



Antsla Vallavalitsus, Kreutzwaldi 1, 66403 Antsla, tel: 785 5164

OÜ Alkranel, Riia 15b, 51010 Tartu, tel: 736 6676

OÜ Artes Terrae, Puiestee 78, 51008 Tartu, tel: 742 0218

Töö nr 05-02-10-ÜP

Koostaja: Antsla Vallavalitsus

Konsultandid: OÜ Alkranel, OÜ Artes Terrae

ANTSLA VALLA ÜLDPLANEERING

I köide - tekst ja joonised

Antsla -Tartu

2012

Sisukord

1.	<i>Üldplaneering</i>	5
1.1.	Üldplaneeringu kasutamise põhimõte	5
1.2.	Maa- ja veealadele üldised kasutamise- ja ehitustingimused	5
1.2.1.	Kasutamistingimuste üldpõhimõtted	5
1.2.2.	Ehitustingimuste üldpõhimõtted	7
1.2.3.	Elamumaa	8
1.2.4.	Hooajalise kasutusega maa	9
1.2.5.	Keskuse maa	10
1.2.6.	Ärimaa	12
1.2.7.	Tootmis- ja laohoone maa	13
1.2.8.	Ühiskondlike hoonete maa	14
1.2.9.	Puhke- ja spordirajatiste maa	15
1.2.10.	Liiklusmaa	16
1.2.11.	Põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa	17
1.2.12.	Jäätmekäitlusmaa	18
1.2.13.	Maardla maa	19
1.2.14.	Kalmistumaa	20
1.3.	Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud	20
1.4.	Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alad	22
1.5.	Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, väärtuslike maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine	22
1.5.1.	Väärtuslikud põllumaad	22
1.5.2.	Miljööväärtuslik ala	23
1.5.3.	Väärtuslikud maastikud	24
1.6.	Roheline võrgustik	25
1.7.	Teede ja tänavate, raudteede asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine	28
1.7.1.	Üldpõhimõtted	28
1.7.2.	Riigimaanteed	28
1.7.3.	Kohalikud maanteed, tänavad	29
1.7.4.	Erateed	30
1.7.5.	Raudteed	30
1.8.	Vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras	31
1.9.	Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine	31
1.9.1.	Üldosa	31
1.9.2.	Elektrivõrk	31
1.9.3.	Veevõrk	32
1.9.4.	Tuletõrjeveevõtt	32
1.9.5.	Reoveekanaliseerimisvõrk, puhastid	33
1.9.6.	Drenaaži- ja sademeveekanaliseerimine	33
1.9.7.	Kaugküttevõrk	34
1.9.8.	Maaparandusvõrk	34

1.10. Puhke- ja virgestusalade määramine	34
1.11. Kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine	35
1.12. Vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks	35
1.12.1. Kultuurimälestised	35
1.12.2. Looduskaitsealused objektid	40
1.12.2.1 Üldosa	40
1.12.2.2 Natura 2000 alad	41
1.12.2.3 Kaitsealad	42
1.12.2.4 Kaitsealused taime- ja loomaliigid	43
1.12.2.5 Püsielupaigad	44
1.12.2.6 Kaitsealused üksikobjektid	44
1.13. Vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks	45
1.14. Ettepanekute tegemine keskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu	45
1.15. Munitsipaliseeritav maa	46
1.16. Üldplaneeringu rakendumine	46
2. Joonised	47



1. Üldplaneering

1.1. Üldplaneeringu kasutamise põhimõte

Üldplaneeringu kehtestatud tekst on esitatud peatükkides püstkirjaga, selgitav tekst väiksema suurusega kaldkirjaga.

Valla üldplaneering on aluseks detailplaneeringute, maakorralduslike tööde ja projekteerimistööde tegemisel. Üldplaneering on koostatud mõõtkavas 1:20000. Detailplaneeringut, mis on tavaliselt mõõtkavas 1:500...1:1000, koostades tuleb arvestada, et üldplaneeringus esitatud objekte ei saa üks-ühele üle võtta – planeeringu mõõtkavast ja üldistusastmest tulenevalt võivad nii joon- kui punktobjektide asukohad olla ebatäpsed. Detailplaneeringuga/ehitusprojektiga tuleb täpsustada kavandatavate objektide asukohta. Samuti tuleb detailplaneeringuga täpsustada teede ja tehnovõrkude asukohti arvestades samas naabermaaaladega.

1.2. Maa- ja veealadele üldised kasutamise- ja ehitustingimused

1.2.1. Kasutamistingimuste üldpõhimõtted

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel on üldplaneering detailplaneeringu koostamise aluseks – detailplaneeringut koostades peab järgima üldplaneeringus vastava maa-ala kohta esitatud kasutamistingimusi. Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid on üldplaneering aluseks maakorraldusele ja projekteerimistingimuste väljastamisele.

Üldplaneeringuga on määratud maa-alade peamised juhtfunktsioonid, hilisemal maakasutusel peab vähemalt 55% maa-alast olema üldplaneeringus esitatud juhtfunktsioonile vastava kasutusotstarbega. Juhtfunktsiooni määramine üldplaneeringus ei tähenda maa-ala automaatset teisel eesmärgil kasutuselevõttu või maakasutuse sihtotstarbe muutust võrreldes senise kasutusega. Maaomanik saab maad selle senisel otstarbel kasutada kuni ta seda soovib. Katastriüksuse sihtotstarbe määrab või muudab kohalik omavalitsus vastavalt maakatastriseadusele.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb ühtse ja hästifunktsioneeriva terviku saavutamise eesmärgil planeeringuala mõjupiirkond läbi lahendada, vajadusel kaasata planeeringusse ka mõjupiirkonnas olev maa ning reguleerida sealne maakasutus.

Maakasutuse juhtfunktsioon on esitatud üldplaneeringu põhijoonisel ja tekstis. Erinevate juhtfunktsioonide põhimõtted on toodud allpool, kõiki neid tuleb järgida detailplaneeringu koostamisel ja/või maakorralduslike toimingute läbiviimisel. Krundile



võib määrata kuni kaks täiendavat sihtotstarvet, mis täpsustatakse katastriüksuse moodustamise käigus.

Kui detailplaneeringu algatamisel on näha, et see võib kaasa tuua üldplaneeringu muutmise ettepaneku, saab sellist detailplaneeringut reeglina algatada vaid suure avaliku huvi korral.

Juhul, kui üldplaneeringus esitatud tingimusi detailplaneeringu koostamise käigus ei täideta, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mida tuleb ka vastavalt menetleda. Juhul, kui koostatakse üldplaneeringut muutev detailplaneering, tuleb planeeritava maakasutuse kavandamisel järgida üldplaneeringus vastavale (detailplaneeringuga kavandatavale) maakasutusele esitatud nõudeid.

Maakasutusele piiranguid seades tuleb arvestada, et ei piirataks vastava maatüki olemasolevat ja/või üldplaneeringuga planeeritud maakasutust ilma maaomaniku nõusolekuta.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb jälgida, et oleks tagatud juurdepääs ka maaüksustele, mis asuvad planeeritava ala ligiduses ning millele ei ole võimalik juurdepääsu rajada ilma planeeritavat ala läbimata.

Kui jagataval katastriüksusel on avalikes huvides kasutatav tee, siis tuleb katastriüksuse jagamisel moodustada eraldi teemaa katastriüksus.

Juhtfunktsiooni määramisel on omavalitsus seadnud tulenevalt asustust suunavatest mõjudest prioriteetseks võimalikult suure tegutsemisvabaduse arendajatele, määrares vaid üldfunktsioonid. Üldfunktsioonid on jagatud põhimõttel elamine-töötamine-liikumine-loodus. Peamise üldfunktsiooni kõrval tuleb sageli tagada ka teiste funktsioonide täitmine samal alal - nt on tarvis moodustada taristu tarbeks transpordimaa ja tootmismaa sihtotstarbega maaüksusi, elamupiirkondadesse nt sotsiaalmaa ja ärimaa sihtotstarbega maaüksus, puhkealad elamupiirkondades ja kompensatsioonialad tootmis- ja ärimaa puhvrites täidavad ühtlasi looduse funktsiooni. Maa-alade täpsed kasutamistingimused tuleb määrata detailplaneeringu koostamise käigus. Juhul, kui planeeritakse üldplaneeringust erinevat maakasutust, tuleb ikkagi kinni pidada kavandatavale maakasutusele esitatud nõuetest. Maakasutusele piiranguid seades tuleb kinni pidada olemasolevast ja/või üldplaneeringuga kavandatavast maakasutusest. Nt kui kavandatakse põllumaale, millele ei ole üldplaneeringuga kavandatud sihtotstarvet, mis annab õiguse ehitiste püstitamiseks, kanalisatsiooniehitise kuja, siis ei ole see põllumaa kitsendamine, kuna nimetatud kuja ei takista maa sihtotstarbelist kasutamist (põlluharimist). Kõigile maaüksustele tuleb tagada juurdepääs. Kuna kruntide asukoht, kuju ja teede projekteerimismid ei ole sellises vastavuses, et igalt krundilt oleks väljapääs avalikult kasutatavale teele, siis tuleb sageli lahendada juurdepääs mitme krundi peale ühiselt. Sellistel juhtudel tuleb juba detailplaneeringu koostamise käigus arvestada piirkonnale juurdepääsemise erinevate võimalustega. Planeeringuala mõjupiirkonna läbi lahendamise nõue on vajalik, et



tekiks ühtne ruum koos sinna juurde kuuluva infrastruktuuri ja teenindusasutustega (tehnovõrgud, teed, võimalikud ühissõiduki peatused, eriliigiliste jäätmete jäätmekäitluskohad, mänguväljakud jms). Olemasolevate hoonete vahele ehitamiseks või kehtiva detailplaneeringu osaliseks muutmiseks ei ole tarvis planeerida kogu ala, kuna varem on paika pandud üldisemad põhimõtted piirkonda ehitamiseks, mida töö käigus arvestatakse.

Kalda piiranguvööndisse krundi moodustamisel tuleb üldjuhul tagada piirkonnas juurdepääs kallasrajale. Maa-ala kruntideks jagamisel tuleb tagada juurdepääs kallasrajale – ei tohi tekkida olukorda, kus kallasrajale pääs on väga suurte vahemaade tagant.

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tegeleda muu tegevusega, mis võib tekitada kahju teistele maavaldajatele. Maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal, peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandustöid, et maaparandussüsteem selle kasutamise kestel vastaks maaparandusseaduses esitatud nõuetele.

Maaparandussüsteemi maa-ala siht- või kasutusotstarvet (edaspidi maakasutus) võib muuta Põllumajandusameti eelneva kooskõlastuse alusel. Kinnisasja, millel paikneb maaparandussüsteem, võib ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada (edaspidi maakorraldustoiming) Põllumajandusameti eelneva kooskõlastuse alusel.

Järgida tuleb tuleohutuse üldnõuete, ehitisele ja selle osale esitatavate tuleohutusnõuete ning metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete täitmist.

1.2.2. Ehitustingimuste üldpõhimõtted

Üldplaneeringuga on määratud maa-alade peamised ehitustingimused vastavalt maakasutuse sihtotstarbele, mis tähendab, et detailplaneeringu koostamise korral peab vastaval maa-alal järgima üldplaneeringus esitatud põhimõtteid.

Kõigile maa-aladele ehitamisel tuleb ehitada avaliku tee ja/või veekogu poole hoone esinduslik külj. Hoone esinduslikule küljele ei või üldjuhul paigutada kaootiliselt hoone esialgses ehitusprojektis mitte ette nähtud tehnilisi abivahendeid (soojuspumbad, antennid, täiendavad korstnad jms) - vajalike abivahendite paigaldamiseks tuleb teha kogu hoone esinduslikku külge lahendav eskiisprojekt ja see kooskõlastada vallavalitsusega. Hoonestusala määramisel kompaktselt hoonestatud või hoonestatavatel aladel tuleb arvestada reaalsete hoone suuruste ja kõrgustega, et tänavatel tekiks ühtlane rütm, vajadusel tuleb kasutada kohustusliku ehitusjoone nõuet. Hoonestusalasid ei tohi määrata põhimõttel, et mida suurem hoonestusala, seda parem – ehitatavad hooned peavad oma suuruse kõrguse ja asukohaga moodustama ruumilise terviku. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lisaks suurimale lubatud hoone



kõrgusele määrata vajadusel ka vähim lubatud hoone kõrgus. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lisaks suurimale lubatud ehitusalusele pinnale määrata ka vajadusel vähim lubatud ehitusalune pind. Eespool nimetatud nõuded on vajalikud, et vältida ühtsel ehituspiirkonnal liialt erinevate hoonete ehitamist, mis vähendaks piirkonna arhitektuurset väärtust. Hoonestamisega ei tohi tekkida olukorda, kus looduses tekib tühja vahekrundi efekt – kuna üks maaomanik on ehitanud väikse hoone suure krundi serva, siis tundub, et ehitamisel on üks maja vahele jäänud.

Maaparandussüsteemiga maa-alale ehitades tuleb tagada nii ehitise alla jääval kinnisasjal kui ka naaberkinnisasjadel paikneva maaparandussüsteemi toimimine. Maaparandussüsteemi maa-alale ja kraavile kavandatava mõne muu ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu katselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus tuleb kooskõlastada Põllumajandusametiga.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse otsustab vallavalitsus igal üksikjuhul eraldi. Maa-ala hoonestamisel puhkepiirkonna läheduses tuleb silmas pidada ümbritseva miljööga sobivust – maksimaalne korruselisus, kõrge säilitatava või rajatava haljastuse osatähtsus jms.

Ehitise püstitamisel tuleb tagada tuleohutusnõuete järgimine.

1.2.3. Elamumaa

Elamumaale võib ehitada:

- üksikelumuid (ühele leibkonnale kavandatud, valdavalt ühe korteriga elamu maa);
- kaksikelumuid (kahele leibkonnale kavandatud, kahe korteriga elamu maa, nn paarismaja);
- ridaelumuid (ridaelamu, vaipelamu ja muu seotud ehitusviisiga elamu maa);
- kolme ja enama korteriga elumuid (kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu, ühiselamu, jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone maa, ka nt galeriielamu ja terrasselamu);
- sotsiaalelamut (tugikodu, lastekodu, noortekodu, üldhooldekodu, koolkodu, erihooldekodu hoone maa, kus reaalselt elatakse pikema aja vältel).

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- elamumaa maa-ala detailplaneeringu koostamise käigus tuleb vähemalt 10% planeeritavast maast kavandada piirkonda teenindavaks üldmaaks (üldmaa alla ei kuulu piirkonda teenindavad teed ja tänavamaa), millele on õigus pääseda kõigil piirkonna elanikel. *Üldmaa on vajalik inimeste, eriti laste, sotsiaalseks läbikäimiseks ja*



tervislike eluviiside harrastamiseks. Üldmaa edaspidine omand ja hooldamine tuleb kokku leppida detailplaneeringu koostamise käigus enne detailplaneeringu kehtestamist;

- uue rohkem kui kahe korteriga elamu krundil peab haljas- ja puhkeotstarbeline maa-ala suurus olema vähemalt sama suur, kui on sõiduteede ja parklate alune maa. Olemasoleval rohkem kui kahe korteriga elamu maal peab jääma haljas- ja puhkeotstarbelise maa-ala suurusks vähemalt 30% krundi põhihoonest üle jäävast pindalast;
- elamumaa kruntidele tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast. *Kõrghaljastuse nõue on vajalik inimväärsema elukeskkonna tekitamiseks, millest peavad osa võtma kõik piirkonna maaomanikud. Tuleb vältida olukorda, kus mõned inimesed elavad vaid naabrite välisruumi arvel;*
- suurim lubatud ehitusalune pindala on 30% (lisaks peavad olema täidetud ka parkimise ja haljastuse nõuded);
- detailplaneeringut koostades tuleb järgida kohaliku maastiku mustrit, tuleb arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- detailplaneeringus elamumaale tänavavõrgustikku planeerides tuleb tagada jalgratta- ja jalgteede ühendused naabermaa-aladega. Naabermaa-aladega jalgratta- ja jalgteede ühendused on vajalikud samuti selleks, et oleks tagatud inimeste, sh eriti laste, vaba pääs tulevastele elamualadele – tupiktänavatega asumis võib tekkida oht, et kavandatakse sellised teed, kus nähtavale krundile pääsemiseks tuleb läbida mitusada meetrit;
- detailplaneeringut koostades tuleb anda piirkonnale ühtsed sobivad ehitustingimused;
- parkimine tuleb lahendada krundil;
- elamumaal lubatakse arendada ärimaa kõrvalfunktsiooni puhkemajandusliku teeninduse eesmärgil, et elavdada piirkonna turismimajandust ning parandada majutuse ja toitlustamise võimalusi. Elamumaal ärimaa kõrvalfunktsiooni arendamine ei tohi kahjustada ümberkaudsete elanike huve ja sellest tulenevad keskkonnamõjud (liiklusrumala, heitgaasid) ei tohi avaldada negatiivset mõju. Vajadusel on lubatud määrata vastav maakasutuse sihtotstarve.

1.2.4. Hooajalise kasutusega maa

Hooajalise kasutusega maale võib ehitada alla 20 m² ehitusaluse pinnaga hooajalise kasutusega suvilat või aiamaja.



Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks hooajalise kasutusega maal:

- suurim lubatud ehitise ehitusalune pindala on 20 m²;
- suurim lubatud ehitise kõrgus on 3,5 m;
- detailplaneeringut koostades tuleb järgida kohaliku maastiku mustrit, tuleb arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- detailplaneeringut koostades tuleb anda piirkonnale ühtsed sobivad ehitustingimused;
- parkimine tuleb lahendada katastriüksusel või aiamaa piirkonna ühiskasutataval parkimisalal;
- katastriüksusel ei ole ette nähtud ühisveevärki- ja kanalisatsiooni;
- hoonetele ei ole vaja taotleda energiamärgist.

1.2.5. Keskuse maa

Keskuse maale võib ehitada:

- kolme ja enama korteriga elamuid (kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu, ühiselamu, jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone maa, ka nt galeriielamu ja terrasselamu);
- sotsiaalelamut (tugikodu, lastekodu, noortekodu, üldhooldekodu, koolkodu, erihooldekodu hoone maa, kus reaalselt elatakse pikema aja vältel);
- kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoonet (jaekaubandus- ja toitlustusasutuse, avaturu, autoteeninduse, diskoteegi, kasiino ning muu teenindushoone ning neid teenindavate ja samal krundil asuvate parklate ja/või parkimismajade, juurdepääsuteede, kõnniteede ja haljastatud alade maa);
- büroo- ja kontorihoonet (büroo-, pangahoone ja postiteenust osutav hoone);
- majutushoonet (hotelli, motelli-, hosteli-, pansionaadihoone, külalistemaja maa);
- väike-ettevõtlushoonet (maa-ala, millel asuvad väiksemate külastajate arvudega teenindusettevõtted, nn kohalikud kauplused ja teenindusettevõtted, milles võib toimuda väiketootmine ka kohapeal (nt kingsepatöökoda));
- valitsus- ja ametiasutust (kohaliku omavalitsuse, riigiasutuste ja välisriigi esinduse büroo- ja administratiivhoonete maa);
- teadus- ja kõrgharidusasutust (ülikooli, rakenduskõrgkooli õppehoone, teadus- ja metoodikaasutuse hoone ja muu kõrgharidushoone nagu labori, ülikooli raamatukogu, õppetöökoja, vivaariumi, observatooriumi jms hoone maa, ülikoolide juures asuva haigla maa);



- haridus- ning lasteasutust (koolieelsete lasteasutuste (nagu näiteks lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-algkool), põhikooli või gümnaasiumi õppehoone, kutseõppeasutuste õppehoone, huvialakooli hoone ja eriõppeasutuse, täiend- või ümberõppeasutuse maa);
- haiglat ja muude tervishoiuasutust (haigla-, sanatooriumi-, veterinaarravila hoone, haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik jne) maa);
- sotsiaalhoolekandenasutust (päevakeskuse, varjupaiga, sotsiaalse rehabilitatsioonikeskuse maa, kus osutatakse ravi- ja hooldusteenust);
- kultuuriasutust ja spordihoonet (teatri-, klubi-, kino-, muuseumi-, kunstigalerii-, arhiivi-, raamatukogu-, kontserdi- ja universaalsaali hoone, seltsimaja ning teaduskeskuse maa. Spordihalli, võimla, siseujula, jäähalli, maneeži, lasketiiru ja muu spordihoone maa);
- kultus- ja tavandihoonet (kiriku-, katedraalihoone, mošee, sünagoogi maa, kogudushoone, krematooriumi ja muu religioossete kommete või rituaalide läbiviimise või inimeste matmisega seotud hoone);
- mitmefunktsioonilist universaalset hoonet (erinevate ühiskondlike funktsioonidega hoone maa, nt vaba-ajakeskused);
- parki (rajatava haljastusega kujundatud üldkasutatav haljasala, mille liigid linnas on peale pargi muuhulgas bulvar, puistee, esplanaad, skväär jne);
- puhke- ja spordirajatisi (iseseisvate puhke- ja virgestusrajatiste, nagu velodroom, hipodroom, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, golfiväljak, liuväli, staadion, spordi- ja puhkeotstarbeline sadam jms maa ja/või haljasala, mille piires on võimalik püstitada puhke- ja virgestusrajatisi sh 10% ulatuses maa-alast ka vastava otstarbega hooneid nagu kämpingud);
- kogunemiskohtasid (iseseisvad jaanikuplatsid, kiigeplatsid, lauluväljakud, avamuuseumid, hiiekohad jne);
- teemaparki (ühele sihtgrupile ja/või puhke- ja virgestusvaldkonnale suunatud puhkeotstarbeliste hoonete ja rajatiste kompleks nagu loomaaed, vabaõhumuuseum, seikluspark, valgustatud suusaradade kompleks, lõbustuspark jne);
- sisekaitse otstarbega hoonet ja rajatist (päästeteenistuse ja korrakaitse nt politsei asutuse maa).

Joonisel on esitatud keskuse maa alal olemasolevad maakasutuse funktsioonid, kus võib jätkuda senine maakasutus koos vastava juhtfunktsiooni maakasutus- ja ehitustingimustega. Uute kruntide ja ehitiste tegemisel tuleb arvestada kasutamise- ja ehitustingimusi vastavalt praeguses peatükis kirjeldatule.



Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks keskuse maal:

- uuel korterelamumaa funktsiooni sisaldaval krundil peab haljas- ja puhkeotstarbeline maa-ala suurus olema vähemalt 25% krundi põhihoonest üle jäävast pindalast;
- keskuse maa kruntidele tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast;
- suurim lubatud ehitusalune pindala on 30% (sh peavad olema täidetud parkimise ja haljastuse nõuded);
- detailplaneeringut koostades tuleb järgida kohaliku maastiku mustrit, tuleb arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- detailplaneeringus tänavavõrgustikku planeerides tuleb tagada jalgratta- ja jalgteede ühendused naabermaa-aladega;
- detailplaneeringut koostades tuleb anda piirkonnale ühtsed sobivad ehitustingimused;
- parkimise lahendamisel on lubatud kasutada ka avalikku tänavamaad;
- keskuse maal tuleb arvestada suurema külastajate hulgaga ning sellest tuleneva võimaliku tavapärasest suurema negatiivse mõjuga;
- keskusemaal ei ole lubatud kavandada tegevust, mis eraldab üldplaneeringuga ja/või detailplaneeringuga planeeritud elamumaale ja/või sotsiaalmaale gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojust, müra, põrutust või muud seesugust negatiivset mõjutust kui see kahjustab oluliselt nimetatud ala sihtotstarbelist kasutamist või on vastuolus keskkonnakaitse nõuetega.

1.2.6. Ärimaa

Ärimaale võib ehitada:

- kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoonet (jaekaubandus- ja toitlustusasutuse, avaturu, autoteeninduse, diskoteegi, kasiino ning muu teenindushoone ning neid teenindavate ja samal krundil asuvate parklate ja/või parkimismajade, juurdepääsuteede, kõnniteede ja haljastatud alade maa);
- büroo- ja kontorihoonet (büroo-, pangahoone ja postiteenust osutav hoone);
- majutushoonet (hotelli, motelli-, hosteli-, pansionaadihoone, külalistemaja maa);



- väike-ettevõtlushoonet (maa-ala, millel asuvad väiksemate külastajate arvudega teenindusettevõtted, nn kohalikud kauplused ja teenindusettevõtted, milles võib toimuda väiketootmine ka kohapeal (nt kingsepatöökoda));
- hulgikaubandushoonet (külastajate kavandatud ruumiprogrammiga hulgikaubandusettevõtted);
- bensiinijaama (iseseisval krundil paiknev bensiinijaama hoone, mille juurde võib kuuluda autopesula, kauplus jms teenindus);
- avaturgu (klassikaline turuplats, millel toimub turukauplemine tavaliselt teisaldatavatel turulettidel).

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks ärimaal:

- krundile tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast ja kogu haljastusealune pind oleks kokku vähemalt 15%;ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriga;
- parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt parkimisnormidele;
- hulgikaubandushoone kavandamisel tuleb detailplaneeringu koostamisel või detailplaneeringu kohustuseta alal ehitusloa taotlemisel vaadata üle, kas piirkonna teedevõrk võimaldab lisanduva liikluse vastu võtmise;
- bensiinijaama kavandamisel tuleb detailplaneeringu koostamisel või detailplaneeringu kohustuseta alal ehitusloa taotlemisel vaadata üle, kas piirkonna teedevõrk võimaldab lisanduva liikluse vastu võtmise ning vajadusel määrata täiendavad keskkonnamõjud ja avalikustamise nõuded.

1.2.7. Tootmis- ja laohoone maa

Tootmis- ja laohoone maale võib ehitada tootmis- ja tööstushooneid, laohooneid ning -rajatise ja logistika- ning transpordikeskust. Tootmismaa on liigitatud võimaliku kahjuliku välismõjuga (häiringuga) tootmismaa ja võimaliku kahjuliku välismõjuta (häiringuteta) tootmismaa – enne tootmise kavandamist tuleb otsustada kas on tegu võimaliku kahjuliku välismõjuga tegemisega või mitte.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks tootmismaaal:

- juhul, kui tootmis- ja laohoone maa arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või krundilt väljuvat negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringuga paralleelselt teostada keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnamõju strateegilise



hindamise vajaduse üle otsustab juhtudel, mis ei ole õigusaktidega määratud, vallavalitsus;

- tootmis- ja laohoone maa detailplaneering tuleb üldjuhul (vajalikkuse otsustab vallavalitsus planeeringu algatamisel) kooskõlastada piirkondliku keskkonnaametiga;
- detailplaneeringuga tuleb lahendada parkimine krundisiseselt vastavalt kehtivale parkimishormile;
- krundile tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast ja kogu haljastusealune pind oleks kokku vähemalt 15%;
- kui tootmismaa piirneb elamu- või sotsiaalmaaga, tuleb krundi elamu- või sotsiaalmaale poolsesse külge kavandada mitmerindeline haljastus – oluline on, et haljastus kaitseks võimaliku negatiivse keskkonnamõju eest;
- tootmis- ja laohoone maa ei ole lubatud kavandada tegevust, mis eraldab üldplaneeringuga ja/või detailplaneeringuga planeeritud elamumaale ja/või sotsiaalmaale gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojust, müra, põrutust või muud seesugust negatiivset mõjutust kui see kahjustab oluliselt nimetatud ala sihtotstarbelist kasutamist või on vastuolus keskkonnakaitse nõuetega.

Juhul, kui tootmis- ja laohoone maale kavandatakse tegevust, mis näiteks eraldab rohkem müra, kui on lubatud elamupiirkonnas, siis tuleb see mürarikas tegevus paigutada asukohta, kust ta ei levita üldplaneeringuga planeeritud elamualale rohkem müra, kui on elamualal lubatud. Kahjuliku mõju tekitaja peab ise leevendama mõju, mitte takistama sellega teiste isikute üldplaneeringuga kooskõlas olevat tegevust.

1.2.8. Ühiskondlike hoonete maa

Ühiskondlike hoonete maale võib ehitada:

- valitsus- ja ametiasutust (kohaliku omavalitsuse, riigiasutuste ja välisriigi esinduse büroo- ja administratiivhoonete maa);
- teadus- ja kõrgharidusasutust (ülikooli, rakenduskõrgkooli õppehoone, teadus- ja meetoodikaasutuse hoone ja muu kõrgharidushoone nagu labori, ülikooli raamatukogu, õppetöökoja, vivaariumi, observatooriumi jms hoone maa, ülikoolide juures asuva haigla maa);
- haridus- ning lasteasutust (koolieelsete lasteasutuste (nagu näiteks lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-alkool), põhikooli või gümnaasiumi õppehoone, kutseõppeasutuste õppehoone, huvialakooli hoone ja eriõppeasutuse, täiend- või ümberõppeasutuse maa);



- haiglat ja muude tervishoiuasutust (haigla-, sanatooriumi-, veterinaarravila hoone, haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik jne) maa);
- sotsiaalhoolekandetasutust (päevakeskuse, varjupaiga, sotsiaalse rehabilitatsioonikeskuse maa, kus osutatakse ravi- ja hooldusteenust);
- kultuuriasutust ja spordihoonet (teatri-, klubi-, kino-, muuseumi-, kunstigalerii-, arhiivi-, raamatukogu-, kontserdi- ja universaalsaali hoone, seltsimaja ning teaduskeskuse maa. Spordihalli, võimla, siseujula, jäähalli, maneeži, lasketiiru ja muu spordihoonet maa;
- kultus- ja tavandihoonet (kiriku-, katedraalihoone, mošee, sünagoogi maa, kogudushoone, krematooriumi ja muu religioossete kommete või rituaalide läbiviimise või inimeste matmisega seotud hoone);
- mitmefunktsioonilist universaalset hoonet (erinevate ühiskondlike funktsioonidega hoone maa, nt vaba-ajakeskused).

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks ühiskondlike hoonete maal:

- maa-ala konkreetne kasutus tuleb täpsustada detailplaneeringu algatamise staadiumis, millest lähtuvalt tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivale parkimisnormile;
- elamualasse jäävate ühiskondlike hoonete maa arendamisel tuleb tähelepanu pöörata jalgratta- ning jalgliiklust soodustava liiklusskeemi väljatöötamisele ja liiklusohutusele;
- elamualasse kavandatava ühiskondlike hoonete maa arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti;
- krundile tuleb istutada haljastust selliselt, et üle 2,5-meetrise kasvukõrgusega täiskasvanud (projektis tuleb arvestada täiskasvanud puu või põõsa võra suurusega) puude ja põõsaste võra alune pindala oleks kokku vähemalt 10% krundi pindalast ja kogu haljastusealune pind oleks kokku vähemalt 15%.

1.2.9. Puhke- ja spordirajatiste maa

Puhke ja spordirajatiste maale võib ehitada:

- puhke- ja spordirajatise (iseseisvate puhke- ja virgestusrajatise, nagu velodroom, hipodroom, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, golfiväljak, liuväli, staadion, spordi- ja puhkeotstarbeline sadam jms maa ja/või haljasala, mille piires on võimalik püstitada puhke- ja virgestusrajatise sh 10% ulatuses maa-alast ka vastava otstarbega hooned nagu kämpingud);



- kogunemiskohtasid (iseseisvad jaanikuplatsid, kiigeplatsid, lauluväljakud, avamuuseumid, hiiekohad jne);
- teemaparkisid (ühele sihtgrupile ja/või puhke- ja virgestusvaldkonnale suunatud puhkeotstarbeliste hoonete ja rajatiste kompleks nagu loomaaed, vabaõhumuuseum, seikluspark, valgustatud suusaradade kompleks, lõbustuspark jne);
- eriotstarbelisi puhke- ja spordirajatise (inimese tervisele võimalikku otsest või kaudset ohtu kujutava rajatise, nagu motodroomi, motoringraja, lasketiiru jms rajatise maa);
- supelranda (üldkasutatav nõuetele vastavalt rajatud supelrand).

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks puhke- ja spordirajatiste maal:

- maa-ala konkreetne kasutus tuleb täpsustada detailplaneeringu algatamise staadiumis, millest lähtuvalt tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivale parkimisnormile;
- elamualasse kavandatava puhke- ja virgestus-maa arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti;
- eriotstarbelise puhke- ja spordirajatise kavandamisel tuleb juhul, kui maa arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või krundilt väljuvat negatiivset keskkonnamõju, detailplaneeringuga paralleelselt teostada keskkonnamõju strateegiline hindamine või projektiga koostamisega paralleelselt keskkonnamõju hindamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse üle otsustab juhtudel, mis ei ole õigusaktidega määratud, vallavalitsus.

1.2.10. Liiklusmaa

Liiklusmaale võib ehitada teed, raudteed, parklat või parkimismaja ja reisijate vedamisega seotud ehitist.

Üldplaneeringus on määratud avalikult kasutatavate teede asukohad. Kõigi avalikult kasutatavate eraldi katastriüksustena moodustatud teede aluse maa sihtotstarbeks tuleb määrata transpordimaa. Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse koosseisu kuuluva tee puhul ei ole vajalik anda maaüksusele transpordimaa sihtotstarvet. Kinnistu jagamisel ja/või detailplaneeringu koostamisel tuleb olemasolevale ja/või kavandatavale avalikult kasutatavale teele moodustada transpordimaa sihtotstarbega maaüksus, kui omavalitsus ei otsusta teisiti.

Iseseisva avalikult kasutatava tee katastriüksuste moodustamine on vajalik tagamaks pidevat jätkuvat juurdepääsu olemasolevatelt teedelt ja vältimaks palju probleeme tekitavaid kohtuprotsesse juurdepääsu määramise osas.



ALKRANEL
WWW.ALKRAHEL.EE



Antsla valla üldplaneering 2012. I köide – tekst ja joonised

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks liiklusmaal:

- tee kaitse, teehoiu korraldamine, liiklusohutuse tagamine ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimestele ohtlike mõjude vähendamine toimub seaduste alusel;
- teedevõrgu arendamisel lähtutakse printsibist, et igale avalikule objektile ja maa-alale oleks tagatud vaba juurdepääs;
- uutele ehitistele ja objektidele tuleb kavandada ja välja ehitada juurdepääsuteed;
- uute planeeritud maade kasutuselevõtul ja teedevõrgu planeerimisel tuleb arvestada olemasoleva ja väljakujunenud teedevõrguga. Piirkonnale omase maastikulise ja visuaalse ilme säilitamise nimel ei ole soovitatav olemasolevaid teid laiendada ega õgvendada;
- teede sanitaarkaitsevööndisse on lubatud planeerida uut elamu- ja üldkasutatavate hoonete maad ning avalikuks kasutuseks mõeldud puhkeala või – rajatist ainult tee valdaja nõusolekul;
- juurdepääsud tuleb projekteerida nii, et need elanikke ja piirkonnas paiknevaid ettevõtteid ei segaks;
- eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub omaniku ja vallavalitsuse vahelise kokkuleppe alusel.

1.2.11. Põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa

Põllumajandusmaale ja metsamajandusmaale võib teha:

- põllumajandusliku tootmishoonet ja -rajatist (põllu-, metsa- ja kalamajandushoone ja -rajatise, nagu näiteks elevaatori, silohoidla jms maa);
- põllumajandusmaad (põllumajandussaaduste tootmiseks ja/või loomade karjatamiseks või heina kasvatamiseks kasutatav või vastava potentsiaali olemasolu tõttu selleks kavandatav maa);
- metsamaad (metsaga kaetud maa või metsamajandusliku potentsiaaliga maa);
- üksikelamut (ühele leibkonnale kavandatud, valdavalt ühe korteriga elamu maa).

Maakasutustingimused põllumajandusmaal ja metsamajandusmaal:

- väärtuslikud põllumaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks ja nendele tuleb tagada juurdepääs;
- tuleb hoida korras maaparandussüsteem;
- tuleb vältida väärtusliku põllumaa metsastamist ja metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine va kaevandamise eesmärgil keskkonnaregistris oleva maardla alal;



- põhja- ja pinnavee kaitseks ning põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb järgida Vabariigi Valituse määrusega kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõudeid;
- olemasoleva maastikupildi ja vaadete säilimise nimel on vajalik niita ja hooldada aktiivsest kasutusest väljaspool olevaid põllupeenraid;
- põllumajanduslike massiivide vahele on soovitatav jätta metsatukad, mille laius oleks vähemalt 3-kordne puude kõrgus;
- metsade majandamine toimub metsamajanduskavade alusel, mis koostatakse litsentseeritud metsakorraldusfirmade poolt koostöös metsaomanikega;

Projekteerimistingimuste alusel võib:

- uushoonestust ehitada olemasolevale või endisele talukohale;
- ehitada ühepereelamu ja vajalikud abihooned või põllumajandusliku tootmisega seotud ehitise kompleks (vastavalt maakatastriseadusele tuleb moodustada eraldi katastriüksus), kui erinevatele hoonekomplekside vahed kauguseks jääb üldreeglina vähemalt 150 m ja säilib väljakujunenud asustusstruktuur ning tee ja maapealse tehnovõrguliiniga ei liigendata väärtuslikku põllumaad ega väärtuslikku maastikku;
- juhul, kui põllumajandus- ja metsamajandusmaa kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga, rohevõrgustiku aladega või asub väärtuslikul põllu- või metsamaal, ehitada ühepereelamu ja vajalikud abihooned või põllumajandusliku tootmisega seotud kuni nelja ehitise kompleks, kui erinevatele hoonekomplekside vahed kauguseks jääb üldreeglina vähemalt 300 m ja säilib väljakujunenud asustusstruktuur ning tee ja maapealse tehnovõrguliiniga ei liigendata väärtuslikku põllumaad ega väärtuslikku maastikku.

Kui põllumajandus- ja metsamajandusmaale soovitakse ehitada tihedamalt või suurema mahuga, kui on lubatud projekteerimistingimuste väljastamise korral, tuleb avalikkuse kaasamise printsiibist lähtuvalt koostada detailplaneering.

Kui põllumajandus- ja metsamajandusmaa kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga, rohevõrgustiku aladega või asub väärtuslikul põllu- või metsamaal, on seal keelatud maa-ala mitmeks krundiks jaotamine (lubatud on ühe põllu- või metsamaa ja ühe ehitamiseks mõeldud katastriüksuse moodustamine) ehitamise eesmärgil.

1.2.12. Jäätmekäitlusmaa

Jäätmekäitluse maaks loetakse tavajäätmete käitlemise ja ladustamise maa (iseseisvat katastriüksust moodustava ehitise maa) ja ohtlike jäätmete käitluse maa (iseseisvat katastriüksust moodustava ehitise maa).



Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks jäätmekäitluse maal ja tehnoehitise maal:

- detailplaneering tuleb kooskõlastada piirkondliku keskkonnaametiga;
- jäätmekäitluse maa kavandamisel ei tohi kavandatavast tegevusest tulenevad piirangud ulatuda naaberkruntidele ilma (naaber)krundiomanike nõusolekuta. Juhul, kui kavandatava tegevusega seatakse naabritele piiranguid, tuleb selleks saada vastavate naabrite nõusolek.

1.2.13. Maardla maa

Maardla maale võib ehitada ja istutada:

- turba kaevandamiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi koos vastavate tulekaitseribade ja tuulekaitsevöönditega;
- karjääri ehk pealmaakaevandamise mäeeraldise tegemiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks ning rekultiveerimiskava koostamiseks turbatööstus- ja karjääri maal:

- maardlate arendamise kavatsusest tuleb teavitada kohalikku omavalitsust ja Keskkonnaameti Põlva-Võru-Valga regiooni;
- kaevandamisel tuleb rakendada tehnoloogiaid, mille puhul keskkonnale ja isikutele tekitatav kahju oleks minimaalne;
- kaevandaja on kohustatud rakendama abinõusid keskkonnakahjustuste prognoosimiseks ja ennetamiseks, tekkinud keskkonnakahjustuste likvideerimiseks või leevendamiseks ning kaevandamisjärgsete võimalike kahjustuste tekkimise jälgimiseks;
- kaevandamise õigus tekib maavara kaevandamise loa alusel, kui seadus ei sätesta teisiti;
- kaevandada tohib ainult maavarade registris maavarana arvele võetud kivimi, setendi, vedeliku või gaasi looduslikku lasundit, kui Maapõueseadus ei sätesta teisiti;
- sõltuvalt karjääris kasutatavast tehnoloogiast tuleb kaevandamisloas esitada vajadusel meetmed läheduses paiknevate elamuteni jõudva tolmu- ja mürasaaste vähendamiseks;
- kaevandustööde lõpetamisel tuleb kaevandusala rekultiveerida rekultiveerimiskava alusel. Rekultiveerimiskava koostamisel tuleb kaaluda alternatiive erinevate rekultiveerimisvõtete kasutamiseks, võimalusel luua endisele kaevandusalele liigendatud looduslik puhkemaastik.



Alade, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaana) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas üldplaneeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivsetena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel.

1.2.14. Kalmistumaa

Kalmistumaale võib ehitada kalmistu ja matmisega seotud ehitisi. Kalmistumaa mõjutab keskkonnaobjektina külgnevate alade kasutus- ja ehitustingimusi.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks kalmistumaal:

- parkimine tuleb lahendada kalmistu lähipiirkonnas;
- kalmistust tulenevad võimalikud piirangud ei tohi piirata lähedalolevate muu sihtotstarbega maa kasutamist.

1.3. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu eesmärgiks on maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine detailplaneeringu kohustusega aladel ja juhtudel.

Detailplaneeringuga kavandatavate hoonete ehitamine ja maade kruntimine:

- *muudab senist keskkonda;*
- *võib asula keskses piirkonnas muuta oluliselt kogu asula toimimist ja üldilmet;*
- *võib kaasa tuua olemasoleva haljastuse likvideerimise;*
- *võib kaasa tuua seni looduslikul alal elavate looma-, linnu- ja putukaliikide lahkumise või hävimise;*
- *võib muuta senist transpordikorraldust;*
- *mõjutab rohkem või vähem olemasolevate kruntide ja hoonete omanike võimalusi ja õigusi oma hoone ja krundi edasisel kasutamisel;*
- *võib vähendada/suurendada olemasolevate kinnistute väärtust.*

Mingi maa-ala detailplaneeringukohane väljaehitamine mõjutab igal juhul inimeste elutingimusi ning muudab ümbritsevat keskkonda. Seega tähendab detailplaneeringu koostamise kohustus ennekõike seda, et eelnimetatud keskkonnamuudatusi kaasa toova ehitussoovi korral peab muudatuste kavandamine toimuma avalikustamise, üldsuse kaasamise ja informeerimise reegleid järgides.

Planeerimisest tulenevalt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletataval kompaktsel asustusega territooriumi osadel.



Kui maa-alale soovitakse ehitada, siis tuleb detailplaneering koostada detailplaneeringu kohustusega alal ja juhul. Kui maa-alale soovitakse ehitada väljaspool detailplaneeringu kohustusega ala ja juhtu, siis ei ole vaja detailplaneeringut koostada ja piisab projekteerimistingimustest. Nii detailplaneeringu lähteseisukohtade kui ka projekteerimistingimuste koostamisel tuleb arvestada maa-ala kontaktvööndi eripäraga, et tagada piirkonna terviklikkus (arhitektuur, haljastus, teedevõrk, tehnovõrgud jms), väärtusliku põllumaa, rohekoridoride, väärtuslike maastike ja miljööväärtuste säilimine.

Antsla vallas on detailplaneeringu koostamise kohustusega järgmised maa-alad planeerimisseaduse § 3 lg 2 nimetatud juhtudel:

- Antsla linn;
- Kobela alevik;
- Vana-Antsla alevik.

Lisaks esitatud detailplaneeringu koostamise kohustusega maa-aladele on detailplaneeringu koostamise kohustusega kõik üldplaneeringus esitatud perspektiivse elamumaa, tootmis- ja ärimaa ning ühiskondlike hoonete juhtfunktsiooniga maa-alad. Kõik detailplaneeringu koostamise kohustusega alad loetakse tiheasustusaladeks looduskaitseaduse ja jäätmeseaduse mõistes. Jäätmeseaduses ja looduskaitseaduses on toodud tiheasustusaladele erinevad nõuded võrreldes mitte-tiheasustusaladega, nt jäätmete kogumine, ehituskeeluvööndi ulatus. Üldplaneeringus on määratud ka maareformiseaduse mõistes tiheasustusalad.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja planeeritava maa-ala suuruse otsustab vallavalitsus kaalutlusotsuse alusel järgides üldplaneeringus esitatud põhimõtteid. Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid tuleb detailplaneering koostada järgmistel juhtudel:

- avaliku veekogu kalda piiranguvööndis katastriüksuse jagamisel väiksemateks kui 2 ha suurusteks katastriüksusteks;
- põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa sihtotstarbega maale ehitamissoovi korral kui lähima hoonetekompleksini jääb vähem kui 150 m;
- väärtuslikule põllumaale, metsamaale, väärtuslikule maastikule ja rohevõrgustiku alale ehitamissoovi korral kui lähima hoonetekompleksini jääb vähem kui 300 m, va endisele talukohale ehitamisel;
- väärtuslikule maastikule kompaktse hoonestusala moodustamise soovi korral;
- ridaelamu ehitamisel;
- üle 400 m² ehitusaluse pinnaga tootmis-, lao- või ärihoone ehitamisel;
- negatiivset mõju omava tegevuse planeerimisel – territooriumile kavandatakse tegevust, millega kaasnev negatiivne mõju ümbritsevale keskkonnale ulatub



kaugemale krundi piiridest. Kaevandamisloa taotlemisel on kohalikul omavalitsusel põhjendatud vajaduse korral õigus algatada maa-ala kohta detailplaneeringu koostamine kaalutletud otsuse alusel;

- üle kahekümne inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
- spordikompleksi või avaliku supelranna rajamisel;
- sadama, lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinijaama ehitamisel;
- üldplaneeringut muutva tegevuse kavandamisel;
- muudel õigusaktidest tulenevatel ja/või põhjendatud vajadusega juhtudel.

1.4. Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alad

Antsla vallas on planeeritud maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega järgmised alad:

- Antsla linn;
- Kobela alevik;
- Vana-Antsla alevik.

Senine Vana-Antsla alevik jagatakse Vana-Antsla külaks ja alevikuks. Uus Vana-Antsla alevik on põhijoonisel esitatud tiheasustusala piires.

1.5. Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, väärtuslike maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine

1.5.1. Väärtuslikud põllumaad

Väärtuslikud põllumaad on üle 38 hindepunktiga ja üle 3 ha suures põllumaad. Väärtuslikuks põllumaaks on määratud valla keskmist ületava hindepunktiga maa.

Väärtuslike põllumaade säilimist tagavad kasutus- ja ehitustingimused:

- väärtuslikud põllumaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks ja nendele tuleb tagada juurdepääs ja keskkonnaregistris arvel oleva maardla alal, kui alale on maapõueseaduse alusel antud kaevandamisluba;
- tuleb säilitada ja hoida korras maaparandussüsteemid;
- tuleb vältida väärtusliku põllumaa metsastamist ja metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine müügi või muu tegevuse eesmärgil ja maavara kaevandamise eesmärgil;



ALKRANEL
WWW.ALKRAANEL.EE



Antsla valla üldplaneering 2012. I köide – tekst ja joonised

- säilitada tuleb põllumassiivide vahel paiknevad metsatukad;
- projekteerimistingimuste või detailplaneeringu alusel võib üldreeglina lubada uushoonestust vaid endistel talukohtadel ja juhul, kui lähima olemasoleva hoonetekompleksini on vähemalt 300 m, mis tagaks väljakujunenud hajaasustusliku struktuuri säilimise. Vältida tuleb uute mitte-põllumajanduslikke funktsioone omava(te) hoone(te) ehitamist väärtuslikule põllumaale.

1.5.2. Miljööväärtuslik ala

Miljööväärtuslikuks alaks on määratud Taberlaane küla joonisel esitatud ulatuses, kus tuleb:

- säilitada olemasolev krundistruktuur ja ehitusmaht;
- jätkuvalt hooldada ümbritsevaid rohumaasid, mitte metsastada neid;
- tähistada iseloomulik ja hästi säilinud külastruktuur.



Fotod 1, 2. Miljööväärtuslikud ala Taberlaanes



Miljööväärtuslikuks alaks on määratud Kobela alevikus Kalda ja Nurme tn krundid ning Kobela keskusehoone joonisel esitatud ulatuses, kus tuleb:

- säilitada olemasolevate põhihoonete arhitektuurne vorm, materjalikasutus ja detailide ning liigenduse jaotus;
- hoonete rekonstrueerimisel tuleb leida kompromiss paremate materjalide ja välisilme osas, vajadusel muuta materjalid terviklahendusena kogu tänava osas;
- tagada vaade miljööväärtuslikele hoonetele;
- uute hoonete ehitamisel järgida, et need sobiks arhitektuuril olemasolevate hoonetega.



Fotod 3, 4. Miljööväärtuslikud hooned Kalda tänaval



Foto 5. Miljööväärtuslikud hooned Nurme tänaval

Miljööväärtuslike alade täpsustavad ehitustegevuse- ja maakasutuse tingimused tuleb määrata eraldi reguleerivate dokumentidega – piirkonna- või teemaplaneeringuga ja/või maastikuhoolduskavaga, mis määratlevad maakasutust ja ehitustegevust antud piirkonnas, eesmärgiga säilitada konkreetsele alale iseloomulik hoonestusviis ja keskkond.

1.5.3. Väärtuslikud maastikud

Võru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on väärtuslikud maastikud jagatud kolme klassi:



- kõige väärtuslikumad, maakondliku (võimaliku riikliku) tähtsusega alad (I klass);
- väga väärtuslikud, maakondliku tähtsusega alad (II klass);
- väärtuslikud, kohaliku tähtsusega alad (III klass).

Antsla valla territooriumil asuvad väärtuslikud maastikud on esitatud tabelis 1.

Tabel 1

Antsla vallas olevad väärtuslikud maastikud

Nimi	Vald / Asula	Klass	Pindala Antsla vallas
Karula – Kaika	Antsla ja Mõniste vald / Ähijärve, Mähkli, Kaika, Haabraare ja Jõepera küla	I	ca 4840 ha
Urvaste ürgorg – Pokumaa	Urvaste vald / Vana-Antsla alevik	II	ca 122 ha
Tsooru – Vana-Roosa	Antsla, Varstu ja Rõuge vald / Tsooru, Savilõovi, Kikkaoja ja Roosiku küla	III	ca 1237 ha

Üldplaneeringus on järgitud ja täpsustatud maakonna teemaplaneeringus toodud väärtuslike maastike kasutustingimusi. Väärtuslikul maastikul tuleb:

- igale väärtuslikule maastikule koostada maastikuhoolduskava, mis täpsustab väärtuslike maastike alade piirid ja hoolduseks vajalikud meetmed;
- hoonete ehitamisel või ümberehitamisel tuleb säilitada ja sobitada paikkonnale omaseid hoonemahte, arhitektuurilisi elemente ning jälgida konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone. Tööstushooned tuleb sobitada maastikku nii, et need ei rikuks maastiku ilmet, ebavajalikud hooned tuleb lammutada;
- veekogude loodusliku välisilme säilitada, veekogude kaldal asuvatele vaatamisväärsustele tagada juurdepääs ning kaldaalad (eelkõige kallasrajad) hooldada;
- võimaldada maa peatuspaikadeks, supluskohtadeks ja parklateks ning need korrastada, hooldada ja avada vaated;
- eksponeerida ja säilitada pärandkultuuri objektid;
- hoida avatuna Karula kuppelmaastikul paiknevad väikesed põllu-, ja heinamaad, säilitada ja edasi arendada piirkonnale omast taluarhitektuuri;
- arendada teemaparke Ähijärve kaldaalal ja lähiümbruses;
- korrastada ja tähistada juurdepääsud kaitseväärtusega üksikobjektidele;
- säilitada ja taastada arhitektuuriväärtusega objektidel nende ajalooline ilme.

1.6. Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on eluslooduse ökoloogilist toimimist tugevdav seotud võrgustik, mis parandab looduslikku mitmekesisust, tagab levikuvõimalusi ja -teid looduslike piirkondade vahel. Need on piirkonna looduslikud ja poollooduslikud alad, millel on



prioriteediks väärtuslike metsa- ja soolade säilimine, erinevate liikide ja elupaikade hoid ning alade jätkusuutlik kasutamine.

Roheline võrgustik koosneb tugialadest, mis on liikide leviku ja populatsioonidünaamika seisukohalt tähtsad alad (metsa- ja soolad) ning neid ühendavatest koridoridest, mis toetavad tugialade toimimist, liites need terviklikuks ja toimivaks võrgustikuks.

Antsla valla roheline võrgustik on määratud Võru maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”, Antsla valla territooriumil on kas osaliselt või täielikult kaks rohevõrgustiku tugiala T1, kolm rohevõrgustiku tugiala T2 ja kaks rohevõrgustiku tugiala T3. Neid ühendavad rohekoridorid K1 ja K2. Üldplaneeringuga on võrgustiku koridoride ja tuumalade piire täpsustatud ning määratud täiendavaid kohaliku tasandi tuumalasid ja koridore (vt ka KSH ptk 4.6.). Täpsustuste aluseks on eelkõige veekogude ja hoonestuse paiknemine, kõlvikute piirid ning rohealade sidususe loomine ja säilimine.

Rohevõrgustiku aladel on kohustuslikud Võru maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” rohelisele võrgustikule seatud tingimused, mis on järgmised:

- tugialadel ja koridorides on metsakategooriaks üldjuhul tulundusmets ja seal võib arendada majandustegevust, välja arvatud väärtuslikel märgaladel, veekogude kaldaaladel, vääriselupaikades, kaitsealadel, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaikades ja muudes seadustega määratud piirangutega aladel;
- tugiala funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tugialal ei langeks alla 90 protsendi;
- maastikuökoloogilisest printsiibist lähtuvalt tuleb säilitada looduslikud kooslused saarekestena kultuurmaastikes;
- suurtele tugialadele ja koridoridele on vastunäidustatud aktiivse kasutusega infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmehoidlad, kõrge keskkonnariskiga rajatised) rajamine. Juhul, kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida ja mitme variandina rajatiste asukohta ja rakendada vajalikke keskkonnameetmeid võimaliku negatiivse mõju leevendamiseks;
- ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu rohelise võrgustiku toimimist. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore või tuleb leida samaväärne asenduskoridor;
- kaitsealuste liikide elupaikades tohib teha metsaraiet vaid kaitsekorralduskavas planeeritud kohtades ja ulatuses;



- roheline võrgustiku koridorides asuvad metsad tuleb vajadusel määrata kaitsemetsa kategooriasse ja soovituslikult majandada valikraidega;
- veekogude seisundi parandamiseks ja toitainetega rikastumise vähendamiseks tuleb säilitada kaldapuistud jõgede ja ojade kallaste veekaitsevööndis;
- järgida keskkonnakaitsenõudeid ja -soovitusi majandustegevuse arendamisel;
- tagada vääriselupaikade ja haruldaste taimekoosluste säilitamine.

Rohevõrgustiku konfliktaladena käsitletakse piirkondi, kus maakasutuslik iseloom takistab või võib tulevikus takistada roheline võrgustiku pidevuse säilimist ja üldist toimimist. Sellisteks probleemseteks kohtadeks on looduskeskkonna seisukohast eelkõige suure liiklusköormusega teed, raudteed, kasutuses olevad karjäärid ja maardlad, asustus- ja tööstuspiirkonnad ning nende võimalikud laienemisalad.

Antsla vallas paiknevad rohevõrgustiku konfliktialad raudtee ning suuremate maanteed ristumisel rohevõrgustiku elementidega. Spetsiaalseid kasutustingimusi konfliktide vähendamiseks või pehmendamiseks saab määrata iga konkreetse konfliktikoha jaoks tehtud uuringute ja hinnangute alusel. Seega on konfliktide lahendamine järgnevate planeeringute ning konkreetsete projektide ülesandeks. Rohelise võrgustiku säilimiseks tuleb kavandada ja realiseerida vajalikud abinõud:

- tagada projektlahendustega olemasoleva teedevõrgu laiendamisel ja uute teede rajamisel looduslikele kooslustele võimalikult harjumuspärased elutingimused. Loomade sõiduteele sattumise või õnnetusjuhtumite vältimiseks tuleb maanteetrassi lõikumisel loomade rännuteedega tarvitusele võtta erimeetmed – kiiruspiirangud, hoiatusmärgid, võrkaiad, ulukitunnelid, ökosillad jne;
- vältida uute ulatuslike karjääride, freesturbalade või prügilate rajamist/kaevandamislubade väljastamist roheline võrgustiku aladele;
- roheline võrgustiku avatud alasid võib kasutada loomade karjatamiseks piirates neid aiaga, kuid ajal, mil maa ei ole karjatamiseks kasutusel, tuleb tagada metsloomade vaba liikumine (näiteks avada otstes elektrikarjus).

Rohelise võrgustiku ala ega rohevõrgustiku koridor ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.



1.7. Teede ja tänavate, raudteede asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine

1.7.1. Üldpõhimõtted

Üldplaneeringuga on esitatud olulisemad olemasolevad teed koos kaitsetsoonidega. Nii olemasolevate kui ka võimalike uute hoonete teenindamiseks tuleb vajadusel planeerida uued kogujateed, detailplaneeringu/ ehitusprojekti koostamise käigus. Ärikruntide parklate planeerimisel/ projekteerimisel tuleb need liigendada vastavalt normidele. Suurematele ristmikele ja jalakäijate ülekäigukohtadele tuleb näha ette valgustus.

Üldplaneeringus on esitatud lisaks sõiduteedele ka võimalikud jalgratta- ja jalgteede asukohad. Jalgrattaliikluse arendamiseks ja jalakäijate liikumistingimuste parandamiseks tuleb tagada valla asustatud punktide omavaheline jalgratta- ja jalgteede võrgustik. Tee rekonstrueerimisel tuleb ette näha vähemalt ühele poole teed eraldusribaga eraldatud jalgratta- ja jalgteede vastavalt kehtivale normile.

1.7.2. Riigimaanteed

Üldplaneeringuga on määratud lõikude kaupa, tulenevalt praegusest ja perspektiivsest liiklussagedusest ja riigimaantee arvestuslik tee on esitatud tabelis 2.

Tabel 2

Riigimaanteed, tee klass

Maantee nr	Maantee nimetus	Algus-kaugus	Lõpp-kaugus	Ööpäeva keskmine liiklussagedus (a/ööp)	Arvestuslik maantee klass
70	Antsla – Vaabina	0,00	3,6	801	IV
23129	Laatre – Antsla	9,6	12,95	371	V
		12,95	16,00	1202	IV
		16,00	16,44	1250	IV
23201	Puurina – Lüllemäe – Litsmetsa	23,54	24,31	100	V
		24,31	32,65	79	V
23205	Lustimõisa – Valtina	0,00	1,51	24	V
25102	Vana-Antsla – Lüllemäe	0,00	3,00	256	V
		3,00	9,34	236	V
25108	Tsooru – Krabi	0,00	4,35	109	V
25109	Tsooru – Kangsti	0,00	5,02	71	V
		5,02	5,24	107	V
25110	Sänna – Luhametsa – Tsooru	2,67	13,37	38	V
25115	Linnamäe – Säre	9,95	13,61	70	V
25116	Rimmi – Keema	0,00	4,51	21	V
25117	Vana-Antsla – Kraavi	0,00	2,37	255	V
25120	Kikkaoja-Savira	0,00	0,30	42	V
25124	Uue-Antsla – Vana-Antsla	1,46	2,46	303	V
25126	Kobela - Ohkatsi	0,00	0,72	87	V
		0,72	3,20	40	V
25183	Antsla – Kanepi	0,00	1,03	1353	IV



Maantee nr	Maantee nimetus	Algus-kaugus	Lõpp-kaugus	Ööpäeva keskmine liiklussagedus (a/ööp)	Arvestuslik maantee klass
		1,03	3,58	884	IV
		3,58	4,17	800	IV
		4,17	5,20	659	IV
25194	Antsla – Haabsaare	0,00	0,53	2350	III
		0,53	1,31	2000	III
		1,31	5,23	288	V
		5,23	8,23	182	V
		8,23	9,93	160	V
25222	Kollino tee	0,00	5,99	29	V
25231	Kikkaoja – Roosiku	0,00	3,06	33	V
25232	Haabsaare – Kaika	0,00	1,44	62	V
25245	Haabsaare – Saru	0,00	8,56	53	V
25248	Antsla – Sänna	0,00	1,64	1000	IV
		1,64	8,56	420	IV
		8,56	14,48	290	V
		14,48	14,93	300	V
		14,93	19,30	301	V
25251	Vaabina – Turumõisa – Säre	1,89	5,42	40	V
25252	Kobela – Antsu	0	2,45	264	V

Kõigil riigimaanteedel on teeseadusest tulenevalt 50 m tee kaitsevöönd (mõlemal pool sõiduraja telge või mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge), mille ulatuses võib tee valdaja kitsendada maaomaniku tegevust – hoonete ehitamine, haljastuse rajamine jne. Ehitustegevus ja detailplaneeringu koostamine tee kaitsevööndis tuleb kooskõlastada Maanteeameti lõuna regiooniga. Piki maanteed planeeritavate kommunikatsioonide kavandamise korral arvestada, et kommunikatsioone on lubatud paigaldada teekaitsevööndisse, kuid mitte tee konstruktsioonidesse.

Vana-Antslas kõrvalmaantee nr 25183 Antsla-Kanepi km 3,85 on planeeritud täiendav uus tee Tammiku tänavast lõuna poole. Kavandatava uue tee ja Tammiku tänava vahel asub täiendav mahasõit kauplusesse. Lõigul Tammiku tänav – planeeritud uus tee tohib tulevikus olla kaks mahasõitu riigimaanteelt, st poe juurdepääs tuleb ühendada kas Tammiku tänava või kavandatava uue teega ning sulgeda eraldiseisev juurdepääs. Riigimaanteede sanitaarkaitsevööndis on keelatud täiendav uus elamuehitus, kuna sanitaarkaitsevööndi müratase ületab kehtestatud müra normtaset ning inimese pikaajaline viibimine selles on tervisele ohtlik.

1.7.3. Kohalikud maanteed, tänavad

Kõik kohalikud maanteed ja tänavad peavad olema avalikult kasutatavad. Kohalike maanteede kaitsevööndi laiuks on 20 m. Tänavade kaitsevööndi laius määratakse detailplaneeringuga.



Detailplaneeringu koostamise või hajaasustuses krundi jagamise tingimuseks on, et planeeritaval alal tuleb ette näha tee/ tänava kruntimine transpordimaaks ja peale välja ehitamist võõrandatakse tee omavalitsusele või sõlmitakse vajadusel omavalitsusega tee avaliku kasutamise leping. Teega piirneva krundi planeerimisel tuleb sellesse haarata ka tee, et oleks tagatud planeeringuga vajaliku teemaa eraldamine transpordimaaks. Tee/ tänavaaluse maa-ala määramisel tuleb arvestada, et ka tehnovõrgud peavad mahtuma tee/ tänava maa-alale, soovitavalt mitte sõidutee alla. Tee või tänavamaa minimaalne laius tuleb määrata detailplaneeringu või projekteerimise käigus, arvestades kehtivaid norme ja standardeid.

Elamualadel tuleb jalgratta- ja jalgteede vajadus täpsustada detailplaneeringus. Elamuala kvartalisestel tänavatel tuleb detailplaneeringus ja projekteerimisel rakendada liikluse rahustamise põhimõtteid (sirge lõigu pikkus ei ületa 40-80 m, sõidutee laius 3-5 m, looklevad tänavad, kitsaskohad tänaval jms). Detailplaneeringut koostades või hajaasustuses krundi jagades tuleb tagada ka juurdepääs naaberkrundile. Kui naabermaa-ala on kavandatud üldplaneeringus kompaktse hoonestusega alaks, siis tuleb luua võimalus naabermaa-ala planeeritava tänavavõrgu ühendamiseks planeerimisel oleva alaga. Kui kavandatakse tupiktänav(ad), siis tuleb luua üldplaneeringus detailplaneeringu kohustusega alaks planeeritud naaberalaga jalgratta- ja jalgteede ühendus (tee laius minimaalselt 3 m, tänavamaa laius minimaalselt 5 m).

1.7.4. Erateed

Kavandatavad erateed peavad olema ehitatud nõuetele vastavalt. Uute kruntide moodustamisel võib kavandada eratee kuni kolme krundi teenindamiseks, rohkem kui kolme krundi teenindamiseks peab moodustama avalikult kasutatava tee.

1.7.5. Raudteed

Olemasolevad raudteed koos kaitsetsoonidega on planeeritud säilitada, täiendavate raudteede rajamist ei kavandata.

Nii olemasolevad kui ka kavandatavad raudteeülekäigukohad peavad vastama kehtivatele õigusaktidele, üldplaneeringuga ei määrata ülekäikude võimalikku eritasandilisust. Planeeringu põhijoonisel on esitatud kohad, kus peab olema raudteeülekäigukoht.

Uute elamute rajamine ja detailplaneeringute koostamine raudtee lähedusse kooskõlastada raudteetaristu valdajaga. Uute hoonete planeerimisel maa-alale, kus raudteest tulenevalt on müra tase lubatust kõrgem, tuleb rakendada müra leevendavaid meetmeid (helikindlamad aknad vastavas hoone küljes jms) ning seda ehitamisest huvitatud isiku kulul.



ALKRANEL
WWW.ALKRAANEL.EE



Antsla valla üldplaneering 2012. I köide – tekst ja joonised

1.8. Vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras

Kõik riigimaanteed ja asulasisesed tänavad on avalikult kasutatavad. Muud avalikult kasutatavad teed on esitatud planeeringu põhijoonisel.

Edaspidi detailplaneeringu koostamise või hajaasustuses katastriüksuse jagamise käigus seatakse tingimuseks, et planeeritaval alal tuleb ette näha tee/ tänava kruntimine transpordimaaks, mis võõrandatakse omavalitsusele või mille kasutamise kohta sõlmitakse vajadusel omavalitsusega tee avaliku kasutamise leping.

Lisaks üldplaneeringus esitatule on kohalikul omavalitsusel õigus määrata tee avalikult kasutatavaks teeks vastavalt vajadusele ja seaduses esitatud korrale.

1.9. Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste ning olemasolevate maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine

1.9.1. Üldosa

Üldplaneeringuga on kavandatud peamiste tehnovõrkude asukohad ning nendega varustamise üldpõhimõtted. Detailplaneeringu kohustusega maa-aladel tuleb kõik tehnovõrgud ehitada maa-aluste tehnovõrkudena. Tehnovõrgud tuleb üldjuhul planeerida avaliku tee/tänava maa-alale. Detailplaneeringut koostades tuleb tagada ka tehnovõrkude võimaldamine naaberkrundile, luua võimalus naaberalal planeeritavate tehnovõrkude ühendamiseks planeerimisel oleva ala tehnovõrkudega. Kui kavandatakse tupiktänav(ad), siis tuleb luua üldplaneeringus detailplaneeringu kohustusega alaks planeeritud naaberalaga jalgte ühenduse kaudu ka tehnovõrguühendus. Erinevad võrguvaldajad peavad täpsustama tehnilisi üksikasju detailplaneerimise ja projekteerimise käigus toimuva koostöö raames.

1.9.2. Elektrivõrk

Antsla valla elektrivõrke haldab Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Lõuna piirkond. Põhiliinide osas ei ole muudatusi lähitulevikus ette näha, samuti ei kavandata rajada uusi alajaamu. Olemasolevad põhiliinid jäävad samadele trassidele ja rekonstrueerimine toimub vastavalt Eesti Energia arengukavale ja liinide tehnilisele seisukorrale. Täiendavate liinide väljaehitamine toimub projektipõhiselt seoses liitumissooviga.



Üldplaneeringu joonisel on esitatud olemasolevad kõrgepinge ja keskpinge kaabelliinid koos vastavate kaitsevöönditega. Uute ehitusalade planeerimisel tuleb uute võimalike keskpingeliinide trassid ja alajaamade asukohad täpsustada detailplaneeringu ja/või projektiga ning kooskõlastada Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ Lõuna piirkonna võrguehituse sektoriga.

Õhuliinide uute postide ehitamisel tuleb tiheasutusalala piires kooskõlastada postide asukoht vallavalitusega.

Võrguettevõtja peab oma arengukavas arvestama uute kavandatavate elu- ja tööstusrajoonide asukohtadega.

1.9.3. Veevõrk

Antsla valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniettevõtja piirkond määratakse ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kavaga (Antsla valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2009-2021). Vallas haldab ühisveevärki Antsla Vallavalitsus. Üldplaneeringu joonisele on kantud kõik teadaolevad puurkaevud.

Ühisveevärki ühendatavate hoonetega alad vastavalt ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arendamise kavale on:

- Antsla linn (sh Lusti küla);
- Vana-Antsla alevik;
- Kobela alevik;
- Tsooru küla;
- Kraavi küla;
- Haabsaare küla.

Ühisveevärgiga ühendamata elanikkond tarbib vett lokaalsetest salvkaevudest ja juhib reovee kogumis- või imbkaevudesse.

Valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava peab täpsustama või vajadusel muutma üldplaneeringus esitatut.

1.9.4. Tuletõrjeveevõtt

Tuletõrje veevarustus on lahendatud enamasti tuletõrje veehoidlate ning tiikide/järvede baasil (nt Nässmõisa järv, Kobela tiik, Vana-Antsla ülemine järv, Tsooru paisjärv jne). Antsla linnas on tuletõrjevee hüdrandid, lisaks võetakse seal vett otse ühest puurkaevpumplast.

Üldplaneeringu joonisel on esitatud Antsla vallas olevad tuletõrje veevõtukohad.



1.9.5. Reoveekanaliseerimisvõrk, puhastid

Antsla vallas on kolm alla 2000 ie-ga reoveekogumisala (Antsla linn, Vana-Antsla ja Kobela alevikud).

Detailplaneeringuga tuleb määrata täpne reoveekanaliseerimise lahendus, arvestades maastikulisi ja ehituslikke tingimusi.

Valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava peab täpsustama või vajadusel muutma üldplaneeringus esitatut.

Antsla vallas olemasolevad reoveepuhastid, mis on kantud ka üldplaneeringu joonisele, on esitatud tabelis 3.

Tabel 3

Olemasolevad reoveepuhastid

Asukoht	Tüüp	Tehniline seisukord	Suubla
Antsla linn	OXYD-tüüpi puhasti + biotiigid	Rahuldav	Leese oja
Kobela alevik	Ringkanal ja kolm biotiiki	Hea	Lambahanna oja
Vana-Antsla alevik	Ringkanal ja kaks biotiiki	Hea	Vastsekivi oja
Tsooru küla	Ringkanal ja kaks biotiiki	Hea	Tsooru oja
Kraavi küla	Ringkanal ja biotiik	Hea	Lambahanna oja
Haabsaare küla	Biotiigid	Amortiseerunud	-

1.9.6. Drenaaži- ja sademeveekanaliseerimine

Antsla vallas ei ole üheski asulas välja ehitatud sademeveekanaliseerimist. Sademevee ärajuhtimine on lahendatud kraavitusega. Lisaks kraavitamisele on arvestatud, et sademevesi imbib haljasaladel pinnasesse. Parkimisplatsidelt ja ettevõtete territooriumitelt juhitakse sademevesi kraavitusega territooriume ümbritsevatele haljasaladele, kus toimub sademevee imbumine pinnasesse.

Sademevesi tuleb kogu valla ulatuses juhtida läbi kraavide või sademeveekanaliseerimise lahtistesse veekogudesse ja/või eesvooludesse ja kraavidesse. Põllumaa jaoks ehitatud kuivendussüsteemid ei taga vajalikku põhjavee taset ja liigvee äravoolu – sademeveekanaliseerimise kavandamisel tuleb vajadusel kavandada/modelleerida sademevee ära juhtimine sellise eesvooluni, mis suudab vastu võtta vajaliku veekoguse. Sademevett ei tohi juhtida reoveekanaliseerimise. Parklatest tulenev sademevesi tuleb puhastada õlipüüduritega.

Maapinna planeerimisel:

- tuleb tagada vee äravool loomulikus suunas, mitte takistada vee äravoolu või tekitada tammi;
- ei tohi suunata sademevett naaberkinnistule.



1.9.7. Kaugküttevõrk

Ainus suuremate probleemideta töötav kaugkütte võrk Antsla vallas toimib Vana-Antslas. See varustab soojaga viit korterelamut ja Vana-Antsla Kutsekeskkooli hooneid. Antsla linnas on ühine küttevõrk Antsla Gümnaasiumil koos Antsla KSK, MTÜ Antsla Tervisekeskuse ja Elion Ettevõtte. Ülejäänud valla piirkondades domineerib lokaalküte.

Kaugküttepiirkonnas on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kelle omandis või valduses on tarbijapaigaldis ehitatava või rekonstrueeritava ehitise soojusega varustamiseks.

1.9.8. Maaparandusvõrk

Antsla valla maaparandussüsteemide asukohad on kantud üldplaneeringu joonisele. Maaparandusega aladel tuleb tagada detailplaneerimise ja maakorraldusliku töö käigus olemasoleva maaparandussüsteemi toimimine. Kui soovitakse ehitada olemasolevate kollektor- ja magistraaltorustike või -kraavide kohale, tuleb tagada alternatiivse lahendusega maaparandussüsteemi toimimine. Kui seoses maaparandussüsteemi ümberehitamisega on tarvis muuta ka naabermaaüksustel olevat maaparandussüsteemi, siis tuleb vastav tegevus kooskõlastada naabermaaüksuste valdajatega ja Põllumajandusametiga.

1.10. Puhke- ja virgestusalade määramine

Antsla valla olemasolevad ja planeeritud puhke- ja virgestusalad on:

- Nässmõisa suplusrand ja järve kallas;
- Vana-Antsla mänguplats ja suplusrand;
- Lusti küla mänguplats;
- Boose Laululava;
- Väike-Boose park;
- Antsla laululava park;
- Tsooru keskuse;
- Kasumetsa terviserada;
- Keeri tiigi park;
- Kraavi mänguplatsi;
- Haabsaare keskuse;
- Karula Rahvuspark;
- Antsla keskväljaku park;



ALKRANEL
WWW.ALKRAHEL.EE



Antsla valla üldplaneering 2012. I köide – tekst ja joonised

- Antsla Põllumeeste aed;
- Lusti lasteaia ning Posti tänava jalgratta- ja jalgteed ning sellega piirnev maa-ala;
- Antsla linna mänguplatsid ja staadion.

1.11. Kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine

Varasemalt on vähendatud ehituskeeluvööndit Leese ojal Antsla linna sisesel osal vastavalt olemasolevatele ehitistele ja Lambahanna ojal Veski 53 kinnistu piires.

Üldplaneeringuga kalda piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi ulatust ei muudeta.

1.12. Vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriigi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks

1.12.1. Kultuurimälestised

Olemasolevate kultuurimälestiste kaitseriigi ei muudeta. Kultuurimälestiste asukoht on esitatud põhijoonisel. Kultuurimälestiste nimekiri on esitatud planeeringu tabelis 4.



Tabel 4

Kinnismälestised Antsla vallas

Mälestise nimi	Reg nr	Mälestise liik	Asukoht	Lühiülevaade seisukorrast ja säilitamiseks vajalikud tegevused.
Vabadussõja mälestussammas	27133	Ajaloomälestis	Antsla linn, T-70 Antsla-Vaabina	2009 – mälestussamba seisund on hea. Kahjustusi ei esine. Asub Antsla vallamaja sissekäigu juures mururibal. 2012 – seisukord sama. Säilitamiseks teha regulaarset hooldust.
Vana-Antsla mõisa rehi, 19 saj. II pool	14077	Ehitismälestis	Vana-Antsla alevik, Kuivati	2010 – müürid on peaaegu hävinud. Alles korsten. Märgina maastikus vähekõnekas, sest asub mõisa põhihoonestusest oluliselt eemal. 2012 – seisukord sama. Vajalik teostada ekspertiis, kuna olulisel määral on mälestise tunnused hävinud. Võimalik, et on kohane algatada mälestiseks olemise lõpetamine.
Vana-Antsla mõisa tall, 19 saj. I pool	14076	Ehitismälestis	Vana-Antsla alevik, Kutsekesk-kooli	2010 – seisund säilitamiseks rahuldav. Ruumid kasutuses, selles perspektiivis vajab hoone remontrestaureerimist. 2012 – seisukord sama. Vajalikud välised remontrestaureerimisööd – seintel krohvpinna taastamine, värvimine; katuse vahetus koos vihmaveerennidega.
Vana-Antsla mõisa meierei, 19 saj. II pool	14075	Ehitismälestis	Vana-Antsla alevik, Järvetare	2010 – üldine olukord rahuldav. Peatselt probleemiks vertikaalplaneerimine. Pinnas hoone ümber muudkui tõusnud aja jooksul. Sadevee eemalejuhtimise tagamine varsti oluliselt üleval, et mitte kujuneda hoonetele ohuallikaks. 2012 – seisukord sama. Säilitamiseks parandada olemasolev eterniitkatust või see välja vahetada. Seintel niiskuskahjustused vajalikud krohvparandus- ja värvimistööd.
Vana-Antsla mõisa moonakatemaja 3., 18/19 saj.	14074	Ehitismälestis	Vana-Antsla alevik, Moonakatemaja	2010 – hoone on kasutuses korteritena. Katus lapitud, ümbrus hooldatud. Vajalik valmistada katusekatte vahetuseks 2013-2014. Hoone kasutajate ressursid väga piiratud. Hoone väärtuslik kui mõisaansambli üks element. 2012 – seisukord sama. Säilitamiseks remontida katus - katusekattematerjali vahetus koos vihmaveerennidega. Võimalik vajadus sarikate vahetamiseks. Seinte välisviimistluses kasutatud puit on amortiseerunud ning vajab väljavahetamist. Avatäited amortiseerunud ning vajavad väljavahetamist või võimalusel restaureerimist. Säilitamiseks olukord rahuldav.
Vana-Antsla mõisa moonakatemaja 2., 19 saj.	14073	Ehitismälestis	Vana-Antsla alevik, Tohtrimaja	2010 – hoone kasutusel korteritena. Katus korras viimseid hetki. Soklijoonel laudisel ilmselt ka põhikonstruktsioonis kahjustused. Seisund halb tähendab siinkohal avarii-eelne. Hoonel ansambiline väärtus. 2012 – seisukord sama. Säilitamiseks vajab kapitaalremonti – katuse vahetus koos vihmaveerennidega, seinte laudise väljavahetus. Ilmselt on vajalik ka kandekonstruktsiooni parandustööd.
Vana-Antsla mõisa moonakatemaja 1., 19 saj.	14072	Ehitismälestis	Vana-Antsla alevik, Moonamaja	2010 – hoone paistab pigem tühja kui kasutusel olevana. Katuse seisund piiripealne. Sadevete äravool soklist eemale pärsitud. Osa avatäiteid katki. 2012 – seisukord sama. Säilitamiseks remontida või välja vahetada katusekattematerjal koos vihmaveerennidega. Lahendada hoone ümbruse vertikaalplaneerimine selliselt, et pinnavesi valguks hoonest eemale. Välisilme parandamiseks vajalik teha krohvparandus- ja värvimistööd.
Vana-Antsla mõisa kuivati keldriga, 19 saj.	14071	Ehitismälestis	Vana-Antsla alevik, Kolme-Tamme	2010 – hoone väärtus mälestisena, seisneb muu hulgas kuulumises mõisaansambliks ning selles on tal märgiline ülesanne. Kuigi seinakonstruktsioone on korduval hilisematel aegadel muudetud-asendatud on hoone oma mahu ja asendiga väärkas ja ainulaadne, külgnedes keldriga. 2012 – katus lapitud, kuid säilimise tagamiseks vahetada katusekattematerjal ja vihmaveerennid.
Vana-Antsla mõisa ait 2., 18	14070	Ehitismälestis	Vana-Antsla alevik, Kolme-	2010 – see, mis lagunenud - on koristatud, see, mis alles - konserveeritud. Kahjuks alles vähem kui pool. Kehand suletud, näib



Mälestise nimi	Reg nr	Mälestise liik	Asukoht	Lühiülevaade seisukorrast ja säilitamiseks vajalikud tegevused.
saj. II pool			Tamme	hoiupaigana kasutuses olevat. Oluline koht ansambli liikmena (vt ait jt). 2012 – katus lapitud kuid säilimise tagamiseks vahetada katusekattematerjal ja vihmaveerennid.
Vana-Antsla mõisa ait 1., 18 saj. II pool	14069	Ehitis-mälestis	Vana-Antsla alevik, Valitsejamaja	2007 (2010 seisund jätkuvalt halvenev) – hoone üldine seisukord on halb. Kuigi aida eterniidist katus paistab võrdlemisi korralik, siis puudub hoonel tervikuna vihmaveesüsteem; seega niiskuskahjustused nii lubikrohv kui seintel on suured. Osaliselt on lubikrohv seintelt maha pudenenud; kohati on seinu paigutatud tsementkrohviga. Suuremad mörad seinas ja lubikrohv on hoone põhjaküljel. Aida läänepoolses seinas jookseb suur mōra katusest vundamendini. Aknad hoonel puuduvad või on kinni lõõdud laudadega. 2012 – seisukord sama. Säilitamiseks olukord rahuldav. Vajab remontrestaureerimist - mōrade likvideerimine, ulatuslikud krohviparandused ja värvimine, katusekattematerjali vahetus koos vihmaveerennidega.
Vana-Antsla mõisa valitsejamaja, 18 saj. II pool	14068	Ehitis-mälestis	Vana-Antsla alevik, Valitsejamaja	2007 (2010 seisukord sarnane) – hoone üldine seisukord on rahuldav. Eterniitkatus on osaliselt sammaldunud ning vajab parandamist. Tervikuna puudub hoonel vihmaveesüsteem, mistõttu kohati on lubikrohv mōranenud ning seinad niiskuskahjustusega. Kõige suurem on seinte niiskuskahjustus hoone põhjaküljel, seda eriti maapinnast kuni 1 m kõrguseni. Uksed-aknad on korralikult ees. 2012 – seisukord sama. Säilitamiseks olukord rahuldav. Vajab remontrestaureerimist - ulatuslikud krohviparandused ja värvimine, katusekattematerjali vahetus koos vihmaveerennidega.
Vana-Antsla mõisa kärnerimaja, 19 saj.	14067	Ehitis-mälestis	Vana-Antsla alevik, Kutsekesk-kooli	2007 – hoone on restaureeritud ning Vana-Antsla kutsekeskkool kasutab maja külaliste vastuvõtuks. Uksed-aknad on korralikult lukus, seest korras. 2012 – hoone ilme on väsinud. Katuse ja räästaste seisukord vajab ülevaatamist. Räästal on tarvis teha krohviparandusi. Hoone seinad ja avatäited vajavad värskendusremonti.
Vana-Antsla mõisa vesiveski, 19 saj.	14066	Ehitis-mälestis	Vana-Antsla alevik, Kutsekesk-kooli	2007 – hoone on varemetes. Püsti on vaid lagunevad seinad, mis muutuvad üha varisemisohhtlikumaks. Katus, aknad ning uksed puuduvad. Hoone sisemus on prahti täis veetud, ümbrus võsastunud. 2011 – seisukord sarnane. Säilitamiseks konserveerida allesjäänud müürid.
Vana-Antsla mõisa kelder, 19 saj.	14065	Ehitis-mälestis	Vana-Antsla alevik, Mõisa	2007 – keldri väline seisund hea. 2012 – säilitamiseks seisund hea. Keldri uksele paigaldada lukk.
Vana-Antsla mõisa piirdemüürid, 19 saj.	14064	Ehitis-mälestis	Vana-Antsla alevik, Valitsejamaja	2007 – piirdemüüri katvad katusekivid on osaliselt purunenud ja paigalt nihkunud. Müürikivide vahelt pudeneb lubimõrt. Tellistest laotud postidest on tšingitud terasplekiga kaetud vaid kaks väravaposti, teistel postidel tsemendist "mütsid". Lubikrohv postidelt maha pudenenud; osa poste on tugeva niiskuskahjustuse ning suurte pragudega; kohati on püütud parandada tsementkrohviga. Piirdemüüri keskosa on kergelt lääne poole kaldu. Piirdemüüri lõik, mis lähtus aida idaotsast on praktiliselt hävinud ning on varemetes. Piirdemüüri ümbrus, seda eriti hoovi pool, vajab võsast puhastamist. 2012 – piirdemüüride olukord sarnane. Müüri kasvavad puud (puud, mis on müürile lähemal kui 50 cm) likvideerida. Säilitamiseks vajalik müüri katusekivide vahetus ning pragude likvideerimine. Välisilme parandamiseks taastada krohvipind ning värv.
Vana-Antsla mõisa väravapostid, 19 saj.	14063	Ehitis-mälestis	Vana-Antsla alevik, Mõisa	2007 – väravapostide seisukord rahuldav. Postid pealt kaetud tšingitud terasplekiga, kuid niiskuskahjustuse tõttu lubikrohv ja kivide vahel praod. Kohati parandatud tsementkrohviga. Säilinud on väravapostide metallist hinged. 2012 – seisukord sama. Säilitamiseks olukord rahuldav. Perspektiivis taastada postide katused, teha pragude



Mälestise nimi	Reg nr	Mälestise liik	Asukoht	Lühiülevaade seisukorrast ja säilitamiseks vajalikud tegevused.
				parandustööd ja krohviparandused koos värvimisega.
Vana-Antsla mõisa park	14062	Ehitis-mälestis	Vana-Antsla alevik, Mõisa	2012 – park on hooldamata ja täis kasvanud isetekkelist uuendust. Esineb rohkelt kuivanud ja kuivavaid murdumisohtlikke puid. Pargi seisukord on avariiline. Pargi säilitamiseks vajalikud tegevused: 1. koostada üldine dendroloogiline inventeerimine eraldistena, mille põhjal on võimalik teha võsaraiet; 2. pärast esmase võsaraie tegemist mõõdistada park ning koostada dendroloogiline inventeerimine üksikpuu tasemel; 3. koostada pargile heakorrastuse projekt.
Vana-Antsla mõisa peahoone, 18/19 saj.	14061	Ehitis-mälestis	Vana-Antsla alevik, Mõisa	2007 – hoone üldine seisukord on rahuldav. Aknad ja osad udest olid kinni löödud laudadega. Katus korralik, kuid vihmaveetorstustik puudub. Katusekarniisid ja seinad osalise niiskuskahjustusega Purunenud on aknad hoone idaosas oleval puidust vintskapil. Korstnad lagunened ja vajavad võimalikult kiiresti remonti. Mõisa peahoone ümbrus heakorrastatud. 2011 paigaldati hoonele harjaplekid ning osaliselt parandati katust. 2012 – seisukord sama. Uksed lahti ja hoonesse pääseb igaüks sisse. Vaated hoonele isetekkelise uuenduse tõttu piiratud. Säilitamiseks seisukord rahuldav, kuid vajalik paigaldada vihmaveerennid seinte niiskuskahjustuste vältimiseks. Kasutusele võtmiseks vajalik teostada põhjalik remontrestaureerimine. Vaadete avamiseks likvideerida pargi isetekkeline uuendus.
Antsla linnuse säilmed, 15 saj.	14060	Ehitis-mälestis	Vana-Antsla alevik, Mõisa	2007 – linnuse kontuur ei ole enam maastikul aimatav. Kunagise linnuse õuel paikneb praegu asfaltkattega korvpalliplats. 2012 – seisukord sama. Mälestis maapõues kaitstud, säilitamiseks seisukord hea. Mõisaparki mittesobiv korvpalliplats likvideerida. Kaaluda linnuse asukoha markeerimist maapinnal kas sillutisega või haljastusega.
Tsooru mõisa mõldrimaja, 19 saj.	14059	Ehitis-mälestis	Tsooru küla, Tuuleveski	2012 – säilitamiseks seisukord hea. Paigaldatud on uus katus ning remonditud avatäiteid. Hoone ümbrus vajab heakorrastamist.
Tsooru mõisa tuuleveski, 19 saj.	14058	Ehitis-mälestis	Tsooru küla, Tuuleveski	2012 – säilitamiseks seisukord hea. Remonttööd pooleli – aknad kinnilöödud. Hoone ümbrus vajab heakorrastamist.
Tsooru mõisa park	14057	Ehitis-mälestis	Tsooru küla, Pargitalu	2009 – pargi seisundi muudab halvaks selle tükeldatus väga mitmeks krundiks. Pargi põhjapoolsesse osasse on ehitatud hooneid ja park on jagatud erinevate aedadega. Lõunapoolne osa, ehk maanteepoolne osa on kohati võsastunud. Rajatud on lõkkeplats istepinkidega. Pargis on säilinud põliseid puid. Lõunapoolses osas, aida läheduses torkavad eriti silma jämedad lehisegrupid. Leidub ka kuivanud puid, ohtlikke puid. Allee, mis viib Litsmetsa suunas on heas seisundis. On alustatud kuivanud ja ohtlike puude mahavõtmisega. 2012 – pargi seisukord sama. Alustatud on väiksemate heakorrastustöödega. Esineb rohkelt kuivanud ja kuivavaid murdumisohtlikke puid. Pargi seisukord on halb. Pargi säilitamiseks vajalikud tegevused: 1. pärast esmase võsaraie tegemist mõõdistada park ning koostada dendroloogiline inventeerimine üksikpuu tasemel; 2. koostada pargile heakorrastuse projekt.
Tsooru mõisa ait, 19 saj. II pool	14056	Ehitis-mälestis	Tsooru küla, Aida	2009 – mälestise välisvaatlusel on olukord hea. Hoonele on paigaldatud uus eterniitkatus. Avad on suletud. Seinad ja vundamendid näivad väljast tehniliselt heas seisundis ja ilma oluliste pragudeta. Ümbrus on korrastatud. Läheduses asuvad põlised pargi lehised. 2012 – säilitamiseks seisukord hea.



WWW.ALKRAANEL.EE

Antsla valla üldplaneering 2012. I köide – tekst ja joonised

Mälestise nimi	Reg nr	Mälesti- se liik	Asukoht	Lühiülevaade seisukorrast ja säilitamiseks vajalikud tegevused.
Kalmistu	13379	Arheo- loogia- mälestis	Ähijärve küla, Sarik-Siimani	2009 – mälestisel on uus tähis. Nagu passis kirjas paikneb kalmistu taluhoonete lähedal. Hetkel näivad hooned kasutusea ja mitmed neist lagunevad. Kalmel kahjustusi ei esinenud. 2012 – mälestis maapõues kaitstud, säilitamiseks seisukord hea.
Antsla vasallilinnuse kultuurkiht	13378	Arheo- loogia- mälestis	Vana-Antsla alevik, Möisa	2012 – mälestis maapõues kaitstud, säilitamiseks seisukord hea.
Kivikalme "Kabeliase", "Kirikuase"	13377	Arheo- loogia- mälestis	Rimmi küla, Ivaski-Karli	2008 – kalme on üldiselt hästi säilinud. Põlluharimine on toimunud korrektselt ümber kalme, kuigi puhvertsoon võiks olla 1-2 meetri võrra laiem. Hetkel asub kivikalme karjamaal ning senise maakasutuse jätkamise korral on kultuurikihi säilimine võrdlemisi hästi tagatud. Mälestisel puudub tähis. 2012 – seisukord sama. Mälestis maapõues kaitstud, säilitamiseks seisukord hea. Paigaldada uus mälestise tähis.
Kalmistu "Matuseaid"	13376	Arheo- loogia- mälestis	Rimmi küla, Ivaski-Karli	2008 – kalmistu on üldiselt hästi säilinud ning ei ole maakasutuse käigus üles küntud. Hetkel piirneb kalmistu läänest, edelast ja lõunast karjamaaga ning on ümbritsetud elektrikarjusega. Kagus ja idas piirneb mälestis madalama soise alaga, kalmistust vahetult põhjapool on põlluala. Kalme ning selle lähiümbrus on korras, puudub mälestise tähis. 2012 – seisukord sama. Mälestis maapõues kaitstud, säilitamiseks seisukord hea. Paigaldada uus mälestise tähis.
Kalmistu	13375	Arheo- loogia- mälestis	Rimmi küla, Linnuka	2008 – kalmistu üldine seisukord on rahuldav-halb. Nii kalmemäe põhja- kui ka lõunaotsast on erinevatel aegadel võetud kruusa. Suuremaid ja väiksemaid kruusa võtmise lohke on näha ka mäe läänenõlval. Kalme on võssa kasvanud ning risustatud maha langenud kuivanud puudega. Mäe laele on ehitatud plankudest onn, mille ümbruses vedeleb olmeprahti. Olmeprahi ja vanametalliga on risustatud ka mälestise lähiümbrus. Kalme põhjaotsa juurde on ehitatud suitsuahi, mida ilmselt enam ei kasutata. Samuti on kalmistu põhjaotsa juurde ehitatud mäe nõlva kergelt süvendatud viilkatusega kuur või panipaik. Mälestisel puudub tähis. 2012 – seisukord sama. Paigaldada uus mälestise tähis.
Kivikalme "Kirikuase"	13374	Arheo- loogia- mälestis	Kollino küla, Lüüsi, Villaliina tn 9 // Diana(2)	Okt 2011 – üldine seisund rahuldav kuigi võsastunud. 2012 – seisukord sama. Mälestis maapõues kaitstud, säilitamiseks seisukord hea. Teha võsaraiet ning asendada vana mälestise tähis uuega.
Kalmistu "Kalmemägi", "Kirikuase"	13373	Arheo- loogia- mälestis	Villaliina tn 9 // Diana	2007 - kalmemäe üldine seisukord rahuldav. Mägi osaliselt võsastunud ning täis langenud metsakuiva. Mäe põhjapoolne osa on kruusa võtmise käigus ära kaevatud. 2012 – seisukord sama. Säilitamiseks seisukord rahuldav.
Asulakoht	13091	Arheo- loogia- mälestis	Mähkli küla, Ala-Mähkli	2011 - üldseisukord rahuldav, kahjustusi ei ole. Vajalik uus arheoloogiamälestise tähis. 2012 – seisukord sama. Mälestis maapõues kaitstud, säilitamiseks seisukord hea. Paigaldada uus mälestise tähis.
Hauasammas Jaan Antsovi haua, E.Taniloo, 1976 (graniit)	7327	Kunsti- mälestis	Antsla linn, kalmistu	2011 – heas seisus, pisut sammaldunud. 2012 – säilitamiseks seisukord hea. Säilitamiseks mälestist puhastada.
II maailmasõjas hukkunute ühishaud	5700	Ajaloo- mälestis	Litsmetsa küla, Antsla metskond 6	2009 – betoonist mälestussamba seisund on hea . Kahjustusi ei esine. 2012 – säilitamiseks seisukord hea.
II maailmasõjas hukkunute ühishaud	5699	Ajaloo- mälestis	Tsooru küla, Tsooru keskus	2009 – väike risttahuka kujuline mälestusplaat paikneb Tsooru pargi kaguosas, väljakasvanud heki taga. Plaati on hiljuti korrastatud, kuna selle toetuseks on tsementsegust kujundatud nn toetuskivi. Mälestist ümbritsevat hekki on ka kohati piiratud.



Mälestise nimi	Reg nr	Mälestise liik	Asukoht	Lühiülevaade seisukorrast ja säilitamiseks vajalikud tegevused.
				2012 – seisukord sama. Säilitamiseks seisukord hea.
Tsooru (Lepistu) ministeeriumiko oli hoone	5698	Ajaloo-mälestis	Roosiku küla, Lepistu kool	2009 – koolimaja seisab tühjana. Mälestise seisukord on hea, katus on olemas. Avatäited osaliselt plastikust. Keskmisel astmikviilul on tellisekahjustusi ja ka kohati on seintes näha üksikuid tellise purunemisi. 2012 – seisukord sama. Säilitamiseks seisukord hea. Kasutuselevõtmiseks vajab remonti. Plastikust avatäited asendada puidust originaalisarnaste avatäidetega. Puidust avatäited võimalusel restaureerida või asendada sarnaste uutega. Likvideerida praod seinas ning vajumise põhjus.
Kraavi kalmistu	5697	Ajaloo-mälestis	Kraavi küla, Kooli, Kraavi küla, Kuusesalu, Kraavi küla, Kõrtsijüri(3)	2009 – tegemist on väikese kalmistuga Kraavi kihelkonnakooli lähedal. Säilinud on üks kivist väravapost, mille seisukord on halb, kuna on purunenud. Kalmistu vanem osa on läänepoolne, kus on säilinud veel metallist hauatähiseid ja ka mõningad piirded. Idapoolses osas on uuemad matused. 2012 – seisukord sama. Säilitamiseks seisukord hea. Säilinud väravaposti osa konserveerida.
Kraavi kihelkonnakooli hoone	5696	Ajaloo-mälestis	Kraavi küla, Kooli	2009 – koolihoone seisukord on hea - katus on sademete kindel, seinad ja nende kandekonstruktsioonid tugevad, avad kinni, ümbrus hooldatud. Hiljuti on välisseinad värvitud kollaseks. 2012 – katus hiljuti vahetatud (pruun valtsplekkprofiil). Osad avatäited vahetatud plastikust avatäidetega vastu. Säilitamiseks seisukord hea. Plastikust avatäited asendada puidust originaalisarnaste avatäidetega. Puidust avatäited võimalusel restaureerida või asendada sarnaste uutega.
Kaika kalmistu	5695	Ajaloo-mälestis	Kaika küla, Kaika kirikumaa, Kaika küla, Kaikamäe keskus, Kaika küla, Koolitare(3)	2009 – väike kalmistu paikneb kõrgel mäel puukiriku kõrval. Kauni puitpitsilise kiriku seisund on väga avariiline - kiriku katus on sisse vajunud ja seinad on laiali vajumas. Veel on püsti torn, kuid ka selle seisukord on väga halb. Kalmistul on vähe säilinud vanu hauatähiseid, peamiselt on tegemist hauakividega alates 1950ndatest aastatest kuni tänapäevani. Kalmistu ja kiriku juurde viib kaseallee. Üldiselt näib kalmistu olevat hästi hooldatud. 2012 – seisukord sama. Kiriku seisukord väga avariiline ning ohtlik ümbruses olevatele objektidele ja inimestele. Likvideerida kiriku edasine lagunemisoht ning olemasolev osa konserveerida. Kalmistut edasi hooldada.
Antsla kalmistu	5694	Ajaloo-mälestis	Taberlaane küla, Antsla kalmistu, Taberlaane küla, Antsla metskond 13, Taberlaane küla, Surnuaia(3)	2009 – surnuaed asub metsasel alal väga reljeefsel maastikul. Edelas paikneb kabelihoone asub laugel maal, surnuaed ise aga erinevatel kõrgustel, mis on küllalt järskude nõlvadega. Surnuaed on hooldatud. 2012 – seisukord sama. Säilitamiseks jätkata hooldust.
II maailmasõjas hukkunute ühishaud	5693	Ajaloo-mälestis	Taberlaane küla, Antsla kalmistu	2009 – mälestis paikneb Antsla metsakalmistul, kabelist surnuaiale mineva- st teest vasakul, kõrgemal künkal. Keskne kivi on valatud betoonist, sellest kummalgi pool on neli püstjat graniittahukat nimedega. Mälestise seisund on hea, kahjustusi ei esine. 2012 – seisukord sama. Säilitamiseks jätkata hooldust.

1.12.2. Looduskaitsealused objektid

1.12.2.1 Üldosa

Olemasolevate looduskaitsealuste objektide kaitsereežiimi ei muudeta. Kaitsealuste loodusobjektide (kaitsealad, hoiualad, kaitsealused taime- ja loomaliigid, püsielupaigad,



vääriselupaigad ning kaitsealused üksikobjektid) ja Natura 2000 alade paiknemine Antsla valla territooriumil on toodud üldplaneeringu keskkonnatingimuste teemakaardil.

1.12.2.2 Natura 2000 alad

Natura 2000 on Euroopa Liidu looduskaitsealade võrgustik, mille moodustavad Euroopa Liidu jaoks oluliste liikide ja elupaigatüüpide kaitseks määratud alad. Natura 2000 võrgustikku kuuluvad kahte tüüpi alad - linnuhoiualad ja loodushoiualad.

Vastavalt Maa-ameti Natura 2000 kaardirakendusele ja Keskkonnateabe Keskuse (2010) andmetele asuvad Antsla valla territooriumil Natura 2000 aladest kas täielikult või osaliselt Pärlijõe loodusala ning Karula linnu- ja loodusala.

Pärlijõe loodusala, mille pikkus on 24 km, on loodud Võru maakonnas loodusdirektiivi I lisa elupaigatüübi ja II lisa liikide elupaikade kaitseks. Kaitstav elupaigatüüp on jõed ja ojad (3260). Liigid, kelle elupaiku kaitstakse, on harilik võldas (*Cottus gobio*), rohevesihobu (*Ophiogomphus cecilia*) ning paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*). Antsla vallas asub Pärlijõe loodusalast ca 350 m pikkune lõik valla idapiiril.

Karula linnuala, mille pindala on 12 160 ha, on loodud Valga ja Võru maakonnas linnudirektiivi I lisa linnuliikide ja I lisast puuduvate rändlinnuliikide elupaikade kaitseks. Liigid, kelle elupaiku kaitstakse, on karvasjalg-kakk (*Aegolius funereus*), sinikael-part (*Anas platyrhynchos*), laanepüü (*Bonasa bonasia*), must-toonekurg (*Ciconia nigra*), rukkirääk (*Crex crex*), väike-kärbsenäpp (*Ficedula parva*), punaselg-õgi (*Lanius collurio*), kalakotkas (*Pandion haliaetus*), teder (*Tetrao tetrix tetrix*), metsis e mõtus (*Tetrao urogallus*).

Karula loodusala, mille pindala on 12 160 ha (asub samades piirides Karula linnualaga), on loodud Valga ja Võru maakonnas loodusdirektiivi I lisa elupaigatüüpide ja II lisa liikide elupaikade kaitseks. Kaitstavad elupaigatüübid on liiva-alade vähetoitelised järved (3110), vähe- kuni kesktoitelised kalgiveelised järved (3140), looduslikult rohketoitelised järved (3150), huumustoitelised järved ja järvikud (3160), liigirikkad niidud lubjavaesel mullal (6270), niiskuslembesed kõrgrohestud (6430), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510), puisniidud (6530), rabad (7110), siirde- ja õõtsiksood (7140), liigirikkad madalsood (7230), vanad loodusemetsad (9010), rohunditerikkad kuusikud (9050), okasmetsad oosidel ja moreenikuhjatistel (sürjametsad) (9060), soostuvad ja soo-lehtmetsad (9080), siirdesoo- ja rabametsad (91D0). Liigid, kelle elupaiku kaitstakse, on saarmas (*Lutra lutra*), tiigilendlane (*Myotis dasycneme*); harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*), harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*); suur-kuldtiib (*Lycaena dispar*); karvane maarjalepp (*Agrimonia pilosa*), kaunis kuldking (*Cypripedium calceolus*), soohilakas (*Liparis loeselii*), palukarukell (*Pulsatilla patens*).



Lisaks asuvad Antsla vallas Natura 2000 varinimekirja kuuluvad Säre ja Soome (Lustimõisa).

1.12.2.3 Kaitsealad

Antsla vallas asuvad järgmised kaitsealad:

- Vana-Antsla park
- Karula rahvuspark

Lisaks neile paikneb vallas kaks projekteeritavat kaitseala, milleks on Rimmi ja Antsu väike-konnakotka püsielupaik.

Vana-Antsla kaitsealuses pargis reguleerib majandustegevust Vabariigi Valitsuse 3. märtsi 2006. a määrus nr 64 "*Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri*". Karula rahvusparkis reguleerib majandustegevust *Karula rahvusparki kaitse-eeskiri* (Vabariigi Valitsuse 22. juuni 2006. a määrus nr 149). Selle kohaselt on **Karula rahvusparki** kaitse-eesmärgid järgmised:

- Lõuna-Eestile iseloomulike metsa- ja järverikaste maastike, pinnavormide, looduse ja kultuuripärandi ning tasakaalustatud keskkonnakasutuse säilitamine, kaitsmine, taastamine, uurimine ja tutvustamine ning kaitsealuste liikide kaitse;
- nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud liikide – must-toonekure, väike-konnakotka ja kalakotka, kes on I kategooria kaitsealused liigid, metsise, valgeselg-kirjurähni ja laanerähni, kes on ühtlasi II kategooria kaitsealused liigid, täpikhuigu, rukkiräagu, sookure, herilaseviu, roo-loorkulli, tedre, jõgitiiru, värbkaku, händkaku, öösorri, hallpea-rähni, musträhni, nõmmelöökes, võõt-põõsalinnu, väike-kärbsenäpi, laanepüü ja punaselg-õgija, kes on III kategooria kaitsealused liigid, kaitse;
- nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide – vähe- kuni keskoiteliste kalgiveeliste järvede (3140)3, looduslikult rohketoiteliste järvede (3150), huumustoiteliste järvede ja järvikute (3160), lubjavaesel mullal liigirikaste niitude (6270*), niiskuslembeste kõrgrohistute (6430), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude (6510), rabade (7110*), siirde- ja õötsiksoode (7140), vanade loodusmetsade (9010*), rohunditerikaste kuusikute (9050), oosidel ja moreenikuhjatistel kasvavate okasmetsade (sürjametsade) (9060), soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080*), siirdesoo- ja rabametsade (91D0*) ning II lisas nimetatud liikide – soohiilaka ja palu-karukella, mis on ühtlasi II kategooria kaitsealused liigid, ning hariliku hingi, karvase maarjalepa, suursulda ja saarma, mis on ühtlasi III kategooria kaitsealused liigid, elupaikade kaitse.

Kaitseala maa- ja veeala jaguneb vastavalt kaitsekorra eripärale ja majandustegevuse piiramise astmele kaheks loodusreservaadiks (Pautsjärve ja Kaadsijärve



loodusreservaat), kahekümne seitsmeks sihtkaitsevööndiks ja kaheteistkümneks piiranguvööndiks. Kaitsealal tuleb arvestada *Looduskaitseseaduses* sätestatud piiranguid Karula rahvuspargi kaitse-eeskirjas sätestatud erisustega.

1.12.2.4 Kaitsealused taime- ja loomaliigid

Keskkonnateabe Keskuse andmetel elutseb Antsla vallas I kategooria loomaliikidest väike-konnakotkas (*Aquila pomarina*) (2 elupaika) ja kalakotkas (*Pandion haliaetus*) (2 elupaika). II kategooria loomadest on esindatud järgmised liigid: kanakull (*Accipiter gentilis*) (5 elupaika), metsis (*Unio crassus*) (2 elupaika), laanerähn (*Picoides tridactylus*), mudakonn (*Pelobates fuscus*) (14 elupaika), kirjukaan (*Hirudo medicinalis*), paksukojaline jõekarp (*Unio crassus*), kivisisalik (*Lacerta agilis*). III kategooria loomadest esinevad: valge-toonekurg (*Ciconia ciconia*) (25 elupaika), händkakk (*Strix uralensis*) (2 elupaika), kodukakk (*Strix aluco*) (2 elupaika), musträhn (*Dryocopus martius*) (4 elupaika), hallpea-rähn (*Picus canus*) (3 elupaika), laanepüü (*Bonasa bonasia*) (2 elupaika), herilaseviu (*Pernis apivorus*), rukkirääk (*Crex crex*) (13 elupaika), jõgitiir (*Sterna hirundo*), täpikhuik (*Porzana porsana*) (2 elupaika), suur rabakiil (*Leucorrhinia pectoralis*) (3 elupaika), lai tõmmuujur (*Graphoderus bilineatus*), veekonn (*Rana esculenta*), võldas (*Cottus gobio*), rohe-tondihobu (*Aeshna viridis*), hink (*Cobitis taenia*).

Enamus eespool nimetatud liikidest elutseb Antsla valla edelanurgas Karula rahvuspargis, aga ka valla põhjaosas Taberlaane, Kraavi, Antsu, Säre, Oe jm külades ning Vana-Antsla alevikus. Valla kagunurgas asuv Mustjõgi on Antsla valla piires lõhejõgi. Lisaks on vallas kaitsestaatuseta liikide jõesilm (*Lampetra fluviatilis*) ja ojasilm (*Lampetra planeri*) elukohad. Kaitsestaatuseta on liigid, mis ei ole *Looduskaitseseaduse* järgselt kaitse all, kuid mis kuuluvad näiteks Punasesse raamatusse.

I kategooria kaitsealustest taimedest leidub Antsla vallas haruline võtmehein (*Botrychium matricariifolium*) (7 kasvukohta). II kategooria kaitsealustest taimedest kasvavad: soo-hiilakas (*Liparis loeselii*) (6 kasvukohta), Russowi sõrmkäpp (*Dactylorhiza russowii*), kõdu-koralljuur (*Corallorhiza trifida*) (3 kasvukohta), ainulehine soovalk (*Malaxis monophyllos*) (4 kasvukohta), palu-karukell (*Pulsatilla patens*). III kaitsekategooria taimeliikidest on esindatud: soo-neiuvaip (*Epipactis balustris*) (8 kasvukohta), laialehine neuuvaip (*Epipactis helleborine*) (2 kasvukohta), balti sõrmkäpp (*Dactylorhiza baltica*) (9 kasvukohta), kahkjaspunane sõrmkäpp (*Dactylorhiza incarnata*) (21 kasvukohta), kuradi-sõrmkäpp (*Dactylorhiza maculata*) (2 kasvukohta), roomav öövilge (*Goodyera repens*) (3 kasvukohta), kahelehine käokeel (*Platanthera bifolia*) (4 kasvukohta), mets-vareskold (*Diphysastrum complanatum*), vööthuul-sõrmkäpp (*Dactylorhiza fuchsii*) (1 kasvukohta), karvane maarjalepp (*Agrimonia pilosa*)



(6 kasvukohta), läikiv kurdsirbik (*Hamatocaulis vernicosus*), rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*), pruunikas pesajuur (*Neottia nidus-avis*), suur-käopõll (*Listera ovata*) (2 kasvukohta).

Lisaks nendele on vallas kaitsestaatuseta liikide Ruthe lõhiksammal (*Lophozia rutheana*), harilik näsiniin (*Daphne mezereum*), pääsusilm (*Primula farinosa*) ja soosammal (*Lophozia rutheana*) kasvukohad. Ka enamus kaitsealuseid taimeliike kasvab Karula rahvuspargis.

Mustjõgi ja Pärlijõgi on määratud lõhejõgedeks.

Võttes aluseks Looduskaitseaduse § 53 (Teabe avalikustamine), mille lg 1 kohaselt on massiteabevahendites I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine keelatud, on Antsla valla I, II ja III kaitsekategooria taime- ja loomaliikide elupaigad toodud Antsla valla üldplaneeringu keskkonnatingimuste teemakaardil ühise tingimärgiga, näidates nende ligikaudse asukoha.

1.12.2.5 Püsielupaigad

Püsielupaik Looduskaitseaduse tähenduses on väljaspool kaitseala või selle piiranguvööndis asuv piiritletud ja erinõuete kohaselt kasutatav kaitsealuse looma sigimisala või muu perioodilise koondumise paik, kaitsealuse taime või seene looduslik kasvukoht, lõhe või jõesilmu kudemispaik, pruunkaru talvitumispaik, jõevähi looduslik elupaik või märga rohkem kui kümne suudmega urulinnak.

Antsla vallas on kaitse alla võetud lindude (metsise, väike-konnakotka ja kanakulli) püsielupaigad, mida on valla peale 6 tk. Lisaks nendele on kavandatud kaks väike-konnakotka ning üks metsise ja kalakotka püsielupaik. Kõikidel püsielupaikadel on sihtkaitsevööndid, kohati ka piiranguvööndid.

1.12.2.6 Kaitsealused üksikobjektid

Antsla vallas on kaitse alla võetud kaks üksikobjekti:

- Kollased kased (7 üksikpuud) Haabsaare külas;
- Tarupedajad (1 üksikpuu) Kaika külas.

Tsoorus asuvad kohaliku kaitse alused Tsooru puiestee ja Tsooru park.

Looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise otsuse jõustumisel moodustub selle ümber 50 meetri raadiuses piiranguvöönd, kui kaitse alla võtmise otsusega ei kehtestata piiranguvööndi väiksemat ulatust. Keelatud on kaitse alla võetud looduse üksikobjekti kaitse-eeskirjaga vastuolus olev või objekti seisundit või ilmet kahjustada võiv tegevus, kui seda ei tingi objekti säilitamiseks või objektist tekkiva kahju vältimiseks rakendatavad abinõud.



1.13. Vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Madise külas tuleb kohaliku kaitse alla võtta Hinni tamm. Kaitse eesmärk on puu säilitamine ja vaadeldavuse tagamine.

1.14. Ettepanekute tegemine keskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada soovitusi kuritegevuse ennetamiseks ning neid töös rakendada. Oluliseks tuleb seada:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- parklate valgustatus;
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed, suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.



1.15. Munitsipaliseeritav maa

Üldplaneeringus on esitatud võimalikud teadaolevad munitsipalisseritavad maad üldplaneeringu kehtestamise ajal. Maa munitsipaliseerimine toimub vastavalt kehtivale seadustikule ning munitsipaliseeritavate maa-alade muutust võrreldes üldplaneeringus esitatule ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

1.16. Üldplaneeringu rakendumine

Detailplaneeringu koostamise või hajaasustuses krundi jagamise käigus tuleb kõik teed/tänavad planeerida avalike teedena/tänavatena, sh ka olemasolevad eraomandis olevad teed ja ette näha tee/tänavava kruntimine transpordimaaks. Detailplaneeringu kehtestamise või hajaasustuses krundi jagamise tingimuseks on, et detail- või üldplaneeringuga planeeritud avaliku tee/tänavamaa krunt võõrandatakse üldjuhul vallale või sõlmitakse omaavalitsusega tee avaliku kasutamise leping.

Üldplaneeringus esitatud objekte ei saa üks-ühele üle võtta – planeeringu mõõtkavast tulenevalt võivad nii joon- kui punktobjektide asukohad olla ebatäpsed. Detailplaneeringuga/projektiga tuleb täpsustada objekti asukohta. Samuti tuleb detailplaneeringuga täpsustada teede ja tehnovõrkude asukohti arvestades samas naabermaa-aladega.



ALKRANEL
WWW.ALKRAANEL.EE



Antsla valla üldplaneering 2012. I köide – tekst ja joonised

2. Joonised