501:001:0039 ja 46501:001:0040), Lüübnitsa küla – Ehituskeeluvööndi vähendamine 50 m-ni vastavalt Laadaplatsi detailplaneeringule (2001) järgmiste ehitiste kavandamiseks: telkimisala, autode parkla, müügipaviljonid, vaatetorn, kiik, lauluava, supelranna rajatised. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda, turismi ja ettevõtluse edendamist.
4. Antsu kinnistu (46503:004:0140), Rõsna küla - Ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt Antsu detailplaneeringule (2012) käpingute, eluhoonete jm seonduvate ehitiste kavandamiseks põhijoonise alusel. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda, turismi ja ettevõtluse edendamist.
5. Külasaare (46503:004:0064), Rõsna küla - Ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt Külasaare detailplaneeringule (2008) elamu jm seonduvate ehitiste kavandamiseks



- põhijoonise alusel. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda ja küla elujõulisust.
6. KÜ nr-ga: 73201:001:1245; 73201:001:1246; 73201:001:1248; 73201:001:1247, Rõsna küla - Ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt Tamme detailplaneeringule (2011) elamute, abihoonete jm seonduvate ehitiste kavandamiseks põhijoonise alusel. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda ja küla elujõulisust.
 7. Toome kinnistu (46503:002:0070), Rõsna küla - Ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt Toome maaüksuse detailplaneeringule (2006) puhkeala rajatiste: matkarada, lõkkeplats, parkla, varjualune jm kavandamiseks põhijoonise alusel. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda ja turismi edendamist.
 8. Veere (46501:001:0274), Rõsna küla - Ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt Vaino detailplaneeringule (2003) elamu, abihoonete jm seonduvate ehitiste kavandamiseks põhijoonise alusel. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda ja küla elujõulisust.
 9. Silla tänav 6 (93401:003:0130), Värskas alevik - Ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt Motelli puhkeala detailplaneeringule (1999) puhkeala ehitiste kavandamiseks põhijoonise alusel. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda, turismi ja ettevõtluse edendamist.
 10. Pikk 23 (73201:001:0449), Pikk 25 (73201:001:0451), Pikk 27 (73201:001:0452), Värskas alevik - Ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt Örsava elamute detailplaneeringule (2017) elamute, abihoonete jm seonduvate ehitiste kavandamiseks põhijoonise alusel. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda ja aleviku elujõulisust.
 11. Ani (93401:002:0363), Väike-Rõsna küla - Ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt Ani koostatavale detailplaneeringule elamute, abihoonete jm seonduvate ehitiste kavandamiseks põhijoonise alusel. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda ja küla elujõulisust.
 12. Kordoni (93401:002:0376), Väike-Rõsna küla - Ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt Sosna saare detailplaneeringule (1999) kordonit teenindavate ehitiste kavandamiseks põhijoonise alusel. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad riiklikult vajalike teenuste tagamist.
 13. Sanatooriumi (93401:002:0343), Väike-Rõsna küla - Ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt Värskas sanatooriumi detailplaneeringule (2000) puhkerajatiste kavandamiseks põhijoonise alusel. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda, turismi ja ettevõtluse edendamist.
 14. Pajukalda (93401:002:0277), Kuuse (93401:002:0113), Popovitsa küla - Ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt Värskas miljööväärtuslike alade teemaplaneeringule (2010). Tegu on jätkuvalt miljööväärtusliku alaga, kus EKV vähendamine on vajalik, et taastada ja säilitada küla üldpilt ning väljakujunenud ehitustraditsioon. EKV vähendamine võimaldab hoonestatud kinnistute vahelisi tühjalet seisvaid kinnistuid elu ja abihoonetega hoonestada, et küla tihendada ning selle jätkusuutlikkust tagada. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda ja küla elujõulisust.
 15. Ermo (93401:002:0165) -> Järve (93401:002:0097), Podmotsa küla - Ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt Värskas miljööväärtuslike alade teemaplaneeringule (2010). Tegu on jätkuvalt miljööväärtusliku alaga, kus EKV vähendamine on vajalik, et taastada ja säilitada



küla üldpilt ning väljakujunenud ehitustraditsioon. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda ja küla elujõulisust.

16. Tiigi (93401:005:0218) -> Lehestiku (93401:005:0346), Verhulitsa küla - Ehituskeeluvööndi vähendamine vastavalt Värskale miljööväärtuslike alade teemaplaneeringule (2010). Tegu on jätkuvalt miljööväärtusliku alaga, kus EKV vähendamine on vajalik, et taastada ja säilitada küla üldpilt ning väljakujunenud ehitustraditsioon. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda ja küla elujõulisust.

17. Navoloki tn 3 (46501:002:0095), Beresje küla - Ehituskeeluvööndi vähendamine 0 meetrini olemasoleva kanali asukohas (vt joonis 6). Olemasoleva kanali asukoht ei vasta täies mahus Navoloki tn 3 detailplaneeringule (2015), kuid kuna tegu on avalikult kasutatava sadama ehitise, siis soovib omavalitsus seda kanalit seadustada üldplaneeringuga. Tegu on objektidega, mille kavandamine on vajalik avalikust huvist lähtuvalt, sest need toetavad kohalikku kogukonda, turismi ja ettevõtluse edendamist.

Eraldi määratakse Värskale aleviku ehitusjoon Värskale lahe idakaldal, et täpsemalt paika panna, mille alusel ehituskeeluvööndi erisust tiheasustusalal edaspidi rakendada. Ehitusjoon on kujutatud joonisel 8 ning see on määratud olemasolevate hoonete ja rajatiste alusel, näiteks on arvesse võetud olemasolevad lehtlad, keldrid, varjualused jm ehitised.

Väljapakutud ehitusjoon võtab arvesse tänaseid kinnistu omanike vajadusi ning võimaldab veeäärsetel elanikel rajada nende igapäevaseks eluks vajalikke ehitisi: eluhoone, saun, kuur, väliköök, lehtla, kelder jm eluhoonet teenindavaid ehitisi.

4.17. Mets

Metsa kui olulise ökosüsteemi ja loodusmaastiku säilitamiseks ning kasutamiseks on vajalik metsa majandada loodussõbralikult. Metsa mitmekesiseid kasutusvõimalusi tuleb omavahel tasakaalustada ning neile asukohapõhiselt läheneda.

TINGIMUSED

- Valla territooriumil majandatakse metsa ja raiutakse üksikpuid heaperemehelikult ja loodussäästlikult. Raietööde teostamisel tuleb vältida pesitsevate loomade häirimist ja surmamist ning tagada liigiline mitmekesisus vastavalt õigusaktidele.

Värskale aleviku ning sanatooriumi ümbruses Väike-Rõsna külas paiknevad piirkonna elanike jaoks olulised marja- ja seenemetsad. Samuti on need olulised avalikult kasutatavad puhkeväärtusega metsad, mille kasutusotstarbe säilimine on vajalik lühemas ja pikemas perspektiivis.

TINGIMUSED VÄRSKALE PUHKEMETSALE

Kajastatud väärtuste ja piirangute joonisel 4 puhkemetsana.

- Raieloa väljastamisel küsida täiendavalt kohaliku omavalitsuse arvamust. Metsa majandamise planeerimine toimub selles piirkonnas koostöös omavalitsusega metsamajandamise kava alusel, et tagada metsa säilimine ning kaitsefunktsiooni toimimine.
- Metsamajandamise tegevuste läbi viimisel arvestada ning tagada selle piirkonna metsade kasutamine puhke-, marja- ja seenekorjamise tegevuste jaoks.

5. Tehniline taristu

joonis 3 - Tehniline taristu, joonis 1 – Maakasutus

Üldplaneeringus on tehnilise taristu lahendused antud põhimõttelisena ning need täpsustuvad detailplaneeringu või ehitusprojekti staadiumis.

Kavandatud teede, tänavate, tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamise kohustuse võimalik üleandmine lepitakse kokku huvitatud isiku ja valla vahel detailplaneeringu või projekteerimistingimuste väljastamise etapis, vastava vajaduse ilmnemisel.

5.1. Liikuvus ja transport

Valla teedevõrgustik on suures plaanis välja kujunenud, olulisi suuremaid muudatusi üldplaneeringuga ette ei nähta. Vajadusel saab uusi sõiduteid vm transpordi taristu objekte detailplaneeringu või ehitusprojekti raames planeerida kui tulevikus vajadus tekib.

Üldplaneeringu raames keskenduti peamiselt jalg- ja jalgrattateede kavandamisele, et luua kvaliteetsemat avalikku ruumi ning soodustada keskkonnasäästlikke liikumisviise.

Uued kavandatavad sõidu- ja jalgrattateed on tehnilise taristu joonisel eraldi välja toodud. Üldplaneering kajastab teede üldised asukohad ning täpsem lahendus antakse detailplaneeringu või ehitusprojekti raames.

PÕHIMÕTTED

- Liikuvuse valdkonna suurem strateegiline eesmärk on vähendada transpordi järjest enam suurenevat negatiivset mõju keskkonnale.
- Asustust ja liikuvust tuleb kavandada tervikuna ning laiemaid jätkusuutlikke lahendusi silmas pidades.
- Sõidukite liikumise planeerimise asemel tuleb keskenduda inimeste ja kaupade liikumisele ning ligipääsetavusele.
- Valla arengu ja sellega seotud transpordivõrgu kavandamisel tuleb keskenduda alternatiivsetele lahendustele, mis vähendavad autostumist.
- Kavandatavad liikuvuslahendused peavad toetama keskkonnasäästlikke liikumisviise, tagama kvaliteetse ja inimsõbraliku liikuvusruumi ning ühendama funktsionaalselt erinevad liikumisviisid.
- Valla ja sellest väljapoole jäävate erinevate piirkondade liikuvus tuleb muuta mugavaks ja kergesti kättesaadavaks.
- Soodustada ja arendada piirkonnas paindlikke ning kaasaegseid transpordi lahendusi – innovatiivsed transpordi- ja logistikatehnoloogiad, nõudetransport, sõidujagamise teenus, era- ja ühissõidukite kombineerimine, kogukondlikud algatused jm.

5.1.1. Tee kaitsevöönd

Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd on teed ümbritsev maa-ala, mis tagab tee kaitse, teehoiu korraldamise, liiklusohutuse ning vähendab teelt lähtuvaid keskkonnakahjulikke ja inimestele

ohtlikke mõjusid⁴¹. Tee kaitsevööndi laius on antud meetrites mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast.

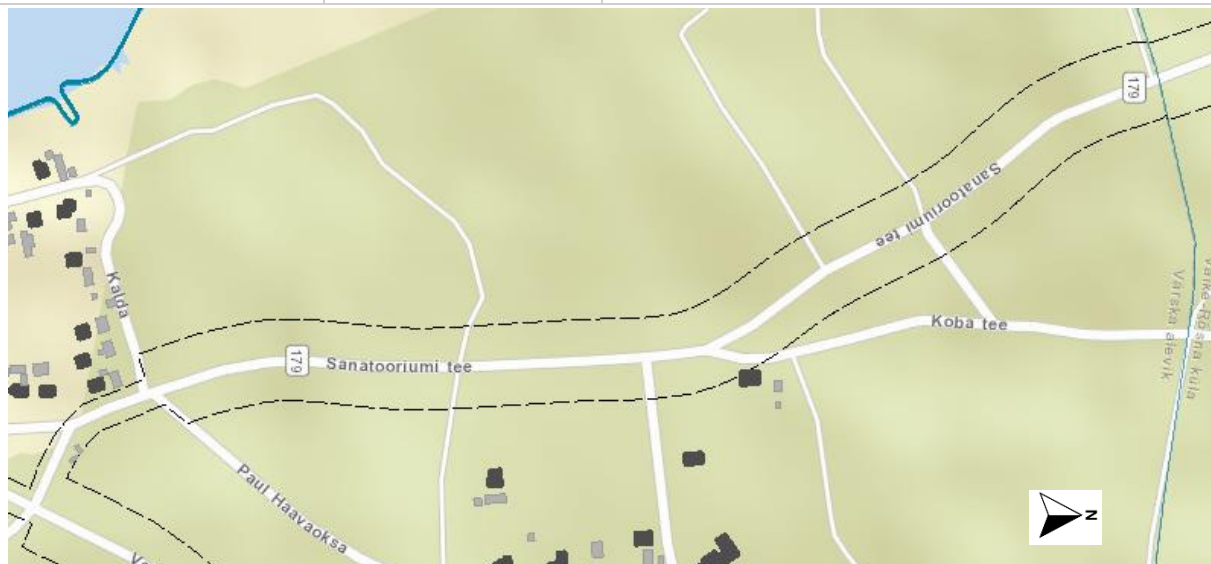
Avalikult kasutatava tee kaitsevööndi tingimused tulenevad õigusaktist.

- Valla piiresse jääva riigitee kaitsevöönd on 30 m⁴² lai. Need riigitee lõigud, mis läbivad alevikku, on üldjuhul 10 m laiad.
- Kohalike teede kaitsevööndi laius on 10 m. Avalikuks kasutamiseks määratud erateede kaitsevööndi laius lepitakse kokku maaomanikuga eratee avalikuks kasutamiseks määramisel.

Üldplaneeringuga täpsustatud tee kaitsevööndi muudatused kajastuvad tabelis 3 ja tehnilise taristu joonisel.

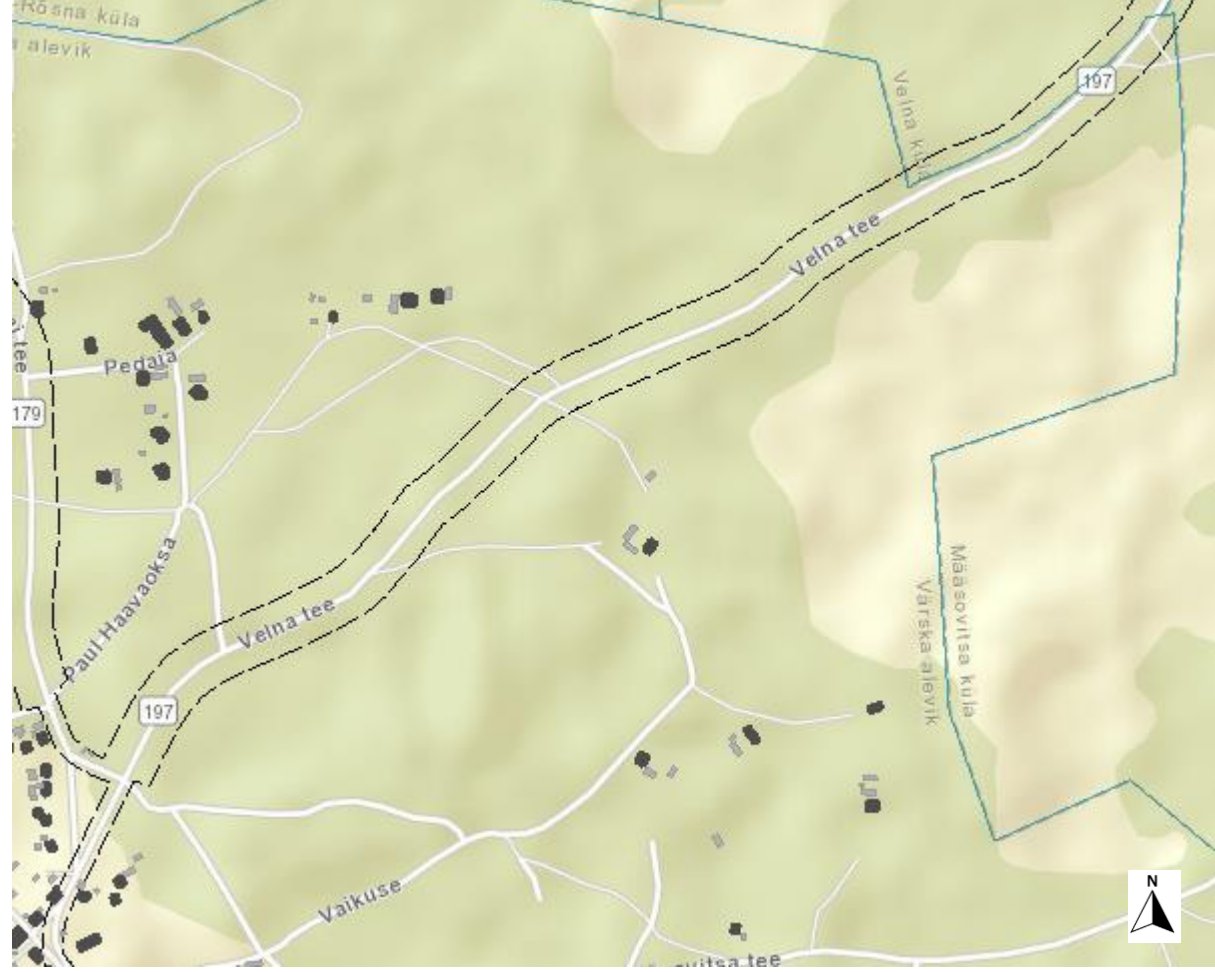
Tabel 3. Tee kaitsevööndi muudatused. □ - tee kaitsevöönd

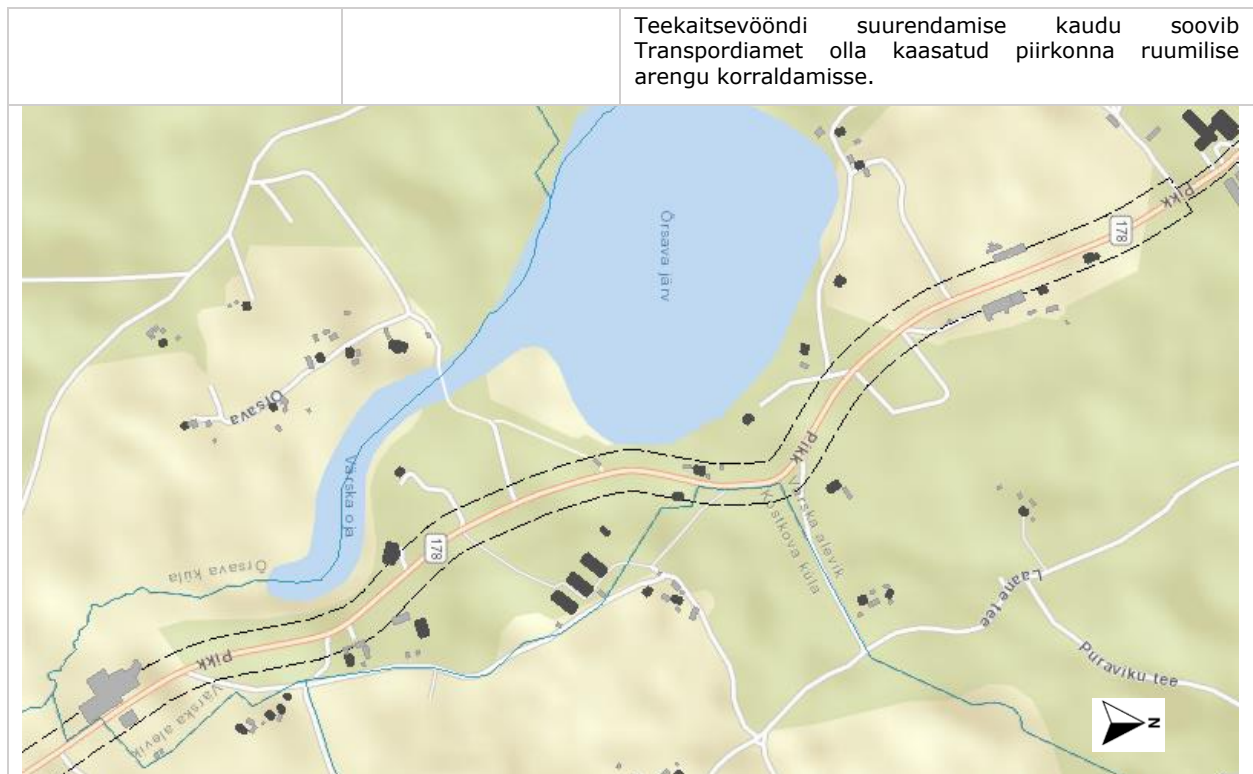
Tee nimetus, lõigu kirjeldus	Kaitsevööndi muutmise ettepanek	Põhjendus
Riigitee nr 18179 Värskas sanatooriumi tee km 0,15-1,05 (Kalda tn ja P. Haavaoksa tn ristmikust asula piirini)	10 m -> 30 m	Antud lõigus puudub tee ääres väljakujunenud hoonestusjoon, riigitee katte laius on 5 m (kitsas tee), alevikust väljasõidul puudub kiiruspiirang (on lubatud sõita 90 km/h) ning alevisse sisenemisel kehtib osaliselt kiiruspiirang 70 km/h ning osaliselt kiiruspiirang puudub. Kavandatava planeerigu alusel on teega külgneva ala maa juhtotstarbeks puhke- ja looduslik maa-ala, mille servas kulgeb ka jalg- ja jalgrattatee (edaspidi JJT). Riigiteega piirneb kinnistuid, millele puudub juurdepääs. Võib eeldada, et tulevikus suureneb antud asukohas riigiteel liiklussagedus (kinnistute hoonestamine) ning osutub vajalikuks liikluskorralduse muutmine (uued ristumiskohad / juurdepääsud kinnistutele). Teekaitsevööndi suurendamise kaudu soovib Transpordiamet olla kaasatud piirkonna ruumilise arengu korraldamisse.



⁴¹ Definitsioon vastavalt ehitusseadustikule.

⁴² Laius on antud meetrites mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast.

Riigitee nr 18197 Värskas – Podmotsa km 0,6-2,24 (Sanatooriumi tee / riigitee nr 18179 ristmikust asula piirini)	10 m -> 30 m	Antud lõigus puudub tee ääres väljakujunenud hoonestusjoon, riigitee katte laius on 7 m, alevikust väljasõidul puudub kiiruspiirang (on lubatud sõita 90 km/h) ning alevisse sisenemisel puudub valdavas osas kiiruspiirang ning osaliselt kehtib kiiruspiirang 70 km/h. Kavandatava planeerigu alusel on teega külgneva ala maa juhtotstarbeks puhke- ja looduslik maa-ala. Riigiteega piirneb kinnistuid, millele puudub juurdepääs. Võib eeldada, et tulevikus suureneb antud asukohas riigiteel liiklussagedus (kinnistute hoonestamine) ning osutub vajalikuks liikluskorralduse muutmine (uued ristumiskohad / juurdepääsud kinnistutele). Teekaitsevööndi suurendamise kaudu soovib Transpordiamet olla kaasatud piirkonna ruumilise arengu korraldamisse.
		
Riigitee nr 18178 Värskas – Ulitina km 0,5-2,58 (Kooli tn ristmikust asula piirini)	10 m -> 30 m	Antud lõigus puudub tee ääres väljakujunenud hoonestusjoon, riigitee katte laius on 6 m (kitsas tee), kehtib kiiruspiirang 50 km/h, kuid teed ümbritsev keskkond ei toeta kiiruspiirangut. Kavandatava planeerigu alusel on teega külgneva ala maa juhtotstarbeks ühiskondlike hoonete maa; äri, tootmise ja elamu maa-ala; osaliselt kulgeb riigitee servas JJT. Riigiteega piirneb kinnistuid, millele puudub juurdepääs. Võib eeldada, et tulevikus suureneb antud asukohas riigiteel liiklussagedus (kinnistute hoonestamine) ning osutub vajalikuks liikluskorralduse muutmine (uued ristumiskohad / juurdepääsud kinnistutele).



5.1.2. Tee

Sõiduteede võrgustik Setomaa vallas on suuresti välja kujunenud. Perspektiivse teena on kavandatud Miikse-Tserebi otsetee, et ühendada need piirkonnad otsemat teed pidi.

TINGIMUSED

- Uue tee kavandamisel tuleb arvestada olemasoleva keskkonna väärtuste ja piirangutega (kaitstavad loodusobjektid, rohevõrgustik, väärtuslik põllumajandusmaa vms) ja õigusaktidest tulenevate tingimustega.
- Uu tee planeerimisel ja eratee määramisel avalikku kasutusse tuleb vajadusel moodustada eraldi transpordimaa maaüksus.
- Elamuala sisese uue kavandatava tee krundi miinimum laius peab olema 10 m.
- Asulasisesel alal lähtutakse riigitee äärsete alade kavandamisel üldjuhul linnatänavate normidest.
- Ajalooliste teede rekonstrueerimisel on soovituslik hoida nende väljakujunenud laiust, kuju, looklevust ja tervikstruktuuri. Uue teekatte kavandamisel kaaluda selle sobivust väljakujunenud traditsioonilisse keskkonda ning senise ajaloolise maastikuilme säilitamist.
- Maanteeäärsete alade arendamisel tuleb arvestada teekaitsevööndi ning vastavate seadusest tulenevate piirangutega. Vastavalt ehituseadustikule võib ehitiste kavandamisel kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda ainult riigitee omaniku nõusolekul eeldusega, et kavandatu ei ohusta riigiteed või selle korrakohast kasutamist.
- Planeerimisel vältida müra- ja saastetundlike hoonete kavandamist riigitee kaitsevööndisse. Erandid on lubatud vastavalt seadusele, kuid sel juhul peab arendaja

arvestama liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõjuga ja tagama normidele vastavuse läbi leevendavate meetmete rakendamise omal kulul.

- Uue tee kavandamisel ning olemasoleva rekonstrueerimisel tuleb arvestada liiklusest tulenevate häiringutega ning infrastruktuuriobjekti arendaja peab tagama välisõhu kvaliteedi normidele vastavuse teega külgneval alal.
- Tiheasustusalast väljapoole tuleb vältida asustuse planeerimist kitsa ribana piki riigiteed ja riigitee erinevatele pooltele, mis toob kaasa vajaduse pidevaks riigitee ületamiseks.
- Kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu.
- Lähedistiku asuvate arendusalade juurdepääs riigimaanteele lahendada võimalusel ühise kogujateena ning ühe ristumiskohana. Uutel moodustuvatel katastriüksustel puudub üldjuhul õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigimaanteelt, erisuste üle otsustab Transpordiamet.
- Ehitustegevuse kavandamisel riigiteega külgneval alal kasutada juurdepääsuks reeglina kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.
- Teega paralleelselt kulgevate tehnovõrkude kavandamisel tuleb vältida nende kavandamist riigitee alusele maale. Tehnovõrku võib kavandada teemaale ainult maaomaniku nõusolekul.
- Teede lähedusse kõrgete rajatiste kavandamisel (nt sidemast), tuleb rajatis tee muldkeha servast paigutada vähemalt rajatise kogukõrguse kaugusele. Riigimaanteega külgneval alal (sh väljaspool tee kaitsevööndit) tuleb kõrgemate kui 30 m rajatiste planeeringud, projekteerimistingimused ja ehitusprojektid kooskõlastada riigitee omanikuga.
- Uute suuremate arendusalade kavandamisel tuleb analüüsida, kas olemasolev teedevõrk seda toetab ning lähtuda asjaolust, et riigitee omanik ei võta enda kohustuseks riigiteede ümberehitamist arendustegevuse võimaldamiseks.
- Tehnovõrgu kavandamisel tuleb vältida selle paiknemist riigitee transpordimaal, mis on vajalik eelkõige tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste asukoha kavandamiseks. Erisused on võimalikud koostööna riigitee omanikuga, kuid sel juhul tuleb arvestada riigitee maa-alal ja selle kaitsevööndis kehtivate normidega.
- Sademevee lahenduse kavandamisel tuleb arvestada, et üldjuhul ei juhitu sademevett riigitee kraavi. Erisused on võimalikud koostöös riigitee omanikuga.
- Riigiteega seotud arendusplaanid lähtuvad ajakohasest riiklikust teehoiukavast, selle väliseid kohustusi riigitee omanik üldjuhul ei võta.

5.1.3. Avaliku kasutusega eratee

Eratee määratakse avalikuks kasutamiseks, lähtudes avalikust huvist ning eesmärgiga tagada liiklemise võimalus igaühele. Eratee avalikult kasutatavaks määramine toimub õigusaktides sätestatud korras. Üldjuhul sõlmitakse valla ja kinnistuomaniku vahel kokkuleppe (isikliku kasutusõiguse leping või servituut). Erandolukorras rakendatakse sundvaldust või sundvõõrandamist.

TINGIMUSED

Erateed saab määrata avalikuks kasutamiseks, kui on täidetud vähemalt üks neist tingimustest.

- Eratee lõik moodustab osa jätkuvast avalikult kasutatava terviktee marsruudist.

- Eratee on ainukeseks mõistlikuks juurdepääsuks avaliku huviga või avaliku kasutusega kinnistule, sh kallasrajale.
- Erateed pidi kulgeb ühistranspordi- või õpilasliin.
- Eratee on ühendustee tähtsusega avalikult kasutatavate teede vahel.
- Kui tee on vajalik teenindamiseks avalikku objekti, mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga.
- Eratee teenindab vähemalt kahte (2) aastaringselt kasutuses olevat hoonetusega elamiseks kasutatavat majapidamist.

Põhjendatud kaalutlusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid ning määrata eratee avalikuks kasutamiseks teeomanikuga koostöös täiendavate põhimõtete alusel. Näiteks olukorras, kus esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad, et eratee avalikku kasutusse määrata.

5.1.4. Jalg- ja jalgrattatee

Jalg- ja jalgrattateede info on maakonnaplaneeringute alusel joonistele kantud, vajalikud täpsustused on tehtud üldplaneeringu käigus asukoha- ja vajaduspõhiselt.

TINGIMUSED

- Üldplaneeringu joonistele kantud jalg- ja jalgrattateede asukohad täpsustada detailplaneeringus ja/või ehitusprojekti. Täpsemate asukohtade selgumisel koostööstada lahendused maa omanikuga.
- Jalg- ja jalgrattateed ning kõnniteed peavad arvestama erinevate elanike gruppide ning erivajadustega inimeste liikumisvajadusi.
- Jalg- ja jalgrattatee peab olema sujuva liikumise tagamiseks katkematu ning võimalikult pikkadel lõikudel ühel pool maanteed või tänavat. Vältida tuleb põhjendamatuid ristumisi maanteega.
- Jalg- ja jalgrattatee ristumisel sõidutee või raudteega tuleb teel tagada piisav nähtavus ja ohutus.
- Ohutuse tagamiseks on üldjuhul vajalik jalg- ja jalgrattatee eraldada autoliiklusest eraldusribaga, mille jaoks on vaja ette näha täiendav ruumivajadus.
- Tihedama asustusega piirkondi läbivate jalg- ja jalgrattateede kavandamisel tuleb arvestada võimaliku valgusreostusega ja vajadusel kavandada leevendavad meetmed.

5.1.5. Matka- ja terviserada

Matka- ja terviserajad on mõeldud jalutamiseks, sportlikeks tegevusteks jm vabaaja veetmiseks. Tegu on avalikes huvides rajatud objektidega, mis on avalikus kasutuses.

TINGIMUSED

- Raja kavandamisel tuleb tagada ümbritseva looduskeskkonna ökoloogiline tasakaal ning vältida loodust ja kultuuripärandit kahjustavaid lahendusi.
- Raja ehitised peavad sobituma ümbritsevasse keskkonda.
- Rajad peavad õuealadest ja kaitsealustest taime- ning loomaliikidest mööduma piisavas kauguses.

- Maardla alale jäävale matka- ja terviserajale on lubatud ehitusseadustiku mõistes püsivaid ehitisi rajada vaid juhul, kui maavara on antud alal ammendatud või maardla alale ehitise ehitamisele on saadud õigusakti kohane luba.

5.1.6. Ühistransport

Üldplaneering ühistransporti vahetult ei kavanda, kuid siin on toodud ruumilist mõju omavad põhimõtted, mida tuleb seda valdkonda arendades arvestada.

TINGIMUSED

- Tagada ühistranspordiühendus piirkonna keskuste (vallasisesed jm regionaalsed keskuslad) ning oluliste sihtpunktide vahel, kus tarbitakse teenuseid, käiakse tööl, koolis, huviringides jm.
- Ühistranspordi arendamisel lähtuda vajaduspõhisuse põhimõttest: tagada ühendused vajalikel kellaaegadel ning vajalike sihtkohtade vahel. Ühistranspordi graafikute koostamisel lähtuda eelkõige tööl ja koolis käivate inimeste vajadustest.
- Ühildada erinevat liiki või tüüpi ühistranspordi graafikud, liinide kulgemine ning peatuste asukohad.

5.1.7. Parkla

Üldplaneeringu täpsusastmes pole parklaid eraldi kavandatud, järgnevalt on toodud tingimused, mida parklate rajamisel arvesse tuleb võtta.

TINGIMUSED

- Parkimine tuleb üldjuhul lahendada oma kinnistu piires ning planeeringu/projekti raames tuleb arvestada parkimise normide, linnatänavate standardi⁴³ ja inimõõtmelise ruumi kavandamise põhimõtetega.
- Sõiduautode ja jalgrataste (vajadusel ka busside) parklad tuleb eraldi ette näha kortermajade, äri- ja tootmisalade, puhkealade, ühiskondlike hoonete, bussipeatuste jm avaliku kasutusega aladel.
- Puhkealade, vaatamisväärtuste ja supluskohtade jm suure külastajate arvuga alade kavandamisel tuleb lahendada külastajate parkimine väljaspool riigiteed ning võimalusel planeerida parkimine kavandatud objektiga samale poole teed, et tagada liiklejate ohutus.
- Tootmis- ja ärialade parkimine on soovitatav korraldada sel moel, et parklad ei asuks vahetult elamualade kõrval, vaid pigem elamute suhtes teisel pool tootmishooneid, et parkimisega seotud müra ei häiriks elanikke.
- Parkimisalad liigendada haljastusega, soovitatavalt eraldada haljastatud ribadega 10-kohalised parkimisalad.

5.1.8. Raudtee

Raudtee infrastruktuur piirkonnas on välja kujunenud, täiendavaid muudatusi üldplaneeringu tasandil kavas ei ole.

⁴³ Tihedamalt asustatud piirkondades



TINGIMUSED

- Hoonestusalade kavandamisel arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ning müraga. Uute hoonestusalade rajamise korral raudtee vahetusse lähedusse ei võta AS Eesti Raudtee endale kohustusi keskkonnaparameetrite (müra ja vibratsioon) leevendamiseks.
- Raudteega seotud infrastruktuuri kavandamisel või ümbertöstmisel (ülesõidukohad, ülekäigud, raudteekommunikatsioonid jmt) tuleb lähtuda vastavatest projekteerimisnormidest ja standarditest. Projektide koostamise käigus tuleb teha koostööd AS Eesti Raudteega.
- Siduda raudteeliiklus teiste transpordiliikidega (bussidel põhinev ühistransport, autoliiklus, kergliiklus) ning rajada raudtee peatuste lähedusse vastav taristu ja turvalised parkimisvõimalused (autod ja jalgrattad).
- Rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt mobiilimastid), tuleb kavandada selliselt, et nende kaugus raudtee kaitsevööndi piirist oleks minimaalselt võrdne rajatise kogukõrgusega.
- Raudtee lähialade tegevuste osas tuleb arvestada seadusest tulenevate raudtee kaitsevööndi tingimustega.
- Hoiduda kaitsevööndis väljaspool raudteemaad metsa raadamisest ja maakasutuse muutmisest.
- Detailplaneeringud, projekteerimistingimused ja projektid, mis käsitlevad ruumilisi lahendusi raudteemaal, peavad kajastama lahendusi või meetmeid, mis aitavad vältida jalakäijate ning sõidukite sattumist raudteemaale väljaspool ametlikke ristumisi.
- Raudtee elektrifitseerimisega seoses võib raudteemaale lisanduda kitsendusi põhjustavaid tehnovõrke ja rajatise ning täiendavalt võib selguda väljapoole raudteemaad asuvate kinnistute koormamise vajadus kontaktvõrgu seadmete ja uute elektriliinide rajamiseks. Võimalik kinnistute koormamise vajadus nende rajatiste teenindamiseks selgub projekteerimise käigus.

5.1.9. Veeliiklusrajatis

Erinevad veeliiklusrajatised nagu väikesadamad, slipid ning lautrikohad on kajastatud joonisel 3 – tehniline taristu. Valdavalt on tegu olemasolevate objektidega, perspektiivsetest objektidest on joonisele kantud Beresje sadam, mis on kavandatud kehtiva detailplaneeringu⁴⁴ alusel. Paadisildu üldplaneeringu joonisele kantud ei ole, kuna need on valdavalt erakasutuses.

Uute objektide kavandamisel tuleb arvestada üldplaneeringu, õigusaktide jm asjakohaste tingimustega.

TINGIMUSED

- Avalikult kasutatava objekti juurde tuleb tagada avalik juurdepääs. Juurdepääs kavandada võimalusel ajaloolise tee kaudu.

⁴⁴ Navoloki tn 3 detailplaneering. Mikitamäe Vallavalitsus, 2015.

Üldplaneeringu raames on Setomaa valla paadikanalite seaduslikkust hinnatud vastavalt Peipsi jt veekogude kalda- ja veealade kasutamise uuringu⁴⁵ põhimõtetele tuginedes, täiendavalt on arvestatud Keskkonnaameti esitatud arvamusega⁴⁶.

Setomaa valla veekogude äärsed paadikanalid soodustavad veekogu kasutamist ning need on oluline osa kohalikust kultuurist, kuid üldplaneeringuga soovitakse seadustada vaid neid kanaleid, millel on oluline avalik huvi ehk mis on avalikus kasutuses. Selliseks kanaliks on Beresje sadama paadikanal, mis on kavandatud detailplaneeringu alusel.

Vajalikku ehituskeeluvööndi vähendamist käsitletakse ptk-is 4.17.

5.2. Tehnovõrgud

5.2.1. Elektrivarustus

Elektrivõrgu ülekandevõrgud on Setomaa vallas välja kujunenud, olulisi muudatusi võrgu valdajate info põhjal ette näha ei ole.

TINGIMUSED

- Uute elektriliinide kavandamisel tuleb lähtuda elektrienergia varustuskindluse piirkondade nõuetest võrgukooslusele, kus on arvestatud võimalikke riske varustuskindlusele ja mõjusid keskkonnale.
- Liinitrasside valikul on määrava tähtsusega liinide ehituse ja hilisema käidu ning võimalike riketega seotud kogukulude minimeerimine.
- Eelistatult tuleb elektriliinid paigaldada avaliku kasutusega maadele. Võimalusel paigaldada elektrikaabelliinid sildadele, viaduktidele ja estakaadidele.
- Eraldi kinnistud vormistatakse võrguettevõttele ainult piirkonnavalajaamade tarbeks.
- Olemasolevate piirkonnavalajaamade ümberehitamisel detailplaneeringu nõuet ei rakendata.
- Elektriliini rajamisel on soovitatav kasutada olemasolevate trasside koridori. Liinitrassi valikul on määrava tähtsusega liini ehituse ja hilisema käidu ning võimalike riketega seotud kogukulude minimeerimine.
- Uute jaotusvõrkude ehitamisel eelistada nende rajamist õhuliinide asemel maasisestest liinidena.
- Uue energiamahuka tootmisettevõtte asukoha valikul tasub elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise eesmärgil eelistada olemasoleva piirkonna alajaama lähedust.
- Elektriliini ja 6-20 kV alajaama rajamiseks sõlmitakse maaomanikuga isikliku kasutusõiguse leping.
- 0,4 kV elektriliinide ehitamine toimub vastavalt nõudlusele ehitusprojektide alusel kokkuleppel võrgu valdajaga.
- Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on sätestatud seadusega.

⁴⁵ Peipsi, Pihkva ja Lämmijärve, Emajõe ning seotud jõgede kalda- ja veealade kasutamise uuring. AB Artes Terrae OÜ, 2019.

⁴⁶ Seisukohad ja märkused Peipsi-Emajõe maa- ja veekasutuse uuringule. Keskkonnaamet, kiri 04.03.2020 nr 6-2/20/2234-2.



5.2.2. Veevarustus ja –kanalisatsioon

Üldplaneering kajastab olemasolevaid reoveekogumisasid⁴⁷. Reoveekogumisasid võib ÜVK⁴⁸ arengukava vm asjakohase dokumendiga täpsustada ilma, et tegu on üldplaneeringu muutmisega. Sel juhul on tegu täpsustamisega, sest tehnovõrkude lahendus on üldplaneeringus antud põhimõttelisena.

TINGIMUSED

- Olemasolevatel reoveekogumisasadel ja perspektiivsetel ühiskanalisatsiooniga kaetavatel aladel tuleb tagada reovee kogumise ja puhastamise ehitiste väljaehitamine vastavalt ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) arendamise kavale, et säilitada kontroll piirkonna reoveepuhastuses, vähendada reostuskoormust põhjaveele ja tagada joogivee kvaliteedinõuetele vastava põhjavee kättesaadavus.
- ÜVK arengukava ülevaatamisel tuleb hinnata, kas vahepealse perioodi jooksul toimunud planeerimis- ja ehitustegevuse tulemusena vastab hoonestatud ala reoveekogumisasade määramiseks kehtestatud tingimustele ja kriteeriumitele. Seejuures tuleb arvestada piirkonna põhjavee kaitstust ja sotsiaalmajanduslikke tingimusi. Vajadusel tuleb ÜVK alade ulatust arengukavas korrigeerida. ÜVK arengukava vm asjakohane dokument tuleb koostada avaliku menetlusega, et tagada kohalike elanike teavitamine ning kaasamine.
- Väljaspool ÜVK ala tuleb rakendada lokaalseid reovee ja heitvee käitlemise lahendusi. Reovesi tuleb juhtida kinnistesse ja vettpidavatesse kogumismahutitesse või rakendada muid reovee kohtkäitluslahendusi, kui looduslikud tingimused seda võimaldavad. Omapuhasti rajamise tingimused tulenevad õigusaktidest.
- Uute suure tootlikkusega kaevude või kontsentreeritud veehaarete (nt tööstuspiirkonnad, kaevandusalad) tööle rakendamisel tuleb arvestada, et veetase ümbruskonna seni kasutatavates kaevudes (eriti salvkaevudes) võib langeda.
- Hoonestusalade laiendamisel on soovitatav eelistada veevarustuse lahendust olemasoleva puurkaevu baasil.
- Puurkaevu projekteerimisel tuleb arvesse võtta, et Setomaa vallas on maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi põhjavesi valdavalt osas looduslikult keskmiselt kaitstud, see tähendab keskmise reostusohhtlikkusega.
- Hajaasustuses, kus ei ole perspektiivis ühisveevärgiga liitumist ette nähtud, tuleb soodustada ühiskasutatavate veehaarete rajamist, et vältida olukorda, kus igale kinnistule rajatakse oma puurkaev.
- Heit- ja sademevee juhtimisel pinnasesse tuleb järgida veeseadusega seatud meetmeid.
- Reoveepuhasti kavandamisel on soovitatav küsida ekspertarvamust keskkonnatingimuste osas, millega tuleb reoveepuhasti projekteerimisel ja ehitamisel arvestada.

5.2.3. Sademevesi

Sademevee temaatikat on üldplaneeringus käsitletud üldistatuna, on antud üldised põhimõtted, mida selles valdkonnas arvestada. Täpsemaid sademevee kanalisatsiooniga alasid ei ole üldplaneeringus välja toodud.

⁴⁷ Info tugineb valla ÜVK arengukavale.

⁴⁸ Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni

TINGIMUSED

- Sademevee ärajuhtimise lahendus tuleb leida igal konkreetsel juhul vastavalt olukorrale, ärajuhitava sademevee kogustele ja piirkonna eripärale. Projekteerimise käigus tuleb iga kinnistu sademeveesüsteem dimensioneerida õigete parameetritega, et ei toimuks sademevee valgumist naaberkinnistutele.
- Tiheasustusaladel on esmatähtis kokku kogutava sademevee hulga piiramine ja võimalusel vähendamine, milleks tuleb hoiduda ulatuslike kõvakattega, vett mitte läbilaskvate pindade rajamisest.
- Maaparandussüsteemi maa-alale hoonestuse kavandamisel tuleb leida sademevee ära juhtimiseks muu lahendus, kui immutamine. Maaparandussüsteemid on rajatud endistele looduslikult liigniisketele aladele, kust vee ära imbumine ja valgumine on raskendatud. Maaviljeluseks sobiva niiskusraamatu saavutamiseks rajati maaparandussüsteemid, et liigvesi eemale juhtida.
- Aladel, kus esineb üleujutusi, tuleb sademevee käitlemine lahendada võimalikult tekkekohapõhiselt ning looduslike protsesside järgendavat, et hajutada vett ja soodustada selle ärajuhtimist.
- Kokku kogutud sademevee säästlikul majandamisel on oluline keskkonnasäästlike lahenduste juurutamine: immutamine, kasutamine, äravoolu ühtlustamine. Immutamisele võib mõelda, kui tegu on reostumata veega. Selleks tuleb rajada immutusribasid, nõvasid, vett läbilaskvaid kõnniteid, parklaid, rohekatusi ja- seinu ja sademevee kogumissüsteeme.
- Lähtuvalt vette sattuvast reostuskoormusest tuleb tagada ärajuhitava sademevee saasteainete sisalduse vastavus piirväärtustele. Kui sademevett juhitakse ära reostunud aladelt (nt maantee, tootmisalade territooriumid, bensiinijaamad, suured kõvakattega parklad), tuleb raskemetallid ja muud ohtlikud osakesed keskkonnareostuse vältimiseks kokku koguda. Tehnilise lahenduse valik sõltub konkreetselt keskkonnast ja piirkonna reostuse tasemest. Sellistelt aladelt on veeseaduse § 187 p 6 kohaselt vajalik taotleda keskkonnaluba, kus määratakse puhastamise tingimused ja vajalikud nõuded.
- Kokku kogutud sademevee juhtimine maaparandussüsteemi rajatistesse on lubatud vaid Põllumajandus- ja Toiduameti kooskõlastuse alusel. Täiendavalt võib sellega seoses vajalikuks osutuda maaparandussüsteemi rekonstrueerimise vajadus.

5.2.4. Maaparandussüsteem

Maaparandussüsteemi maa-alal tuleb arvestada õigusakti kohaste maaparandussüsteemi toimimist tagavate meetmetega. Maaparandusseaduse kohast luba või kooskõlastust on vaja eelkõige järgnevate tegevuste teostamisel: maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu maa-alal või maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndis ehitamine, kaeve-, lõhkamis- ja puurimistöö tegemine, maaparandussüsteemi või selle eesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimine, istanduse rajamine, maaparandussüsteemi maa-alale heitvee immutamine ja maaparandussüsteemi eesvoolu, kuivenduskraavi või kuivendusvõrgu maa-alusesse torustikku lisavee juhtimine.

Maaparandussüsteemide seisukorra parandamisel ja hoolduse kavandamisel on soovitatav lähtuda vastava piirkonna maaparandushoiukavast.

Ajakohane maaparandussüsteemide info kajastub maaparandussüsteemide registris.

5.2.5. Tuletõrje veevarustus

Valla tuletõrje veevarustus on hajaasustuses üldjuhul lahendatud mahutite ja looduslike veevõtukohtade baasil, tihedama asustusega piirkondades ühisveevärgi hüdrantidega. Olemasolevad ja perspektiivsed tuletõrje veevõtukohad kajastuvad tehnilise taristu joonisel. Täpsemalt on teemat kajastatud ÜVK-s ja Maa-ameti temaatilises kaardirakenduses.

TINGIMUSED

- Valla territooriumil peavad olema välja ehitatud tulekustutusvee võtmiseks ette nähtud kohad, mis on avalikult kasutatavad.
- Veevõtukohad peavad olema tähistatud, võimaldama tuletõrjeautoga aastaringset juurdepääsu, manööverdamist ja nende kasutamist. Vastavad lahendused tuleb koostada koostöös Päästeametiga ja need peavad vastama nõuetele.

5.2.6. Sidevarustus

Keskustest kaugemale jäävates maalistes piirkondades on vajalik kvaliteetse sideteenuse väljaarendamine, et võimaldada paindlikke lahendusi teenuste kättesaadavuse osas ja kaugtööd.

TINGIMUSED

- Sidemasti asukoha valikul arvestada nende sobivusega maastikupilti ning paiknemist teede suhtes.
- Üldkasutatava elektroonilise sidevõrgu liinirajatis paigutada üldjuhul olemasoleva taristu koridori.
- Uute planeeringute koostamisel tuleb arvestada avalikes huvides olevate sidevõrkude rajamise võimalusega.

5.2.7. Soojavarustus

Soojavarustus põhineb Setomaa vallas lokaalsetel lahendustel, traditsioonilised kaugküttesüsteemid puuduvad.

TINGIMUSED

- Lokaalsete küttesüsteemide rajamisel eelistada energiasäästlikke ja keskkonda minimaalselt saastavaid süsteeme, sh taastuvaid soojusallikaid (maasoojuspump, õhk-vesi soojuspump, päikesepaneelid, puit jms). Märkimisväärselt jääkaineid lendu paiskavad küteliigid, näiteks raskeõlid ja kivisüsi, ei ole lubatud.
- Soojavarustust mõjutab märkimisväärselt ka hoonete soojapidavus, mistõttu tuleb parandada hoonete energiatõhusust. Hoonete energiatõhususe nõuete osas tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest.

5.2.8. Maagaasivarustus

Uusi gaasitrasse ja gaasijaotusjaamu üldplaneeringuga ei kavandata, kuna hetkel puudub teave nende juurde rajamise vajadusest.

TINGIMUSED

- Gaasitorustiku kaitsevööndi tingimused jm ehituslikud tehnilised nõuded tulenevad õigusaktidest ja kehtivast standardist.
- Gaasivõrguga liitumist kaaluda trassi lähedale jäävatel ettevõtetel jt tarbijatel.

5.2.9. Taastuenergeetika

Üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ kohaselt on energeetikavaldkonna üheks peamiseks eesmärgiks vältida soovimatut mõju kliimale, saavutada taastuenergia suurem osakaal energiavarustuses, tagada energiasäästlike meetmete rakendamine ja energiatootmise keskkonnamõju vähendamine. Senisest enam tuleb kasutada hajutatud energiatootmist, kus energiat toodetakse tarbimiskoha lähedal ning kohalikest energiaallikatest. Kasutusele tuleb võtta integreeritud energiatootmise lahendused, mis ühendavad mitu energiaallikat ning võimaldavad soojust ja elektri koostootmist.

TINGIMUSED

- Taastuenergiaallikate rakendamine vajab eelnevat põhjalikku tehnilist ja majanduslikku analüüsi iga üksikobjekti puhul eraldi. Taastuenergiaallikate rakendamine on soovitatav, kuid seejuures tuleb arvestada ka naabrite heaolu ja huvidega.
- Iga uue arenduse korral tuleb juhtumipõhiselt anda hinnang keskkonnamõju olulisusele. Arvesse tuleb võtta teisi lähipiirkonnas olemasolevaid ning piirkonda kavandatavaid tegevusi ja võimalikku koosmõju nendega.
- Taastuenergiaallika objektide kavandamisel eelistada vähem väärtuslikke alasid (väljaspool rohelist võrgustikku, väärtuslikke maastikke ja väärtuslikke põllumajandusmaid).
- Hüdrolektrijaamade või vesiveskite taastamise korral tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine, sh tagada hoiualadena kaitse all olevate veekogude kaitse-eesmärgiks olevate liikide ja elupaigatüüpide kaitse.

5.2.9.1. Tuuleenergia

Setomaa valla haldusterritooriumil ei ole elektrituulikute püstitamine lubatud, kuna mistahes kõrgusega elektrituulik Setomaa valla territooriumil vähendab riigikaitseliste ehitiste töövõimet.

5.2.9.2. Päikeseenergeetika

Päikeseelektrijaamade rajamine ja kasutuselevõtt aitab suurendada taastuenergiaallikate kasutuselevõtu osakaalu ja vähendada taastumatute energiaallikate kasutamist.

ÜLDISED TINGIMUSED

- Päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele jm asjakohastele nõuetele ning standarditele. Elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele mittevastavad päikeseelektrijaamad⁴⁹ võivad vähendada riigikaitseliste ehitise töövõimet.
- Tihedama asustusega aladel, väärtuslikul maastikul jm olulise avaliku huviga piirkonnas tuleb päikesepaneelid paigutada arhitektuurselt ja visuaalselt keskkonda sobivalt. Väärtuslike alade ja objektide läheduses kasutada lahendusi, mis ei halvenda olemasoleva miljöö

⁴⁹ sh kõik elektri tootmiseks kasutatavad päikesepaneelid

väljanägemist. Miljööväärtuslikule alale ja selle lähiümbrusesse võib päikeseelektrijaama rajada vaid juhul kui see sobitub olemasolevasse miljöösse.

TINGIMUSED PÄIKESEELEKTRIJAAMALE

- Hoone külge päikesepaneelide paigutamisel tuleb tagada hoone konstruktsioonide vastupanuvõime täiendavale koormusele.
- Tööstuslik päikeseelektrijaam⁵⁰ tuleb üldjuhul kavandada väheväärtuslikule alale, milleks võib olla lage, vähemetsane vm kasutusest väljalangenud ala (nt endised tööstuspargid, laudakompleksid, väheviljakad põllumajandusmaad jmt).
- Tööstusliku päikeseelektrijaama rajamine ei ole üldjuhul lubatud väärtuslikule maastikule, miljööväärtuslikule alale ja rohevõrgustiku alale. Põhjendatud vajaduse korral tuleb esitada täiendav analüüs, tuues põhjendused ning omavalitsuse soovi korral lisada väärtuste säilimise või leevendusmeetmete analüüs.

5.2.9.3. Muud taastuenergia lahendused

TINGIMUSED

- Biogaasijaama rajamisel on oluline silmas pidada lisaks tooraine kättesaadavusele ka järgmisi aspekte:
 - võrguühenduste lähedus toodetava elektri-ja soojuste tarbeks;
 - võimalus kasutada lähedal asuval põllumaadel digestaati väetisena;
 - välistatud on olulised lõhnahäiringud naaberaladele.
- Maakütte rajamiseks on vaja esitada vastav eksperthinnang, mis peab sisaldama järgmist infot: planeeringualale sobiv süsteem, puuraukude sügavus, puuraukude vahekaugus, pinnase geotermilised omadused, võimalikud ohud põhjaveele ning nende vältimise meetmed.
- Maasoojussüsteemi soojuskandevedelikuna tuleb kasutada keskkonnaohutuid aineid, seda peab tõendama kasutatava soojuskandevedeliku ohutuskaardiga.
- Omavalitsusel on õigus keelduda maasoojuse puuraugule ehitusloa andmisest kui ei ole kindlust, et lahendusega on tagatud negatiivsete keskkonnamõjude puudumine.
- Iga uue arenduse korral tuleb juhtumipõhiselt anda hinnang keskkonnamõju olulisusele õigusaktis sätestatud korras. Arvesse tuleb võtta teisi lähipiirkonnas olemasolevaid ning teadaolevaid piirkonda kavandatavaid tegevusi ja võimalikku koosmõju nendega.

5.2.10. Jäätmekäitlus

Valla jäätmekäitlust reguleerib jäätmekava. Setomaa vallas toimub jäätmeseadusest tulenevalt korraldatud jäätmevedu ning tegu on ühtse korraldatud olmejäätmete veo piirkonnaga.

Olemasolevad jäätmejaamad asuvad Värskas ja Obinitsas.

TINGIMUSED

⁵⁰ Tööstuslik päikeseelektrijaam on koguvõimsusega, mis ületab kahekordselt kinnistu enda tarbimise. Sellise jaama puhul võib eeldada, et jaama eesmärk on elektrit toota, mitte kasutada seda vaid enda tarbeks.

- Uue jäätmekäitluskoha asukohavalikul tuleb arvestada naaberaladega, et tegevusega ei põhjustataks naaberaladele olulisi keskkonnahäiringuid (õhusaaste, lõhnahäiringud, müra).
- Tagada elanikkonnale jäätmete taaskasutuse kindlustamiseks mõistlikus kauguses ja mahus liigiti kogutavate jäätmete kogumisvõrgustik.
- Tihendada taaskasutatavate jäätmete vastuvõtuks koostöös tootjavastutusorganisatsioonidega konteinerite võrgustikku paberi ja papi osas ning luua võrgustik klaasi osas.
- Rajada valla tsentraalne biolagunevate jäätmete käitluskoht, et täita Võru maakonna omavalitsuste jäätmekava⁵¹ põhimõtet, et igas omavalitsuses peab olema vähemalt üks nõuetele vastav kompostimisplats. Kompostimisplatsi alternatiivsed asukohad on: KÜ 93401:002:0307 või KÜ 93401:001:0325, Kremessova küla; KÜ 93401:002:0345, Väike-Rõsna küla; KÜ 73201:001:0273, Vasla küla.

⁵¹ Võru maakonna omavalitsuste ühine jäätmekava 2020-2025.

6. Lisateemad

6.1. Kliimamuutustega arvestamine

Planeeringute kavandamisel ja koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb arvestada prognoositavate kliimamuutustega ning rakendada meetmeid nii nende ennetamiseks, leevendamiseks kui nendega kohanemiseks, lähtudes siinkohal eelkõige Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud arengukavaga „Kliimamuutuste mõjuga kohanemise arengukava aastani 2030“.

- Soojussaare efekti tekkimise ennetamiseks ja leevendamiseks tiheasutusaladel tuleb rakendada jahutavaid mikrokliimaatilisi meetmeid (rohealade, haljastuse ning veekogude säilitamine, laiendamine, uute rajamine). Tähelepanu tuleb pöörata ka hoonestamise tingimustele, sh hoonestuse paiknemisele ja mahule – optimaalne asend päikese suhtes, vastastikus varjutuse vältimine, õhu liikumise soodustamine ja suunamine.
- Vältida tuleb ehitamist liigniisketel aladel ning aladel, kus teadaolevalt esineb üleujutusprobleeme. Vajadusel tuleb rakendada tehnilisi meetmeid ehitiste kaitseks.
- Veekogu kaldal tuleb piirkondades, kus teadaolevalt esineb üleujutusi, vältida ehituskeeluvööndi vähendamist.
- Sademevee ärajuhtimise lahenduse kavandamisel tuleb tähelepanu pöörata selle kliimakindlusele ning toimivusele valingvihmade korral.
- Uue hoone ehitamisel ja rajatis püstitamisel tuleb tähelepanu pöörata nende vastupidavusele äärmuslikele ilmastikuoludele.

6.2. Radoon

Geoloogilisest ehitusest tulenevalt ulatub Setomaa valla pinnaste radoonisisaldus madalast kuni kõrge (vt KSH aruande joonis 8 **Error! Reference source not found.**). Eriti kõrge radooniriskiga alasid Setomaa valla aladel tuvastatud ei ole. Madala radooniriskiga alad on enamasti valla põhja- ja keskosas, kõrge riskiga alad valdavalt ida- ja lõunaosas.

TINGIMUSED

- Lähtudes Eesti Vabariigi standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ tuleb lisaks kõrge radoonisisaldusega aladele tähelepanu pöörata ka normaalse radoonisisaldusega aladele, sest võib esineda erandlik olukord, kus radoonitase on tegelikult kõrge (probleem võib tekkida normaalse ja kõrge taseme äärealadel). Standard ütleb, et elamutele ja avalikele hoonetele, kus inimesed viibivad pikemat aega järjest (nt lasteaiaid ja koolid), tuleb pinnase mõõtmised teha alati.
- Aladel, kus radooni (R_n) sisaldus pinnaseõhus ületab lubatud piirväärtuse (50 kBq/m^3), ning sellega piirnevatel normaalse radoonisisaldusega ($30\text{--}50 \text{ kBq/m}^3$) aladel tuleb elamute, olme- ja teiste samaotstarbeliste hoonete projekteerimisel eelnevalt teha detailsemad radooniriski uuringud⁵² ja vajadusel rakendada standardis esitatud radoonikaitse meetmeid. Samuti on nendel aladel soovitatav kontrollida radoonitaset olemasolevates hoonetes ja vajadusel rakendada asjakohaseid radoonikaitse meetmeid.

⁵² Juhul, kui hoone ehitus- või rekonstrueerimisprojekti on juba ennetavalt ette nähtud radoonikaitse meetmed, ei ole radooniuuringu teostamine vajalik.

6.3. Valgusreostus

Valgusreostus ehk valgussüsteem on soovimatu, ülevõetav või tarbetu tehiskõrvaldus. Valgusreostust põhjustavad tänavavalgustid, aiavalgustid, reklaamplakatid ja fassaadivalgustus, kui see on halvasti projekteeritud, varjestamata ja/või suunatud taevasse. Valgusreostus on ka see, kui tänavavalgustite valgus paistab elamu akendest sisse või ettevõtete ja tööstuste valgustite eredad tuled valgustavad keset ööd kogu ümbruskonda.

TINGIMUSED

- Välisvalgustus tuleb kavandada selliselt, et see täidab oma eesmärgi ning võimalikult vähe reostab keskkonda. Valgustuslahenduste väljatöötamisel tuleb rakendada vastavat kaasaegset oskusteavet, et vältida ülevalgustamist ja vähesäästlike süsteemide rakendamist.
- Välisvalgustuse kavandamisel tuleb jälgida, et valgus oleks suunatud valgustamist vajavale objektile, mitte sellest eemale.
- Tänavavalgusti puhul on oluline, et valgus ei kiirgaks ülespoole ja ka külgedele kiirguks valgust suhteliselt vähem.
- Soovitav on kasutada LED-valgustust, sest LED-lambid koondavad valguse kontsentreeritult ettenähtud suunda, tarbivad vähem energiat ja vajavad vähem hooldust. LED-valgustus on keskkonnasäästlik ja väiksemate keskkonnamõjudega.
- Liiklusohutuse seisukohalt tuleb jälgida, et ettevõtete (reklaam)valgustus ei hakkaks häirima teedel liiklejaid.

6.4. Müra ja välisõhk

Ülemäärase müra tõttu võib igasugusel tegevusel olla mõju inimeste heaolule ja tervisele. Seetõttu on atmosfääriõhu kaitse seadusest tulenevalt määratud üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvetele järgmised mürakategooriad:

- I kategooria – Puhke ja looduslik⁵³, supelranna maa-ala - tööstusmüra sihtväärtus päeval 45 dB ja öösel 35 dB, liiklusmüra sihtväärtus päeval 50 dB ja öösel 40 dB.
- II kategooria - Ühiskondliku hoone⁵⁴, puhke ja looduslik⁵⁵, elamu-, aianduse maa-ala - tööstusmüra sihtväärtus päeval 50 dB ja öösel 40 dB, liiklusmüra sihtväärtus päeval 55 dB ja öösel 50 dB.
- IV kategooria – Ühiskondliku hoone maa-ala⁵⁶.
- V kategooria - Äri- ja tootmise maa-ala.

TINGIMUSED

- Tegevuste korral, mis võib kaasa tuua müra normtaseme ületamise, kuid mille puhul ei viida läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist, peab planeeringumaterjal või ehitusprojekt sisaldama mürahinnangut.

⁵³ Puhke- ja loodusliku maa-ala juhtotstarbe hulka kuuluvad virgestusrajatise maa-ala AKÕS alusel.

⁵⁴ Ühiskondliku hoone maa-ala juhtotstarbe hulka kuuluvad haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutused AKÕS alusel.

⁵⁵ Puhke- ja loodusliku maa-ala juhtotstarbe hulka kuuluvad rohealad AKÕS alusel.

⁵⁶ Kõik muud ühiskondlikud hooned, v.a haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutused.

- Iga uue arenduse korral või olemasoleva edasiarendamisel, kui sellega kaasneb saasteainete ja/või lõhnaainete välisõhku heitmine ja/või müra teke ja levik välisõhus, tuleb enne tegevuse lubamist juhtumipõhiselt anda hinnang mõju olulisusele. Arvesse tuleb võtta teisi piirkonnas olemasolevaid ning võimalusel teadaolevaid kavandatavaid tegevusi ja võimalikku koosmõju nendega.
- Tegevuste kavandamisel, mille jaoks on vajalik keskkonnaluba saasteainete viimiseks paiksest saasteallikast välisõhku, tuleb hinnata lõhnahäiringu võimalikku esinemist, välisõhku väljutavate saasteainete koguseid ning teostada hajumisarvutused.
- Tootmistegevuse kavandamisel, mis võib tõenäoliselt põhjustada saasteaine õhukvaliteedi piir- või sihtväärtuse ületamist, tuleb heiteallikate asukoha valikul vältida alasid, kus ebasoodsate ilmastikutingimuste korral on välisõhku väljutatud saasteaine hajumine loodus- või tehisoludest tingitud põhjustel takistatud. Saasteallikad tuleb projekteerida selliselt, et saasteainete väljumiskõrgus tagab saasteainete nõutava hajumise maapinnalähedases õhukihis, et vältida välisõhu saastatuse taseme piirväärtuse ületamist.
- Inimese kaitseks õhusaaste ja välisõhus leviva müra ebasoodsate mõjude eest peab tootmistegevuse kavandaja vajadusel rakendama ennetavaid ja leevendavaid meetmeid. Eelistada tuleb meetmeid, millega saab vähendada välisõhku väljutavaid saasteained ja lõhnaained ning müra levikut (ehituslikud, tehnoloogilised). Täiendavalt võib rajada müra levikut takistava/vähendava piirde ning jätta või rajada kõrghaljastusega roheline puhvertsooni. Kaitsehaljastus peab efekti omamiseks olema vähemalt 30 m laiune. Müratõke/puhvertsoon tuleb üldjuhul rajada häiringut põhjustava kaitise piiridesse.
- Müratekitavad tegevused on soovitatav suunata hoonetesse. Välitingimustes tuleb nende tootmis- ja ärimaade puhul, mis piirnevad elamu- ja tundlikemate ühiskondlike hoonete aladega, müratekitavad tegevused teostada võimalusel nende suhtes teisel pool tootmishoonet, et suunata müra tootmisala sisse.
- Lõhnahäiringuid põhjustavate tegevuste kavandamisel ja läbiviimisel tuleb arvestada ilmastikutingimustega.
- Vältida tuleb uute elamute, ühiskondlike hoonete ning rekreatiivsete tegevuste kavandamist (mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud, teatud spordirajatised⁵⁷) suurema liiklussagedusega sõiduteede vahetusse lähedusse (teekaitsevööndisse) ning olemasolevatele raudteedele lähemale kui 200 m hajaasustuses. Alternatiivina peab tegevuse arendaja arvestama liiklusest tulenevate häiringutega ning tagama välisõhu kvaliteedi vastavuse normidele vajadusel ise läbi leevendavate meetmete (tegevuste/objektide paigutus arendusalal, vajadusel müratõke, hea heliisolatsiooniga materjalide kasutamine hoonete välispiiretel, kaitsehaljastus vms). Müratõke/kaitsehaljastus tuleb kavandada arendatava objekti piiridesse. Arenduse kavandamisel olemasolevale (ühe rööpa paariga) raudteele lähemale kui 200 m hajaasustuses tuleb teostada mürahinnang.

6.5. Vibratsioon

TINGIMUSED

- Uute mäeeraldiste kavandamisel, kus plaanitakse lõhkamistöid, tuleb analüüsida ja anda hinnang pinnases leviva vibratsiooni mõjule, soovitatavalt läbi pinnases levivate lainete modelleerimise. Maapinna kaudu leviv hoonetele ohutu vibratsioonitase ning ohualad tuleb määrata lõhketoode projektis ning tööde läbiviimisel tagada tegevuse vastavus projektis sätestatule.

⁵⁷ <https://www.riigiteataja.ee/akt/163756?leiaKehtiv>

- Liiklusest tulenevate vibratsioonimõjude vältimiseks/vähendamiseks tuleb vajadusel piirata raskeveokite liiklemiskiirust, määrata kindlad liikumiskoridorid ning liiklemiskellaajad.
- Raudteearsesse tsooni uute hoonete kavandamisel tuleb vajadusel ette näha meetmed vibratsiooni mõjude ennetamiseks/leevendamiseks.

6.6. Ohtlik ettevõtte

TINGIMUSED

- Olemasoleva ohtliku ettevõtte ohualasse uue elamuala kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel pöörata tähelepanu sellele, et suurõnnetuse juhtumisel on tagatud ohualasse jäävate inimeste ohutu ja kiire evakuatsioon piirkonnast. Tagada tuleb lisanduvate elanike teavitamine ohualas viibimisest ning anda neile vajalikud käitumisjuhised õnnetuse korral tegutsemiseks.
- Elamu ja sellega kaasnevate muude ehitiste planeerimisel tuleb arvestada võimalike lisanõuetega ning vajadusel juba kavandamise etapis rakendada täiendavaid meetmeid suurõnnetuse tagajärgede vähendamiseks tervisele ja varale.
- Uue ohtliku ettevõtte rajamisel või olemasoleva ohtliku ettevõtte mõjualasse uue tegevuse kavandamisel tuleb juhinduda õigusaktides sätestatud nõuetest.
- Ohtliku ettevõtte ohualasse tegevuse kavandamisel tuleb säilitada ohutuse tagamiseks vajalik vahemaa kaitise ning elamurajooni, avalikus kasutuses oleva hoone ja ala, puhkeala ning võimaluse korral peamiste liikumisteede vahel.
- Ohtliku ettevõtte ohuala I ja II tsooni (eriti ohtlikku ja väga ohtlikku alasse) ei tohiks lubada uut elamurajooni, teatud tüüpi ühiskondlikku hoonet (tervishoiu- ja hoolekandenasutus, lastenasutus, haridusasutus) ning suuremale hulgale inimestele mõeldud majutus-, toitlustus-, kaubandus- ja meelelahutusasutust, spordirajatist ning puhkeala. Samuti tuleks vältida ohtlike ettevõtete kavandamist asukohta, kus ohtliku kaitise eriti ohtlik või väga ohtlik ohuala võib ulatuda eeltoodud aladele.
- Uue ohtliku ettevõtte või olemasoleva ohualasse uue tegevuse kavandamisel tuleb arvestada mh kaitstavate loodusobjektide jm loodus- ning ehitatud keskkonna väärtustlike objektide tingimustega. Vajalik on tagada ohutu vahemaa ehitiste vahel või võtta kasutusele muud asjakohased meetmed, mis välistavad olulise negatiivse mõju avaldumise.
- Igapäevaselt tuleb tagada, et kõik olemasolevad ja tulevikus kavandatavad ohtlikud ettevõtted ei kujuta endast reaalselt ohtu ümbritsevale keskkonnale.

6.7. Riigikaitse ehitiste töövõimet mõjutavad objektid

TINGIMUSED

- Riigikaitse maa-alal asuvate ja sinna kavandatavate riigikaitse ehitiste töövõime tagamiseks tuleb sellised planeeringud ja kavandatavad ehitised, mille mõju võib ulatuda riigikaitse maa-alale, kooskõlastada riigikaitse maa-ala valitsejaga.

6.8. Seosed maakonnaplaneeringuga

Võru ja Põlva maakonnaplaneering 2030+ on olnud aluseks Setomaa valla üldplaneeringu koostamisel, kuid mitmeid teema valdkondi on üldplaneeringu skaalas täpsustatud.

Maakonnaplaneeringuga seatud üldiseid tingimusi on valla kontekstis üksikasjalikumalt käsitletud ning kohalikele vajadustele vastavaks viidud.

Maakonnaplaneeringu muudatusettepanekuid Setomaa valla üldplaneering ei tee.

Rohevõrgustik on peamine valdkond, kus üldplaneering on põhjalikumalt maakonnaplaneeringut täpsustanud.

Üldplaneeringu lahenduse aluseks oli Setomaa valla rohevõrgustiku analüüs⁵⁸, mille raames on arvesse võetud valla poolt olulised looduskooslused ning väärtusliku maastikuga alad, et moodustuks terviklik, nii maakondlikult kui ka valla seisukohalt tähtsaid alasid hõlmav võrgustik. Analüüsi ka uute täiendavate rohevõrgustiku elementide määratlemise võimalusi ja asjakohasust planeeringualal. Rohevõrgustiku täpsustamisel on arvestatud maastiku iseloomu, korrigeerides rohevõrgustiku tugialade ja koridoride piire selliselt, et rohevõrgustiku alad ühtiksid paremini looduslike aladega ning kattuksid vähem asustusaladega ja suurte põllumassiividega. Tugialasid on oluliselt laiendatud, haarates sisse metsamassiivide alasid, aga ka soolasid, mis seni olid rohevõrgustikust välja jäänud. Rohevõrgustiku tugevdamiseks hõlmati rohevõrgustiku koosseisu ka nn sinivõrgustik.

Rohevõrgustiku täpsustamine üldplaneeringuga tagab selle suurema katvuse ning parema funktsionaalsuse.

Üldplaneeringu raames on keskuste võrgustiku määramisel täiendavalt lähtutud elamute (rahvastiku arv ja eluhoonete tihedus), ettevõtete ning tehnilise taristu paiknemisest. Maakonnaplaneeringu pelgalt teenustel baseeruv keskuste võrgustik ei ole piisav üldplaneeringu tasandil asustuse suunamiseks, mistõttu on täiendavaid näitajaid juurde vaadatud ning selle alusel võrgustikku täpsustatud. Seega ei ole tegu pelgalt teenuste võrgustikuga, vaid laiemalt asustuse võrgustikuga (vt täpsemalt lisa 2 asustuse arengusuunad ja keskused). Üldplaneeringuga on lähikeskusteks täiendavalt määratud Võõpsu, Beresje, Lüübnitsa, Matsuri ja Luhamaa-Määsi piirkond. Asustuse ja keskuste suunamise tingimused on käsitletud üldplaneeringu maakasutuse peatükis.

Tihasustusalade määramisel ei ole võetud aluseks maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustuse ala, kuna maakonnaplaneeringuga ei ole Setomaa valda ühtegi sellist ala määratud.

Tihasustusalad on üldplaneeringus määratud õigusaktide rakendamiseks ning valla vajadustest lähtuvalt. Asustuse suunamisel on lähtutud Põlva ja Võru maakonnaplaneeringust tulenevatest üldistest põhimõtetest – tihendada olemasolevaid keskusi ja neid vajadusel laiendada.

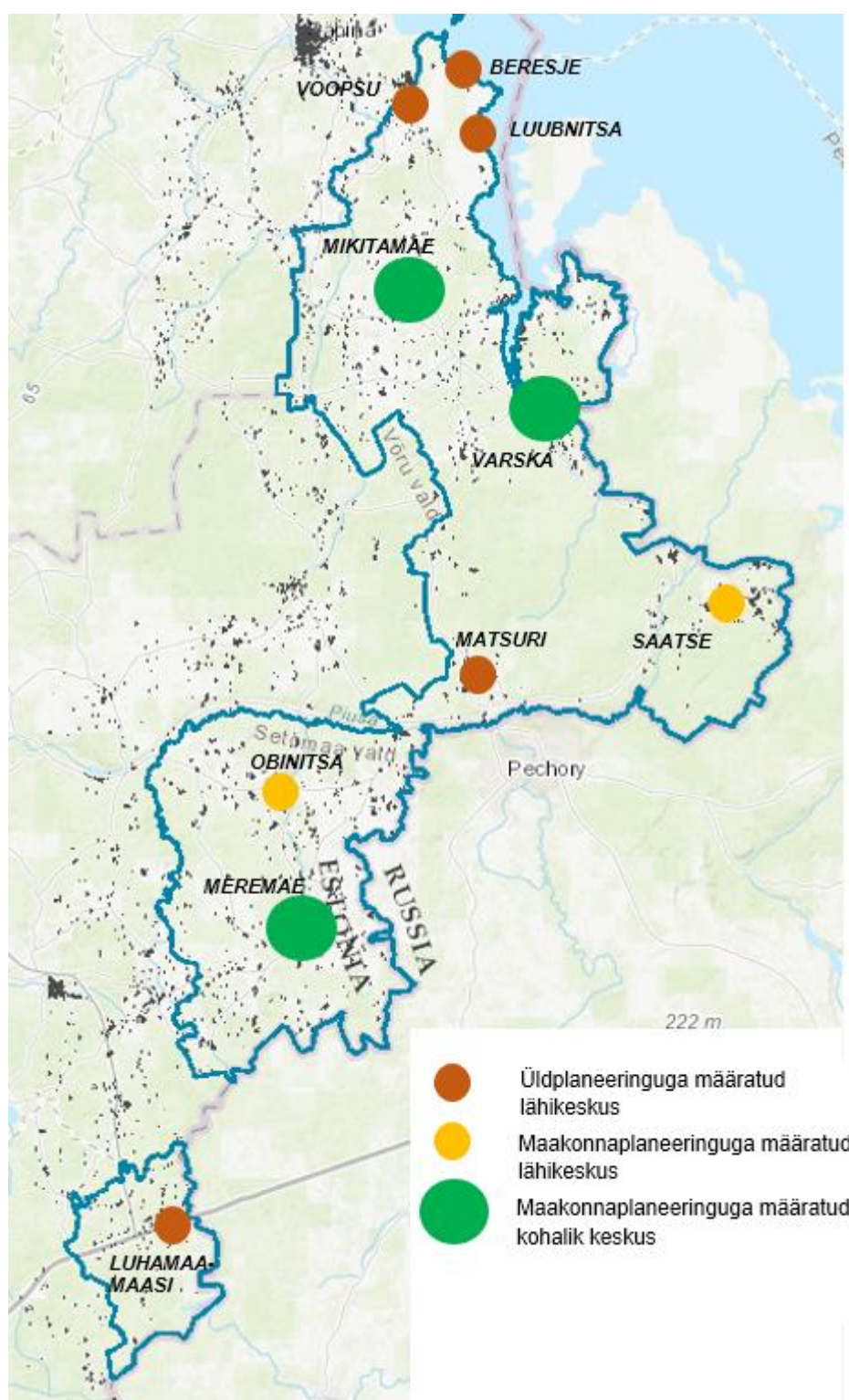
Miljööväärtuslike alade osas teeb üldplaneering miljööväärtuslike alade alusuuringu põhjal ettepaneku Võru maakonnaplaneeringuga määratud alade hulgast välja arvata Meremäe ja Tsirgu külad ning lisada Tääglova ja Napi külad. Välja arvati piirkonnad, mis tänase info põhjal ei oma enam miljööväärtuslikku potentsiaali ning lisati külad, millel seda on. Vt täpsemalt miljööväärtuslike alade uuringut⁵⁹. Üldplaneeringu raames teostatud miljööväärtuslike alade uuring käsitleb miljööväärtuslike alasid täpsemalt kui maakonnaplaneering, põhjendades nende valikut, määratledes alade piirid ning tuues välja vajalikud kasutustingimused.

Väärtuslike maastike osas on täpsustatud nende tingimusi selliselt, et tihedama asustusega piirkondades kavandatud äri- ja tootmismaaal on arendustegevused ning üldine maastikku sobituv tihendamine soositud.

Muude teemade ja tingimuste osas kajastuvad täpsustused valdkonna teema peatüki all.

⁵⁸ Setomaa valla rohevõrgustik. Skepast&Puhkim OÜ, 2020.

⁵⁹ Setomaa valla Meremäe-Obinita piirkonna ja Luhamaa nurga miljööväärtuslike alade uuring. Maie Kais Projekt OÜ, 2020.



Joonis 2. Setomaa valla keskuste võrgustik üldplaneeringu järgi.

7. Üldplaneeringu elluviimine

Planeeringu rakendamine avalikes huvides toimub üldjuhul valla eelarve vahenditest. Elamu-, tootmis- ja ärimaade kavandamine toimub reeglina eraomanike algatusel ja finantseerimisel.

Järgnevalt on kajastatud avalikest huvidest ja majanduslikest võimalustest lähtuvad tegevused:

- Kokkulepete sõlmimine erateede avalikuks kasutamiseks määramiseks.
- Puhkealade ja liikumisradade võrgustiku arendamine.
- Ühiskondlike hoonete ja rajatiste kavandamine.
- Tuletõrje veevõtukohtade rajamine.

TÄIENDAVID TINGIMUSED ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEL

- Kui rajatavatele hoonetele on vajalik taristu välja ehitamata (või projektiga lahendamata), on vallal õigus keelduda hoonete kasutusloa või ehitusloa väljastamisest.
- Senist maa kasutamise sihtotstarvet ei muudeta automaatselt üldplaneeringu kehtestamisega, vaid üldplaneering annab üldise suuna tulevikuks ning soovitud arengusuuna. Maa omanik saab ala kasutada kehtiva sihtotstarbe kohaselt kuni ta seda soovib.

8. Jätkutegevused

Järgnevalt on loetletud võimalikud jätkutegevused, mille vajadus on esile kerkinud üldplaneeringu käigus, kuid mida on mõistlik lahendada üldplaneeringust sõltumalt selle jätkutegevustena:

- Ajaloolistele hoonetele ja rajatistele väärrika sisu ja funktsiooni leidmine, et nende taastamine ja edasine säilimine oleks jätkusuutlik. Vajalik on tagada nende objektide korrashoidmiseks vajalikud ressursid, mis võib eeldada riikliku, maakondliku ja kohaliku tasandi kokkuleppeid;
- Teede ehitamise ja rekonstrueerimise kavandamisel, sh valla teehoiukava ülevaatamisel või uue kava koostamisel, tuleb analüüsida toimunud ja üldplaneeringuga kavandatavast maakasutusest tulenevaid prognoositavaid muutusi riigi ja kohalike teede liiklustiheduses. Seejuures on oluline anda hinnang teede seisukorrale ja vajadusel rakendada täiendavaid meetmeid olukorra parandamiseks.
Valla teehoiukava ülevaatamise käigus ning teede ehitus- ja rekonstrueerimistöödeks vajalike ressursside planeerimisel tuleb tähelepanu pöörata liiklusest tingitud keskkonnamüra ja tekkiva tolmu vähendamisele.
- Soovitav on seirata kohapealsete teenuste kvaliteeti ja vajadusel teha koostööd naaberomavalitsustega. Kuna naabervaldades võib olla parem võimekus ja ressurss kvaliteetsete teenuste pakkumiseks, võib see pikemas perspektiivis suunata Setomaa valla elanikud tarbima teenuseid ümberkaudsetesse valdadesse ning vähendada nõudlust valla poolt elanikkonnale osutatavate teenuste järele. Piiratud ressursi tingimustes ei ole mõistlik teenuseid dubleerida ning jõuga inimesi soovitud asukohta teenuseid tarbima suunata, vaid teha pigem koostööd.
- Kalade rändetingimuste tagamiseks tuleb teha koostööd riigiasutuste ja kohaliku omavalitsusega kohapõhiste lahenduste leidmiseks. Vooluveekogude tõkestusrajatiste likvideerimine või kalade rändetingimuste parandamine muul viisil (kalapääsud) tuleb lahendada juhtumipõhiselt, lähtudes vastavatest uuringutest, tehnilistest alternatiividest ning mõju igakülgsest, tasakaalustatud ja objektiivsest hindamisest (sh sotsiaalmajanduslik ja kultuuriline mõju).



9. Olulise keskkonnamõju seire

Arvestades planeeringutega kavandatava tegevuse mõju valla keskkonna kujundamisel, vajadusega tagada tervislik ja elanike ootustele vastav ümbritseva ja sotsiaalse keskkonna seisund ning omavalitsuse töö paremaks korraldamiseks soovitame lülitada keskkonnaseire programmi ruumilise planeerimise seire indikaatorid ja nende analüüsi.

Valla ÜP elluviimisega kaasneva tegevuse mõjude mõõtmiseks on soovitatav rakendada järgmisi indikaatoreid:

- naabrussuhetel ja avalikul huvil põhinevate vastuväidete arv DP-de menetlemisel, neist rahuldamata jäänud vastuväidete osakaal;
- ÜP-d muutvate DP-de osakaal;
- rohealade pindala muutumine absoluutsuuruses ja elaniku kohta;
- ülenormatiivse müraga piirkonna suurus, seal elavate elanike arv ja osakaal;
- keskmine elamukruntide suurus piirkonnas;
- kortermajades elavate elanike osakaal;
- valda läbivate ja vallast lähtuvate liiklusvoogude suhe;
- kergliiklusteedega varustatus (meetrit elaniku kohta);
- ühistranspordi kasutajate osakaal;
- laste koolitee: jalgsi, jalgrattaga, ühistranspordiga, autoga, muu – osakaal;
- eramootorsõidukitega tehtud sõitude osakaal.

Mõõtmise sagedus: üks kord aastas.

Oluline keskkonnaseire rakendus kohaliku omavalitsuse tasandil on kehtestatud planeeringute regulaarne ülevaatamine vastavalt PlanS-i § 4 lõike 2 punktile 6 ning ÜP puhul vastavalt §-le 92.

ÜP ülevaatamisega selgitatakse välja ja vaadatakse üle (PlanS § 92 lg 2):

- planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- planeeringu vastavus käesoleva seaduse eesmärgile;
- planeeringu elluviimisel ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused;
- planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus;
- kehtivad DP-d, et tagada nende vastavus ÜP-le, ning vajaduse korral algatatakse nende muutmise või kehtetuks tunnistamise menetlus;
- muud planeeringu elluviimisega seotud olulised küsimused.

Seda ülesannet/kohustust tuleb käsitleda võimalusena analüüsida planeeringute elluviimisega kaasnevaid mõjusid ja kavandada ilmnenud ebakõladele uute planeeringutega leevendavaid meetmeid.

Sagedus: KOV-i valimisperiood 4 aastat.



Vallavalitsusel kaaluda korra kehtestamist, millega ÜP-d muutva DP menetlemisel rakendatakse kohustuslikke leevendavaid meetmeid lähikonnas, et tagada ÜP-ga seatud põhimõtete ja eesmärkide saavutamise võimalus.

Lisaks sellele on valla ÜP realiseerimise seisukohalt oluline tagada nende seiremeetmete rakendamine, mida kavandatakse:

- ettevõtetele keskkonnalubade väljastamisel;
- veekogude valgalade kaitseks;
- kaitsealade kaitsekorralduskavadega;
- teiste, üldplaneeringu lahendusega kooskõlas olevate kavade, planeeringute ja projektide realiseerimiseks.

Valla territooriumil on mitmeid seirejaamu, kus teostatakse riiklikku seiret vastavalt kindlaksmääratud programmidele. Seire hõlmab taimestiku ja loomastiku, sh ohustatud liikide, põhjaveekogumite, pinnaveekogude (jõgede, järvede) seiret.⁶⁰

Kõikide ülalnimetatud seireliikide tulemusi on võimalik keskkonnakaitselise olukorra parandamise eesmärgil tegevuste edasisel kavandamisel arvesse võtta. Valla ÜP elluviimisega kaasneva keskkonnamõju seire tuleks ühitada naabervaldades rakendatava analoogse regionaalse seiresüsteemiga, et saada omavahel võrreldavaid andmeid. Oluline on ka valla erinevate strateegilise (sh ruumilise) planeerimise dokumentide KSH-des kavandatud seiremeetmete ja mõõdetavate indikaatorite omavaheline kooskõla.

⁶⁰ Vt keskkonnaregister

10. Mõisted

Abihoone ehk kõrvalhoone on krundil paiknevat põhihoonet teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, katlamaja, pesuköök, töökoda, ateljee vms).

Ajalooliselt väljakujunenud viisi all on silmas peetud eelmise sajandi esimesel poolel olnud külastruktuuri ja tihedust ning kinnistutel paikneva hoonestuse asetust kas kinnise või poolsuletud seto õue printsiibil või lihtsalt mitmest hoonest koosnevat majapidamist, kusjuures hoonete ehitusaeg võib olla ja tavaliselt ongi erinev.

Ajutine ehitis vastavalt ehitusseadustikule on lühemaks kui viieaastaseks kasutamiseks mõeldud ehitis, mis lammutatakse selle ajavahemiku möödumisel.

Asustusstruktuur on piirkonnale iseloomulik väljakujunenud asustuse paiknemine. Asustuse iseloomu mõjutavad looduslikud, ajaloolis-kultuurilised ja transpordigeograafilised tegurid.

Avalik hoone on hoone, mis pakub avalikke teenuseid, nt haigla, teater, koolimaja, vallamaja vm.

Avalik ruum on keskkond või koht, mis on piiranguteta ligipääsetav kõigile kasutajatele. See on oluline inimestevahelise suhtluse keskkond ning aitab kaasa kogukonnatunde tekkimisele ja olemasolule. Avalikuks ruumiks on näiteks väljak, külaplats, turg, kauplus, park, tänav, raamatukogu, matkarada jms.

Avaliku ruumi kvaliteet väljendub avaliku ruumi omadustes, mis muudavad selle atraktiivseks, tervislikuks, ligiõmbavaks, mitmekesiseks, kasutajasõbralikuks ja turvaliseks. Avalikku ruumi planeerides peab arvestama väga erinevate kasutajatega ning looma eeldused võimalikult mitmekesiste tegevuste jaoks.

Ehitisealne pind näitab hoone või rajatise alla jäävat pinda ruutmeetrites. See saadakse ehitise maapealse ja maa-aluse osa projektsioonina horisontaaltasapinnal. Mõiste on täpsemalt lahti kirjutatud määruses, kus on täpsustatud, millised hoone osad peavad ehitisealse pinna hulka kuuluma ja millised mitte. Maksimaalne ehitisealne pind antakse kõigi krundile kavandatud hoonete (vajadusel ka rajatiste) kohta kokku.

Elamuühik on ühe leibkonna jaoks mõeldud eluruum. Üksikelamus 1 elamuühik, kaksikelamul 2, kortermajal või ridaelamul vastavalt korterite või bokside arvule.

Hajaküla on külatüüp, kus taluõued paiknevad maastikul hajusalt ja nende vahel laiuvad põllud, metsad ja karjamaad. Hajakülal ei ole ühtset hoonestatud külaala, taluõued on üksikult või väikeste rühmadena laiali.

Hajaasustusala on ala, mis jääb väljapoole üldplaneeringuga määratud tiheasustusalasid. Hajaasustusala tingimused ja rakendamine tuleneb õigusaktidest.

Hoone kõrgus on hoonet ümbritseva olemasoleva maapinna keskmise kõrguse ja hoone katuseharja või parapeti kõrguste vahe. Hoone kõrguse võib detailplaneeringus määrata ka absoluutse kõrgusena merepinnast, millisel juhul peab hoone kõrgus mahtuma absoluutkõrguse piirangu sisse.

Hoonestuslaad on piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil.

Inimmõõde planeerimises on inimese vajadustele keskenduv ruumilahenduse kavandamine, mille juures arvestatakse inimeste taju, liikumise, huvide ja käitumisega, ning elanikud on kaasatud oma elukeskkonna arendamisse. Inimmõõtmeline välisruum on kvaliteetne ja turvaline, soodustab jalgsi



Hajaküla

või rattaga liikumist, väärtustab ruumi sotsiaalseid ja kultuurilisi funktsioone ning soodustab kogukondlikku tegevust ja suhtlemist.

Katusekorrus või **pööningukorrus** on kaldkatuse all olev korrus, mille kõrgus hoone perimeetril on väiksem kui hoone keskel, olles seetõttu täiskorrusest nii pinnalt kui kubatuurilt väiksem.

Keskkonnahäiring⁶¹ (häiring) on inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sh keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Keskkonnahäiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata.

Keskkonnarisk on vähendamist vajava keskkonnahäiringu tekkimise võimalikkus.

Kohalikud traditsioonilised ehitusmaterjalid – seto külades on seinamaterjalina kasutusel olnud täispalk, mis elumajade ning osaliselt ka abihoonete puhul on kaetud horisontaal- või vertikaallaudisega, samuti kohalik savi ning põllukivi. Katusekattematerjalina on kasutatud põhiliselt laastu, variandina ka sindelkatust. Uksed ja aknad on valmistatud puidust ja puitraamidega.

Kohaliku tähtsusega sõidutee on üldplaneeringu kontekstis mootorsõidukiga läbitav tee, mis teenindab kohalikku liiklust hoolimata tee omandivormist. Tegu ei ole kohaliku teega ehitusseadustiku tähenduses.

Kompaktse asustusega ala on asustus- ehk rahvastikutihedusel põhinev piirkond, kus rahvastiku tihedus on ümbritsevatest aladest tihedam.

Kompaktse hoonestusega ala on hoonestustihedusel põhinev piirkond, kus hooned paiknevad üksteisele lähemal kui ümbritsevatel aladel.

Krundi minimaalne suurus on väikseima lubatud pindalaga maatükk, millele võib planeerida hoonestust.

Krundi täisehituse protsent näitab, kui suur osa krundist võib hoonete alla jääda. Arvutuse aluseks on kõigi krundile kavandatavate hoonete ehitisealuste pindade summa suhe krundi pindalasse (protsentides). Tehtes ei võeta arvesse hoone korruselisust ning tulemus illustreerib hoone alla jääva pinna suhet krundi suurusesse. Kui täisehituse protsent on näiteks 100%, on kogu krunt hoonega kaetud, kui aga 50%, siis on hoone alla jääv pind pool krundi suuruselt.

Kultuurimälestis on kultuuripärandisse kuuluv ajaloolise, etnograafilise, linnaehitusliku, teadusliku, kunstilise, arhitektuurse, usundiloolise või muu kultuurilise väärtusega objekt, mida peetakse vajalikuks säilitada tulevastele põlvkondadele. Eestis on kultuurimälestis muinsuskaitseaduse järgi riigi kaitse all olev kinnis- või vallasmälestis või selle osa või asjade kogum või terviklik ehitiste rühm.

Lauter on kohapealsete looduslike materjalide ümberpaigutamise teel rajatud koht veesõidukite randumiseks. Lautrikohas puuduvad tehiskult rajatud rajatised ning selle kaudu saab randuda ja vajadusel paati kaldale tõmmata, kuid mitte silduda.

Lisavesi on väljastpoolt maaparandussüsteemi koondatud vesi, mis juhitakse maaparandussüsteemi eesvoolu või kuivenduskraavi või kuivendusvõrgu maa-alusesse torustikku.

Maaline piirkond on ala, mis on määratud üldplaneeringuga eluhoonete piirkondlike ehitustingimuste määratlemiseks. Tegu on tüüpilise maalise asustusega, kus eluhooned paiknevad hajusalt vaheldudes looduslike aladega.

Maaparandussüsteem on maatulundusmaa viljelusväärtuse suurendamiseks ja keskkonnakaitseks vajalike ehitiste kogum.

Maaparandussüsteemi maa-ala on ala, mis on kuivendatud või niisutatud või mille veerežiim on kahepoolsest reguleeritud maaparandussüsteemi toimimise tulemusena.

⁶¹ Definitsioon vastavalt Keskkonnaseadustiku üldosa seadusele.

Miljööväärtuslik ala on kohaliku tasandi kaitsealune piirkond, mille terviklik miljöö kuulub säilitamisele oma ajalooliselt väljakujunenud tänavavõrgu, haljastuse, hoonestusviisi, ühtse ja omanäolise arhitektuuri või muu avaliku huvi tõttu. Setomaa vallas on sellisteks piirkondadeks ajaloolised külatuumikud, kus külatänav koos selleäärse hoonestuse, hoone detailide, haljastuse, piirete ja muu iseloomulikuga moodustavad ühtse kindlatele kriteeriumitele vastava ala, mis väärib säilitamist ja hoidmist.

Oluline ruumiline mõju⁶² on mõju, millest tingitult muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine või tööjõu vajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt.

Paadikanal on veeseaduse kohaselt inimese poolt kindlal eesmärgil rajatud püsivalt või ajutiselt veega täidetud ehitise (tehisveekogu).

Seega paadikanal kui ehitise ei ole randumis- ega sildumiskoht, vaid ainult veetee (mis võib olla ka ajutiselt kasutatav). Paadikanalisse sildumiseks rajatud ehitiste puudumise korral saab paadikanalis randuda analoogselt muu veekoguga.

Paadisild - Rajatis, mis on ehitatud paatide jm veesõidukite teenindamiseks, sh vette laskmine, randumine, kinnitamine jm.

Pendelliiklus – regulaarsed või sagedased korduvad liikumised teatud asukoha punktide vahel kindla ajavahemiku jooksul.

Planeeringulahendus on planeeringuala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, mis elluviimisel võimaldab planeeringuga kavandatud maa ja ehitiste sihtotstarbelist kasutamist planeeringuga määratud maakasutus- ja ehitustingimustest kinnipidamisel.

Puhkemets on metsamaa kõlvikuna maakatastrisse kantud maa-ala, mis on metsaseaduse eesmärges silmas pidades üldplaneeringuga määratud avalikult kasutatav elanike sotsiaalsete ja kultuuriliste vajaduste rahuldamiseks puhkeala eriliigiks. Metsa korraldamisel tuleb lähtuda üldplaneeringuga seatud eesmärgist.

Puhverala või **puhervöönd** on ala, kus mingile objektile kahjulike keskkonnategurite mõju sumbub, näiteks. haljasala elamu ümber, võsariba veekogu kaldal, kaevu kaitsevöönd jm.

Põhihoone on hoone, mille peamine kasutusotstarve on määratud kehtestatud planeeringus vastavalt krundi kasutamise sihtotstarbele.

Raadamine on raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks. Raadamise tulemusena võidakse metsamaa muuta näiteks põllumaaks, hoonestatud alaks, kaevandusmaaks vms, mis eeldab metsa jäädavat eemaldamist.

Rohekoridor ehk ribastruktuur on tugialasid ühendav rohevõrgustiku element. Koridor on tugialaga võrreldes vähem massiivne ja kompaktne ning ajas kiiremini muutuv või muudetav.

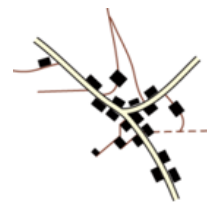
Rohevõrgustik ehk ökoloogiline võrgustik, mis on planeerimisel kõige selgemini ja lihtsamini eristatav kui nn roheluse domineerimisega ala. Rohevõrgustikku hulka on kaasatud lisaks siseveekogud (sinivõrgustik) ja loodusliku ilmeaga avamaastikud.

⁶² Definitsioon tugineb PlanS-ile.



Slipp – tehnikult rajatud kaldtee, mida mööda veesõidukeid vette lastakse ja sealt välja tõmmatakse.

Sumbkülas on taluõued ja hooned koondunud korrapäraselt üksteise kõrvale kobarasse. Õuede kõrvalt või vahelt kulges loogeldes külatänav. Suuremas sumbkülas hargneb see mitmes suunas, moodustades ristumiskohtadel väikesi väljakuid. Oma suuruse, hoonestuse tiheduse ja üldise kuju poolest võivad sumbkülad olla piirkonniti üsna erinevad, eristatakse tihedaid ja hõredaid sumbkülasid. Neil kõigil on ühtne, põldudest eralduv hoonestatud külaala, kuhu on koondunud enamiku või kõigi talude õued.



Sumbküla

Säästliku liikumisviisi all mõeldakse jalakäija (sh ratastooli, rula, rulluiske, -suuski, tõukeratast, kelku vm sellesarnaseid abivahendeid kasutav liikleja), jalgratta, tasakaaluliikuri vm kergliikurvahendi ja ühistranspordiga tehtud liikumisi, mis on keskkonnale kõige säästlikumad. Säästlik liikumisviis toetab parema elukeskkonna kujunemist, aitab tõsta liiklusohutust, tasakaalustab tänavaruumi jaotust ning toetab inimhõlmelise ruumi disainimist.

Terviktee - terviktee on katkematu ning algab ja lõpeb teisel tervikteel.

Tiheasustusala on üldplaneeringu raames määratud piirkondades, kus on tegu keskmisest intensiivsemas kasutuses oleva ehitatud keskkonnaga, kuhu on koondunud rohkem inimesi, huve ning väärtusi. Tiheasustusala iseloomustab lähestikku ja tihedalt paiknev hoonestus ning asustus, inimhõlmeline tänavaruum, funktsioonide paljus, sidus tänavavõrk ning soovituslikult ühtsete tehnovõrkude olemasolu. Tiheasustusala tingimused ja rakendamine tuleneb õigusaktidest.

Tugiala (varem kasutati mõistet tuumala) on rohevõrgustiku ruumielement. Piirkond, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tugialadel paiknevad rohevõrgustiku süsteemi seisukohalt kõige olulisemad elemendid nagu kaitsealad, loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtustatud alad, suured looduslikud alad jm.

Tundlikud alad – alad, kus on ette nähtud tegevused, mis eeldavad oluliste häiringute mitte esinemist. Nt elamud, puhkealad, ühiskondlikud alad jms.

Vaba ehitustegevuse⁶³ puhul ei ole vaja omavalitsust mingil viisil ehitustegevusest teavitada, omanik saab toimetada vabatahtlikult ja oma äranägemise järgi. Ehitisele ja ehitamisele ettenähtud üldiseid nõudeid tuleb täita ja vastutus lasub omanikul. Kui nõuded ei ole täidetud, on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda ehitise ümbertegemist või selle lammutamist.

Veeskamiskoht on ujuvvahendite vettelaskmiseks ja veest väljatõmbamiseks sobilik koht.

Väikesadam on sadam, kus osutatakse sadamateenuseid väikelaevadele või teistele väiksematele veesõidukitele, mis Setomaa vallas liikuda võivad. Väikesadam on siinses üldplaneeringus defineeritud Setomaa valla kontekstis ning see ei ühti sadamaseaduse samatähendusliku mõistega.

Õueala – elamust ja kõrvalehitistest koosnev hooneterühm koos nende vahel ja ümber asuva maa-alaga, mis harilikult on piiratud aiaga. Õueala on määratud vastava kõlviku ulatuses Eesti Põhikaardil või detailplaneeringuga. Õueala on vajalik seal asuvate hoonete teenindamiseks ning seal võivad paikneda teed, platsid, haljasalad ja muud lagedad alad.

Ökosüsteemi moodustavad samal territooriumil elavad ja omavahel toitumissuhetes olevad elusorganismid ning neid ümbritsev eluta keskkond, mis moodustab ühtselt toimiva isereguleeruva terviku. Ökosüsteem koosneb nii elus kui eluta loodusest, mis on aineringlusega omavahel tihedas seoses. Ökosüsteem on näiteks mets, tiik, niit, põld jms.

Ökosüsteemiteenus ehk looduse hüve on inimesele kasu toov teenus. Need on väga mitmesugused keskkonnakaitselised, sotsiaalsed ja majanduslikud hüved, mida ökosüsteemid inimele

⁶³ Juhud vastavalt õigusaktile.

pakuvad. Kuna inimese heaolu ei sõltu ainult materiaalistest asjadest, vaid ka tervisest ja puhtast elukeskkonnast, headest sotsiaalsetest suhetest, turvatundest, samuti vabadusest iseseisvalt valikuid teha ja tegutseda, jagunevad ökosüsteemiteenused väga paljudeks hüvedeks, mis toetavad inimkonna heaolu. Ökosüsteemi teenuseks on näiteks puhta vee ja toidu tagamine, looduslik tolmeldamine, puhkealade võimaldamine, ülejutuste eest kaitse pakkumine jm.

Üksikelamu ehk eramu, väikeelamu, pereelamu, individuaal elamu, ühepereelamu vms on ühel krundil paiknev ühele perele projekteeritud ja ehitatud elamu, mis on korteriteks jaotamata. Siia alla kuuluvad ka taluelamud (sh rehielamud) ja endised suvilad, mis on kohandatud aastaringseks elamiseks.