

Töö number	2020-0038
Tellijä	Antsla Vallavalitsus F. R. Kreutzwaldi 1, 66403 Antsla linn Telefon: +372 785 5164; e-post: vald@antsla.ee Registrikood: 75011694 https://antsla.kovtp.ee
Konsultant	Skepast&Puhkim OÜ Laki põik 2, 12915 Tallinn Telefon: +372 664 5808; e-post: info@skpk.ee Registrikood: 11255795 www.skpk.ee
Kuupäev	19.05.2022
Seisund	Põhilahendus

Antsla valla üldplaneering



Algatamine	Vallavolikogu 25.09.2018 otsus nr 67
Lähteseisukohad	Oktoober – detsember 2020
Mõttenope	07. detsember 2020 – 08. jaanuar 2021
Töörühmad	Juuni 2020 – oktoober 2021
Eelnõu avalik väljapanek	11.10.2021- 10.11.2021
Eelnõu avalikud arutelud	20.12.2021 Tsoorus, Antslas ja Uue-Antslas
Kooskõlastamine	
Vastuvõtmine	
Avalik väljapanek	
Avalikud arutelud	
Kehtestamine	

Sisukord

SISSEJUHATUS	7
1. RUUMILISE ARENGU SUUNDUMUSED	8
1.1 Ruumilised väärtused	8
1.2 Ruumilise arengu eesmärgid ja põhimõtted	8
1.2.1 Kestlik asustusstruktuur.....	8
1.2.2 Arenenud ettevõtlus	9
1.2.3 Antsla linn kui piirkondliku arengu mootor.....	9
1.2.4 Tugevad kohaliku tasandi keskused	9
1.2.5 Väärtustatud järved	10
2. EHITUSTEGEVUSE ALUSED	11
2.1 Detailplaneeringu koostamise kohustus.....	11
2.2 Avatud menetlusega projekteerimistingimuste juhud	11
2.3 Vaba ehitustegevuse nõuded	11
3. MAAKASUTUS- JA EHITUSTINGIMUSED.....	13
3.1 Üldised ehitustingimused.....	13
3.2 Tiheasustusala	14
3.3 Hajaasustusala	15
3.4 Maakasutuse juhtotstarbed	19
3.4.1 Elamu maa-ala	24
3.4.2 Äri maa-ala	25
3.4.3 Tootmise maa-ala	26
3.4.4 Äri- ja tootmise maa-ala	27
3.4.5 Ühiskondliku ehitise maa-ala	27
3.4.6 Puhke ja looduslik maa-ala.....	29
3.4.7 Supelranna maa-ala	30
3.4.8 Aianduse maa-ala	30
3.4.9 Segahoonestuse maa-ala	30
3.4.10 Kalmistu maa-ala	31
3.4.11 Mäetööstuse maa-ala	31
3.4.12 Liikluse maa-ala.....	33
3.4.13 Riigikaitse maa-ala.....	33
3.4.14 Tehnoehitise maa-ala	33
4. VÄÄRTUSLIKUD ALAD JA PIIRANGUD	34
4.1 Kultuuriväärtused.....	34
4.1.1 Kultuurimälestised	35
4.1.2 Kohaliku tasandi kultuuripärand.....	35
4.1.3 Kanepi-Antsla-Lüllemäe kultuuritee	36
4.1.4 Väärtuslikud maastikud.....	36
4.1.5 Ilusad teelõigud ja kauni vaatega kohad	38
4.2 Loodusväärtused.....	39
4.2.1 Kaitstavad loodusobjektid	39
4.2.2 Vääriselupaik.....	40
4.2.3 Rohevõrgustik	40
4.3 Veekogud.....	42
4.3.1 Kallas	43
4.3.2 Ehituskeeluvöönd.....	44
4.3.3 Veekogude äärsed puhkekohad.....	44
4.3.4 Kallasrada ja avalikud juurdepääsud.....	45
4.3.5 Mustjõe üleujutusala	45

4.3.6	Veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või funktsionaalselt seotud ehitised ...	46
4.3.7	Paisud	46
4.4	Matka- ja terviserajad.....	47
4.5	Väärtuslik põllumajandusmaa	47
4.6	Metsad.....	48
4.6.1	Kõrgendatud avaliku huviga alad	48
5.	TARISTU.....	50
5.1.	Liikuvus ja transport.....	50
5.1.1	Sõiduteed	50
5.1.2	Avaliku kasutuse vajadusega eratee	51
5.1.3	Raudtee.....	52
5.1.4	Jalg- ja jalgrattateed	53
5.1.5	Parklad	55
5.1.6	Lennuväli	55
5.2	Tehnovõrgud	56
5.2.1	Elektrivarustus.....	56
5.2.2	Veevarustus ja kanalisatsioon.....	56
5.2.3	Sademevee käitlus	57
5.2.4	Tuletõrje veevarustus	58
5.2.5	Sidevarustus	59
5.2.6	Soojavarustus	60
5.3	Taastuenergeetika.....	60
5.4	Maaparandussüsteemid	62
5.5	Jäätmemajandus	62
6.	ASUSTUSÜKSUSTE PIIRIDE JA LIIGI MUUTMINE	64
7.	LISATEEMAD	67
7.1	Kliimamuutustega arvestamine	67
7.2	Radoon	67
7.3	Müra, vibratsioon ja õhusaaste	68
7.4	Valgusreostus	70
7.5	Ohtlikud ettevõtted	70
7.6	Riigikaitsepiirangud	70
8.	MAAKONNAPLANEERINGU TÄPSUSTAMINE	71
9.	ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	72
10.	KESKKONNAMÕJU HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE	73
11.	MÕISTED	74

JOONISED

Joonis 1. „Maakasutus“

Joonis 2. „Väärtused ja piirangud“

Joonis 3. „Taristu“

Joonistel „Väärtused ja piirangud“ ja „Taristu“ on kajastatud üldplaneeringuga kavandatavad objektid ja alad. Riiklikest registritest pärinevat infot üldplaneeringu joonistel ei kajastata, va taustainfona vajalikud taristuobjektid ja ehituskeeluvöönd.

Üldplaneeringu koostamise ajal käsitletavaid riiklikest registritest pärinevat infot kuvatakse üldplaneeringu kaardirakenduses. Kaardirakendus on kättesaadav aadressil: <https://gis.skpk.ee/portal/apps/webappviewer/index.html?id=8496b96c398f4502ba28818f1a431a6b>

Lisad

Lisa 1. Rohevõrgustiku analüüs

Lisa 2. Antsla valla üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus

Lisa 3. Antsla valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne

Lisa 4. Üldplaneeringu alusanalüüs

Lisa 5. Ülevaade Antsla vallast 2020. a seisuga

Lisa 6. Antsla valla riiklike looduskaitse- ja kultuuriväärtuste kaart

Lisa 7. Antsla valla maardlate ja mäeeraldiste kaart

Planeeringu koostajad

Skepast&Puhkim OÜ

Anni Konsap

Sander Lõuk

Eike Riis

Moonika Lipping

konsultant

projektijuht ja planeerija

planeerija ja GIS-spetsialist

KSH juhtekspert

keskkonnaekspert

Consultare OÜ

Agne Peetersoo

Mari Raidla

Kristo Kiiker

konsultant

planeerija

keskkonnaekspert

planeerija ja keskkonnaekspert

Antsla vald

Avo Kirsbaum

Kurmet Mürsepp

Rain Ruusa

Kalev Joab

Liana Neeve

Ester Hommik

tellijä

vallavanem

abivallavanem (komisjoni esimees)

majandusnõunik

arenguspetsialist

keskkonnaspetsialist

maa- ja planeeringute spetsialist

Lisaks osalesid üldplaneeringu väljatöötamises Antsla valla elanikud, ettevõtjad jt kohalikust elust huvitatud osapooled.

Sissejuhatus

Üldplaneering on üks kohaliku omavalitsuse arengu suunamise alusdokumente. Üldplaneering annab ruumilise väljundi arengukavas seatud strateegilistele eesmärkidele. Kui arengukava vastab küsimustele miks ja mida, siis üldplaneeringu ülesandeks on vastata küsimustele kus ja kuidas. Üldplaneeringuga määratakse ruumilise arengu eesmärgid järgmiseks ligikaudu 15 aastaks ja tegevused, mille kaudu neid eesmärke ellu viiakse. Üldplaneeringus saavutatud kokkulepped ja seatud tingimused on aluseks kohaliku omavalitsuse ruumiotsustele ning elanike ja ettevõtete tegevusele.

Üldplaneeringu koostamise üldised ülesanded on sätestatud planeerimisseaduses, neid on täpsustatud Antsla üldplaneeringu lähteseisukohtades ning planeeringu koostamise käigus tekkinud vajaduste põhjal. Üldplaneeringu koostamisel on põhifookus valla strateegiliste arengueesmärkide elluviimisel läbi ruumiliste eelduste tagamise, ennekõike ehitustingimuste ja maakasutuse määramise kaudu.

Üldplaneeringule annab sisendi samaaegselt läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH). KSH käigus kirjeldatakse, analüüsitakse ja hinnatakse üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võivaid olulisi keskkonna-, majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid ning kavandatakse meetmed üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võimaliku negatiivse keskkonnamõju vältimiseks ja leevendamiseks. KSH ettepanekud on integreeritud üldplaneeringu teemavaldkondadesse ning mõjude hindamise tulemusi on arvestatud maakasutus- ja ehitustingimuste ning muude põhimõtete väljatöötamisel. KSH aruanne on üldplaneeringu lisa 3.

Üldplaneering hõlmab kogu Antsla valla haldusterritooriumi pindalaga 411 km². Ülevaade Antsla vallast on esitatud planeeringu lisas 5.

Üldplaneering on koostatud asjakohaseid õigusakte ning valla, maakonna ja riigi arengudokumente arvestades. Samuti on lahenduse aluseks hea planeerimise tava, üldplaneeringu lähteseisukohad, asutuste ja isikute põhjendatud seisukohad ja ettepanekud ning üldplaneeringu töögrupi ja kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsused.

1. Ruumilise arengu suundumused

1.1 Ruumilised väärtused

Antsla valla ruumilise arengu suunamise alused ja eeldused tulenevad geograafilisest asendist ning kultuurilistest, looduslikest ja majanduslikest väärtustest. Üldplaneeringu koostamisel on fookus eelkõige kohalikel ja kogukondlikel väärtustel, kuna riigi huvid on enamasti juba kaitstud looduskaitsete, muinsuskaitsete, riigikaitsete jmt kitsendustega, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

Ruumilised väärtused on need, mis tagavad parima võimaliku elukeskkonna arengu nii elanikele kui ka ettevõtjatele ning väljendavad sellega Antsla valla avalikke huvisid. Neist lähtudes on loodud planeeringu ruumilahendus ning nendega tuleb arvestada üldplaneeringu elluviimisel, sh detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste andmisel.

Antsla valla ruumilised väärtused:

- Hea logistiline asend Lõuna-Eestis, tihe teedevõrk ja valda läbiv raudtee;
- Antsla linn kui tugev piirkondlik keskus;
- Rohked järved, sh paisjärved, mis loovad mitmekesise elukeskkonna;
- Kobela tööstuspark jt tootmisalad, millel tugineb valla majandus;
- Karula kõrgustiku Kaika ja Rimmi kuplistikud atraktiivse elukeskkonnana;
- Omanäolised turismiobjektid - Karula rahvuspark, Pokumaa, Uhtjärve Nõiariik, Tamme-Lauri tamm.

1.2 Ruumilise arengu eesmärgid ja põhimõtted

Antsla valla ruumilise arengu visioon ja eesmärgid põhinevad maakonnaplaneeringul¹, maakonna arengustrateegial², valla arengukaval³ ning üldplaneeringu koostamise käigus selgunud vajadustel.

Antsla vald jääb valdavalt hajaasustatud piirkonnaks, kus on head eeldused oma kodu ja pere loomiseks. Valla keskus Antsla linn ning kohaliku tasandi keskused Kobela alevik, Kuldre küla ja Tsooru küla pakuvad piisavas valikus era- ja avalikke teenuseid ning toetavad elu jätkumist igas valla asulas. Valla ruumilises arengus toetatakse ettevõtluse, sh töötleva tööstuse, aga ka põllumajanduse, arengut. Jätakuvalt on oluline panustada turismi arengule, seda nii olemasolevaid väärtusi säilitades kui uusi atraktsioone luues.

1.2.1 Kestlik asustusstruktuur

Arvestades rahvastiku kahanemist ja vananemist jääb valdav osa Antsla vallast hajaasustusalaks. Antsla linn on nii valla kui ka Võrumaa läänepoolse osa keskus. Antsla linna kõrval pakuvad avalikke- ja erateenuseid kohaliku tasandi keskused Kobela alevik, Kuldre küla, Vana-Antsla alevik, Uue-Antsla küla ja Tsooru küla. Vallas on atraktiivne elukeskkond, mis on eelduseks rahvastiku säilitamiseks. Antsla vallas on elamiseks valida nii Lõuna-Eestile iseloomulike kuppelmaastikke Karula ja Otepää

¹ Võru maakonnaplaneering 2030+

² Võru maakonna arengustrateegia 2030+

³ Antsla valla arengukava 2019-2030

kõrgustikel, avatud maastikke Urvaste ürgorus, veekogude kaldaid, ajaloolisi külakeskusi kui ka linnalist keskkonda.

Hajaasustuses on eesmärgiks säilitada asustusstruktuur ja maastikumuster. Uusi ulatuslikke elamualasid ei kavandata, vaid ennekõike tihendatakse asulaid kasutades selleks olemasolevat taristut. Elamuehituse suund on ühepereelamu. Nõukogudeaegsed kortermajad vajavad rekonstrueerimist, kuid nõudlust uute korterelamute järele ei nähta. Elamuehituseks välditakse alasid, kus omavalitsus ei suuda tagada elanikke rahuldavat avalike- ja erateenuste kättesaadavust, taristut, päästeteenistuse juurdepääsu, ühistransporti jmt.

1.2.2 Arenenud ettevõtlus

Tootmine on valla majanduse arengus võtmetähtsusega ning selle potentsiaali toetatakse maakasutuse ja taristu kavandamisel. Prioriteetsed alad on Kobela, Taberlaane (Kobela II tööstusala) ja Wermo Antsla linnas. Samuti säilitatakse võimalused põllumajandusliku tootmise arendamiseks. Väärtuslik põllumajandusmaa peab olema mitmekesisuses kasutuses, sealjuures on lubatud kõik kasutused, mis säilitavad mulla viljakuse. Valla maastikulise mitmekesisuse säilitamiseks on oluline loomakasvatuse jätkumine. Antsla vallas on olemas võimalused taastuvenergia tootmiseks päikesest ja biomassist.

1.2.3 Antsla linn kui piirkondliku arengu mootor

Antsla linn on Võrumaa läänepoolse ala piirkondlikuks keskuseks ning oluline piirkonna arengu eestvedaja. Vastukaaluks ümbritsevatele maalistele aladele tugevdatakse siin linnalisi väärtusi, et linna atraktiivsust tõsta. Peale töökohtade on vajalik luua uusi vaba aja veetmise võimalusi, arendada kaubandust ja teenindust ning panustada avalikku ruumi.

Antsla on madalhoonestatud ja roheline linn, kus valdavaks on ühepereelamud, linnalisuse kujundab eelkõige väljaehitatud linnasüda. Kuivõrd eelmises üldplaneeringus reserveeritud elamumaad on realiseerimata, puudub vajadus neid jätkuvalt elamuehituseks määrata. Areng on suunatud eelkõige linnaruumi kompaktsuse tõstmisele ja üksikute elamumaade täisehitamisele, et tekiks ühtne linnaline tänavafraat.

Linnasüdant arendatakse multifunktsionaalse segahoonestusalana, kus on olemas võimalused kaubanduse, teeninduse, vaba aja veetmise ning avalike teenuste arendamiseks. Läbi kaasaegse tänavaruumi seotakse linnakeskuse gümnaasiumi, kultuuri- ja spordikeskuse, Keeritiigi pargi ja tervisekeskuse piirkonnaga ning ajaloolise raudteejaama alaga.

Raudteejaama piirkonda arendatakse samuti segahoonestusalana, säilitades võimaluse jaama kasutamiseks reisijateveo taastumisel Valga-Võru-Koidula raudteel. Raudtee lähipiirkonnas on perspektiivis eelkõige tootmis- ja ettevõtlusalad.

Kuna suurem osa Antsla valla rahvastikust paikneb kuni 10 km kaugusel Antsla linnast ja on funktsionaalselt igapäevaselt seotud Antsla linnaga, laiendatakse kergliikluse võimalusi linnast väljuvatel maanteedel.

1.2.4 Tugevad kohaliku tasandi keskused

Arvestades Võru maakonnaplaneeringut, kuid muutunud rahvastiku ja majanduslikku olukorda, säilitatakse kohalike keskustena Kobela aleviku ja Kuldre küla ning lähikeskusena Tsooru küla, Vana-Antsla aleviku ja Uue-Antsla küla.

Kobela aleviku roll keskusena seisneb eelkõige Kobela tööstusalal baseeruvate töökohtade pakkumises. Kobela tööstusala koos Kobela II tööstuslaga Taberlaane külas on jätkuvalt omavalitsuse eelisarendatavad ettevõtlusalad. Kobela alevikus säilitatakse olemasolevad teenused ja vajadusel lisatakse uusi. Varem reserveeritud elamumaid Kobela alevikus realiseeritud ei ole,

seega elamuehitus Kobela alevikus toimub olemasolevate elamualade tihendamisenä, ja vajadusel laiendamisenä, tingimusel, et hoonestus sobib aleviku 1960.-80. aastate arhitektuurist kantud hoonestuslaadiga.

Kuldre küla on lähim keskus valla põhjaosa küladele, mistõttu on põhjendatud Kuldres säilitada vähemalt olemasolev teenuste tase. Eelmises üldplaneeringus on Kuldre külas reserveeritud elamu-, tootmis- ja ärimaid, kuid rahvastiku kahanemise tõttu neist midagi realiseeritud ei ole. Seega puudub vajadus näha ette uusi maa-alasid elamu- vms eesmärkidel. Kuldre küla on jätkuvalt hajaasustusalana, vaid küla südames nähakse ette mitmekesisist maakasutust selleks, et Kuldre kui kohaliku keskuse positsiooni hoida.

Tsooru külas säilitatakse kogukonna toel olemasolevad teenused ja vajadusel lisatakse uusi. Tsooru asukoht Karula rahvuspargi läheduses ja Tsooru mõisa arhitektuurimälestised loovad eeldused lisaks kohalike elanike teenindamisele ka turistidele suunatud teenuste arendamiseks. Eelmises üldplaneeringus on Tsooru külas reserveeritud elamumaid. Kuna need ei ole realiseerunud, nähakse Tsoorut eelkõige hajaasustusalana, kus elamuehitus toimub vastavalt küla olemasolevale hoonestuslaadile ning arvestades mõisasüdamest tulenevaid muinsuskaitselisi piiranguid.

Teenuste pakkumine Vana-Antsla alevikus ja Uue-Antsla külas baseerub suuresti eraettevõtetele ja kogukonnal ning sõltub nende initsiatiivist. Üldplaneering näeb Vana-Antsla ja Uue-Antsla südames ette mitmekesisist maakasutust toetamaks lähikeskuse funktsiooni säilimist.

1.2.5 Väärtustatud järved

Antsla valla rohked järved (sh pais- ja tehisjärvi) tõstavad elukeskkonna atraktiivsust. Seetõttu on oluline säilitada paisude võrgustik. Järvede kasutamisel arvestatakse era- ja avalike huvide tasakaalustamise vajadusega. Avalik huvi on eelkõige Nässmõisa järve, Uhtjärve, Suur-Boose järve, Vana-Antsla Ülemise järve, Tsooru järve ja Ähijärve kasutamiseks puhke eesmärkidel.

2. Ehitustegevuse alused

2.1 Detailplaneeringu koostamise kohustus

Detailplaneeringu peamiseks eesmärgiks on üldplaneeringus kavandatud põhimõtete elluviimine. Detailplaneeringu koostamisega luuakse maa-alale ruumiline terviklahendus, mis võtab tasakaalustatult arvesse era- ja avalikke huve ning loob eeldused turvalise, säästliku ja esteetilise ruumi kujunemiseks.

Detailplaneeringu koostamine on nõutav seaduses toodud aladel ja juhtudel ning täiendavalt üldplaneeringuga määratud juhtudel. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad on planeerimisseadusest tulenevalt Antsla linn⁴ ja Kobela alevik ning nendega piirnevad veekogud⁵. Täiendavaid detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid üldplaneering ei määra.

Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid võib kohalik omavalitsus Antsla vallas alगतada detailplaneeringu igakordse kaalutusotsusena olulise avaliku huvi korral, mis väljendub nt visuaalses mõjus või piirkonna tavapärase ehitusmahu olulises suurenemises või transpordivoogude või külastajate hulga suurenemises ehitise kavandatavas asukohas võrreldes senisega.

Detailplaneeringute koostamisel tuleb järgida üldiseid ehitustingimusi, sh tihe- ja hajaasustuses, maakasutuse juhtotstarvetele määratud üldiseid ehitus- ja kasutustingimusi (ptk 3), väärtusi kandvaid ning piiranguid põhjustavaid objekte (ptk 4) ja taristu kavandamiseks määratud tingimusi (ptk 5).

2.2 Avatud menetlusega projekteerimistingimuste juhud

Avatud menetlus projekteerimistingimuste andmisel on vahend laiema avalikkuse ja kogukonna kaasamiseks. Lisaks ehitusseadustikus sätestatule tuleb projekteerimistingimuste andmisel kasutada avatud menetlust järgmistel juhtudel:

- Päikeseparkide rajamisel väljaspool õuealasid ning üldplaneeringuga määratud tootmise- ja äri maa-alasid;
- Avaliku jalg- ja jalgrattatee kavandamisel.

Vajadusel võib kohalik omavalitsus nõuda nende juhtudel ka detailplaneeringu koostamist, kui lahenduse kavandamine eeldab ruumilise lahenduse põhjalikumat läbikaalumist ning laiemat avalikkuse kaasamist.

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

2.3 Vaba ehitustegevuse nõuded

Vaba ehitustegevus hõlmab ehitisi ja ehitamist, mille puhul ehitusloa või kasutusloa nõue oleks kas liiga koormav või ei oleks mõistlik, kuna avalik huvi, mida peaks kaitsma ehitus- ja kasutusloa nõudega kaitsma, on väike. Vaba ehitustegevus ehk ehitusloa või kasutusloa nõude puudumine ei tähenda muudest nõuetest kinnipidamise kohustuse puudumist. Üldplaneering annab peamised tingimused ja olulisemad valdkonnad, millega peab vaba ehitustegevuse puhul arvestama:

⁴ Koos kavandatava piirimuudatusega Lusti küla osas.

⁵ Detailplaneeringu koostamise kohustus on ka Vana-Antsla alevikus kuni selle muutamiseni Vana-Antsla küllaks.

- Täita tuleb kõiki õigusaktides ette nähtud kitsendusi ning nõudeid ehitisele ja ehitamisele;
- Tegevus peab olema kooskõlas piirkonnas kehtivate planeeringute ja ehitusprojektidega;
- Tule levik ehitiselt ehitisele peab olema tõkestatud ning vajalik on tagada üldised tuleohutusnõuded. Juhul kui ehitiste vaheline tuleohutuskaja on väiksem kui 8 m, tuleb tule levikut piirata ehituslike abinõudega;
- Arvestada tuleb ehitamisest mõjutatud isikute õigustega ja ehitamisel tuleb järgida heanaaberlikke põhimõtteid. Tiheasustusalal ehitamisel on mõistlik naabrit oma ehitustegevusest informeerida, et vältida hilisemaid probleeme.

3. Maakasutus- ja ehitustingimused

Maakasutus- ja ehitustingimuste määramine lähtub valla ruumilise arengu eesmärkidest, olemasolevate ja uute alade arendamise võimaluste loomisest, säilitades piirkonnale iseloomulikud väärtused ning arvestades kehtivaid piiranguid.

Arendus- ja ehitustegevus toimub läbi üldplaneeringus määratud ehitustingimuste ja detailplaneeringute või projekteerimistingimuste. Detailplaneeringute ning ehitusprojektide koostamisel, projekteerimistingimuste väljastamisel ja üldiseid arendustegevusi kavandades tuleb arvestada üldplaneeringus sätestatud tingimuste ja maakasutuse suundadega. Üldplaneering määrab tihe- ja hajaasustusalad (Võru maakonnaplaneeringus vastavalt linnalise ja maalise asustusega alad), kus kehtivad erinevad ehitus- ja maakasutustingimused.

Antsla vald moodustati 2017. aasta oktoobris senise Antsla valla ja Urvaste valla ühinemisel. Omavalitsuste üldplaneeringud pärinesid erinevatest ajaperioodidest ning olid erineva sisu, täpsuse ja fookusega. Suur osa nendes kavandatud arengutest ei ole peamiselt rahvastiku kahanemisest ning tagasihoidlikust ehitustegevusest tingituna realiseerunud. Käesolevas üldplaneeringus sätestatud ruumilise arengu põhimõtted, maakasutus- ning ehitustingimused on koostatud valla ühtse ja tervikliku arengu saavutamiseks 15 aasta perspektiivis, kuid need kannavad ka järjepidevust eelnevatest planeeringutest.

Maakasutuse juhtotstarbed on kajastatud üldplaneeringu joonisel 1 „Maakasutus“.

3.1 Üldised ehitustingimused

Üldised ehitustingimused kehtivad nii haja- kui ka tiheasustusaladel, samuti nendega piirnevates avalikes veekogudes järgmiselt:

- Planeeringute koostamisel tuleb tagada kõigile ühiskonnaliikmetele kättesaadav ja juurdepääsetav avalik ruum;
- Uue ehitise projekteerimisel tagada kõrgetasemeline arhitektuurne lahendus; Uue ehitise kavandamisel peab arvestama selle asukohast tulenevate väärtuste ja piirangute, lähiala planeeringute ja projektidega;
- Uue hoone asukoha valikul tuleb lähtuda välja kujunenud asustusstruktuurist ja ehitusjoonest selle olemasolul;
- Uue hoone ehitamisel, olemasoleva hoone laiendamisel/rekonstrueerimisel tuleb rajatav hoonemaht ja hoonelaad sobitada ümbritsevasse keskkonda. Üldjuhul tuleb järgida juba välja kujunenud traditsioonilisi arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi: ehitusmahtusid (suurus ja kõrgus), katusekaldeid ja -tüüpe ning korruselisust;
- Arendustegevus veekogude lähistel ei tohi halvendada veekogude seisundit;
- Üldjuhul tuleb vältida ulatuslikku maakasutuse muutust nõudvaid arendusi niitudel, metsades ja soodes (va aladel, kuhu on antud keskkonnaluba maavara kaevandamiseks);
- Üldjuhul tuleb vältida uute elamute, ühiskondlike hoonete, tervishoiuasutuste, laste- ja õppeasutuste ning rekreatiivsete tegevuste kavandamist riigimaantee ja raudtee kaitsevööndisse, va juhul kui on tagatud müra normtasemetest kinnipidamine;
- Detailplaneeringu koostamisel tuleb lahendada kogu planeeritav ala terviklikult – hoonestus, teed, parkimine, tehnovõrgud, haljastus jms vajalik, arvestades üldplaneeringus kavandatuga;

- Projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb arvestada ala terviklahendusega, sh hoonestuse, teede, parkimise, tehnovõrkude, haljastuse jms vajalike olemasolevate või üldplaneeringus kavandatud lahendustega;
- Uute ehitiste kavandamisel tuleb lähtuda olemasolevast transpordivõrgustikust ja tehnovõrkudest ning nendega ühendamise võimalustest;
- Ehitustegevuse kavandamisel riigiteega külgneval alal kasutada juurdepääsuks üldjuhul kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega;
- Katastriüksuste maakorralduslikul jagamisel tuleb arvestada võimaliku servituudi seadmise vajadusega juurdepääsu tagamiseks;
- Tehniline taristu (teed, elektriliinid jms) peab olema kavandatud võimalikult maad säästvalt (võimalusel näiteks koridoride ühildamine) ning vältima maastiku ilme olulist muutmist;
- Tehnovõrkude kavandamisel eelistada nende paiknemist sõidutee kaitsevööndis. Täpsema asukoha väljaselgitamiseks riigitee kaitsevööndis teha koostööd Transpordiametiga;
- Kinnisasja jagamisel ja/või detailplaneeringu koostamisel tuleb olemasolevale ja/või kavandatavale avalikult kasutatavale teele moodustada transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus, kui omavalitsus ei otsusta teisiti. Iseseisva avalikult kasutatava tee katastriüksuste moodustamine on vajalik tagamaks pidevat jätkuvat juurdepääsu olemasolevatelt avalikult kasutatavatelt teedelt;
- Objektide ja tegevuste kavandamisel ja kasutamisel tuleb jälgida, et pinnasesse ja põhjavette ei satu saasteained õigusaktides lubatust suuremas koguses, mis võib ohustada põhjavee kvaliteeti;
- Ehitustegevuse kavandamisel tagada heakord ja korraldada jäätmekäitlus.

3.2 Tiheasustusala

Tiheasustusala on eeskätt planeeringuline mõiste, mis tähistab kompaktselt ehitatud ja intensiivsemas kasutuses olevat keskkonda, kuhu on koondunud rohkem inimesi ja tegevusi.

Tiheasustusalad on selgelt piiritletavad kompaktse asustuse ja hoonestusega alad linnas või alevikus. Tiheasustusala kujutab endast terviklikku elukeskkonda, mida iseloomustab polüfunktsionaalsus – erinevate eluvaldkondade kooseksisteerimine ruumis, hoonete ja tänavavõrgu tihedus, inimhõõtmeline tänavaruum⁶, valdavalt kesksete võrkude olemasolu või nende kavandamine pikas perspektiivis. Tiheasustusalal elades tuleb arvestada võimaliku ehitus- või arendustegevusega ning muutustega elukeskkonnas (nt valguse, vaate, privaatsuse või müra osas). Intensiivsem maakasutus nõuab ruumi kasutamiseks ka täpsemaid reegleid. Tiheasustusaladel kehtivad maa-alade kasutus- ja ehitustingimused vastavalt üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbele.

Antsla valla tiheasustusalad asuvad maakonnaplaneeringus määratud linnalise asustusega ala sees. Linnalise asustusega alaks on maakonnaplaneeringus määratud Antsla linn ja selle lähiümbrus. Tiheasustusaladeks on üldplaneeringuga määratud maa-alad Antsla linnas ja Kobela alevikus.

Tiheasustusala on käesoleva üldplaneeringu tähenduses võrdsustatud üldplaneeringu koostamise ajal kehtiva maareformi seaduse tähenduses „tiheasustusega alaga“ ning looduskaitse seaduse tähenduses „tiheasustusalaga“.

⁶ Linnad inimestele, J. Gehl, 2015. Inimhõõtmelise ruumi planeerimisel on tähelepanu keskmes jalakäijad, jalgratturid ja üldine linnaelu ning selle tagamiseks on üheaegselt oluline arvestada nii ruumi turvalisuse, elavuse, säästvuse kui ka tervislikkusega.

Antsla valla üldplaneering ei näe ette uute tiheasustusalade loomist või olemasolevate laiendamist LKS § 41 mõistes.

TINGIMUSED TIHEASUSTUSALAL

- Ehitamisel eelistatakse tühjana seisvate ning alakasutatud maa-alade ja hoonete taaskasutusele võtmist;
- Tiheasustusalal on valdavas ulatuses olemas või arendatakse välja ühtsed taristuvõrgud, nt veevarustus, kanalisatsioon, kaugküte jms;
- Uued hooned liidetakse ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooniga, kaugküttepiirkonnas kaugküttega;
- Uute hoonete mahud tuleb ehituslikult ja arhitektuurselt sobitada piirkonna olemasolevate hoonetega;
- Uue katastriüksuse moodustamisel tuleb arvestada piirkonnas välja kujunenud katastriüksuste struktuuri ja suurustega.

Lisaks üldtingimustele tuleb hoonete kavandamisel lähtuda väärtusi kandvatest ning piiranguid põhjustavatest objektidest (ptk 4) ja taristu kavandamiseks määratud tingimustest (ptk 5).

3.3 Hajaasustusala

Valdav osa Antsla vallast on hajaasustusala. Hajaasustusala on ala, mis jääb väljapoole üldplaneeringuga määratud tiheasustusalasid. Hajaasustusala üldplaneeringu mõistes kattub maakonnaplaneeringus käsitletud maalise piirkonnaga. Sõltuvalt hoonestuse kujunemise ajaloost võib hajaasustusalal esineda ka tihedama asustustriga alasid, nt Vana-Antsla alevikus, Uue-Antsla külas, Urvaste külas, Kuldre külas ja Tsooru külas, kuid see ei muuda asustuse üldist hajusat iseloomu.

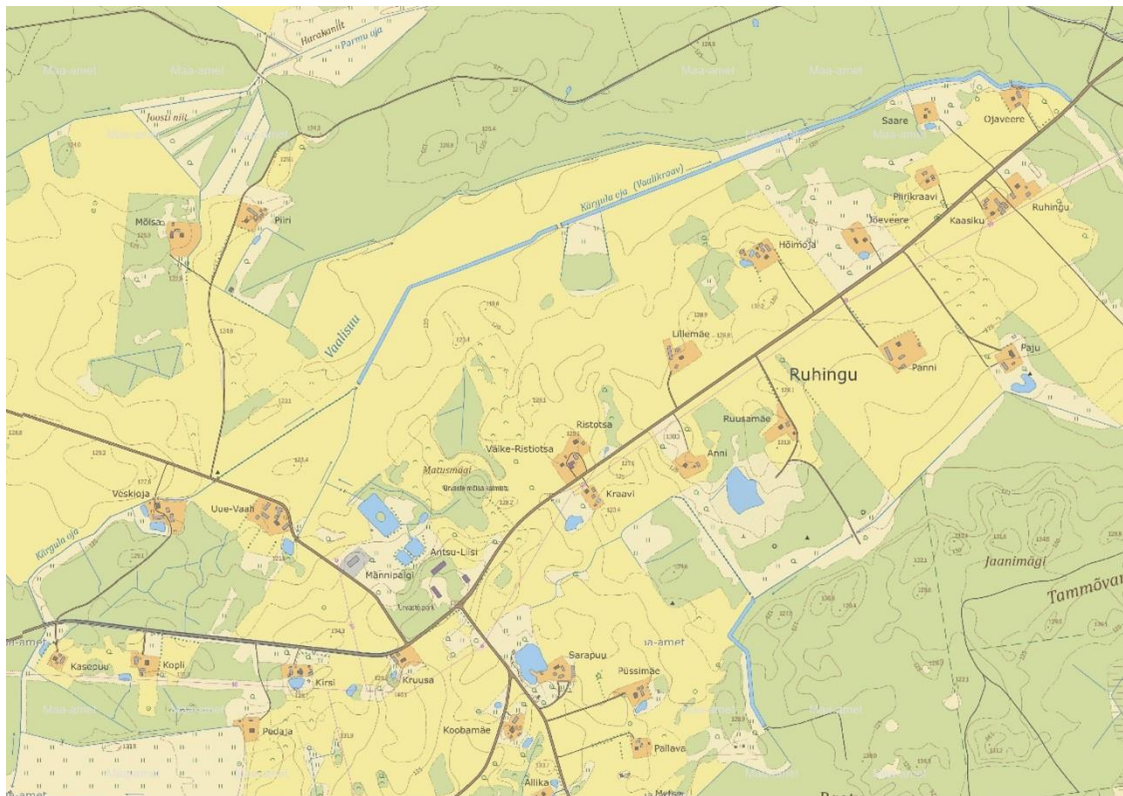
Antsla valla kõige iseloomulikumaks külatüübiks on hajaküla (joonis 1), kus taluõued paiknevad maastikul korrapäratult vastavalt maastiku iseloomule ega moodusta ühtset hoonestust. Samuti esineb piki veekogude kaldaid või teid asetsevaid ridakülasid, mille erivormideks on ahel- ja hagukülad. Ridakülas (joonis 2) paiknevad taluõued üksteise kõrval, moodustades ümbritsevatest kõlvikutest eralduva külaala. Ahel- ja hagukülas (joonis 3) kompaktne külaala puudub. Kõikides külatüüpides esineb nii tihedaid kui hõredaid vorme, samuti segavorme.



Joonis 1. Näide hajaküla struktuurist Soome ja Rimmi külades



Joonis 2. Näide ridaküla struktuurist Lambahanna oja ääres



Joonis 3. Näide ahelküla struktuurist Ruhingu külas

Hajjaasustuses on talude planeerimisel traditsiooniliselt lähtunud teatud põhimõtetest, mida on soovitatav arvestada ka tänapäeval. Hoonete paigutus taluõuel sõltub looduslikest tingimustest nagu reljeef, ilmakaared ja vee kättesaadavus, kuid üldjuhul on hooned asetatud ümber avara õue. Õue suurus on umbes 1000–2000 m². Elamu paikneb enamasti õue tagaküljel esiküljega õue poole. Kõrvalhooned seevastu paiknevad sissesõidu kõrval pööratuna taga- või otsaseintega sissesõidu poole.

Hajaasustusalal ei ole üldjuhul maakasutuse juhtotstarvet määratud ning ehitiste kavandamine toimub valdavalt projekteerimistingimuste alusel. Erandina on maakasutuse juhtotstarvet määratud Tsooru, Kuldre, Uue-Antsla ja Urvaste külade ja Vana-Antsla aleviku keskustes. Samuti aladel, mille maakasutus võib mõjutada piirnevaid alasid (nt suuremad äri- ja tootmise maa-alad, mäetööstuse maa-alad, puhke- ja looduslikud maa-alad). Aladel, kus maakasutuse juhtotstarvet on määratud, tuleb lähtuda ptk-s 3.4 toodud tingimustest.

TINGIMUSED HAJAASUSTUSALAL

- Säilitada valdavalt põllu- ja metsamajanduslik maakasutus;
- Ehitustegevuse kavandamisel lähtuda maalisest asustusele omastest tunnustest ning looduslikest tingimustest sh reljeefist, kõlvikutest, olemasolevast taristust;
- Elamuehituses järgida piirkonnale omase külatüübi struktuuri (vt joonised 1, 2 ja 3). Eelistatud on vanade talukohtade kasutusele võtmine;
- Hajaasustuses paiknevas külasüdamikus vms tihedamini asustatud alal tuleb hoonetevahelise minimaalse kauguse määramisel lähtuda piirkonnas väljakujunenud hoonetevahelisest kaugusest;
- Üksikelamu katastriüksuse suuruse määramisel tuleb arvestada piirkonna katastriüksuste struktuuri ja suuruseid, laiust, külatüüpi jms olulisi kaalutlusargumente;

- Järgida piirkonnas väljakujunenud tavapärasest ehitusalust pinda. Tavapärasest oluliselt erineva mahuga hoonete kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel kaaluda detailplaneeringu koostamise kohustust;
- Vältimaks ehitustegevust veekogude kallastel, ei ole veekogu kalda ehituskeeluvööndisse ulatuvale katastriüksusele lubatud määrata elamumaa sihtotstarvet. Elamu ehitamisel sellisel katastriüksusel jääb sihtotstarbeks maatulundusmaa;
- Ettevõtluse arendamisel on eelistatud olemasolevate äri- ja tootmisterritooriumide kasutusele võtmine, vajadusel neid alasid laiendades;
- Vältida asustuse planeerimist kitsa ribana piki riigiteed ja riigitee erinevatele pooltele, mis toob kaasa vajaduse pidevaks riigitee ületamiseks;
- Vältida hoonete rajamist kitsa ribana piki põhimaanteed juhul, kui olemasolevad mahaõidud puuduvad. Erisused on lubatud juhtudel ja asukohtades, kus väljakujunenud külatüüp või hoonestuse struktuur seda toetab;
- Olemasolevate tootmisalade kõrvale ei ole uute elamute rajamine üldjuhul lubatud;
- Kasutusest väljas oleva äri- ja tootmisala võib kasutusele võtta ka muul otstarbel, nt elamu-, ühiskondliku hoone- või puhke ja loodusliku alana, arvestades vastavate otstarvetega seotud tingimusi (vt ptk 3.4).

Lisaks üldtingimustele tuleb hoonete kavandamisel lähtuda maakasutuse juhtotstarbest (kui see on üldplaneeringuga määratud), tabelis 1 toodud ehitustingimustest, väärtusi kandvatest ning piiranguid põhjustavatest objektidest (ptk 4) ja taristu kavandamiseks määratud tingimustest (ptk 5).

Tabel 1. Ehitustingimused hajaasustuses

Ehitustingimus	Elamud	Tootmis- ja laohooned	Üldkasutatavad- ja ärihooned
Katastriüksuse min suurus	Katastriüksuse suurus ja kuju peab võimaldama elamu ja kõrvalhoonete teenindamiseks vajalike tehnorajatiste (sh kujud) rajamist samale katastriüksusele.	Vastavalt tootmise iseloomule.	Vastavalt hoone funktsioonile.
Hoone tüüp	Üksiklamu, paarislamu, kuni 10 korteriga elamu	Vastavalt tootmise iseloomule.	Vastavalt kasutuse iseloomule.
Hoone max kõrgus või korruselisus	Üksikelamul max 2 korrust (koos pööningukorrusega).	Vastavalt tootmise iseloomule. Võimalusel arvestada piirkonna hoonestuslaadi.	Vastavalt kasutuse iseloomule. Võimalusel arvestada piirkonna hoonestuslaadi.
Hoonete arv (elahoone + abihooned⁷)	Max 2 eluhoonet ja abihooned	Vastavalt tootmise iseloomule.	Vastavalt kasutuse iseloomule.
Max hoonete alune pind	Lähtuda piirkonna hoonestuslaadist.	Vastavalt tootmise iseloomule.	Vastavalt kasutuse iseloomule.

⁷ Abihoone ehitusloa kohustuslikkus tuleneb seadusest ja sõltub ehitise tehnilistest parameetritest (sh pindala ja kõrgus).

Ehitustingimus	Elamud	Tootmis- ja laohooned	Üldkasutatavad- ja ärihooned
Arhitektuursed, ehituslikud ja kujundustingimused	Lähtuda külatüübist ja traditsioonilisest arhitektuurist. Ridakülades on hoonete paigutus korrapärane, eluhoone tee ääres fassaadiga tee või avalikult kasutatava veekogu poole. Hajakülades on hoonete paigutus vaba.	Võimalusel arvestada hoonete paigutuses, stiilis, materjalikasutuses, katuse tüübis jmt piirkonna hoonestuslaadi.	
Haljastusnõuded	Lähtuda piirkondlikust tavast. Kõrghaljastuse olemasolul see säilitada või asendada.		
Piire	Lähtuda piirkondlikust tavast.	Vastavalt tootmise iseloomule on lubatud tootmisalad piirata läbipaistva või poolläbipaistva piirdega.	Vaba planeering, üldjuhul piirdeid ei kasutata.
Tehnovõrgud ja rajatised	Piirkondades, kus on võimalus liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, on kohustus liita ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kõik hooned, millel on vajalik veevarustus või kus tekib reovett. Kõik hoone toimimiseks vajalikud tehnovõrgud ja -rajatised koos kujadega paigutatakse hoonega samale katastriüksusele ja juhul, kui ei ole piirnevate kinnistute omanikega kokkulepitud teisiti.		
Liikluskorraldus	Parkimine oma kinnistul. Uuele elamule ehitusõiguse saamiseks peab olema tagatud juurdepääs avalikult teelt, sh vajadusel näidatud tee asukoht ja seatud servituudid.	Parkimine oma kinnistul. Uuele tootmisalale ehitusõiguse saamiseks peab olema tagatud juurdepääs avalikult teelt sh vajadusel näidatud tee asukoht ja seatud servituudid. Tootmisest lähtuvad liiklusvood suunata võimalusel mööda elamutest ja ühiskondlikest ehitistest.	Parkimine oma kinnistul (va juhul kui omavalitsusega ei ole kokku lepitud teisiti). Uuele ärihoonele ehitusõiguse saamiseks peab olema tagatud juurdepääs avalikult teelt sh vajadusel näidatud tee asukoht ja seatud servituudid.

3.4 Maakasutuse juhtotstarbed

Üldplaneeringuga määratav maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna. Valdav otstarve tähendab, et kavandatu elluviimisel peab vähemalt 60% maa-alast terviklikult käsitletava ala ulatuses vastama või sobituma kasutusotstarbelt üldplaneeringus esitatud juhtotstarbele. Terviklikult käsitletava ala ulatuse määrab kohalik omavalitsus kaalutusotsusena arengusoovi ning ruumilise olukorra põhjal.

Üldistatud ruumikasutus võimaldab paindlikumat ning asukohapõhist lähenemist täpsemal kavandamisel, mis toimub läbi detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste. Seega annab

Üldplaneering maakasutuse osas üldised suunad, mida hiljem saab arenguplaanide selgumisel täpsustada vastavalt vajadusele.

Maakasutuse juhtotstarbed on määratud tiheasustusaladel, Kuldre, Tsooru, Uue-Antsla, Vana-Antsla ja Urvaste külasüdametes ning hajaasustuses kohapõhiselt teatud maakasutuste puhul.

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

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

Tabelis 2 on illustreeritud, millised sihtotstarbed on erinevatel üldplaneeringuga määratud juhtotstarvetel lubatud ning millised on nende omavahelised seosed. Kõrvalotstarbed on lubatud juhul, kui need ei kahjusta juhtotstarbe rakendamist.

Üldplaneeringuga kavandatud maakasutus on kajastatud joonisel 1 „Maakasutus“.

Tabel 2. Maa-ala juhtotstarvete ja katastriüksuse sihtotstarvete omavahelised seosed

		Üldplaneeringuga määratav juhtotstarve					
		Elamu maa-ala	Äri maa-ala	Tootmise maa-ala	Äri- ja tootmise maa-ala	Ühiskondliku ehitise maa-ala	Puhke- ja looduslik maa-ala
							
Kavandatav sihtotstarve	Elamumaa	+	Võib kavandada, kui ei häiri äritegevust	-	-	Võib kavandada, kui ei häiri üh ehitise toimimist	-
	Ärimaa	Võib kavandada, kui ei häiri elamist	+	+	+	Võib kavandada üh ehitise eesmärgi toetavat tegevust	Võib kavandada, kui toetab puhke- ja looduslikku otstarvet
	Tootmismaa	-	Väljastatud on suurtootmine ja põllumajanduslik tootmine	+	+	-	-
	Veekogude maa	+	+	+	+	+	+
	Transpordimaa	Võib kavandada, kui toetab elukeskkonda	+	+	+	Võib kavandada, kui toetab üh ehitise toimimist	Võib kavandada, kui toetab puhke- ja looduslikku otstarvet
	Jäätmehooldla maa	-	-	+	+	-	-
	Riigikaitse maa	-	-	-	-	-	-
	Kaitsealune maa	+	+	+	+	+	+
	Mäetööstusmaa	-	-	Võimalik vaid pärast maavara ammendumist või kui selleks on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba	Võimalik vaid pärast maavara ammendumist või kui selleks on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba	Võimalik vaid pärast maavara ammendumist või kui selleks on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba	-
	Turbatööstusmaa	-	-	+	+	-	-
	Ühiskondlike ehitiste maa	Võib kavandada, kui ei häiri elamist	Võib kavandada, kui ei häiri äritegevust	Võib kavandada, kui tootmistegevus on lõpetatud ning ala võetakse kasutusele teisel eesmärgil	Võib kavandada, kui tootmistegevus on lõpetatud ning ala võetakse kasutusele teisel eesmärgil	+	Võib kavandada, kui toetab puhke- ja looduslikku otstarvet
	Üldkasutatav maa	Võib kavandada, kui ei häiri elamist	Võib kavandada, kui ei häiri äritegevust	Võib kavandada, kui tootmistegevus on lõpetatud või tegemist on tundlike alade puhervööndiga.	Võib kavandada, kui tootmistegevus on lõpetatud või tegemist on tundlike alade puhervööndiga.	+	+
	Maatulundusmaa	Võib kavandada, kui ei häiri elamist	+	+	+	Võib kavandada, kui ei häiri üh ehitise toimimist	+

		Üldplaneeringuga määratav juhtotstarve							
		Supelranna maa-ala	Aianduse maa-ala	Segahoonestus ala	Kalmistu maa-ala	Mäetööstuse maa-ala	Liikluse maa-ala	Riigikaitse maa-ala	Tehnoehitise maa-ala
									
Kavandatav sihtotstarve	Elamumaa	-	-	+	-	-	-	-	-
	Ärimaa	Võib kavandada, kui toetab supelranna teenindamist	-	+	-	-	-	-	-
	Tootmismaa	-	-	Ainult häiriva mõjuta väiketootmine	-	Võimalik vaid peale maavara ammendumist või kui selleks on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba	-	-	+
	Veekogude maa	+	+	+	+	+	+	+	+
	Transpordimaa	Võib kavandada, kui toetab supelranna teenindamist	+	+	Võib kavandada, kui toetab kalmistu teenindamist	Võimalik vaid peale maavara ammendumist või kui selleks on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba	Võib kavandada, kui toetab riigikaitse maa-ala teenindamist	Võib kavandada, kui toetab riigikaitse maa-ala teenindamist	+
	Jäätmehoidla maa	-	-	-	-	Võimalik vaid peale maavara ammendumist või kui selleks on saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastus või luba	-	-	+
	Riigikaitse maa	-	-	+	-	-	+	+	-
	Kaitsealune maa	+	+	+	+	+	+	+	+
	Mäetööstusmaa	-	-	-	-	+	-	-	-
	Turbatööstusmaa	-	-	-	-	+	-	-	-
	Ühiskondlike ehitiste maa	+	+	+	Võib kavandada, kui toetab kalmistu teenindamist	-	-	-	-

Antsla valla üldplaneering

	Üldkasutatav maa	+	+	+	+	Võib kavandada kui kaevandamine on lõppenud ja maavara ammendunud	-	-	-
	Maatulundusmaa	Võib kavandada, kui ei häiri supelranna toimimist	+	-	-	+	-	-	-

3.4.1 Elamu maa-ala



Elamu maa-alal on lubatud:

- Erinevat tüüpi elamud – üksik-, kahe või mitme korteriga elamud;
- Kõrvalotstarbena hoolekandeesutuse-, ühiselamu-, majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus-, meelelahutus-, haridus-, tervishoiu-, avalikud-, muuseumi-, raamatukogu-, haridus-, teadus-, haigla-, ravi-, spordi-, kultus-, tavandihooned ning garaažid kui need sobituvad linnaehituslikult (arhitektuurselt ja ruumiliselt) ning funktsionaalselt piirkonda;
- Muud elamuid teenindavad ning keskkonda sobituvad ehitised, sh elamute teenindamiseks vajalikud tehnoehitised.

EHITUSTINGIMUSED ELAMU MAA-ALAL

- Kavandatava hoone maht peab lähtuma piirkonna elamute mahtudest nii ehitisealuse pinna kui ka kõrguse poolest. Täpsemad tingimused on välja toodud tabelis 3;
- Katastriüksuste struktuur peab järgima väljakujunenud olukorda, sh hoonete ja teede paiknemist. Moodustatavad katastriüksused peavad olema mõistliku kuju ja jaotusega. Vältida tuleb pikki ja kitsaid või teravnurkadega katastriüksuseid;
- Kõrvalotstarbena on lubatud piirkonda sobivad otstarbed (vt tabelis 2), mille eesmärk on mitmekesistada elamu maa-ala. Kõrvalotstarbega kaasnevad mõjud ei tohi oluliselt häirida naabruskonda. Välistatud on tegevused, millega kaasnevad olulised häiringud elanike tervisele ja heaolule ning ruumile, sh suurenevad transpordivood, müra, kaasneb välisõhu saastamine, olulised lõhnahäiringud jms, ning takistatud on elamumaa juhtotstarbe realiseerumine;
- Uue taristu kavandamisel arvestada erinevate liikumisviiside ruumivajadusega. Juurdepääsude kavandamisel eelistada olemasolevaid teid;
- Elamualade planeerimisel tuleb neile tagada hästi toimiv juurdepääs, sotsiaalne taristu ja tehnovõrkudega varustatus. Arendamine peab toimuma võimalikult tervikliku, põhjalikult läbikaalutud ruumilise visiooni ja terviklahenduse alusel. Elamupiirkondade väljaarendamisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse taristu osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohalike keskuste arenguga;
- Uute elamute liitmine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga on kohustuslik, kui ala asub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas.

Täpsemad piirkondlikud tingimused on määratud elamu maa-aladel Antsla linnas ja Kobela alevikus (vt tabel 3). Kuldre, Tsooru ja Uue-Antsla külates ning Vana-Antsla alevikus määratud elamu maa-aladel kehtivad tabelis 1 toodud hajaasustusalade tingimused.

Tabel 3. Piirkondlikud ehitustingimused elamu maa-aladel

	Antsla linn	Kobela alevik
Katastriüksuse min suurus	Uute moodustatavate elamumaa sihtotstarbega katastriüksuste suurus ei tohi olla väiksem kui 1500 m ² .	Lähtuda aleviku hoonestuslaadist.
Elamu tüüp	Üksikelamu, kahe või mitme korteriga elamu.	

	Antsla linn	Kobela alevik
Eluhoone max korruselisus	Üksikelamul max 2 korrust (koos pööningukorrusega). Muudel juhtudel lähtuda piirkonna hoonestuslaadist.	
Hoonete arv (eluhoone + abihooned⁸)	1+2	
Max hoonete alune pind	500 m ² , kuid mitte rohkem kui 10% katastriüksuse pindalast	
Arhitektuursed, ehituslikud ja kujundustingimused	Hoonete paigutus õuel on korrapärane arvestades väljakujunenud ehitusjoont ning sobib tänava üldise hoonestusega. Eluhoone fassaad avaneb avalikult kasutatava veekogu või tänava poole. Tehnorajatised paiknevad katastriüksuse sügavuses tänavalt mitte vaadeldavatena.	
Haljastusnõuded	Haljastuse kavandamisel katastriüksusel tuleb arvestada kogu asula ja lähipiirkonna haljastuse olukorraga ning vaadelda piirkonda tervikuna. Katastriüksusel olevast looduslikust taimeestikust või kõrghaljastusest tuleb võimalusel säilitada vähemalt 10%. Kui olemasolevat haljastust ei ole võimalik säilitada, on lubatud samas mahus asendusistutamine. Vähemalt 10% rajatavast haljastusest peab olema täiskasvanud kõrguses minimaalselt 2,5 m kõrgune puittaimestik. Üksikpuude raie toimub kohaliku omavalitsuse loal.	
Piire	Piirete kavandamisel tagada piirkonna ühtne ruumiline ilme. Kahe või mitme korteriga elamu – piirde rajamine on lubatud korteriühistu või kõigi korteriomanike nõusolekul juhul kui õueala on eraldatav ja sellest ei toimu läbisõitu; üksikelamu – võrkaia või osaliselt läbipaistva kivi- või puitaia kõrgus üldjuhul max 1,6 m, läbipaistmatu kivi- või puitaia kõrgus max 1,4 m. Raudtee ohutuspiirdele (kõrgus üldjuhul max 2 m), sõidutee või tootmisobjektiga piirneval aiale on lubatud erandid, kui aed on vajalik müra tõkestamiseks või visuaalseks eraldamiseks.	
Tehnovõrgud ja rajatised	Piirkondades, kus on võimalus liituda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, on kohustus liita ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kõik hooned, millele on vajalik veevarustus või kus tekib reovett. Kõik hoone toimimiseks vajalikud tehnovõrgud ja -rajatised koos kujadega paigutatakse hoonega samale katastriüksusele v.a. juhul, kui ei ole piirnevate kinnistute omanikega kokkulepitud teisiti.	
Liikluskorraldus	Uuele elamule ehitusõiguse saamiseks peab olema tagatud juurdepääs avalikult teelt. Tagada tuleb vähemalt kaks parkimiskohta oma katastriüksusel. Sealjuures tuleb tagada, et parkimine ei toimuks avalikult kasutataval sõidu- ega kõnniteel.	

3.4.2 Äri maa-ala



Äri maa-alal on lubatud:

- Majutushooned: hotell, motell, külalistemaja, puhkeküla või puhkelaagri majutushoone, hostel, muu lühiajalise majutuse hoone;
- Toitlustushooned: restoran, kohvik, baar, söökla, muu toitlustushoone;
- Büroohooned;
- Kaubandushooned: kauplus, kiosk, turu- või näitusehall, muu kaubandushoone;

⁸ Abihoone ehitusloa kohustuslikkus tuleneb seadusest ja sõltub ehitise tehnilistest parameetritest (sh pindala ja kõrgus).

- Teenindushooned: ilu- ja isikuteenuste-, sõidukite teeninduse-, muu teenindushoone (sh tankla);
- Meelelahutushooned: teater, kino, kontserdi- ja universaalsaalide-, klubi, rahvamaja, tantsusaal, diskoteek, ööklubi, kasiino, loomaaia või botaanikaia-, muu meelelahutushoone;
- Spordihooned: spordihall, võimla, siseujula, jäähall, maneež, lasketiiru-, muu spordihoone;
- Väiketootmishooned, mis ei põhjusta naaberaladele olulisi häiringuid (sh müra, transpordivood, välisõhu saastamine, lõhnaäiringud);
- Sideehitised (sh mastid).

ÄRI MAA-ALA TINGIMUSED

- Arvestada, et elamute, ühiskondlike ehitiste, tervishoiuasutuste, laste- ja õppeasutuste vahetus läheduses ei ole lubatud arendada neile olulisi häiringuid põhjustavaid tegevusi;
- Müratekitavad tegevused tuleb üldjuhul suunata hoonete sisse. Nende ärimaade puhul, mis piirnevad elamu- ja tundlikemate ühiskondlike ehitiste (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutused) aladega, tuleb müratekitavad tegevused teostada üldjuhul nende suhtes teisel pool hoonet, et suunata müra ala sisse;
- Juurdepääsud avalikult kasutatavatele ärihoonetele (kaubandus-, teenindushooned jms) kavandada avalikena ning teede kavandamisel arvestada jalg- ja jalgrattateede vajadusega;
- Kavandada läbimõeldud ja mugav parkimislahendus erinevatele liikumisvahenditele (sõiduauto, kaubaauto, jalgratas) vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimismääradele. Parklad liigendada võimalusel haljastusega. Eelistada säästlikke liikumisviise toetavaid lahendusi;
- Uute ärialade liitmine ühisveevärgi ja -kanalisatsioonivõrguga on kohustuslik, kui ala asub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni piirkonnas.

3.4.3 Tootmise maa-ala



Tootmise maa-alal on lubatud:

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

TOOTMISE MAA-ALA TINGIMUSED

- Tootmise kavandamisel tuleb tagada selle keskkonnanõuetele vastavus ja vee reostuskaitse;

- Iga uue arenduse korral või olemasoleva edasiarendamisel juhul, kui sellega kaasneb saasteainete heitmine välisõhku, lõhnahäiringute teke või müra teke ja levik välisõhus, tuleb juhtumipõhiselt anda hinnang mõju olulisusele. Tegevuse kavandamisel, mille jaoks on vajalik õhusaasteluba, tuleb hinnata lõhnahäiringu võimalikku esinemist, välisõhku heidetavate saasteainete koguseid ning teostada hajumisarvutused. Arvesse tuleb võtta teisi piirkonnas olemasolevaid ning teadaolevaid kavandatavaid heiteallikaid ja võimalikku koosmõju nendega;
- Müratekitavad tegevused tuleb üldjuhul suunata hoonete sisse. Nende tootmismaade puhul, mis piirnevad elamu- ja tundlikemate ühiskondlike ehitiste (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutused) aladega, tuleb müratekitavad tegevused teostada üldjuhul nende suhtes teisel pool tootmishoonet, et suunata müra tootmisala sisse;
- Inimeste kaitseks õhusaaste ja välisõhus leviva müra ebasoodsate mõjude eest tuleb vajadusel rakendada ennetavaid ja leevendavaid meetmeid. Eelistada tuleb meetmeid, millega saab vähendada välisõhku paisatavate saasteainete koguseid, lõhnahäiringuid ning müra levikut välisõhku (ehituslikud, tehnoloogilised). Täiendavalt võib rajada müra levikut takistava/vähendava piirde ning jätta või rajada kõrghaljastusega roheline puhvertsooni (laius sõltub kavandatavast tegevusest). Müratõke/puhvertsoon tuleb üldjuhul rajada häiringut põhjustava käitise piiridesse, ja juhul kui olulist häiringut põhjustav objekt on rajatud varem;
- Tootmistegevusega seotud veokite vms raskeliikluse regulaarne liikumine kavandada võimalusel tundlikest aladest mööda ilma neid läbimata;
- Juurdepääsude kavandamisel tootmisaladele (nt detailplaneeringute koostamise käigus) arvestada jalg- ja jalgrattateede vajadusega;
- Kavandada läbimõeldud ja mugav parkimislahendus erinevatele liikumisvahenditele (sõiduauto, kaubaauto, jalgratas) vastavalt arendatava ala täpsemale kasutusele ning kehtivatele parkimismääradele. Eelistada säästlikke liikumisviise toetavaid lahendusi;
- Kui ala kuulub ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni piirkonda ning vastav taristu on välja ehitatud, siis on sellega liitumine üldjuhul kohustuslik;
- Reovee ühiskanaliseerimise juhtimisel tuleb juhendada võrguvaldaja tingimustest. Vajadusel tuleb rakendada lokaalselt eelpuhastust enne reovee ühiskanaliseerimise juhtimist;
- Loomakasvatushoonete kavandamisel vältida veekogude lähedust, kui tegevus võib potentsiaalselt ohustada pinnaveekogu seisundit.

3.4.4 Äri- ja tootmise maa-ala



Ettevõtluse arendamiseks määratud maa-ala. Alal on lubatud nii äri maa-ala (ptk 3.4.2) kui ka tootmise maa-ala (ptk 3.4.3) ehitised.

Konkreetsed ehitised/tegevused kavandamisel tuleb järgida vastavalt kas äri- või tootmise juhtotstarbega maa-ala tingimusi (ptk 3.4.2 ja 3.4.3).

3.4.5 Ühiskondliku ehitise maa-ala



Ühiskondliku ehitise maa-alal on lubatud:

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

TINGIMUSED ÜHISKONDLIKU EHITISE MAA-ALAL

- Üldjuhul ei ole lubatud uute puhkealade või teatud otstarbega ühiskondlike ehitiste (lasteaasutused, koolid, tervishoiu- ja hooldeasutused) rajamine olemasolevate tootmisalade kõrvale, kui ilmneb, et tootmisala ei suuda tagada nendel aladel nõuetekohast välisõhu kvaliteeti. Uute puhkealade või ühiskondlike ehitiste rajamine on lubatud vaid juhul, kui arendaja suudab tagada välisõhu kvaliteedinõuete täitmise;
- Üldjuhul mitte kavandada uusi müratundlikke alasid ja hooneid (nt mänguväljakud, lasteaasutused, koolid, hooldekodud, teatud spordirajatised) suurema liiklussagedusega teede vahetusse lähedusse (kaitsevööndisse) ja olemasolevale raudteele lähemale kui 200 m hajaasustuses ja 100 m tiheasutuses. See on lubatud vaid juhul, kui müra normtaseme täitmise tagab vastava arenduse kavandaja ise läbi leevendavate meetmete (tegevuste/objektide paigutus arendusalal, vajadusel müratõke, hea heliisolatsiooniga materjalide kasutamine hoonete välispiiretel vms);
- Juurdepääsud kavandada avalikena ning teede kavandamisel arvestada jalg- ja jalgrattateede vajadusega;
- Ühiskondlike ehitiste kavandamisel arvestada kõigi ühiskonnaliikmete vajadustega ja selle kättesaadavusega erinevate liikumisviisidega (nt buss, sõiduauto, kergliiklusvahend) kasutajatele eelistada lahendusi, mis toetavad kergliiklejate ja ühistranspordi kasutajate mugavust. Parklate kavandamisel võimaldada nende ristkasutust ning võimalusel liigendada parklad haljastusega;
- Arvestada kaasava elukeskkonna põhimõtetega ja ligipääsetavuse nõuetega;
- Kavandada kvaliteetne ja hästi toimiv avalik ruum: haljastus, väikevormid, tänavaruumi loogika jms.

3.4.6 Puhke ja looduslik maa-ala



Puhke ja looduslik maa-ala on puhkamisele suunatud loodusliku või pool-loodusliku ilmega puhke-, kultuuri- ning spordirajatiste maa-ala. Lisaks täidavad puhkefunktsiooni tervise- ja matkarajad, külaplatsid ning veekogud koos kaldaalaga.

Antsla linna territooriumil ja sellega vahetult piirneval alal määratud puhke- ja looduslikud maa-alad on ühtlasi metsaseaduse mõistes rohealad, kus kasvavat metsa ei tohi raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta. Raie kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega enne metsateatise esitamist.

Puhke ja looduslikul maa-alal on lubatud:

- Looduslikud ja poollooduslikud haljastatud alad, veekogud;
- Puhke-, spordi- ja kultuurirajatised nagu näiteks: mänguväljak, laululava, seikluspark, teemapark, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, golfiväljak, liuväli, suusarada, puhkeotstarbeline ehitis, staadion jms;
- Puhkeala teenindamiseks mõeldud ning alaga funktsionaalselt seotud toitlustus- ja kaubandushooned (nt kohvik, kiosk vms).
- Puhkamise maa-ala teenindavad hooned ja rajatised, sh tehnovõrkudega seotud ehitised, parklad jmt.

TINGIMUSED PUHKE JA LOODUSLIKUL MAA-ALAL

- Puhkealad kavandada võimalikult multifunktsionaalsena (nt puhkamine koos spordi- ja vaba aja veetmise võimalustega, kultuuripärandi objektide ja traditsioonilise elulaadi kombineerimine), kvaliteetselt ja hästi toimiva avaliku ruumina (sh haljastus, väikevormid, vaated jms väliruumi elemendid). Tähelepanu tuleb pöörata erinevatele elanikkonnarühmadele, tegevuse mitmekesisusele ja aastaringsele kasutusvõimalusele;
- Arvestada kaasava elukeskkonna põhimõtetega ja ligipääsetavuse nõuetega;
- Ühistranspordi ja sotsiaalse taristu kavandamisel tuleb arvestada puhkealade asukoha ning kasutamise sesoonsusega ja kasutusintensiivsusega;
- Kavandatava taristu väljaarendamisel lähtuda puhkeala iseloomust, väärtustest ning kasutusintensiivsusest;
- Puhkealade kavandamisel arvestada kõigi ühiskonnaliikmete vajadustega ja selle kättesaadavusega erinevate liikumisviisidega (nt buss, sõiduauto, kergliiklusvahend) kasutajatele. Eelistada lahendusi, mis toetavad kergliiklejate ja ühistranspordi kasutajate mugavust;
- Alale on lubatud ehitada piirkonda sobiva arhitektuurse ilme ning materjalikasutusega puhkamise otstarvet toetavaid hooneid ja rajatisi;
- Tiheasustusaladel ja nende lähialadel asuvad puhkealad tuleb omavahel ühendada jalg- ja jalgrattateedega;
- Alade puhkeotstarbeline kasutamine ei tohi kahjustada looduskaitselisi väärtusi ning alade põllu- ja metsamajanduslikku kasutamist;
- Tagada kõrghaljastuse või metsa säilimine võimalikult suures mahus sh vajadusel läbi asendusistutamise ja uuendamise. Raiete kavandamisel tagada ala puhkeväärtuse säilimine;
- Puhkealadel paiknevad suure puhkeväärtusega (eelkõige tiheasustusaladel ja nendega külgnevatel aladel) metsad on avalikuks kasutamiseks.

3.4.7 Supelranna maa-ala



Supelranna maa-ala on avalikult kasutatav, nõuetele vastavalt rajatud supelranna ala, mille eesmärk on inimestele suplemise ja puhkamise võimaldamine. Supelranna maa-alad on määratud looduskaitseseaduse tähenduses ning selle teenindamiseks rajatavatele ehitistele ei laiene ehituskeeld.

Supelranna maa-ala juhtfunktsioon on määratud Nääsmõisa järve ääres Antsla linnas, Suur-Boose järve ääres Kobela alevikus, Uhtjärve ääres Kirikukülas, Tsooru järve ääres Tsooru külas ning Ülemise järve ääres Vana-Antslas.

TINGIMUSED SUPELRANNA MAA-ALAL

- Tagada avalik juurdepääs;
- Supelranna maa-ala kavandamisel arvestada kõigi ühiskonnaliikmete vajadustega ja selle kättesaadavusega erinevate liikumisviisidega. Eelistada lahendusi, mis toetavad kergliiklejate ja ühistranspordi kasutajate mugavust;
- Alal on üldjuhul lubatud kergliiklus ning selleks ette nähtud taristu;
- Parkimine tuleb lahendada väljaspool supelranna maa-ala sellega külgneval alal. Parkimiseks mõeldud alale kavandada haljastus või võimalusel selle säilimine.

3.4.8 Aianduse maa-ala



Aianduse maa-alad on põllumajandussaaduste isiklikuks tarbeks kasvatamise alad. Aianduse maa-ala juhtfunktsioon on määratud Kobela aleviku keskosas, Visela külas, Tsooru külas ja Lusti külas asuvatele aiamaa katastriüksusele, kus paiknevad korterelamute elanike aiamaad.

TINGIMUSED AIANDUSE MAA-ALAL

- Maa-alale ei kavandata hoonestust, va ala sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud väikeehitised (kuur, varjualune, kasvuhoone).

3.4.9 Segahoonestuse maa-ala



Segahoonestuse maa-alal on lubatud erinevat tüüpi elamud, majutus-, toitlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus, spordi-, meelelahutus- ja ühiskondlikud ehitised, puhkealad, väiketootmisega⁹ seotud ehitised, sisekaitsega seotud ehitised ning teed ja väljakud.

Valdavalt on segahoonestuse maa-ala määratud asulate keskustes, kus on koos erinevaid maakasutusi ja avalikke funktsioone.

⁹ Tootmine, millega ei kaasne senisega võrreldes olulisi muutusi transpordivoogudes ja saasteainete hulgas, samuti ebameeldivat lõhna, müranormide ületamist ega visuaalset mõju.

TINGIMUSED SEGAAHOONESTUSE MAA-ALAL

- Hoonestusalad kujundada mitmefunktsiooniliselt, põimides omavahel elu-, töö-, avalikud- ja kaubandus- ja teenindusfunktsioonid;
- Maa-alal võib kavandada vaid selliseid tootmis- ja laohooneid, hoidlaid, põllumajanduse- ja metsamajanduse hooneid, mida saab kasutada koos teiste segahoonestuse maa-ala otstarvetega. Häiringuid nagu müra, valgusreostust vms või suurenenud transpordivoogusid põhjustavate tegevuste üle otsustamine on kohaliku omavalitsuse kaalutusotsus, arvestades muid piirkonnas toimuvaid tegevusi ja ümberkaudsete arvamus;
- Segahoonestuse maa-ala arendamisel tuleb lähtuda ala terviklikust ruumilisest lahendusest, sh ka üksikobjektide kavandamisel;
- Segahoonestuse maa-ala kavandamisel tuleb tagada kvaliteetne avalik ruum¹⁰;
- Segahoonestuse maa-ala kavandamisel arvestada selle kättesaadavusega kasutajatele läbi erinevate liikumisviiside (nt jalgsi, buss, jalgratas, sõiduauto). Eelistada lahendusi, mis toetavad kergliiklejate ja ühistranspordi kasutajate mugavust;
- Tsooru kolhoosi õlihoidla jääkreostusobjekti alal ei tohi lubada arendada uusi tegevusi enne, kui jääkreostus on nõuetekohaselt likvideeritud. Pinnasekaevetööde korral mahutite piirkonnas tuleb need kooskõlastada Keskkonnaametiga.

3.4.10 Kalmistu maa-ala



Kalmistu ja matmisega seotud loodusliku või poolloodusliku ilmega maa-ala, kuhu on lubatud rajada kalmistu jaoks vajalikke ehitisi (näiteks kabel, tavandihoone, krematoorium, urnimüür).

TINGIMUSED KALMISTU MAA-ALAL

- Müra vältimiseks kalmistu maa-alal tuleb kalmistu ümber säilitada või kavandada haljastusega puhvervöönd laiusega 100 m.

3.4.11 Mäetööstuse maa-ala



Maavara kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav ala, kuhu on lubatud rajada maavara kaevandamiseks ja selle teenindamiseks vajalikke hooneid ja rajatisi. Mäetööstuse maa-ala hõlmab olemasolevaid mäeeraldisi koos teenindusmaaga¹¹ vastavalt tabelile 4.

Uute maardlate kasutuselevõtmine maavara väljamise eesmärgil toimub juhtumipõhiselt ja õigusaktides sätestatud korras.

Tabel 4. Mäetööstuse maa-alad Antsla vallas

¹⁰ Kvaliteetne avalik ruum on erinevate ühiskonnagruppide vajadustega arvestav, mitmekülgse keskkonnaga, jalg- ja jalgrattateedega ühendatud jne.

¹¹ Teenindusmaa on kaevandamiseks mõeldud maa-ala mäeeraldisi kohal ja/või ümber. Karjäärade puhul on teenindusmaa vähemalt sama suur kui mäeeraldis, enamasti suurem.

Mäeeraldis	Maardla	Pindala, ha	Kaevandaja	Kasutuse eesmärk	Loa kehtivuse lõpp, aasta	Rekultiveerimine
Säre liivakarjäär	Säre	1,46	OÜ Aab Ekskavaator	Teede ehitus, ehitus	2033	Metsamaa
Ruhingu kruusakarjäär	Ruhingu	9,3	Palmeks OÜ	Teede ehitus, ehitus	2034	Veekogu ja metsamaa
Püve liivakarjäär	Püve	2,92	AS TREV-2 Grupp	Ehitus, teede ehitus	2034	Metsamaa

TINGIMUSED MÄETÖÖSTUSE MAA-ALAL

- Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Püsiva iseloomuga tegevus on põhimõtteliselt lubatav, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda;
- Väärtusliku põllumajandusmaa, väärtusliku maastiku ja rohevõrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
- Maardlatega kattuvatel aladel, mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas planeeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivisena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras;
- Kaevandamise planeerimisel tuleb hinnata juurdepääsuteede kandevõime vastavust kavandatavale liikluskoormusele ja vajadusel kavandada meetmed avalikult kasutatavate teede kandevõime tõstmiseks;
- Kaevandamise kavandamisel tuleb tähelepanu pöörata kaevandamisega seotud transpordi ning masinate ja seadmete tööga kaasnevatele keskkonnanähtingutele (õhusaaste, müra, vibratsioon) ja inimeste elukeskkonnale ning tagada, et tegevusega ei põhjustata olulisi keskkonnanähtinguid;
- Turba kaevandamine on võimalik vaid kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade nimekirja või kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekirja kantud alal või maardlas;
- Maavarade kaevandamisloa taotluste (ja vajadusel KSH) käigus tuleb täpsustada tingimused, mida peab järgima väljapumbatava vee veekogusse juhtimisel ning väljapumbatavate veekoguste vähendamiseks;
- Uue mäeeraldis kavandamisel, kus plaanitakse lõhkamistöid, tuleb analüüsida ja anda hinnang pinnases leviva vibratsiooni mõjule, soovitatavalt läbi pinnases levivate lainete modelleerimise. Maapinna kaudu leviv hoonetele ohutu vibratsioonitase ning ohualad tuleb määrata lõhketööde projektis ning tööde läbiviimisel tagada tegevuse vastavus projektis sätestatule;
- Kasutuselevõetud maardlatel tuleb varud maksimaalselt ammendada ning alad majandustegevuse lõppemisel korrastada, et võimaldada maade edasist kasutust kas põllumaa, metsamaa, puhkeala või hoonestatud alana vms. Karjääri korrastamise suund tuleb määrata kaevandamisloa taotlemisel koostöös Keskkonnametiga. Tuleb tagada, et

maa-ala sobitub ümbritsevasse maastikku ega kujuta oma iseärasuste tõttu ohtu seal liikuvatele inimestele või loomadele;

- Maavaravaru kaevandamise lõppedes tuleb ala korrastada selliselt, et see sobitub ümbritsevate väärtuslike põllumajandusmaade, väärtuslike maastike või rohevõrgustiku aladega;
- Maardlatega kattuvatel aladel on ehitusseadustiku mõistes püsiva iseloomuga ehitiste rajamine lubatud vaid ammendunud maavaraga aladele (va juhul kui ei ole saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastust või luba);
- Muu maakasutuse juhtotstarbega tegevuse kavandamisel maardlatel tuleb üldjuhul lähtuda maavara kaevandamisväärsena ja maavarale olemasoleva juurdepääsu säilitamise põhimõttest.

3.4.12 Liikluse maa-ala



Tee, tänava või väljaku, raudtee ja reisijate teenindamiseks kavandatud transpordihoone või -rajatise ala. Alale võib kavandada transpordi infrastruktuuri jaoks vajalikke ehitisi.

Tingimused liikluse maa-alal on kajastatud peatüki 5.1 „Liikuvus ja transport“ vastavates alapeatükkides.

3.4.13 Riigikaitse maa-ala



Riigikaitsemaa on riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa, sealhulgas: riigikaitse-, kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse- ja korrakaitseehitiste maa; sisekaitse- ja kaitseväerajatiste maa; harjutusväljaku maa.

Antsla valla ainuke olemasolev riigikaitsealine objekt on Antsla malevkonna staabikompleks. Antsla malevkonna staabikompleksile ei ole riigikaitsealise ehitise piiranguvööndit määratud.

Üldplaneeringuga on kavandatud uus päästetepool Antsla linna segahoonestuse maa-alale. Tegemist ei ole Kaitseministeeriumi valitsemisalas oleva objektiga, mistõttu sellele riigikaitsealise ehitise piiranguvööndit ei rakendata.

3.4.14 Tehnoehitise maa-ala



Tehnoehitise maa-alal on lubatud kanalisatsiooni ja reoveepuhasti, vee tootmise ja jaotamise, gaasi või biogaasi tootmise ja jaotamise, soojusenergia tootmise ja jaotamise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ning sideehitised.

Tehnoehitise maa-ala juhtfunktsioon on määratud Antsla linnas asuva reoveepurgla alale.

4. Väärtuslikud alad ja piirangud

Väärtuslike alade ja objektide säilitamiseks on maakasutusele ja ehitustegevusele seatud piirangud. Need tulenevad kehtivatest õigusaktidest või üldplaneeringuga määratud täiendavatest tingimustest. Väärtuslike alade ja objektide määramise aluseks on riiklikud registrid, Võru maakonnaplaneering, kohalike elanike ettepanekud ja teave ning üldplaneeringu alusanalüüs (lisa 4).

Võru maakonnaplaneeringust lähtuvalt on käsitletud väärtuslikke maastikke, rohevõrgustikku ning väärtuslikke põllumajandusmaid. Väärtuslikud maastikud ja rohevõrgustik on algselt määratud Võru maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”¹². Arvestades muutunud olukorda kaitstavate loodusobjektide ja kultuurimälestiste osas, lisandunud uusi piiranguid (nt väärtuslikud põllumajandusmaad) ning üldplaneeringu täpsustat, on üldplaneeringuga täpsustatud maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslike maastike piire. Täpsemad põhjendused on toodud üldplaneeringu alusanalüüsis (lisa 4).

Maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustikku on üldplaneeringuga samuti täpsustatud. Põhjendused on esitatud rohevõrgustiku analüüsis lisas 1.

Üldplaneeringu koostamise käigus kaaluti miljööväärtuslike alade määramist, kuid üldplaneeringu alusanalüüsi (lisa 4) tulemusena leiti, et valdavalt hajaasustusega Antsla vallas on olulisim tingimus traditsioonilise asustusstruktuuri ja maastikumustri jälgimine, mida on võimalik seada ka väärtuslike maastike määramisega.

Väärtuslikud alad ja piirangud on kajastatud joonisel 2 „Väärtused ja piirangud”. Joonisele on lisatud vaid need objektid, mis on üldplaneeringuga määratud. Lisaks tuleb üldplaneeringu elluviimisel arvestada riiklikes registrites sisalduva ajakohase infoga.

4.1 Kultuuriväärtused

Kõigi kultuuri- ja ehituspärandiga seotud väärtuslike alade ning objektide säilitamiseks on neile määratud avalikust huvist lähtuvad tingimused. Need tingimused rakenduvad nii riigi kaitse all olevatele kultuurimälestistele kui kohaliku tasandi kultuuripärandile, milleks on XX sajandi arhitektuuripärand, maaehituspärand, pärandkultuuri objektid ja muud objektid, mis vääriksid kohalikul tasandil esile tõstmist nende vanuse, ajaloo, arhitektuuri vms tõttu.

Ajaloolistele hoonetele ja rajatistele on vaja leida väärikas sisu (kasutus), et areng selles osas oleks säästev ja samas jätkusuutlik. Vajalik on tagada väärtuslike hoonete ja rajatiste korrashoidmiseks vajalikud ressursid. Hästi hoitud kultuuripärand on üheks eeliseks nt (kultuuri)turismi arendamisel.

TINGIMUSED KULTUURIVÄÄRTUSTE SÄILITAMISEKS JA KASUTAMISEKS

- Säilitada väärtuslik objekt või ala olemasoleval kujul või taastada selle algne kuju ning leida sobilik kasutusviis;
- Uut hoonestust ja maakasutust tuleb sobitada vanaga olemasolevaid väärtusi rikkumata. Väärtuslikul alal või objekti läheduses uut hoonestust kavandades lähtuda olemasolevast katastriüksuse suurusest, hoonestuslaadist ja kujunduselementidest jmt;
- Naaberalade uushoonestuse kavandamisel arvestada väärtuslike objektide ja alade vaadeldavuse ning neilt lähtuvate vaadetega;
- Kultuurimälestistele ja kohaliku kultuuripärandi objektidele peab üldjuhul olema tagatud avalik juurdepääs, et kõigil huvilistel oleks võimalik neid piirkondi külastada.

¹² Võru maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”, kehtestatud maavanema korraldusega 02.12.2005.a nr 1.1-1/196

4.1.1 Kultuurimälestised

Kultuurimälestistega seonduvad piirangud tulenevad muinsuskaitseseadusest. Kinnismälestistest on Antsla vallas ajaloomälestisi, arheoloogiamälestisi ja ehitismälestisi ning üks ajalooline looduslik pühapaik - Piirivariku ristimets.

Üldplaneeringuga tehakse ettepaneku kustutada ehitismälestis „Tsooru mõisa park“ (reg nr 14057) kultuurimälestiste registrist. Tsooru mõisa vabakujundusliku pargi peamiseks väärtuseks on selle keskmise liigirikkusega puistu. Olulised arhitektuursed elemendid, nagu ruudukujuline esiväljak koos mõisa peahoonega, on tänaseks olulises osas hävinud või ümberehitatud.

Tsooru mõisa park on ka kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav loodusobjekt. Lisaks on projekteeritav kaitstav loodusobjekt Tsooru allee (PLO1000758). Kaitse loodusobjektina on pargi kaitseks piisav ja kahekordse kaitse säilitamine ei ole otstarbekas.

Kultuurimälestiste ajakohane info kajastub kultuurimälestiste registris.

4.1.2 Kohaliku tasandi kultuuripärand

Kohaliku tasandi kultuuripärandiks loetakse üldplaneeringuga XX sajandi arhitektuuripärand, maaehituspärand ja pärandkultuuriobjektid. Samuti käsitletakse kohaliku tasandi kultuuripärandina objekte, mille puhul üldplaneeringu koostamise käigus leiti, et need väärivad esile tõstmist nende vanuse, ajaloo, arhitektuuri vms põhjuste tõttu.

XX sajandi arhitektuuripärandi objektide info pärineb kultuurimälestiste registri maakondliku ülevaate analüüsist. XX sajandi arhitektuur ja ehitatud keskkond määrab suures osas tänapäevase füüsilise keskkonna iseloomu: asulad on kujunenud sellisteks, nagu me neid täna näeme ja kasutame, valdavalt möödunud sajandi jooksul. Arhitektuuripärandi nimekirja kuuluvate objektide eesmärk on väärtustada ja säilitada 1870–1991. a vahemikku kuuluva arhitektuuri paremikki, mis kajastavad tolle aja tehnoloogilisi ja ühiskondlikke protsesse. Antsla valla territooriumil asub nii tsaari-, vabariigi- kui nõukogude ajast pärit arhitektuuripärandit, sh nii kasutuses olevaid kui ka tühjana seisvaid hooneid.

XX saj arhitektuuripärandi objektidena on kultuurimälestiste riikliku registri XX sajandi arhitektuuri andmekogusse kantud: Uue-Antsla rahvamaja, Linda kolhoosi keskusehoone, Linda kolhoosi saun-puhkemaja, taluhäärber Ähijärve külas, Antsla raudteejaam, Veski tn 14 korterelamu, Metsa tn 1 elamu, Põllu tn 6 elu- ja ärihoone, Põllu tn 19 elamu, Kooli tee 3 elamu, Antsla kultuurikeskus, Kooli tee 14 administratiivhoone ja koolimaja, Tsooru kontor (endine sovhoosikeskus), Metsa tn 21 elamu, Kobela administratiivhoone, Tsooru vallamaja, Värtemäe talu, Visela meierei, Reidle koolimaja, Kikkaoja meierei, Haabsaare külanõukogu, Hauka kauplus ja Kobela alevik (endine kolhoosikeskus).

Maaehituspärand on väljaspool linnu nii põllumajanduse kui ka muude elualadega tegeleva maarahva loodud ja ehitatud ehitised. Kultuurimälestiste riikliku registri maaehituspärandi andmekogus on Antsla vallast Vaabina, Urvaste ja Tsooru vallamajad.

Pärandkultuuri objektid on Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt inventeeritud üksikobjektid, mis väljendavad piirkonna aja- ja kultuurilugu, sealjuures on suuremat tähelepanu pööranud metsaga seotud pärandile. Üldplaneering käsitleb neid pärandkultuuriobjekte, mis on säilinud hästi või on säilinud vähemalt 50–90% ulatuses ning on maastikus tuvastatavad. Muude objektide osas annab infot EELIS.

Lõuna-Eestile ja Antsla vallale iseloomulikuks kultuuripärandiks on ristipuud ja ristimetsad, mis on olnud ning on jätkuvalt osaks kohalikust matusekombestikust. Ristipuud on kantud ÜP joonistele kui kohaliku tasandi kultuuripärandi objektid. Ristipuude tähtsus on enamasti lokaalne ja nende kaitse (sh raiete piiramise) peamine viis on omanikuhoid ja -järelevalve.

Muude väärtuslike objektidena käsitletakse Peebo koolimaja ja Vaabina meiereid ning järgmisi hooneid Antsla linnas: F. R. Kreutzwaldi tn 1, F. R. Kreutzwaldi tn 3, Veski tn 3 eluhoone, Veski tn 5 eluhoone, Põllu tn 9 eluhoone, Põllu tn 11 eluhoone, Põllu tn 13 eluhoone ja Kooli tee 31.

TINGIMUSED KOHALIKU TASANDI KULTUURIPÄRANDI SÄILITAMISEKS JA KASUTAMISEKS

- Väärtustada arhitektuuripärandid tagades hoonete säilimine ja eksponeerimine. Parima kaitse arhitektuuripärandid tagab nende sihtotstarbepärane kasutus või sobiva uue kasutuse leidmine;
- Tagada objektidele avalik juurdepääs, kui see on objekti kasutusfunktsioonist lähtuvalt võimalik;
- Uushoonestuse kavandamisel arvestada vaadete säilimisega arhitektuuripärandi objektidele;
- Kasutada kohaliku kultuuripärandi potentsiaali turismi arendamiseks. Selleks aitab kaasa suunavate viitade ja teabetahvlite paigaldamine ning objektide ümbruse ja juurdepääsude korrastamine;
- Objekte ümbritseval alal säilitada piirkonnale omane keskkond (nt põlispuud jm).

4.1.3 Kanepi-Antsla-Lüllemäe kultuuritee

Üldplaneering kajastab Kanepi-Antsla-Lüllemäe kultuuritee ideed koos võimalike huvikohtadega. Kanepi-Antsla-Lüllemäe kultuuritee läbib Antsla valla piires Ruhingu, Urvastemõisa (taastatav asustusüksus), Urvaste, Kirikuküla, Uhtjärve, Uue-Antsla, Vana-Antsla, Taberlaane, Kraavi, Oe ja Haabsaare külasid ning Antsla linna. Kultuuritee teeb põiked Pokumaale, Uhtjärve Nõiariiki, Kaika külla ja Ähijärvele.

Kultuuritee eesmärk on ühendada teeäärseid kultuuri- ja loodusväärtusi, sündmusi, kogukondlikke objekte, turismi- ja teenindusettevõtteid ning muid huviobjekte, mis külastajate tähelepanu köidavad.

TINGIMUSED KULTUURITEELE, SELLE HUVIOBJEKTIDELE JA PIIRNEVATELE ALADELE

- Arvestada ajaloolise ja kultuurilise pärandi säilitamise ja eksponeerimise vajadusega;
- Säilitada ja avada vaateid maastikule ja huviobjektidele;
- Luua võimalused jalgsi ja jalgrattaga liikumiseks;
- Kaasata kogukondi ja ettevõtjaid ehitustegevuse kavandamisel;
- Tingimused ei kehti Ruhingu kruusamaardlale ja sellele juurdepääsuks vajalikul alal.

4.1.4 Väärtuslikud maastikud

Väärtuslikud maastikud on alad, millel on tulenevalt kultuurilis-ajaloolisest taustast, reljeefist ja looduslikest iseärasustest ning puhkeväärtusest suurem väärtus kui ümbritsevatel aladel, mistõttu väärivad need alad ka suuremat tähelepanu, säilitamist ja hooldamist. Väärtuslikud maastikud on algselt määratletud Võru maakonnaplaneeringuga 2030+. Antsla vallas olevad väärtuslikud maastikud on valdavalt inimese ja looduse koosmõjul kujunenud kultuurimaastikud piirkonnale iseloomuliku asustusstruktuuri ning materiaalse ja vaimse kultuuripärandiga.

Üldplaneeringuga täpsustati maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslike maastike piire. Analüüs ja põhjendus väärtuslike maastike piiride täpsustamise kohta on esitatud üldplaneeringu alusanalüüsis lisas 4.

Karula-Kaika väärtuslikule maastikule lisati kogu Antsla vallas asuv Karula kõrgustik, mis esindab samu väärtusi (vaheldusrikas reljeef, kuplitest lähtuv asustusstruktuur) kui seni väärtusliku maastiku piires olev ala.

Urvaste ürgorg - Pokumaa väärtusliku maastiku piiri korrigeeriti Uue-Antsla ja Vana-Antsla mõisate osas ning viidi piir kokku looduses tajutavate objektidega. Uue-Antsla ja Vana-Antsla mõisasüdamed arvati väärtuslikust maastikust välja, kuna seal asuvad väärtuslikud objektid on juba kaitse alla kultuurimälestistena ja mõisapargid kaitstavate loodusobjektidena. Väärtusliku maastiku piiri korrigeerimisel välja jäänud lagedad alad on määratletud väärtuslike põllumajandusmaadena, mis tagab nende säilimise avatuna ka väljaspool väärtuslikku maastikku. Täpsustatud piiridega vastab ala paremini selle peamistele väärtustele, milleks on Uhtjärve ürgorg ja Pokumaa.

Tsooru - Vana-Roosa väärtusliku maastiku piiri korrigeeriti, arvates sellest välja Tsooru küla ning nimetati ümber Roosiku - Vana-Roosa väärtuslikuks maastikuks, kuna ala peamine väärtus Antsla valla piires on Roosiku külas asuv Mustjõgi ja selle lamm. Tsooru külas olevad arhitektuurimälestised ning park on juba kohaliku ja riikliku kaitse all, samuti on külakeskust ümbritsevad põllumaad määratud väärtuslikeks põllumajandusmaadeks. Seega puudub vajadus täiendava piirangu lisamiseks väärtusliku maastiku näol. Väärtusliku maastiku alale jääb ka hulgaliselt põllumajanduslikke tootmishooneid, mis selle esteetlist väärtust kahandavad ja kaitse vajaduse küsitavaks muudavad.

Väärtuslike maastike peamised väärtused on esitatud tabelis 5.

Tabel 5. Väärtuslikud maastikud Antsla vallas

Väärtuslik maastik	Kaitstav väärtus
Karula-Kaika	Karula rahvuspark, Karula kõrgustik, Ähijärv, pärandkooslused, asustusstruktuur, taluarhitektuur, ajaloolised võrukeelsed kohanimed.
Urvaste ürgorg - Pokumaa	Urvaste ürgorg, Löödla järv, Restu-Madissõ järv, Punde järv, Pokumaa
Roosiku - Vana-Roosa	Mustjõgi ja selle lamm koos läänekalda kõrgendikuga Rõuge vallas

TINGIMUSED VÄÄRTUSLIKE MAASTIKE SÄILITAMISEKS JA KASUTAMISEKS

- Säilitada tuleb väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöo. Säilitada tuleb olemasolevad väärtused ja sobitada uued ehitised kooskõlas olemasolevatega. Maa sihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks olemasolev maastiku muster;
- Uute ehitiste sh joonobjektide kavandamisel ning rajamisel tuleb need paigutada maastikku nii, et maastiku väärtus ei kahaneks:
 - Hoonete ehitamisel (sh ümberehitamisel) tuleb säilitada ja sobitada paikkonnale omaseid hoonemahte, arhitektuurilisi elemente ning jälgida konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone;
 - Hoida ja võimalusel taastada ajaloolist asustusstruktuuri, elamuehituses jälgida külatüüpi ja sellest tulenevat hoonete paigutusmustrit. Miljöölisel väärtusel tuleb säilitada oma õiges keskkonnas, s.t mitte näha ette talude, üksikute hoonete või rajatiste ümberpaigutamist;
 - Endiste taluõuede ja talukohtade likvideerimine ei ole soovitatav (sh taluaset tähistava või talukohta piiravate põlispuude ja kõrghaljastuse likvideerimine);
 - Hoida traditsioonilist maakasutust ja maastikke, kus tavapärasest paremini on säilinud asustusstruktuur, teedevõrk ja miljöosse sobituv arhitektuur;

- Säilitada ja vajadusel uuendada teeäärsed puuderead, alleed, hekid ning tagada nende hooldatus;
- Kohanimede kasutusele võtmisel eelistada võrukeelseid traditsioonilisi nimesid;
- Säilitada ja avada kauni vaatega kohad:
 - Puhkekohtades ja avaliku kasutusega aladeks määratud vaatekohtades arendada vastav taristu (tualetid, prügimajandus, pingid, parkimiskohad jne);
 - Säilitada vaated väärtuslikele maastikuelementidele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres;
- Maastikul domineerima jäävate objektide (nt tuulegeneraatorite, päikeseparkide, mobiilsidemastide, vesiehitiste, kõrgepingeliinide jt) kavandamine on üldjuhul keelatud. Erandkorras ehitamise kavandamisel tuleb igal konkreetsel juhul lähtuda maastikuanalüüsist ja kaaluda detailplaneeringu koostamise kohustust. Maastikuanalüüsi tulemusel selgitatakse ehitiste sobivus keskkonda, arvestades väärtuslike maastikuelementide säilimise ja avanevate vaadetega;
- Katastriüksuse minimaalne suurus uuele hoonetekompleksile ehitusõiguse saamiseks on 2 ha v.a juhul, kui tegemist on talukoha taastamisega selle algses kohas. Sealjuures peab moodustatav katastriüksus olema mõistliku kujuga, vältida tuleb pikki ja kitsaid või teravnurkadega katastriüksuseid;
- Üldjuhul on soovitatav uued hooned paigutada metsa või puudegrupiga piirnevalt, mis aitab neid siduda maastikuga;
- Uued ehitised tuleb maastikku paigutada nii, et maastiku väärtus ei kahaneks. Lähtuvalt maastiku väärtuse eripärast ja planeeritavate ehitiste mahust võib vald väärtusliku maastiku alal nõuda maastikuanalüüsi ja/või detailplaneeringu koostamist, et hinnata kavandatud tegevuse sobivust maastiku väärtustega;
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul tuleb eelistada olemasolevate teede ja tehnovõrkude koridore. Õhuliinid asendada võimalusel maakaablitega;
- Maastike üldilmet kahjustavad varemed jms heakorrastamata objektid tuleb likvideerida. Endiste suurmajandite tühjuna seisvatele tootmishoonetele (laudad, töökojad jms) tuleb leida kasutus või need lammutada;
- Maardlate kasutuselevõtul tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt hinnata kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt;
- Väärtusliku maastiku kaitstavate väärtuste säilitamise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel.

4.1.5 Ilusad teelõigud ja kauni vaatega kohad

Ilusad teelõigud on valdavalt üks osa väärtuslikust maastikust. Ilusaks muudavad teelõigu seda ümbritsevad ja teelt nähtavad maastikulised väärtused ning tee füüsilised ja ajaloolised omadused.

Kauni vaatega on kohad, kus avanevad nauditavad vaated ümbritsevale alale.

Üldplaneeringu koostamise käigus täpsustati Võru maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud kauneid teelõike ja määratleti need järgmisena: Tsooru-Kangsti teel Kikkaoja külas, Antsla-Sänna teel Roosiku ja Tsooru külades, Haabsaare-Saru teel Ähijärve ja Mähkli külade piiril, Puurina-Lüllemäe-Litsmetsa teel Mähkli, Kaika ja Jõepera külades, Antsla-Sänna teel Rimmi külas, Antsla-Kanepi teel Antsla linna piirist kuni Kõlbi küalani, Uue-Antsla – Vana-Antsla teel, Võru-Kuigatsi-Tõrva

teel Vaabina külas, Antsla-Kanepi teel Uhtjärve, Pihleni ja Kirikuküla külades ning Sillaotsa-Restu teel Visela külas. Täpsustamisel võeti arvesse, kas teelõik läbib väärtuslikku maastikku või on sellelt tajutavad erinevad väärtused, kas teelõigult avanevad ilusad vaated (kaugusesse, veekogule, mõnele objektile), kas teelõigu lähedale jääb vaatamisväärsusi või on see turismimarsruut.

Kauni vaatega kohad on määratud Visela külas (neli kohta), Kikkaoja külas (kaks kohta) ning Pihleni külas, Uhtjärve külas, Kirikuküla külas, Vaabina ja Lümatu küla piiril, Vana-Antsla alevikus ja Ähijärve külas kõikides üks koht.

TINGIMUSED KAUNITE TEELÕIKUDE JA VAATEKORIDORIDE SÄILITAMISEKS

- Säilitada vaadete avatus olulistele maamärkidele ja ilusa vaatega kohtadele;
- Keelatud on ehitiste rajamine vaatekoridori, mis oma mõõtmete või välimuse tõttu varjavad kaugvaateid või vähendavad vaadete esteetilist kvaliteeti (nt mobiilsidemast jm maastikul ning ruumis visuaalselt domineeriv objekt). Põhjendatud juhul ja tungiva vajaduse korral peab objekti rajamiseks koostama visuaalse sobivuse analüüsi antud piirkonda. Säilitada vaadete avatus olulistele maamärkidele ja ilusa vaatega kohtadele;
- Kaunite teelõikude säilitamiseks ja eksponeerimiseks koos kaunite vaadetega tuleb korrastada ja täiendada järjepidevalt viidasüsteemi;
- Uute elektri- ja sideliinide paigutamisel planeerida need maastiku väärtuse säilitamiseks maa alla või varjatud kohtadesse, vältides sealjuures liinide rajamist vaatekoridoridesse; Olemasolevad elektri- ja sideliinid viia võimalusel maastiku väärtuse suurendamiseks maa alla või varjatud kohtadesse;
- Maastikuesteetilistel põhjustel vältida kaunite teelõikude õgvendamist.

4.2 Loodusväärtused

4.2.1 Kaitstavad loodusobjektid

Kaitstavad loodusobjektid on erinevad kaitsealad (looduskaitsealad, maastikukaitsealad ja rahvuspargid), hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid. Kaitstavate loodusobjektide eesmärgiks on hoida kõige iseloomulikumat ja väärtuslikumat Eesti looduses.

Kaitstavate loodusobjektide tingimused tulenevad looduskaitseadusest, kaitse-eeskirjadest ja -kavadest. Üldplaneeringu koostamisel on arvesse võetud kaitse alla võetud objektide hetkeseisu, ajakohane info asub riiklikes andmebaasides (Keskkonnaregister, EELIS, Maa-ameti geoportaal¹³).

Kohaliku omavalitsuse tasandi kaitstavatel objektidel on piirkondlik tähtsus, need ei ole riikliku kaitse all, vaid need on hinnatud väärtuslikuks kohaliku omavalitsuse poolt. Antsla vallas on kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid Ess-soo maastikukaitseala ja Tsooru park.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek kohaliku omavalitsuse tasandil võtta kaitse alla Lümatu külas asuv Vaabina pärna-allee kui kohalikul tasandil ajaloolis-kultuuriliselt ja esteetiliselt väärtuslik objekt.

Kaitstavaid loodusobjekte on üldplaneeringus võetud arvesse teiste tegevuste (sh maakasutuse ja ehitustegevuse) kavandamisel. Tingimused kaitstavate loodusobjektide kasutamiseks on toodud õigusaktides. Üldplaneering täiendavaid tingimusi ette ei näe.

¹³ Üldplaneeringus käsitletud info kaitstavate loodusobjektide kohta on kajastatud Lisas 2.

Tegevuste kavandamisel tuleb igakordselt täpsustada kaitstavate loodusobjektide (kaitsealad, hoiualad, kaitstavad liigid, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid) esinemist, sest EELIS-e ja keskkonnaregistri andmeid täiendatakse pidevalt. Samuti võidakse muuta kaitstavate loodusobjektide piire, kaitse-eeskirju ning kaitsekorda.

4.2.2 Vääriselupaik

Vääriselupaigad on metsaseadusest tulenev mõiste – tegu on aladega, kus on suur tõenäosus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemiseks. Keskkonnaministri käskkirja alusel on kõik riigimetsas asuvad vääriselupaigad kaitstud. Eraomanikule kuuluvas metsas on vääriselupaiga kaitsmine vabatahtlik.

Vääriselupaiku on üldplaneeringus võetud arvesse teiste tegevuste (sh maakasutuse ja ehitustegevuse) kavandamisel. Tingimused vääriselupaikade kasutamiseks on toodud õigusaktides. Üldplaneering täiendavaid tingimusi ette ei näe.

4.2.3 Rohevõrgustik

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

Rohevõrgustiku moodustavad:

- Tugialad - piirkonnad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tugialad on ümbritseva suhtes kõrgema loodus- ja keskkonnakaitselise väärtusega;
- Rohekoridorid - tugialasid toetavad ribastruktuurid, mis võimaldavad liikuda erinevatel liikidel ühelt alalt teisele ning mis tagavad rohevõrgustiku sidususe;
- Astmelauad - tugialade ja rohekoridoride paremaks ühenduseks loodud vahepealsed üleminekualad. Need on vähem massiivsed, kuid aitavad tagada sidusust läbi nn hüppelaua efekti;
- Sinivõrgustik, mille moodustavad erinevad mageveekogud – järved, jõed, ojad, kraavid, kanalid jms. Sinivõrgustiku ökosüsteemid mitmekesistavad rohevõrgustiku funktsioone ning loovad paremat sidusust erinevate alade vahel.

Üldplaneeringu raames on Võru maakonnaplaneeringus 2030+ määratletud rohevõrgustikku täpsustatud rohevõrgustiku sidususe paremaks tagamiseks. Põhjalikum metoodika on antud Antsla valla rohevõrgustiku analüüsis, mis on üldplaneeringu Lisas 1.

Rohevõrgustiku toimimiseks on esmatähtis säilitada tugialade terviklikkus, vältida terviklike loodusala killustumist ning rohekoridoride läbi lõikamist. Rohekoridori alale tohib uusehitisi lubada vastavalt allpool toodud nõuetele. Tiheasustusaladel tuleb läbi edaspidiste planeeringute koostamise kindlustada ühendused erinevate rohealade vahel ja juurdepääsud avalikele haljasaladele, puhkealadele.

Rohevõrgustik hõlmab suures ulatuses kaitstavaid loodusobjekte (kaitsealad, hoiualad ja liikide püsielupaigad). Nende alade puhul tulenevad paljud elurikkuse kaitseks vajalikud kitsendused kaitse-eeskirjadest ja/või looduskaitseadusest ning puudub vajadus ÜP-ga täiendavate kitsenduste seadmiseks.

Kasutustingimuste määratlemisel on aluseks võetud Võru maakonnaplaneeringus 2030+ esitatud tingimused, mida on täpsustatud üldplaneeringu tasandile. Edasiste planeeringute ja projektide koostamisel peab arvestama rohevõrgustiku toimimiseks vajalikke tingimusi.

TINGIMUSED ROHEVÕRGUSTIKU TOIMIMISEKS

- Kõik tegevused tuleb kavandada selliselt, et rohevõrgustik jääks toimima. Vajalik on säilitada ja parandada võrgustiku terviklikkust, sidusust ja vältida looduslike alade killustamist;
- Rohevõrgustikul paiknevat maakasutuse sihtotstarvet ja üldplaneeringu kohast juhtotstarvet ei ole soovitatav muuta. Muutmise korral peab kavandatav tegevus sobituma rohevõrgustikku ning selle toimimist mitte kahjustama;
- Rohevõrgustiku aladel tuleb vältida ulatuslikku maade tarastamist. Rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamine on lubatud vaid õueala (määratud Eesti põhikaardil või detailplaneeringuga) ulatuses, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest;
- Rohevõrgustiku alale on üldjuhul vastunäidustatud suurte taristu objektide (maantee, prügil, jäätmeoidla jms) rajamine. Juhul, kui selliste objektide rajamine on vältimatu, tuleb planeeringus hoolikalt valida rajatiste asukoht, vajadusel viia läbi keskkonnamõju hindamine, tagada rohevõrgustiku alade sisene ja omavaheline sidusus, üldine võrgustiku toimimine ja vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid;
- Raadamine rohevõrgustiku aladel ei ole üldjuhul lubatud. Erandid on lubatud kaalutlusotsusena, nt tehnilise taristu objekti või karjääri kavandamisel, olemasolevate objektide (maaparandussüsteem, elektriliinid jm) hooldamisel, põllumaaga piirnevatel aladel jm põhjendatud juhul;
- Olemasolevate karjäärade laienemisel ja uute kasutusele võtmisel peab arvestama rohevõrgustiku paiknemisega ning hinnata tuleb keskkonnale ja rohevõrgustiku toimimisele tekitatavat mõju. Karjäärade laiendamisel rohevõrgustiku alal tuleb tagada rohevõrgustiku sidusus. Kaevandamisloa andmisel seada tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
- Rohevõrgustiku tugevdamiseks säilitada põllumaade vahel paiknevad ökotonid - haljasribad ja puittaimestikuga kaetud alad;
- Ojade, jõgede ja järvede kaldad tuleb rohevõrgustiku alal säilitada võimalikult looduslikuna, et oleks tagatud bioloogiliselt mitmekesise ökotoni olemasolu ja säiliks seisu- ja vooluveekogude tähtsus ökoloogiliste koridoridena. Rohevõrgu toimimiseks on oluline, et veekogude kallaste haljastus ei oleks pelgalt muru ja puuderead. Tuleb säilitada põõsa-, pilliroo- vms haljassaari, mis annaksid vajadusel korral varju veelindudele;
- Vältida looduslike veekogude kuju (voolusäangi) muutmist, kuna selline tegevus enamasti vähendab nende ökoloogilist tähtsust rohevõrgustiku osana;
- Olemasolevatel paisjärvedel (nt kalakasvandused ja puhkeväärtusega järved) võib jätkata paisutamist ning veetaseme reguleerimist vastavalt õigusaktidele.

TINGIMUSED TUGIALAL

- Säilitada tuleb tugialade terviklikkus ja vältida tuleb terviklike loodusalade killustumist;
- Üldjuhul ei rajata tugialale ulatuslikke tootmisobjekte. Uue objekti kavandamine või maakasutuse muutmine on võimalik kaalutlusotsusel alusel kaasates vajadusel vastava ala eksperte, et hinnata selle mõju keskkonnale ja rohevõrgustiku toimimisele ja pakkuda välja leevendavad meetmed;

- Tugialadel ei vähendata looduskaitseadusest tulenevat kalda ehituskeeluvööndit (v.a looduskaitseaduses välja toodud erisused).

TINGIMUSED ROHEKORIDORIS

- Vältida paisude rajamist rohekoridori staatuses olevatele vooluveekogudele, kui see halvendab rohekoridori toimimist. Veekogu tõkestamisel paisudega tuleb hinnata võimalikku mõju veekogu elustiku migratsioonitingimustele ning anda kaalutusotsus KMH koostamise vajaduse kohta. Jõgede ja ojade kaldad hoitakse põllu- või metsamajanduslikus kasutuses. Lammialade niitmine on soovitatav pärast jaanipäeva, kui enamus linde on pesitsenud.

TINGIMUSED ROHEVÕRGUSTIKUS ASUVATE PUHKEALADE ARENDAMISEL

- Alade puhkeotstarbeline kasutamine ei tohi kahjustada looduskaitselisi väärtusi ning alade põllu- või metsamajanduslikku kasutamist;
- Puhkemajandusega aladel arendada taristut, mis on vajalik puhkemajanduse toetamiseks ja vastavuses keskkonna koormustaluvusega. Enim külastatavatele puhkealadele tagada parkimisvõimalused ja juurdepääs;
- Puhkeala arendamisel lähtuda ala eripärast ja mitmekesisuse säilimise vajadusest ning väärtustada lähedusse jäävaid kultuuripärandi objekte ja -alasid;
- Veekogud ja nende lähiümbrus pakuvad mitmekülgseid ja tihti kombineeritavaid rekreatiivseid puhkevõimalusi (nt ujumine, paadisõit, kalastamine, telkimine, matkamine). Seetõttu on oluline veekogusid ja nende kaldäärseid alasid väärtustada, hoida need avalikus kasutuses ja tagada juurdepääs.

4.3 Veekogud

Üldplaneering hõlmab nii maa- kui ka vee-alasid. Veekogude käsitlemisel on pearõhk veekogude ja nende kallaste avalikul kasutusel. Avalik huvi Antsla vallas on seotud eelkõige avalikult kasutatavate järvede (tabel 6) kasutamisega.

Tabel 6. Avaliku kasutusega järved Antsla vallas

Registrikood	Veekogu nimi	Asukoht
VEE2135400	Alakonnu järv	Mähkli küla
VEE2134700	Kaugjärv	Ähijärve küla
VEE2132800	Kungjärv	Madise küla
VEE2134200	Küünimõtsa järv	Ähijärve küla
VEE2134800	Linnajärv (Karula Linnajärv)	Mähkli küla
VEE2124000	Luhassuu järv	Lümatu küla
VEE2124100	Lõõdla järv	Lümatu küla, Vaabina küla.
VEE2133800	Mikilä järv	Kaika küla, Mähkli küla.
VEE2134400	Ojajärv	Mähkli küla
VEE2136500	Peräjärv (Ähijärve Peräjärv)	Ähijärve küla
VEE2014400	Pormeistri järv (Ehajärve)	Jõepera küla
VEE2134100	Sibula järv	Ähijärve küla

VEE2135900	Suur Pehmejärv	Viirapalu küla, Ähijärve küla
VEE2122300	Suur-Boose järv	Lusti küla, Kobela alevik, Madise küla
VEE2124300	Tobra järv	Vaabina küla
VEE2121600	Uhtjärv	Lümatu küla, Urvaste küla, Uhtjärve küla, Kirikuküla küla
VEE2136400	Vahejärv (Ähijärve Vahejärv)	Ähijärve küla
VEE2134300	Viitka järv	Mähkli küla
VEE2135800	Väikene Pehmejärv	Ähijärve küla
VEE2122100	Väiku-Boose järv	Kobela alevik
VEE2136000	Ähijärv	Mähkli küla, Ähijärve küla
VEE2122200	Nässmõisa järv	Antsla linn, Kraavi küla
VEE2121610	Punde järv (Visula kaksikjärv, Luiga järv, Punde paisjärv)	Kassi küla, Kirikuküla küla, Pihleni küla, Visela küla
VEE2121620	Restu-Madissõ järv	Kassi küla, Visela küla
VEE2014310	Tsooru järv (Tsooru paisjärv)	Tsooru küla
VEE2134500	Suur Saarsejärv	Ähijärve küla
VEE2134600	Väikene Saarsejärv	Ähijärve küla

VEEKOGUDEGA SEOTUD TINGIMUSED

- Üldplaneering ei reguleeri inimtegevuse tulemusena tekkinud alla 1 ha suuruste veekogude kasutamist;
- Tiiki või muud isiklikuks tarbeks rajatavat veekogu ei loeta ehitusseadustiku mõistes ehitiseks, va juhul kui tegemist on niisutus- ja kuivendusrajatisega (sh niisutus- või kuivendussüsteemi kuuluv veehoidla või basseini) või veespordirajatisega;
- Karjäärde korrastamisel tehiseveekoguks tuleb eelistada veekogu määramist avalikult kasutatavaks, et kohalikel elanikel oleks võimalik neid takistusest puhkeotstarbel kasutada.

4.3.1 Kallas

Veekogude kalda kaitse eesmärk on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Kalda kasutamisega seonduvad piirangud tulenevad asjakohastest õigusaktidest. Üldplaneeringuga on tehtud ettepanekud ehituskeeluvööndi vähendamiseks ning kallasraja sulgemiseks, määratud juurdepääsud kallasrajale, supelranna maa-alad ja veekogude äärsed puhkekohad, üleujutusala, tingimused avalikult kasutatavates järvedes kaldaga püsivalt või funktsionaalselt ühendatud objektide rajamiseks ning tingimused paisude säilitamiseks.

TINGIMUSED KALDAALADE KASUTAMISEKS

- Veekogude kallastel toimuvad tegevused ja veekogude kasutamine ei tohi halvendada veekogude seisundit ning kalda kaitse-eesmärki;

- Veekogu avalikku kasutust ei või veekoguga piirneva kinnistu omanik takistada, sealjuures ei ole lubatud sulgeda vooluveekogu veeliikluseks suuremas ulatuses kui üks kolmandik selle laiusest.

4.3.2 Ehituskeeluvöönd

Antsla vallas asuvatel veekogudel on ehituskeeluvöönd määratud vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg-le 1. Looduskaitseaduse § 38 lg 2 kohaselt ulatub ehituskeeluvöönd järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses kalda piiranguvööndi piirini. Antsla linna ja Kobela aleviku tiheasustusaladel ei laiene ehituskeeluvöönd varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Ehitusjoon on selle olemasolul kantud üldplaneeringu joonisele ning sellega tuleb ehitustegevusel arvestada.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks järgmiselt:

- Antsla linnas Veski tn 53 kinnistu detailplaneeringu alusel Keskkonnaameti nõusoleku saanud ehituskeeluvööndi vähendamine Veski tn 53 kinnistu (katastritunnus 14401:002:0039) piires Lambahanna oja kaldal 20 meetrini ja Nässmõisa järve kaldal 10 meetrini;
- Antsla linna administratiiv piirides Leese oja ehituskeeluvööndi vähendamiseks 50 meetrilt 10 meetrini ehk veekaitsevööndini. Ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärk on võimaldada linnaruumi arengut Leese oja kallastel. Leese oja kulgeb Antsla linna piires valdavalt juba hoonestatud alal, osaliselt paralleelselt raudtee ja tänavatega, kus hooned ja taristu asuvad ojale kohati ka lähemal kui 10 m. Oja kaldal ei ole välja kujunenud selget ehitusjoont. Antud piirkonnas ei ole Leese oja kallastel väärtuslikke ja säilitamist vajavaid looduskooslusi. Leese oja kallastele juurdepääsuks ei ole teadaolevalt avalikku huvi ja inimeste vaba liikumine on tagatud mööda linna tänavavõrku. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramiseks säilitatakse oja veekaitsevöönd.

4.3.3 Veekogude äärsed puhkekohad

Veekogude äärsete puhkekohtadena käsitletakse üldplaneeringus avalikult kasutatavate veekogude äärseid kohti, mida traditsiooniliselt kasutatakse puhkuseks, ujumiseks, kalastamiseks jmt. Üldplaneeringuga määratletud puhkekohad kattuvad mõnel juhul supelranna maa-aladega.

Üldplaneeringuga on määratletud enim kasutatavad puhkekohad avalikult kasutatavate veekogude ääres järgmiselt:

- Suur-Boose järve ääres Kobela alevikus;
- Nässmõisa järve ääres Antsla linnas;
- Uhtjärve järve ääres Kirikuküla külas;
- Ähijärve järve ääres kolm puhkekohta Mähkli ja Ähijärve külades;
- Ülemise järve ääres Vana-Antsla alevikus;
- Löödla järve ääres Lümatu külas;
- Mõtskonna järve ääres Haabsaare külas;
- Tsooru paisjärve ääres Tsooru külas. Samuti on Tsooru paisjärve äärde määratud üks perspektiivne puhkekoht.

TINGIMUSED VEEKOGUDE ÄÄRSETE PUHKEKOHTADE KASUTAMISEKS

- Omavalitsuse poolt veekogu äärses puhkekohas supluskoha avamisel peab supluskoht ja suplusvesi vastama õigusaktide nõuetele;

- Veekogude äärsetele puhkekohtadele tuleb tagada avalik juurdepääs.

4.3.4 Kallasrada ja avalikud juurdepääsud

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse kohaselt on avalikult kasutatavate veekogude kallasrada õigus igaühel kasutada veekogu ääres viibimiseks, veekogu kaldal liikumiseks, veesõidukite randumiseks, kalastamiseks ja veekogu muul viisil kasutamiseks. Kaldal liikumiseks on aga vaja kaldale pääseda ja selleks peab maastikul olema piisavalt selliseid teid ja radu, mida on võimalik avalikult kasutada. Avalik kasutus võib tähendada igaüheõigust, olemasolevate avalikult kasutatavate teede kasutamist või vajadusel eratee avalikuks kasutuseks määramist.

Igaüheõiguse alusel saab kasutada väljaspool õuemaad olevaid erateid ja -radu jalgsi, jalgrattaga või muul sellesarnasel viisil liikumiseks, kui nende kasutus põhineb väljakujunenud taval. Kauaaegsete tavade kohaselt kujunenud radu ja teid eramaadel võib igaüks kasutada liikumiseks päikesetõusust päikeseloojanguni ning maaomanik ei tohi neid sulgeda. Samuti on igaühel õigus pääseda jalgsi juurde eramaadel paiknevatele muinsus- ja looduskaitseobjektidele, supluskohtadele, purretele tavakohastel jalgradadel, jalgsi läbitavatele koolmetele ning joogikõlbliku veega allikatele.

Avalikud juurdepääsud on üldplaneeringuga määratud Uhtjärvele, Lõõdla järvele, Mikilä järvele ja Ähijärvele. Avalik juurdepääs ei tähenda, et juurdepääsuks määratud asukohas paikneks tee.

Üldplaneeringuga suletakse Leese oja kallasrada Antsla linna piires, kuna oja kulgeb valdavalt läbi hoonestatud alal asuvate eraomandis olevate katastriüksuste ning puudub avalik huvi oja kallastele juurdepääsuks. Kallasrajast möödapääs on tagatud mööda linna avalikku teedevõrku.

TINGIMUSED KALLASRADEDE AVALIKU KASUTUSE TAGAMISEKS

- Juurdepääsude tagamisel tuleb arvestada kaitstavate loodusobjektide kaitsetingimustega;
- Kallasrajad tuleb hoida avatuna (mitte sulgeda piirete või keelavate viitadega);
- Juurdepääsu avaliku kasutuse tagamiseks tuleb vallal sõlmida asjakohased kokkulepped maaomanikega;
- Projekteerimistingimuste väljastamisel ja detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada kallasrajale juurdepääsu säilitamisega;
- Maaomanikul ei ole õigust piirata liikumist kallasrajal ega takistada avalikul teel liikumist. Samuti ei või maaomanik keelata väljaspool õuemaad eratee ega raja kasutamist jalgsi, jalgrattaga ega muul sellesarnasel viisil liikumiseks, kui kasutus põhineb väljakujunenud taval. Kohtades, kus õue-alad piirnevad vahetult veekoguga, peab arusaadavalt olema tähistatud õue-aladest möödaminemise võimalus;
- Juurdepääsud kaldale tuleb looduses tähistada asjakohaste viitadega ning jälgida, et avaliku kasutusega teedel või nende ääres ei oleks õigusvastaseid ega eksitavaid märke ja silte (nt sissesõidu keelu märk avalikul teel).

4.3.5 Mustjõe üleujutusala

Üleujutus on harilikult veega katmata maa-ala ajutine kattumine veega, mis on põhjustatud veekogu veetaseme tõusust meteoroloogiliste ja hüdroloogiliste tegurite mõjul jms.

Antsla vallas ei ole üleujutusohuga seotud riskipiirkondi¹⁴ ega veekogusid, mis kuuluksid suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimekirja. Korduvaid üleujutusi esineb Mustjõe jõe lammil. Üldplaneering kajastab Mustjõe jõe üleujutusala uuringu „Suurte üleujutustega siseveekogude

¹⁴ Riskipiirkondade määramisel on lähtutud põhimõttest, et üleujutusega seotud risk on oluline, kui see asub tiheasustusalal.

nimistu kõrgveepiiri määramise tingimuste ülevaatamine¹⁵ alusel. Üleujutusala piir ühtib lamminiitude ja külade ehitusjoonega. Üleujutusosal ei asu elamuid ega tootmishooneid, mis võiksid olla üleujutusest ohustatud, kuid seda läbivad kolm riigi kõrvalmaanteed: Sänna-Luhametsa-Tsooru, Antsla-Sänna ja Tsooru-Kangsti.

TINGIMUSED ÜLEUJUTUSALAL

- Üleujutusosal on lubatud ehitada vaid lamminiidu hooldamiseks vajalikke ehitisi (nt küün vmt). Projekteerimisel tuleb arvestada üleujutuse mõjuga ehitismaterjalidele ja konstruktsioonidele ning rakendada tehnilisi meetmeid ehitiste kaitseks (nt kõrgem sokkel, veekindel või hingav ehitise konstruktsioon);
- Katastriüksuse reljeefi muutmisel, kui see mõjutab oluliselt kinnistu või naaberkinnistute veerežiimi, tuleb detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamise käigus koostada ka vertikaalplaneerimine ning eksperthinnang;
- Teede ja taristu projekteerimisel ja ehitamisel arvestada üleujutusohuga.

4.3.6 Veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või funktsionaalselt seotud ehitised

Kaldaga püsivalt ühendatuks loetakse objekte, mis on kaldaga kohtkindlalt seotud. Kaldaga funktsionaalselt seotuks loetakse objekte, mis on kaldaga olemuslikult seotud, olenemata sellest, kas see on ühendatud tehnovõrkude ja -rajatiste kaudu või mitte. Olemuslik seotus tähendab, et objekti kasutusotstarve ja kasutamise viis eeldab püsivat ligipääsu kaldalt ning sellel on kaldale avalduv ruumiline mõju (nt mõjutab objekt inimeste liikumist, transporti vms).

Antsla vallas on avalikus kasutuses veekogudes kaldaga püsivalt ühendatud ja kaldaga funktsionaalselt seotud ehitisi lubatud rajada üldplaneeringuga määratud supelranna maa-aladega ning puhke- ja looduslike aladega piirnevatel vee-aladel, kui objekt rajatakse ala teenindamiseks ning see on alaga funktsionaalselt seotud (nt spordi- või puhkeobjekt, ujukohvik, parvsaun vms). Avalikult kasutatavates veekogudes asuvate kaldaga püsivalt ühendatud ja kaldaga funktsionaalselt seotud objektide puhul kehtivad samad ehitustegevuse alused (vt ptk 2), mis piirneval maismaal. Kui veekogu asub tiheasustusalal või piirneb tiheasustusalaga, kehtib sellel samuti planeerimisseaduse kohane detailplaneeringu koostamise kohustus. Täpsemad ehitustingimused antakse detailplaneeringu või projekteerimistingimustega vastavalt konkreetse asukoha ehitusgeoloogilistele, hüdrograafilistele jm asjakohastele tingimustele.

4.3.7 Paisud

Antsla valla väärtuseks on rohked järved, sh paisjärved koos nende paisutamiseks rajatud paisudega. Pais on veevoolu tõkestav ning vett paisutav vesiehitis, mille seisukorrast sõltub paisjärvede olukord ja tulevik. Enamik paisjärvi täidavad tänapäeval rekreatiivset eesmärki ja annavad maastikule lisaväärtust. Paisjärvede ja paisude säilitamine on seega ka valla avalik huvi.

Üldplaneeringu joonisele kantud paisud omavad rekreatiivset või kalakasvatustlikku funktsiooni ja on soovitatav säilitada. Uute paisude rajamist ette ei nähta.

TINGIMUSED PAISUDE KASUTAMISEKS

- Pais peab olema turvaline ja ohutu vältimaks era- või avalikke huvisid kahjustavaid tagajärgi (nt üleujutusi paisu purunemisel, teetammide uhtumist vmt);
- Paisu omanik peab korraldama paisu regulaarse ülevaatuse ning hoolduse;

¹⁵ Koostamisel Consultare OÜ poolt.

- Paisul alates paisutuskõrgusest 1 m, peab olema keskkonnaluba. Kui paisutatakse veekogu või selle lõiku, mis vajab kaitset looduskaitseseaduse § 51 lõike 2 alusel kehtestatud nimistusse kantud lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaigana, on vajalik keskkonnaluba alates paisutuskõrgusest 0,3 m.

4.4 Matka- ja terviserajad

Üldplaneering kajastab olemasolevaid matka- ja terviseradasid: Ähijärve teerada (haldaja RMK), Karula pikk jalgrattarada (RMK), Karula lühike jalgrattarada (RMK), Karula pikk jalgsimatkarada (RMK), Kasumetsa terviserada (omavalitsus), Metsamoori pargi matkarajad (eraomanik), Uhtjärve matkarada (Uhtjärve Ürgoru Nõiariik OÜ), Pokumaa matkarajad (Pokumaa SA) ja Visela - Koigu - Urvaste - Ruhingu matkarada.

TINGIMUSED MATKARADADE KAVANDAMISEKS JA KASUTAMISEKS

- Matkaradade kasutamisel kehtib igaüheõigus;
- Matkaraja kavandamisel tuleb tagada ümbritseva looduskeskkonna ökoloogiline tasakaal ning vältida loodust ja kultuuripärandit kahjustavaid lahendusi;
- Matkaraja ehitised peavad sobituma ümbritsevasse keskkonda;
- Teiste tegevuste kavandamisel, sh ristuvate teede ja tehnovõrkude kavandamisel, arvestada matkaraja terviklikkuse ja kasutatavuse säilimisega. Põhjendatud vajadusel näha ette muudatused raja kulgemises.

4.5 Väärtuslik põllumajandusmaa

Väärtusliku põllumajandusmaa¹⁶ määramise ja kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Keskmisest kõrgema boniteediga põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss on väärtus, mida tuleb kasutada eelkõige toidu tootmise eesmärgil.

Väärtuslike põllumajandusmaade määramisel on võetud aluseks Võru maakonnaplaneering¹⁷ ja Põllumajandusuuringute Keskuse vastav kaardikiht. Antsla vallas on väärtuslikuks määratud vähemalt 2 ha suurused põllumassiivid, mille mullaviljakuse boniteet on 38 või enam hindepunkti, mis valdavalt on kasutuses või võimalik kasutusse võtta. Väärtuslike põllumajandusmaadena ei ole määratud alasid, mille boniteet on 38 või enam hindepunkti, kuid mis ei ole kasutuses ning mille kasutuselevõtt on ebaefektiivne (puudub mõistlik juurdepääs, ala on metsastumas, asub teistest põllumassiividest eemal jms).

TINGIMUSED VÄÄRTUSLIKE PÕLLUMAJANDUSMAADE SÄILITAMISEKS

- Väärtuslikku põllumajandusmaad kasutatakse üldjuhul põllumajanduslikuks tegevuseks ning nende väärtus ei tohi ajas kahaneda. Muude tegevuste kavandamine väärtuslikele põllumajandusmaadele ei ole välistatud, kuid see peab olema põhjendatud ja hoolikalt läbi kaalutud, vajadusel tuleb hinnata kaasnevaid mõjusid põllumajandusmaadele. Muu maakasutuse osas tuleb eelistada tegevusi, mis ei põhjusta väärtuslike põllumajandusmaade

¹⁶ Väärtuslik põllumajandusmaa võib olla haritav maa (põllumaa), püsirohumaa ja püsikultuuride all olev maa, kus tulenevalt viljakusest peab jätkuma põllumajanduslik maakasutus.

¹⁷ Võru maakonnaplaneeringus loetakse väärtuslikeks põllumaadeks vähemalt 2 ha suurused massiivid, mille kaalutud keskmine boniteet on vähemalt 38 hindepunkti.

olulist vähenemist, massiivide killustamist ega kahjusta nende sihtotstarbelist kasutamist tulevikus;

- Arvestades Antsla vallas valdavalt levinud hajakülasid, kus elamute õuealad piirnevad vahetult põllumajandusmaadega, on lubatud olemasolevate õuealade laiendamine väärtuslike põllumajandusmaade arvelt kuni 30% ulatuses õuemaa pindalast;
- Väärtuslikud põllumajandusmaad säilitatakse avatud maastikuna, nende alade metsastamine vms maastiku avatust kaotav tegevus peab olema põhjendatud ja läbi kaalutud;
- Ehitamist väärtuslikule põllumajandusmaale tuleb üldjuhul vältida. Põhjendatud juhul võib ehitisi (sh taastuenergiapaigaldised) väärtuslikele põllumajandusmaadele kavandada, kuid sel juhul tuleb kavandamise etapis tagada väärtusliku põllumajandusmaa boniteedi ja põllumassiivi terviklikkuse säilimine, hinnata kaasnevaid mõjusid ning maakasutuse muudatust põhjendada;
- Maardlate kasutuselevõtul on soovitatav vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaevandamisloa taotluse raames anda hinnang väärtusliku põllumajandusmaa hävinemise olulisusele, hinnata kaasnevaid mõjusid ning maakasutuse muudatust põhjendada;
- Väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
- Väärtuslikel põllumajandusmaadel tuleb tagada maaparandussüsteemide toimimine;
- Põldude läheduses olev looduslik taimkate, samuti üksikud puud ja puude grupid põldudel, hekid, metsaribad tuleb üldjuhul säilitada. Sellised loodusliku taimestikuga kaetud alad võimaldavad suurendada põllumajanduspiirkondade bioloogilist mitmekesisust ja moodustavad kohaliku tasandi rohevõrgustiku. Nende alade metsastamine vms maastiku avatust kaotav tegevus peab olema põhjendatud ja läbi kaalutud.

4.6 Metsad

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

Antsla linna territooriumil ja sellega vahetult piirneval alal määratud puhke- ja looduslikud maa-alad on ühtlasi metsaseaduse mõistes rohealad, kus kasvavat metsa ei tohi raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta. Raie kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega enne metsateatise esitamist.

4.6.1 Kõrgendatud avaliku huviga alad

Riigi omandis olevatel Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt hallatavatel maadel on määratud alad, millel metsa majandamisega kaasneb kõrgendatud avalik huvi (KAH). KAH alad on eelkõige metsad, mida kohalikud elanikud kasutavad igapäevaste tegemiste ja vajaduste jaoks, mistõttu on need olulised kohalikele kogukondadele. Antsla vallas on KAH aladeks:

- Antsla linnaga piirnev Kasumõts;
- Haabsaare külas Jahimaja ümbruse mets.

KAH aladega seotud huvirühmasid teavitatakse plaanidest hakata koostama metsatööde kavasid. Avalike arutelude ja infovahetuse käigus täpsustatakse, millele metsatööde planeerimisel tähelepanu pöörata.

TINGIMUSED KAH ALADE MAJANDAMISEKS

- KAH alal teostatavate raiete liik ja viis peab tagama alal püsivalt erivanuselise metsa olemasolu, selle rekreatiivse ja esteetilise väärtuse ning loodusliku mitmekesisuse;
- Kasumõtsa KAH alal on lubatud suusa- ja tervisradade teenindamiseks vajalikud ehitised, sh valgustus, kunstlume tootmiseks vajalikud rajatised jmt.

5. Taristu

Taristu eesmärk on toetada erinevate tegevuste elluviimist Antsla vallas. Uute taristuobjektide kavandamisel on lähtutud üldplaneeringuga määratud maakasutusest. Samas on olemasolevaid taristuobjekte arvestatud uute arendustegevuste suunamisel. Uute taristuobjektide rajamiseks või olemasolevate taristuobjektide laiendamise võimaldamiseks tuleb tagada nende ehitamiseks vajalik ruum.

Transpordi- ja tehnovõrgud on kajastatud joonisel 3 „Taristu“.

5.1 Liikuvus ja transport

Antsla valla üheks tugevuseks on hea logistiline asend Lõuna-Eestis ja valda läbivad ühendusteed Valga-Võru ja Võru-Otepää-Tõrva suunal. Valla teedevõrgustiku moodustab tihe sõiduteede võrgustik, valda läbiv Valga-Koidula raudtee ning arenevad jalg- ja jalgrattateed. Reisijateveo puudumine Valga-Koidula liinil on praegu takistuseks tervikliku multimodaalse¹⁸ transpordivõrgu loomisel. Raudteetranspordi kasutamise traditsioon on endiselt tugev ja selle säilitamiseks on oluline hoida head ühendust Tsirguliina ja Keeni jaamadega Valga-Tartu raudteel. Kuigi täna on Valga-Koidula raudtee potentsiaal peamiselt kaubavedudes, säilitab üldplaneering võimalused ka reisijateveoks.

Liikuvuse valdkonna suurem strateegiline eesmärk on vähendada autostumist ja transpordi negatiivset mõju keskkonnale ning toetada keskkonnasäästlikke liikumisviise. Peamine rõhk on tulevikus sõiduteede parendamisel nende mustkatte alla viimisega ning jalg- ja jalgrattateede võrgustiku laiendamisel. Samal ajal tuleb soodustada ja arendada kaasaegseid paindlikke transpordi lahendusi, nagu nõudetransport, sõidujagamise teenus, era- ja ühissõidukite kombineerimine, kogukondlikud algatused jmt.

5.1.1 Sõiduteed

Sõiduteed jagunevad riigiteedeks, kohalikeks teedeks, erateedeks ja metsateedeks. Riigitee funktsiooniks on eelkõige teenindada läbivat liiklust. Liikuvuse seisukohalt olulisimad riigimaanteed on Antsla-Vaabina, Võru-Kuigatsi-Tõrva, Laatre-Antsla ja Antsla-Kanepi maanteed. Need on kõrgeima liikluskoormusega maanteed, mis ühendavad Antslat olulisemate keskustega – Võru, Otepää ja Tartuga. Laatre-Antsla tee on oluline kui ühendus Tsirguliina raudteejaamaga, mida paljud valla elanikud kasutavad rongile minekuks Tartusse ja Tallinna reisimisel.

Riigiteede osas on ette valmistatud ja projekteeritud riigitee nr 69 Võru-Kuigatsi-Tõrva rekonstrueerimine kogu tee ulatuses. Üldplaneering täiendavaid muudatusi riigiteede osas ette ei näe.

Valla piiresse jäävate riigiteede kaitsevöönd on 30 m lai. Need riigitee lõigud, mis läbivad linna ja alevikke, on üldjuhul 10 m laiad. Üldplaneeringuga suurendatakse kaitsevööndi laiust 30 meetrini, arvestades äärmise sõiduraja välimisest servast, järgmistel teelõikudel:

- Riigitee nr 25252 Kobela – Antsu km 0,195-0,271;
- Riigitee nr 25124 Uue-Antsla – Vana-Antsla km 1,46-2,33;
- Riigitee nr 25102 Vana-Antsla – Lüllemäe km 0,0-1,15;
- Riigitee nr 25117 Vana-Antsla – Kraavi km 0,0-0,52;

¹⁸ Multimodaalsus on transpordiliikide omavaheline kombineerimine reisijate- ja kaubaveos.

- Riigitee nr 25183 Antsla – Kanepi km 2,25-3,58 ja km 4,56-5,21.

Kohalike teede eesmärk on teenindada kohalikku liiklust. Kohalike teede kaitsevööndi laius on 10 m. Üldplaneering kajastab perspektiivsete kohaliku tähtsusega sõiduteedena järgmisi teid:

- Antsla linnas Tehnika tn ja Laatre-Antsla riigitee ühendustee;
- Vana-Antsla alevikus Tammiku tn J1 ja Antsla-Kanepi riigitee ühendustee;
- Tõrusaare katastriüksusel Mähkli külas;
- Kuperna-Ahnejärve teelõik Mähkli külas;
- Antsla-Vaabina riigitee ja Alajaama tee ühendustee Kraavi külas.

TINGIMUSED SÕIDUTEELE

- Uute teede rajamise kavandamisel tuleb arvestada olemasoleva keskkonna väärtuste ja piirangutega (kaitstavad loodusobjektid, rohevõrgustik, väärtuslik põllumajandusmaa vms);
- Ajalooliste teede rekonstrueerimisel tuleb hoida nende väljakujunenud laiust, kuju, looklevust, tervikstruktuuri ja ehitusjoone vahekaugust;
- Uue teekatte kavandamisel kaaluda selle sobivust väljakujunenud traditsioonilisse keskkonda ning senise ajaloolise maastikuilme säilitamist;
- Intensiivsema liiklusega kruusakattega teed tuleb viia tolmuva kätte alla;
- Eelistada nende teede rekonstrueerimist või ehitust, kus tulenevalt ettevõtluse arengust ja/või elamualade paiknemisest on vajadus selleks kõige suurem;
- Asulasisestel aladel lähtutakse riigiteeäärsete alade kavandamisel üldjuhul linnatänavate normidest;
- Ehitusloakohustuslike hoonete kavandamine teekaitsevööndisse on põhjendatud liiklusseaduse mõistes asula liikluskeskkonnas ja olemasoleva hoonestusjoone olemasolul või hoonestusjoone pikendamisel;
- Võimalusel vältida väärtuslikule põllumajandusmaale uute teede ehitamist;
- Sõiduteede ehitamisel tagada vaated ja suunaviidad kohalikele vaatamisväärsustele viisil, mis ei vähenda liiklusohutust;
- Tee maa-ala tuleb regulaarselt puhastada võsast ja puudest, et tagada vajalik külg- ja pikinähtavus;
- Kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustatavatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt;
- Riigiteega külgneva ehitustegevuse kavandamisel hajaasustusalal tuleb reeglina kasutada juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega;
- Liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole parkimine riigiteel lubatud. Avaliku kasutusega aladel (puhkealad, supuskohad jm) tuleb parkimisel leida lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja alaga samal teepool.

5.1.2 Avaliku kasutuse vajadusega eratee

Eratee määratakse avalikuks kasutamiseks lähtudes avalikust huvist ning eesmärgiga tagada liiklemise võimalus igaühele. Eratee avalikult kasutatavaks määramine toimub õigusaktides

sätetatud korras. Eratee avalikuks kasutamiseks määramisega kohaliku omavalitsuse poolt lähevad kohalikule omavalitsusele üle kõik teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus.

Antsla vallas saab erateed määrata avalikuks kasutamiseks, kui on täidetud vähemalt üks neist tingimustest:

- Eratee lõik moodustab osa jätkuvast avalikult kasutatava terviktee marsruudist;
- Eratee on ühendustee avalikult kasutatavate teede vahel;
- Eratee teenindab mitmeid aastaringselt kasutuses olevaid majapidamisi;
- Eratee on ainukeseks mõistlikuks juurdepääsuks avaliku huviga või avaliku kasutusega kinnistule või objektile, sh kallasrajale;
- Erateed pidi kulgeb ühistranspordi- või õpilasliin;
- Eratee on vajalik teenindamiseks avalikku objekti, mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga;
- Eratee teenindab piirkonnale olulist ettevõtet;
- Eratee omanik annab tee tasuta üle vallale.

Põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid ning määrata eratee avalikuks kasutamiseks teeomanikuga koostöös täiendavate põhimõtete alusel. Näiteks olukorras, kus esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad, et eratee avalikku kasutusse määrata. Üldplaneeringu joonis kajastab neid avalikult kasutatavaks määratavaid erateid, mille osas on avalik huvi välja selgitatud.

Erateedel, mille kasutamine ei ole piisava avaliku huviga, tuleb tee kasutamine reguleerida vastavate kokkulepetega maaomanike vahel ning vajadusel seada servituudid. Siinjuures tuleb arvesse võtta, et era- ja avalike huvide tasakaal võib ajas muutuda ning vastavalt sellele ka teede staatus.

5.1.3 Raudtee

Antsla valda läbival Valga-Koidula raudteeliinil toimub hetkel vaid kaubavedu. Kohalik ja piirkondlik huvi on reisijateveo taastamine. Üldplaneeringuga nähakse ette Anne ja Antsla raudteepeatuste säilitamine nende senistes asukohtades, rajades uued nõuetekohased reisirongide peatuskohad. Vaabina raudteepeatusele on reserveeritud uus asukoht Vaabina-Turumõisa-Säre tee ääres, mis võimaldab sellele paremat juurdepääsu.

TINGIMUSED RAUDTEELE

- Tehnilised lahendused uue raudteeülekäigukoha rajamiseks ning täpne asukoht määratakse kindlaks projekteerimisel vastavalt AS Eesti Raudtee tehnilistes tingimustes ning valdkonnaga seotud normides, standardites ja regulatsioonides sätestatud nõuetele;
- Uute samatasandiliste raudteeületuskohtade projekteerimisel tuleb hinnata nendega kaasnevat mõju liiklusohutusele. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametil, kui projekteerimistingimuste ja ehitusloa väljastajal, on õigus põhjendatud juhul nõuda riskianalüüsi või muu asjakohase analüüsi koostamist, et hinnata kavandatud tegevuse mõju raudtee seisukorrale ja raudteeliiklusele;
- Tuleohutuse ja nähtavuse tagamiseks mitte rajada kõrghaljastust (puid sh viljapuid) ja muid nähtavust piiravaid objekte rööbasteele lähemale kui 30 m äärmisest rööpast;
- Raudtee ääres asuvate välispordirajatiste (staadion) ja elamute katastriüksuste raudtee kaitsevööndiga piirnev külg tuleb piirata aia või läbipääsmatu taimestikuga, et vältida laste ja elamupiirkonnas ka koduloomade ootamatut sattumist raudteemaale;

- Vältida raudteeni ulatuvate tupiktänavate ja -teede projekteerimist, sest see loob soodsa võimaluse ebaseaduslike raudteeületuskohtade tekkeks;
- Rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt mobiilimastid), tuleb kavandada selliselt, et nende kaugus raudtee kaitsevööndi piirist on võrdne rajatise kogukõrgusega;
- Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks tuleb jätta raudteed tarastamata lõikudel, kus need ristuvad rohevõrgustiku elementidega;
- Detailplaneeringud, projekteerimistingimused ja projektid, mis käsitlevad ruumilisi lahendusi raudteemaal või sellega külgneval alal, peavad kajastama lahendusi või meetmeid, mis aitavad vältida inimeste, loomade ning sõidukite sattumist raudteemaale väljapool ametlikke ristumisi.

5.1.4 Jalg- ja jalgrattateed

Jalg- ja jalgrattateed on kavandatud kvaliteetsema avaliku ruumi loomiseks (sh keskuste ja puhkealade, kodu- ja töökohtade omavaheliseks ühendamiseks) ning keskkonnasäästlike ja tervislike liikumisviiside soodustamiseks.

Üldplaneeringuga kavandatakse jalg- ja jalgrattateed on tabelis 7. Jalg- ja jalgrattateede määramisel on aluseks valla arengukava, Võru maakonnaplaneering ning kohalike elanike poolt tehtud ettepanekud. Jalg- ja jalgrattateede rajamise eelispiirkonnaks on Antsla linna lähiala, kus on kõrgemad liiklussagedused ja suurim eeldatav kasutajate arv. Pikaajalisem eesmärk on luua piirkonnas sidus jalg- ja jalgrattateede võrgustik, mis ühendab kõiki olulisi elupiirkondi ja huvikohti.

Tabel 7. Kavandatakse jalg- ja jalgrattateed

Teelõik	Pikkus (km)	Põhjendus
Antsla - Vana-Antsla	4,2	Ohutu koolitee tagamine
Vana-Antsla - Kuldre rist	2,5	Oluline sidusvõrgustiku toimimiseks
Antsla linn (Veski tn, Põllu tn, Ülesõidu tn)	0,9	Liiklusohutuse tagamine, ohutu koolitee
Antsla linn (Põllu tn – Pärna tn)	0,3	Oluline sidusvõrgustiku toimimiseks
Antsla linn (Pärna tn – raudtee)	0,2	Oluline sidusvõrgustiku toimimiseks
Antsla - Säanna tee (linnasisene lõik)	1,8	Oluline lokaalse võrgustiku toimimiseks
Kuldre - Uue-Antsla	2,7	Liiklusohutuse tagamine, ohutu koolitee
Tee Urvaste kalmistule	0,3	Liiklusohutuse tagamine
Kuldre rist - Urvaste kool	5,4	Liiklusohutuse tagamine, ohutu koolitee
Uue-Antsla – Vana-Antsla	1,4	Oluline lokaalse võrgustiku toimimiseks
Antsla – Säanna tee	3,0	Liiklusohutuse tagamine, ohutu koolitee
Tsooru küla tee	0,5	Liiklusohutuse tagamine, ohutu koolitee
Kuldre küla tee	0,2	Liiklusohutuse tagamine, ohutu koolitee
Kraavi - Vaabina	3,6	Liiklusohutuse tagamine

TINGIMUSED JALG- JA JALGRATTATEEDE RAJAMISEKS

- Üldplaneeringu joonistele kantud jalg- ja jalgrattateede asukohad täpsustada detailplaneeringus ja/või ehitusprojekti. Juhul, kui detailplaneeringut ei koostata, antakse projekteerimistingimused jalg- ja jalgrattatee rajamiseks läbi avatud menetluse;
- Jalg- ja jalgrattatee peab algama ja lõppema loogilises kohas, milleks on olemasolev tee, kauplus, bussipeatus, kohalik tee vms. Projekteerimisel tuleb algus- ja lõppkohtades tagada ohutu üleminek teistsuguse liikluskorraldusega teele;
- Jalg- ja jalgrattateede võrgustiku korrastamisel ning teede ja puhkekohtade ehitamisel arvestada piirkonna ilusate teelõikude ja vaadetega;
- Jalg- ja jalgrattatee peab olema katkematu ning võimalikult vähe lõikuv teega, millega paralleelset see paikneb. Kitsaskohtades tuleb leida sobiv lahendus ning jalg- ja jalgrattatee mahutamiseks tuleb vajadusel kaaluda sõidutee ümberehitamist;
- Jalg- ja jalgrattatee peab arvestama erinevate elanike gruppide ning erivajadustega inimeste liikumisvajadusi;
- Jalg- ja jalgrattateid on lubatud rajada tee kaitsevööndisse eeldusel, et kõikidele normidele (sh ohutus) on vastavus tagatud. Täpsema asukoha väljaselgitamiseks riigitee kaitsevööndis teha koostööd Transpordiametiga;
- Igal jalg- ja jalgrattateel tuleb teha laiendatud puhkekohtasid arvestusega üks puhkekoht kilomeetri kohta. Puhkekohas näha ette istumisvõimalus. Puhkekoht ei tohi takistada jalg- ja jalgrattateel liikujat. Kuna jalg- ja jalgrattateede ehitamise üheks eesmärgiks on tervislike eluviiside propageerimine, siis tuleb seal liiklejatele anda ka võimalus puhkepauside tegemiseks;
- Jalg- ja jalgratta tee kavandamisel üle olemasoleva silla tuleb tagada katkematu ja ohutu liiklus, sildade rekonstrueerimisel tuleb sõiduruumi jagamisel tagada vajalik ruum jalgsi ja jalgrattaga liikujatele. Mitte katkestada silla asukohas kahel pool silda olevat jalg- ja jalgrattateed;
- Piiratud ruumiga kohtades, kus ei ole võimalik jalg- ja jalgratta tee vahele kavandada eraldusriba, tuleb ohutuse tagamiseks kavandada pörkepiire. Jalg- ja jalgrattatee külgedele, kus on piirnev ehitist (pörkepiire, hoone, post jne) või säilitatav haljastus, tuleb jätta ohutu puhverala vältimaks jalgrattaga võimalikule külgnevale takistusele otsasõitmist. Puhverala puudumisel tuleb leida muu leevendav meede, mis vähendab võimalikku ohtu;
- Kitsastes kohtades on erandkorras lubatud jalg- ja jalgrattatee laiust vähendada projekteerimise normide erandlikule tasemele;
- Jalg- ja jalgrattatee ristumisel sõiduteega tagada piisav nähtavus ka jalg- ja jalgrattateel liikujale;
- Jalg- ja jalgrattatee ristumisel raudteega tagada piisav nähtavus ja muud raudteega liikumisel vajalikud nõuded (tõkked, liikumisnurgad jne);
- Kurvides ja ringristmikel tuleb jalg- ja jalgrattateede projekteerimisel arvestada sõidukite tulede pimestamise võimalusega ning ette näha leevendavad meetmed;
- Valgustamise vajadus tuleb täpselt määrata edasisel projekteerimisel lähtuvalt kasutustihedusest, hooajalisusest ja ohutusvajadusest, sh ka olemasolevatel jalg- ja jalgrattateedel, kus on toimunud jalgratturite ja jalakäijate vahelised ohuolukorrad/õnnetused. Eelkõige vajavad valgustamist asulasisesed teed ning kõige tihedama liiklusega lõigud, ristumised ja ristmikud. Valgustuse kavandamisel tuleb arvestada hilisema ekspluatatsioonikuludega. Valgustite valikul tuleb eelistada energiasäästlikke lahendusi;

- Jalg- ja jalgrattateede kavandamisel tuleb arvesse võtta teadaolevaid loodusväärtusi kavandatud jalg- ja jalgrattateede alal või vahetus läheduses ning vajadusel rakendada meetmeid negatiivsete mõjude ära hoidmiseks. Tuleb hinnata, kas jalg- ja jalgrattateed on võimalik rajada olemasoleva sõidutee serva ilma, et kahjustataks kaitsealust puistut (eelkõige võib probleem esineda alleede juures). Juhul, kui see ei ole võimalik, tuleb jalg- ja jalgrattatee rajada sõiduteest kaugemale.
- Jalg- ja jalgrattatee ehitamise eelduseks on eelnev alternatiivide võrdlus, mis arvestab muuhulgas nii riigi-, era- kui munitsipaalomandisse kuuluvate maaomanike huvidega. Riigile kuuluvale transpordimaale tee ehitamise eelduseks on riigivara valitseja eelnev nõusolek. Riigimaantee teekaitsevööndisse planeeritavate teede projektidele tuleb taotleda eelnevalt tehnilised tingimused Maanteeametilt ning valmis projekt täiendavalt ka kooskõlastada.

5.1.5 Parklad

Parkimiskohad on vajalikud avaliku ruumi kasutusmugavuse ja teenuste kättesaadavuse suurendamiseks. Üldplaneeringuga olemasolevate parkimisalade laiendamiseks või uute rajamiseks eraldi maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole. Parkimistingimuste parandamine on võimalik läbi määratud maakasutuse juhtotstarvete.

TINGIMUSED PARKLATE RAJAMISEKS

- Parkimine tuleb üldjuhul lahendada oma kinnistu piires ning planeeringu/projekti raames tuleb arvestada parkimise normide, linnatänavate standardiga ja inimmõõtmelise ruumi kavandamise põhimõtetega;
- Sõiduautode ja jalgrataste (vajadusel ka busside) parklad tuleb kortermajade, äri- ja tootmisalade, puhkealade, ühiskondlike ehitiste, bussipeatuste jms avaliku kasutusega aladel eraldi ette näha;
- Suuremad parklad tuleb liigendada haljastusega;
- Tiheasustusaladel tuleb parklate rajamisel hoiduda kõvakattega, vett mitte läbilaskvatest materjalidest. Olemasolevatel kõvakattega parklatel tuleb võimalusel rakendada tehnilisi lahendusi, mis vähendavad löökkkoormuseid eesvooludele ning tagavad sademevee nõuetekohase kvaliteedi. Võimalusel luua tingimused vee imbumiseks pinnasesse käsitletaval alal ja selle lähiümbruses;
- Puhkealade, vaatamisväärtuste ja supluskohtade jms suure külastajate arvuga alade kavandamisel tuleb lahendada külastajate parkimine väljaspool riigiteed ning planeerida parkimine kavandatud objektiga samale poole teed, et tagada liiklejate ohutus;
- Tootmis- ja ärialade parkimine korraldada sel moel, et parklad ei asuks vahetult elamualade ja ühiskondlike hoonete kõrval, vaid nende suhtes teisel pool tootmishooneid, et parkimisega seotud müra ei häiriks elanikke.

5.1.6 Lennuväli

Võru maakonna kahest väikelennuväljast üks asub Antsla vallas. Lusti külas oleva visuaallennuvälja murukattega raja mõõtmed on 630 x 20 m. Lennuvälja saab kasutada üksnes ilusa ilma korral (pilvede kõrgus vähemalt 450 meetrit, nähtavus maal vähemalt 5 kilomeetrit).

Üldplaneeringuga säilitatakse lennuvälja praegune staatus ja vajalik piirangupind vastavalt üldplaneeringu joonisele 3.

5.2 Tehnovõrgud

5.2.1 Elektrivarustus

Antsla valda läbivasse põhivõrku kuuluvad Tsirguliina – Linda 110 kV ja Linda – Sõmerpalu 110 kV liinid koos Linda alajaamaga.

Jaotusvõrgu piirkonnaalajaamad asuvad Antslas ja Kobelas (Linda). Uus 110/10(20) kV pingega alajaam on kavandatud Tsoorule sisseviiguga liinilt L3506. 2030+ perspektiivis on kavas vastavalt tehnilise eluea ja koormuskasvu prognoosile Antsla alajaama sisseviik liinilt L143B ning Antsla – Mõniste 35 kV üleviimine 110 kV õhuliiniks.

TINGIMUSED ELEKTRIVÕRGU ARENDAMISEKS

- Elektriliini rajamisel kasutada eelistatult olemasolevate trasside koridori;
- Elektriliini asukohavalikul tuleb arvesse võtta erahuvisid ning vältida katastriüksuste põhjendamatu killustamist, võimalusel rajada elektriliinid piki katastriüksuste piire;
- Elektriliin paigaldatakse eelistatult avaliku kasutusega maale;
- Tihedas ja keskthedas varustuskindluse piirkonnas ehitatakse uus 0,4–20 kV liin eelistatult maakaabelliinina;
- 0,4 kV elektriliinide ehitamine toimub vastavalt nõudlusele ehitusprojektide alusel kokkuleppel võrgu valdajaga;
- Elektriliini ja 6–20 kV alajaama rajamiseks on eelistatud maaomanikuga isikliku kasutusõiguse leping sõlmimine, vajadusel sundvalduse seadmine;
- Arvestada elektripaigaldise kaitsevööndiga ja sellest tulenevate piirangutega. Tegevus kaitsevööndis tuleb kooskõlastada ehitise omanikuga.

5.2.2 Veevarustus ja kanalisatsioon

Üldplaneering kajastab Antsla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas aastateks 2019-2030¹⁹ toodud tegevusi kvaliteedinõuetele vastav joogivee ning nõuetekohane reoveepuhastuse tagamiseks. Valdavalt nähakse kavas ette olemasolevate torustike rekonstrueerimist.

Uute objektidena nähakse ette:

- Vana-Antsla reoveepumpla rekonstrueerimine ning survekanalisatsiooni ühendustorustiku rajamine Antsla linnani;
- Uue-Antsla küla reovee puhastamiseks reoveepumpla ning survekanalisatsiooni torustiku rajamine reovee suunamiseks Vana-Antsla aleviku kaudu Antsla linna kanalisatsioonisüsteemi;
- Kraavi-Antsla survekanalisatsiooni rajamine;
- ÜVK torustike rajamine Antsla, Kobela, Vana-Antsla ja Uue-Antsla reoveekogumisaladel.

¹⁹ Antsla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030. OÜ Alkranel, 2019.

Reoveekogumisalad²⁰ on moodustatud Antsla linnas, Kobela ja Vana-Antsla alevikus ning Kuldre, Uue-Antsla ja Urvaste külades. Üldplaneering kajastab olemasolevate reoveekogumisalade piire. Muudatusi reoveekogumisalade piirides ei kavandata.

Hüdrokeoloogilistest tingimustest ning pinnakatte paksusest ja koostisest tulenevalt kuulub Antsla vald peamiselt keskmiselt kaitstud kuni kaitstud põhjaveega alade hulka. Kesk-Devoni põhjaveeladestiku paksuseks 150-200 meetrit ning paksu pinnakatte tõttu on põhjavesi reostuse eest hästi kaitstud. Põhjaveetase on 10-15 m sügavusel maapinnast kõrgustike kohal. Orgudes võib esineda ka arteesiakaeve.

TINGIMUSED VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI KÄTTESAADAVUSE TAGAMISEKS

- Olemasolevatel ja perspektiivsetel reoveekogumisaladel peab olema tagatud reoveepuhastus (ühiskanalisatsioon või mahutid), et säilitada kontroll piirkonna reoveepuhastuses, vähendada reostuskoormust põhjaveele ja tagada joogivee kvaliteedinõuetele vastava põhjavee kättesaadavus;
- ÜVK arengukava ülevaatamisel tuleb hinnata, kas vahepealse perioodi jooksul toimunud planeerimis- ja ehitustegevuse tulemusena vastab hoonestatud ala reoveekogumisalade määramiseks kehtestatud tingimustele ja kriteeriumitele. Seejuures tuleb arvestada piirkonna põhjavee kaitstust ja sotsiaal-majanduslikke tingimusi. Vajadusel tuleb ÜVK alade ulatust arengukavas korrigeerida;
- Väljaspool ÜVK ala tuleb rakendada lokaalseid reovee ja heitvee käitlemise lahendusi. Reovesi tuleb juhtida kinnistesse ja vettpidavatesse kogumismahutitesse või rakendada muid reovee kohtkäitluslahendusi, kui looduslikud tingimused seda võimaldavad. Reoveepuhasti kavandamisel on soovitatav nõuda ekspertarvamust keskkonnatingimuste osas, millega tuleb reoveepuhasti projekteerimisel ja ehitamisel arvestada. Heitvee pinnasesse juhtimisel tuleb lähtuda õigusaktides sätestatud korrast;
- Tähelepanu tuleb pöörata reovee kohtkäitlussüsteemide nõuetekohasusele, süsteemide korrastamisele ning järelevalve tõhustamisele kohtkäitluse üle;
- Valla territooriumil, kus ei ole perspektiivis ühisveevarustusega liitumist ette nähtud, tuleb soodustada ühiskasutatava veehaarde rajamist, et vältida olukorda, kus igale kinnistule rajatakse oma puurkaev;
- Joogiveeallikana kasutatav salvkaev peab olema nõuetekohaselt rajatud ja hooldatud;
- Joogivee vastavuse kvaliteedinõuetele peab tagama joogivee käitleja;
- Punktreostusallikate nõuetele vastavusse viimisel on oluline reovee puhastusseadmete ja lautade sõnniku- ning silohoidlate korrastamine;
- Negatiivse keskkonnamõju vältimiseks peab puurkaevude, puuraukude ja salvkaevude projekteerimine, rajamine, kasutusele võtmine, konserveerimine ja lammutamine toimuma õigusaktides sätestatud korrast.

5.2.3 Sademevee käitlus

Sademeveekanaliseerimine on Antsla vallas olemas vaid Antsla linnas Kreutzwaldi ja Jaani tänavatel ning osaliselt Veski ja Metsa tänavatel. Osaliselt toimub sademevee ärajuhtimine Põllu, Posti, Pargi ja Raudtee tänava ääres kulgeva vana kanalisatsioonitorustiku abil Raudtee tänaval asuvasse

²⁰ Reoveekogumisala on piirkond, kus elanikkond ja/või majanduslik tegevus on piisav asula reovee kogumiseks ja reoveepuhastisse juhtimiseks või keskkonda heitmiseks. Reoveekogumisalade moodustamise eesmärk on määrata alad, kus lähtuvalt asustuse tihedusest, sellega seotud reostuskoormuse suurusest ning põhjavee kaitstusest on keskkonnakaitse eesmärkide tagamiseks tarvis reovesi kokku koguda ja puhastada.

sademeveepumplasse, kust pumbatakse sademeveed edasi kraavi. ÜVK näeb ette Põllu, Posti, Pargi ja Raudtee tänava sademeveekanaliseerimise rekonstrueerimist.

Mujal vallas on sademevee eemaldamise viisiks peamiselt kraavitus ja tiigid. Parkimisplatsidelt ja ettevõtete territooriumitelt juhitakse sademevesi territooriume ümbritsevatele haljasaladele, kus toimub sademevee imbumine pinnasesse. Üldplaneeringuga muudatusi sademeveekanaliseerimise osas ei kavandata, vaid antakse üldised tingimused sademevee käitlemiseks vallas.

TINGIMUSED SADEMEVEE ÄRAJUHTIMISEKS

- Sademevee ärajuhtimise lahendus tuleb leida igal konkreetsel juhul vastavalt olukorrale, ärajuhitava sademevee kogustele ja piirkonna eripärale. Arvestada tuleb põhjavee suhteliselt kõrge tasemega suurveeperioodidel ja liigniiskete aladega;
- Kui pinnase iseloom, sademevee kvaliteet, õigusaktid ja muud asjaolud seda lubavad, immutatakse sademevesi või vähemalt osa sellest samal alal, kus see tekib. Kui sademevett ei saa immutada, tuleb võimalusel tekkekohas äravoolu aeglustada, viivitada (viibeaega pikendada) enne selle ära juhtimist. Kui selle viibeaega tekkekohas pikendada ei saa, tuleb sademevesi juhtida edasi tõkestava ja viivitava immutussüsteemiga, nt kraavide, lohkude jms kaudu, kus vesi saab imbuda pinnasesse, seda takistab taimestik ja vesi saab aurustuda. Kui kraavide abil ei saa vett edasi juhtida, siis juhitakse vesi edasi toruga, rakendades vajadusel enne suublasse juhtimist aeglustust (tiigid), puhastust. Kui ka viimast ei saa rakendada, siis viimase lahendusena suunatakse sademevesi lahkvoolusse ühiskanaliseerimisvõrku selle olemasolul;
- Tiheasustusaladel on esmatähtis kokku kogutava sademevee hulga piiramine ja võimalusel vähendamine. Selleks tuleb hoiduda kõvakattega, vett mitte läbilaskvate pindade, rajamisest. Olemasolevatel suurte kõvakattega pindadega aladel tuleb rakendada tehnilisi lahendusi, mis vähendavad löökoormuseid eesvooludele ning mis tagavad sademevee nõuetekohase kvaliteedi. Võimalusel luua tingimused vee imbumiseks pinnasesse käsitletaval alal ja selle lähiümbruses;
- Vertikaalplaneerimisel ei juhita sademevett üldjuhul naaberkinnistutele. Selleks tuleb vajadusel planeerida ja projekteerida olusid arvestavad immutusribad või -peenrad;
- Sademevee juhtimine riigitee kraavidesse on aktsepteeritav, kui on tagatud riigitee teenindamine. Sademevee juhtimise võimalikkuse väljaselgitamiseks teha koostööd Transpordiametiga;
- Projekteerimisel arvestada kliimamuutustega kaasnevat prognoosi valingvihmade intensiivsuse suurenemise kohta, et tagada sademeveesüsteemi toimimine ja vähendada üleujutuste mõju erakorraliste ilmastikutingimuste korral;
- Kokku kogutud sademevee säästlikul majandamisel on oluline keskkonnasäästlike lahenduste juurutamine – immutamine, kasutamine (nt kastmisveena) ja äravoolu ühtlustamine. Immutamisele võib mõelda, kui tegu on reostumata veega. Selleks tuleb rajada immutusribasid, nõvasid, vett läbilaskvaid kõnniteid, parklaid, rohekatuseid ja- seinu ja sademevee kogumissüsteeme;
- Väljaspool maaparandussüsteemi kogutud sademevee maaparandussüsteemi juhtimisel tuleb taotleda MaaParS § 53 lg 1 kohane luba ja arvestada MaaParS § 53 lg 8 kohase võimaliku eelneva maaparandussüsteemi rekonstrueerimise vajadusega.

5.2.4 Tuletõrje veevarustus

Valla tuletõrje veevarustus on hajaasustuses üldjuhul lahendatud mahutite ja looduslike veevõtukohtade baasil, Antsla linnas ühisveevärgi hüdrantidega. Täpsemalt on teemat kajastatud

ÜVK-s. Esitatud veevõtukohad on üle võetud ÜVK-st ning ohtlike ettevõtete ja vesivarustuse kaardirakendusest ja vajavad arvestamist teiste tegevuste kavandamisel.

Olemasolevad tuletõrje veevõtukohad Antsla vallas paiknevad järgmiselt:

- Antsla linnas on tuletõrje veevõtuks ühisveevarustuse torustikule rajatud kokku 21 tuletõrjehüdranti;
- Vana-Antsla alevikus võetakse vajalik tulekustutusvesi Ülemisest järvest;
- Tsooru külas saadakse tuletõrjevesi Tsooru paisjärvest;
- Kuldre külas veevõtumahutid Kuldre kooli ning puurkaev-pumpla juures;
- Vaabina külas on kustutusvett võimalik võtta puurkaev-pumpla juures asuvast paisjärvest;
- Visela külas on kustutusvett võimalik võtta läheduses asuvast Restu-Madissõ paisjärvest.

Antsla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019-2030 näeb ette tuletõrje veevõtukohtade rekonstrueerimist ja rajamist Vana-Antsla alevikus ning Kraavi, Kuldre, Uue-Antsla ja Vaabina külates.

Üldplaneering kajastab perspektiivseid tuletõrje veevõtukohti Kobela alevikus, Lusti külas ja Ähijärve külas ja Antsla linnas.

TINGIMUSED TULETÕRJE VEEVARUSTUSE TAGAMISEKS

- Tuletõrje veevõtukohtadele tuleb tagada juurdepääsud ning need peavad olema aastaringselt kasutatavad;
- Tuletõrje veevõtukohas peab tagatud olema piisav veekogus või voluhulk tulekahju kustutamiseks, see peab olema nõuetekohaselt tähistatud ning tehniliselt korras;
- Perspektiivsete ehituspiirkondade tuletõrje veevarustus lahendatakse vastavalt normidele detailplaneeringutes;
- Perspektiivsetes ehituspiirkondades ühisveevõrgu rajamisel näha ette tuletõrje veevarustus hüdrantidest või ehitada välja normikohased tuletõrje veevõtukohad;
- Olemasoleva hoonestusega aladel on vajalik rajada normikohased hüdrantisüsteemid või tuletõrje veevõtukohad;
- Tuletõrje veevõtukohtade kaugused ehitistest tiheasustusaladel: ühisveevärgil paiknevad tuletõrjehüdrandid maksimaalselt 200 m kaugusel ja veevõtukohad eraldi rajatisena maksimaalselt 400 m kaugusel;
- Jõgede ja tiikide kasutamisel tuletõrje veevõtukohana peab neile olema tagatud juurdepääs koos vajalike manööverdamise aladega ja vajalike seadmetega (kuivhüdrant, kaev) imemisvooliku paigaldamiseks. Vastavad lahendused tuleb koostada koostöös Päästeametiga.

5.2.5 Sidevarustus

TINGIMUSED SIDEVARUSTUSE ARENDAMISEKS

- Uute tegevuste kavandamisel arvestada avalikes huvides olevate sidevõrkude rajamise võimalusega;
- Sidemasti asukohavalikul arvestada nende sobivusega maastikupilti;

- Keskustest kaugemale jäävates maalistes piirkondades on vajalik kvaliteetse sideteenuse väljaarendamine, et võimaldada paindlikke lahendusi teenuste kättesaadavuse osas ja kaugtööd;
- Arvestada laiemalt uute suundadega, sh kauglugemise ja -juhtimise, ennetava hoolduse ja tehnoloogiate kombineerimisega (maakaabel, juhtmeta raadiolink püsiühendus, mobiilne 4G ühendus) vajaliku signaali loomiseks kasutajaskonnale;
- Üldkasutatava elektroonilise sidevõrgu liinirajatis tuleb üldjuhul paigutada mõne muu taristu (sõidutee) koridori.

5.2.6 Soojavarustus

Vallas on üks olemasolev kaugküttepiirkond Vana-Antsla alevikus. Üldplaneering kavandab täiendava kaugküttepiirkonnana maa-ala Antsla linnas. Kaugküttepiirkonnaks määramise otsuse teeb üldplaneeringu alusel kohaliku omavalitsuse volikogu sh määratakse võrguga liitumise ning võrgust eraldumise tingimused ja kord, kaugkütte kvaliteedinõuded ning soojusettevõtja arenduskohustus.

Väljapool kaugküttepiirkondasid lahendatakse soojavarustus üldjuhul lokaalsete lahendustega.

TINGIMUSED SOOJAVARUSTUSE TAGAMISEKS

- Kaugküttepiirkonnas on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kelle omandis või valduses on tarbijapaigaldis ehitatava või rekonstrueeritava ehitise soojusega varustamiseks, va õigusaktides toodud erandjuhtudel;
- Soojavarustuse kavandamisel tuleb tagada ohutud kaugused kütusetorustike ja ühiskondlike alade, puhkealade ning peamiste transporditeede vahel;
- Võimalusel tuleb kõikides kaugküttekatalamajades minna fossiilsetelt kütustelt üle taastuvale kütusele;
- Detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamisel tuleb kaugküttega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused võrguettevõtjalt;
- Kaugküttevõrk dimensioneerida vastavalt soojuskoormustele;
- Lokaalsete soojavarustuse lahenduste puhul kasutada eelistatult energiasäästlikke ning keskkonda minimaalselt saastavaid süsteeme (maasoojuspump, õhk-vesi soojuspump, päikesepaneelid, puit jms). Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu paiskavad kütteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi. Võimalusel eelistada taastuvaid soojusallikaid;
- Tähelepanu tuleb pöörata hoonete energiatõhususele, lähtudes hoone energiatõhususe miinimumnõuetest.

5.3 Taastuenergeetika

Üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ kohaselt on energeetikavaldkonna üheks peamiseks eesmärgiks vältida soovimatut mõju kliimale, saavutada taastuenergia suurem osakaal energiavarustuses, tagada energiasäästlike meetmete rakendamine ja energiatootmise keskkonnamõju vähendamine. Senisest enam tuleb kasutada hajutatud energiatootmist, kus energiat toodetakse tarbimiskoha lähedal ning kohalikest ja taastuvatest energiaallikatest.

Üldplaneeringuga nähakse ette tingimused üle 15 kW tootmisvõimsusega päikeseelektrijaamade arendamiseks. Väiksema, kui 15 kW tootmisvõimsusega päikeseelektrijaamad paigaldatakse enamasti õuealale olemasoleva hoonestuse lähedusse (sageli hoone katusele või seintele) ning liitutakse reeglina olemasolevasse elektriliitumisse. Kuni 15 kW tootmisvõimsusega päikeseelektrijaama rajamine toimub projekteerimistingimuste alusel, kus kohalikul omavalitsusel

on võimalus seada tingimusi nt päikeseelektrijaama täpsema asukoha või selle paigutuse osas. Seetõttu puudub vajadus täiendavate tingimuste seadmiseks ÜP raames.

TINGIMUSED ÜLE 15 KW TOOTMISVÕIMSUSEGA PÄIKESEPAKIDE RAJAMISEKS

- Päikeseelektrijaamade rajamiseks sobilikud alad on liitumisvõimalustega elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvad olemasolevad tootmismaad, lagedad, vähemetsased või väheväärtuslikud alad ning kasutusest väljalangenud alad (nt endised tootmisalad, laudakompleksid, väheviljakad põllumajandusmaad jms);
- Päikeseпаркide rajamine ei ole üldjuhul lubatud väärtuslikel maastikel, rohevõrgustikus, väärtuslikel põllumajandusmaadel ja kaunite teelõikude ääres ning vaatekoridorides. Nendele aladel päikeseпаркide rajamise põhjendatuse väljaselgitamiseks tuleb analüüsida väärtuste säilimist ning vajadusel kavandada leevendavad meetmed;
- Päikesepargi rajamisel väärtuslikule põllumajandusmaale tuleb säilitada mullaviljakus ja põllumassiivi terviklikkus, et tagada maa kasutamine taas põllumajandusmaana peale päikesepaneelide eemaldamist. Päikesepargi aluse maa sihtotstarbe muutmise tootmiskaaks ei anna alust muude tootmisega seotud ehitiste rajamiseks;
- Päikeseпаркide kavandamisel maaparandussüsteemi maa-alale tuleb arvestada maaparandussüsteemi toimimist tagavate meetmetega, st peale päikesepaneelide eemaldamist peab olema võimalik ala kasutada taas põllumajandusmaana;
- Päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele;
- Päikesepaneelide paigaldamisel tuleb tagada, et ei tekitataks läheduses asuvatele hoonetele või hooneosadele valgusreostust (nt häirivaid peegeldusi) või valgustingimuste halvenemist (nt päikesevalguse varjamist). Päikesepaneelidest tulenevad mõjutused ei tohi vähendada liiklusohutust;
- Paneelide asetuse planeerimisel tuleb jälgida, et nendelt tulenev võimalik peegeldus ei ohusta lähikonda jäävatel avalikult kasutatavatel teedel liiklejaid. Võimalusel kasutada valgust vähem peegeldavaid paneele;
- Erikujuliste (satelliittaldriku vms) päikesepaneelide kavandamisel tuleb tagada nende arhitektuurne ja visuaalne sobivus piirkonda;
- Omavalitsusel on õigus nõuda visuaalsete mõjude eksperthinnangut ehitusprojekti juurde ning keelduda ehitusloa andmisest, kui nad ei ole veendunud negatiivsete keskkonnamõjude puudumises;
- Päikeseelektrijaamade rajamine kaitsealadele on keelatud, va hoonete katustele;
- Maardlatega kattuvatel aladel on päikeseпаркide rajamine lubatud vaid ammendunud maavaraga aladel (va juhul kui ei ole saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastust või luba);
- Päikeseelektrijaamade asukohavalikut tuleb iga üksikjuhtumi puhul kaaluda, võttes arvesse loodus- ning maastikuliselt väärtusi. Maastiku ja elupaikade killustatuse ning kumulatiivsete mõjude vähendamiseks, lähtuda järgmistest põhimõtetest:
 - Rajatis sobitada maastikku – kõikjal, kus võimalik, paigutada see olemasoleva hoonestuse või tehisobjektide lähedusse, võimalusel katusele;
 - Mitte paigaldada päikeseelektrijaamasid vahetult teede äärde, maastikuliselt väärtuslikele aladele ja kauni vaatega kohtadesse;
 - Võimalusel vältida päikeseelektrijaamade tarastamist, et vähendada maastiku killustatust ning mõjuala ulatust;

- Vajadusel näha ette leevendavad meetmed maastikuilme säilitamiseks (nt istutada rajatise põhjaküljele puud, mis varjavad rajatist, kuid ei mõjuta päikesepaneelide tootlikkust).

5.4 Maaparandussüsteemid

Maaparandussüsteemi maa-ala on ala, millel paikneb niiskusraie reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks. Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega.

Ajakohane maaparandussüsteemide info kajastub vastavas registris.

TINGIMUSED MAAPARANDUSSÜSTEEMIDE TOIMIMISE TAGAMISEKS

- Kuivendatud maa-alade kasutamisel tuleb tagada maaparandussüsteemide jätkusuutlik funktsioneerimine;
- Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Kinnistul asuvad kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras, need puhastada ja võsa eemaldada;
- Maaparandussüsteemi maa-alal ja eesvoolu kaitsevööndis sihtotstarbe või kasutusotstarbe muutmine, muu ehitise ehitamine, mis ei ole maaparandussüsteemi osa, lisavee juhtimine maaparandussüsteemi väljastpoolt maaparandussüsteemi maa-ala, heit-, sade- või muu vee juhtimine drenaaži maa-alale ning lõhkamis-, puurimis-, kaeve ja muu selline töö pinnases tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga;
- Kui ehitustegevusega ei ole võimalik säilitada maaparandussüsteemi sihipärane toimimine, tuleb olemasolev maaparandussüsteem ümber ehitada;
- Maaparandussüsteemi või selle eesvoolu kaitsevööndi veetaseme reguleerimine ning istanduse rajamine maaparandussüsteemi maa-alale tuleb kooskõlastada Põllumajandus- ja Toiduametiga;
- Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida õigusaktides toodud nõudeid, registrisse mittekuuluvate kraavide korral tuleb kinnistu omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga.

5.5 Jäätmemajandus

Jäätmehoolduse põhiliseks suunaks on jäätmetekke vähendamine, jäätmete taaskasutamine ja liigiti kogumine, jäätmete keskkonnaohutu kõrvaldamine ja ohtlike jäätmete eraldi kogumine. Antsla valla jäätmejaam asub Lusti külas, üldplaneeringuga uusi jäätmejaamasid kavandatud ei ole.

TINGIMUSED JÄÄTMEMAJANDUSE TAGAMISEKS

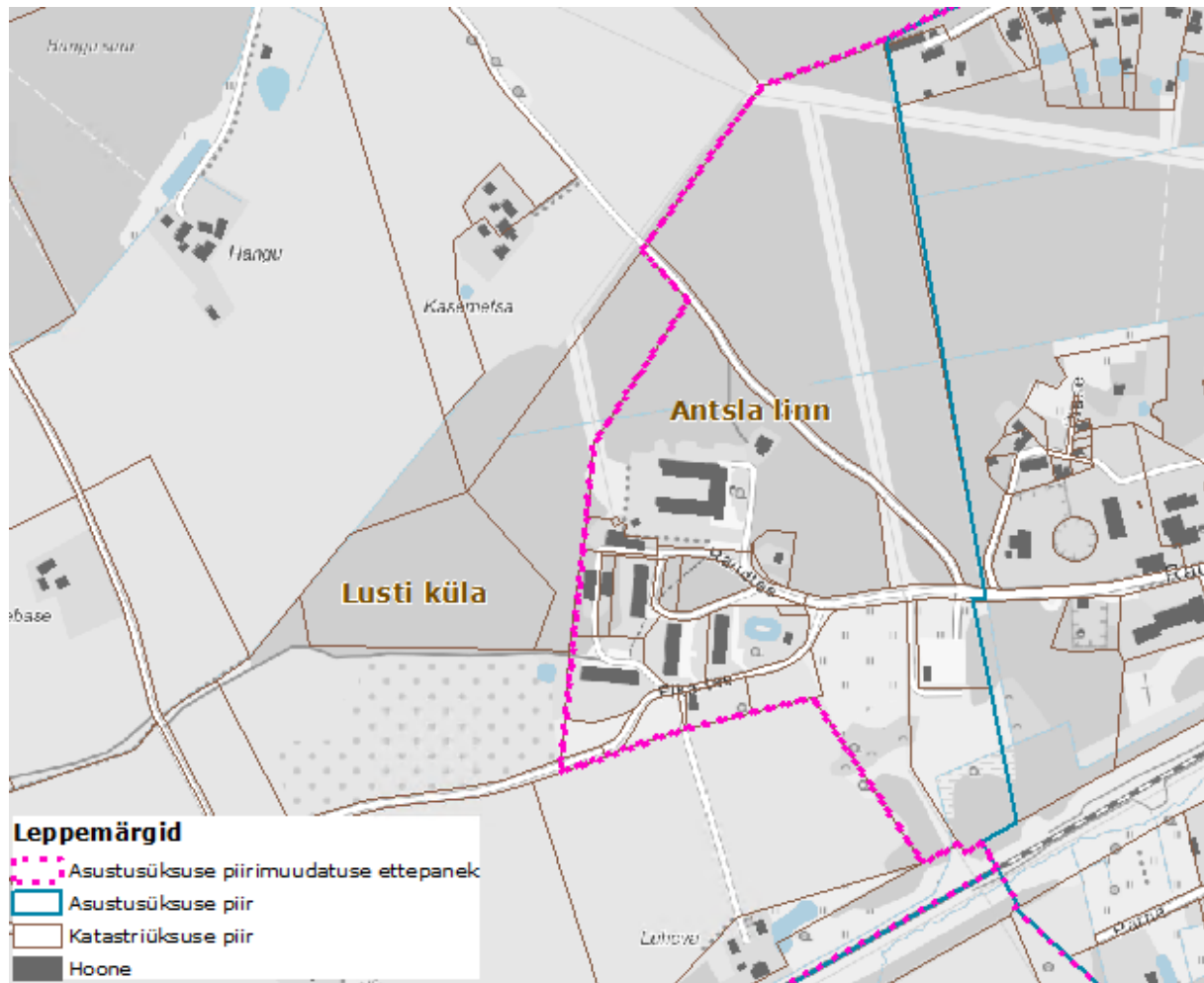
- Jäätmete liigiti kogumise tõhustamiseks on oluline rajada jäätmepunkte/jäätmemajasid, korraldada ohtlike jäätmete kogumisringe ning harida elanikke jäätmete taaskasutamise/vältimise teemadel;
- Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskoha rajamisel peab olema tagatud elanike mugav ligipääs jäätmejaama;

- Tagada optimaalne ehitus- ja lammutusjäätmete ning probleemtoodetest tekkinud jäätmete kogumis- ja käitlusvõrgustik, pöörates erilist rõhku biolagunevate jäätmete kogumisele;
- Tagada elanikkonnale jäätmete taaskasutuse kindlustamiseks mõistlikus kauguses ja mahus liigiti kogutavate jäätmete kogumisvõrgustik;
- Biojäätmete sorteerimist segaolmejäätmetest tuleb suurendada (tiheasustusalad, asulate kortermajad), et saavutada riigi jäätmekavas²¹ seatud eesmäärke;
- Jäätmekäitluskoha kasutamisel peab välistatud olema oluline negatiivne mõju pinna- ja põhjaveele ning pinnasele ja olulised negatiivsed häiringud ümberkaudsetele elanikele müra ja õhusaaste ning lõhnahäiringute näol;
- Jäätmejaama teenindavate raskeveokite regulaarne liikumise tuleb suunata mööda elamu-, puhke- ja ühiskondlike ehitiste aladest neid läbimata.

²¹ Riigi jäätmekava 2014-2020 (pikendatud kuni 2022 lõpuni).

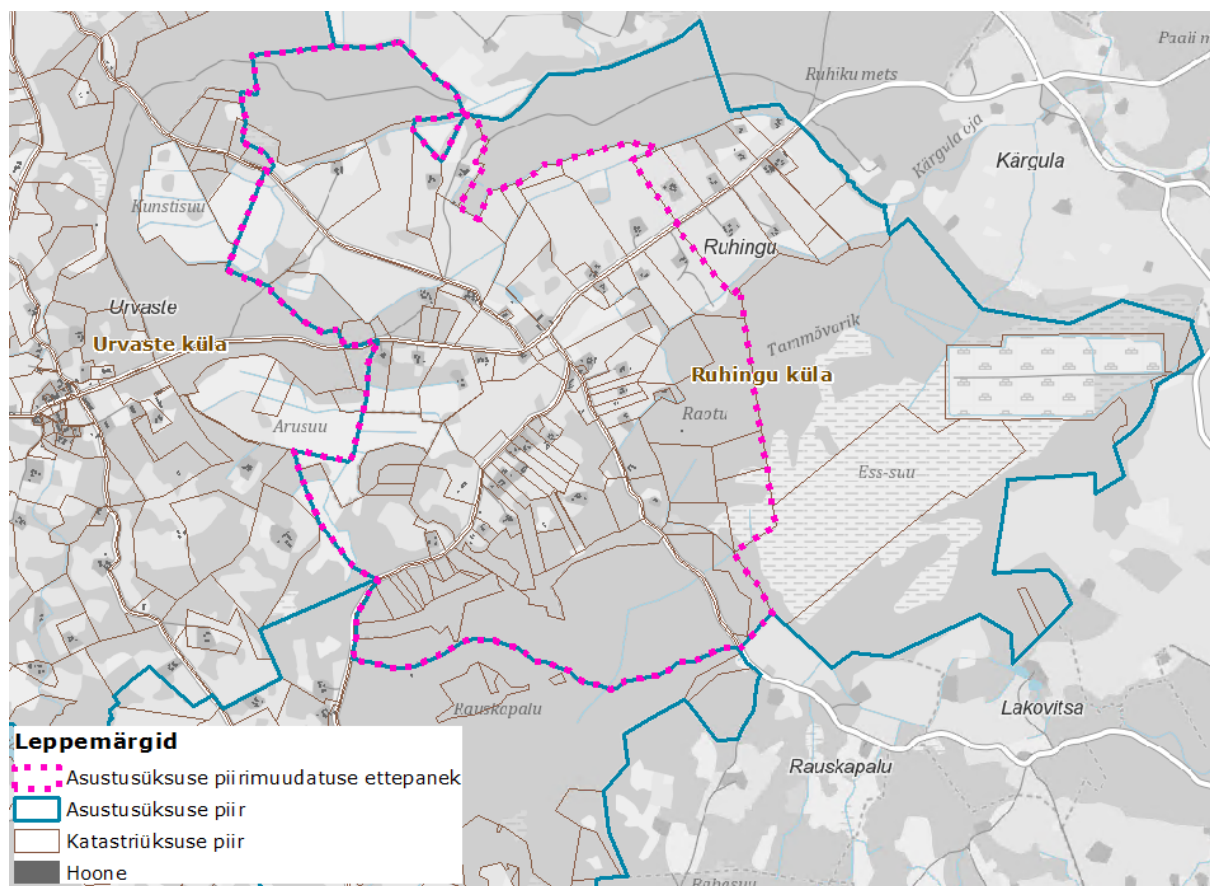
6. Asustusüksuste piiride ja liigi muutmine

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek asustusüksuse piiride muutmiseks Antsla linna ja Lusti küla vahel. Antsla linnaga liidetakse Lusti küla Raudtee tänava ja Pika tee piirkonna tiheasustusala koos vallale kuuluva Puhkeala kinnistuga (joonis 4). Kõnealune Lusti küla osa on pigem kompaktse hoonestusega ning funktsionaalselt seotud Antsla linnaga. Piirkond on varustatud linnaga ühiste tehnovõrkudega, seal asub lasteaed ning suur arendatav puhkeala. Asustusüksuse piiride muutmise järgiks tegelikku väljakujunenud olukorda ja asustusstruktuuri.



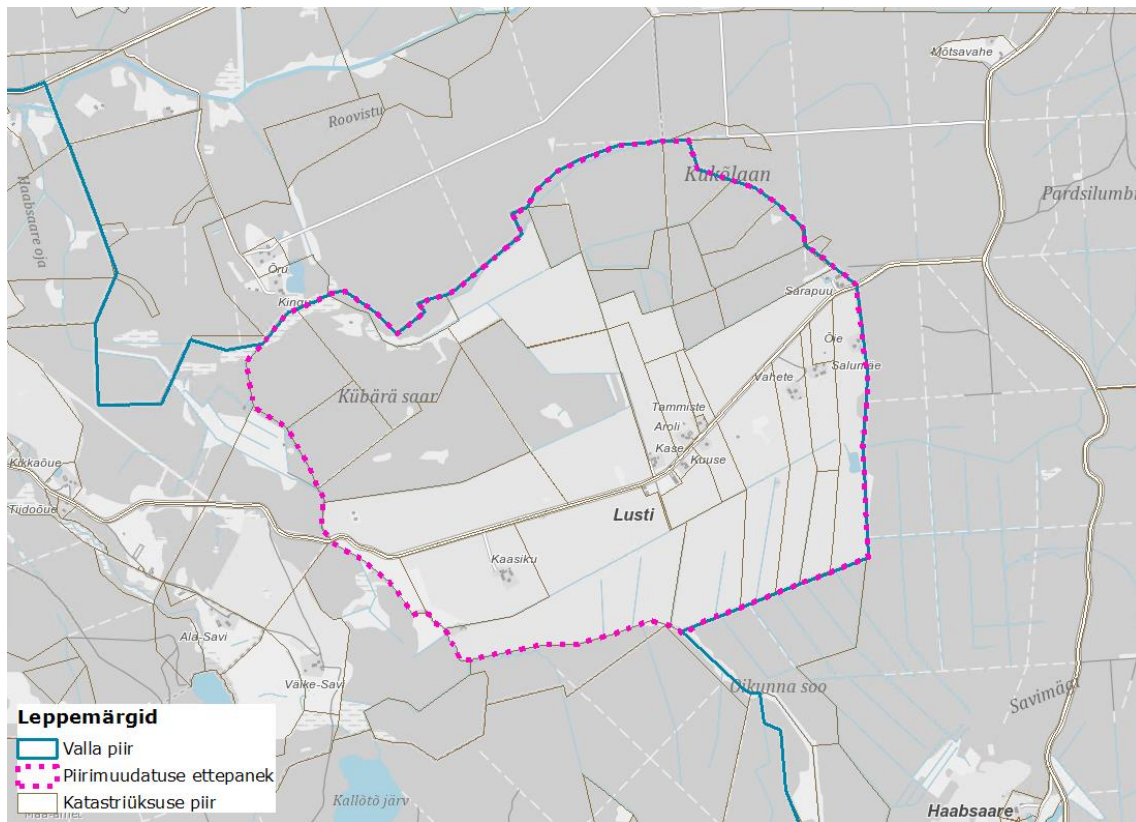
Joonis 4. Asustusüksuste piiride muutmise ettepanek Antsla linna ja Lusti küla osas

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Urvastemõisa küla taastamiseks selle ajaloolistes piirides praeguse Ruhingu küla territooriumil (joonis 5). Ühtlasi taastatakse ka kohanimi Urvastemõisa.



Joonis 5. Taastatava Urvastemõisa küla piirid

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Valga valla Lusti küla osaliseks liitmiseks Antsla vallaga (joonis 6).



Joonis 6. Asustusüksuste piiride muutmise ettepanek Valga valla Lusti küla osas

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Vana-Antsla aleviku muutmiseks külaks. Vana-Antsla alevikus on elanike arv langenud oluliselt alla 300 ja on langustrendis ning alevik hõlmab suuresti hajaasustatud alasid, mistõttu ei vasta see enam aleviku tunnustele²².

²² Alevik on üldjuhul vähemalt 300 alalise elanikuga tiheasustusega asula.

7. Lisateemad

7.1 Kliimamuutustega arvestamine

Üldplaneeringu koostamisel on arvesse võetud kliimamuutustega kaasnevaid võimalikke riske. Kliimamuutustest põhjustatud mõjude arvestamisel on aluseks võetud Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud arengukava "Kliimamuutuste mõjuga kohanemise arengukava aastani 2030" ning selle rakendusplaan.

TINGIMUSED KLIIMAMUUTUSTEGA ARVESTAMISEL

- Vältida ehitamist liigniisketel aladel. Piirkondades, kus on teadaolevalt esinenud üleujutusi, tuleb tegevuste kavandamisel arvestada võimalike üleujutustega;
- Uute hoonete ehitamisel ja rajatiste kavandamisel ja püstitamisel pöörata tähelepanu nende vastupidavusele äärmuslikele ilmastikuoludele (võimalikud üleujutused, tormikahjud);
- Sademevee ärajuhtimise lahenduste (süsteemid, kraavid, truubid vms) kavandamisel pöörata tähelepanu nende kliimakindlusele ning toimivusele valingvihmade korral. Arvesse tuleb võtta kavandatava tegevuse iseloomu ja piirkonna eripära.

7.2 Radoon

Valdaval osal Antsla valla territooriumist on pinnase radoonirisk kõrge (üle 50 kBq/m³ ²³). Kõik valla tihedamalt asustatud külad ja asulad jäävad kõrge radooniriskiga alale. Kõige kõrgema radooniriskiga alad (100-150 kBq/m³) on Kuldre, Pihleni ja Kõlbi piirkonnas. Normaalse (foonilise, radoonisisaldus 10-50 kBq/m³) radooniriskiga alasid leidub vaid väikesel pindalal valla läänepiiril, idapiiril, põhjapiiril ning edelanurgas. Eriti kõrge radooniriskiga alasid (pinnaseõhu Rn-sisaldus üle 250 kBq/m³ piiri) Antsla vallas tuvastatud ei ole.

Oluline on seejuures arvestada, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Seega võib normaalse radooniriskiga piirkonnas esineda lokaalseid kõrge radoonitasemega alasid. Eelkõige võivad probleemid tekkida normaalse ja kõrge radoonitaseme äärealadel.

Seega tuleb Antsla vallas ehitustegevusel radooniriskiga arvestada.

TINGIMUSED NÕUETEKOHASE RADOONITASEME TAGAMISEKS

- Antsla vallas hoonete projekteerimisel tuleb arvestada võimaliku radooniprobleemiga ning otsustada pinnaseõhu uuringu vajaduse üle, võttes arvesse ka hoone funktsiooni (kui pikka aega järjest hoones viibitakse). Vajadusel tuleb projektis ette näha ja rakendada standardis esitatud radoonikaitse meetmeid;
- Pinnaseõhu mõõtmised on soovituslik tellida akrediteeritud mõõtjalt;
- Radooniuuringu teostamine ei ole vajalik juhul, kui hoone ehitus- või rekonstrueerimisprojektis on juba ennetavalt ette nähtud radoonikaitse meetmed.

²³ Eesti pinnaseõhu radooniriski kaart (kaarti uuendati viimati 2020. aastal)

7.3 Mära, vibratsioon ja õhusaaste

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

- Puhke ja looduslik maa-ala – I kategooria;
- Kalmistu, elamu, ühiskondliku ehitise²⁴, supelranna ja aianduse maa-ala – II kategooria;
- Segaotstarbeline maa-ala – III kategooria;
- Ühiskondliku ehitise maa-ala²⁵ – IV kategooria;
- Äri, tootmise, tehnoehitise ja mäetööstuse maa-ala – V kategooria;
- Liikluse maa-ala – VI kategooria.

MÜRA JA ÕHUSAASTE VALDKONNA TINGIMUSED

- Potentsiaalsete mürarikaste aladega piirnevate I mürakategooriasse kuuluvate alade kaitseks võib vajalikuks osutuda ka piirangute kehtestamine müra tekitavate tegevuste läbiviimisele (nt teatud tegevuste piiramine öisel ajal ja puhkepäevadel). Vastavat vajadust tuleb kaaluda iga konkreetse tegevuse osas eraldi;
- Iga uue arenduse korral või olemasoleva edasiarendamisel juhul, kui sellega kaasneb saasteainete heitmine välisõhku, lõhnahäiringute teke või müra teke ja levik välisõhus, tuleb juhtumipõhiselt anda hinnang mõju olulisusele. Tegevuse kavandamisel, mille jaoks on vajalik õhusaasteluba, tuleb hinnata lõhnahäiringu võimalikku esinemist, välisõhku heidetavate saasteainete koguseid ning teostada hajumisarvutused. Arvesse tuleb võtta teisi piirkonnas olemasolevaid ning teadaolevaid kavandatavaid heiteallikaid ja võimalikku koosmõju nendega;
- Arenduse korral, mis võib kaasa tuua müra normtaseme ületamise, kuid mille puhul ei viida läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist, peab planeeringudokumentatsioon/projekt sisaldama mürahinnangut;
- Tootmisteggevuse kavandamisel tuleb tagada, et kavandava tegevusega (eraldiselt või koosmõjus teiste ettevõtetega) ei kaasne olulisi negatiivseid häiringuid ümberkaudsetele aladele (saasteainete piirväärtuste ületamist väljaspool käitise territooriumi ja/või lõhnaaine häiringutaseme ületamist ja/või vastavale alale kehtestatud müra normtaseme ületamist);
- Keskkonnahäiringuid põhjustava tegevuse lubamise osas konkreetsesse asukohta on otsuse tegemisel oluline roll kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusel, et tagada tasakaal erinevate huvide ja õiguste vahel;
- Olemasolevate tootmisalade kõrvale ei tohi üldjuhul lubada uute elamute, puhkealade või teatud otstarbega ühiskondlike ehitiste (lasteasutused, koolid, tervishoiu- ja hooldeasutused) rajamist, kui ilmneb, et tootmisala ei suuda tagada nendel aladel nõuetekohast välisõhu kvaliteeti. Uute elamute, puhkealade või ühiskondlike ehitiste rajamine on lubatud vaid juhul, kui müra normtaseme täitmise tagab vastava arenduse kavandaja;
- Inimeste kaitseks õhusaaste ja välisõhus leviva müra ebasoodsate mõjude eest tuleb vajadusel rakendada ennetavaid ja leevendavaid meetmeid. Eelistada tuleb meetmeid, millega saab vähendada välisõhku paisatavate saasteainete koguseid, lõhnahäiringuid ning

²⁴ Ühiskondliku ehitise maa-ala hulka kuuluvad haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeadasutused.

²⁵ Kõik muud ühiskondlikud hooned, va haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeadasutused.

müra levikut välisõhku (ehituslikud, tehnoloogilised). Täiendavalt võib rajada müra levikut takistava/vähendava piirde ning jätta või rajada kõrghaljastusega roheline puhvertsooni (laius sõltub kavandatavast tegevusest). Müratõke/puhvertsoon tuleb üldjuhul rajada häiringut põhjustava käitise piiridesse;

- Tootmistegevuse kavandamisel, mis võib tõenäoliselt põhjustada saasteaine õhukvaliteedi piir- või sihtväärtuse ületamist, tuleb heiteallikate asukoha valikul vältida alasid, kus ebasoodsate ilmastikutingimuste korral on välisõhku väljutatud saasteaine hajumine loodus- või tehisoludest tingitud põhjustel takistatud. Saasteallikad tuleb projekteerida selliselt, et saasteainete väljumiskõrgus tagab saasteainete nõutava hajumise maapinnalähedases õhukihis, et vältida välisõhu saastatuse taseme piirväärtuse ületamist;
- Nende tootmis- ja ärimaade puhul, mis piirnevad elamu- ja tundlikemate ühiskondlike ehitiste aladega, tuleb müratekitavad tegevused teostada üldjuhul nende suhtes teisel pool tootmishoonet, et suunata müra tootmisala sisse;
- Loomafarmide kavandamisel tuleb arvestada valitsevate tuulesuundadega. Laut tuleb võimalusel planeerida reljeefilt madalamale ja valitsevate tuulte suhtes allatuult ning sõnnikuhoidlad ümbritseda õhu liikumist suunavate barjääridega (hekid, puud, varjed). Tegevuste läbiviimisel (nt sõnnikuveol ja -laotamisel) tuleb arvestada ilmastikuoludega;
- Ehitustöid teostada eelistatult (kui rakendatav ehitustehnoloogia seda võimaldab) ainult päeval ajal, et vähendada häiringuid lähedalasuvatele elamualadele või muudele müratundlikele aladele;
- Suuremamahulise äri- või tootmistegevusega seotud transpordivood tuleb üldjuhul suunata mööda elamu-, puhke- ja ühiskondlike ehitiste aladest neid läbimata;
- Üldjuhul mitte kavandada uusi müratundlikke alasid ja hooneid (nt elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud, teatud spordirajatised²⁶) suurema liiklussagedusega teede vahetusse lähedusse (kaitsevööndisse) ja olemasolevale raudteele lähemale kui 200 m hajaasustuses ja 100 m tiheasustuses. Alternatiivina on see lubatud vaid juhul, kui müra normtaseme täitmise tagab vastava arenduse kavandaja läbi leevendavate meetmete (tegevuste/objektide paigutus arendusalal, vajadusel müratõke, hea heliisolatsiooniga materjalide kasutamine hoonete välispiiretel vms). Uue raudtee rajamise järgselt tuleb selle lähedusse muude tegevuste kavandamisel arvestada müra modelleerimise tulemustega;
- Uue tee kavandamisel ning olemasoleva rekonstrueerimisel peab taristuobjekti kavandaja arvestama liiklusest tulenevate häiringutega ning tagama välisõhu kvaliteedi normidele vastavuse teega külgnelvatel aladel (vajadusel läbi leevendavate meetmete);
- Teelt lähtuva õhusaaste vähendamise seisukohalt on oluline rahuliku ja sujuva liikluse tagamine ning tee regulaarne puhastamine tee äärde kogunevast tolmust ning teehooldusvahenditest;
- Tootmisega kaasnevast liiklusest tulenevate negatiivsete mõjude vähendamiseks tuleb vajadusel kehtestada kiirusepiirangud arendusalal ja/või piirkonnas, mis aitavad vähendada transpordist tulenevat saastet ja müra. Arvestada tuleb, et piirkondlikud kiirusepiirangud on efektiivsed vaid juhul, kui nende rakendamine on võimalik meetmetega, mis ei põhjusta kiirendamist (nt künnised sõiduteel);
- Kruusakattega tee osas on üheks võimaluseks tolmust vabanemiseks kruusatee viimine tolmuvaba katte alla. Kui puuduvad võimalused kohalike teede viimiseks tolmuvaba katte alla, siis tuleb eeskätt elamute ja ühiskondlike ehitiste läheduses olevatel teelõikudel teostada perioodiliselt (eelkõige kuival perioodil) tolmutõrjet;

²⁶ eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/163756?leiaKehtiv>

- Parkimine tuleb lahendada omal maaüksusel ja moel, et parkimisega seotud müra ei häiri elanikke;
- Liiklusest tulenevate vibratsioonimõjude vältimiseks/vähendamiseks tuleb vajadusel piirata raskeveokite liiklemiskiirust, määrata kindlad liikumiskoridorid ning liiklemiskellaajad;
- Raudteeäärsele tsoonile uute hoonete kavandamisel tuleb vajadusel ette näha meetmed vibratsiooni mõjude ennetamiseks/leevendamiseks.

7.4 Valgusreostus

VALGUSREOSTUSE VALDKONNA TINGIMUSED

- Välisvalgustus tuleb kavandada selliselt, et see täidab oma eesmärgid ning reostab võimalikult vähe keskkonda. Valgustuslahenduste väljatöötamisel tuleb rakendada vastavat kaasaegset oskusteavet, et vältida ülevalgustamist ja vähesäästlike süsteemide rakendamist;
- Välisvalgustuse kavandamisel tuleb jälgida, et valgus on suunatud valgustamist vajavale objektile, mitte sellest eemale;
- Tänavavalgusti puhul tuleb jälgida, et valgus ei kiirgu ülespoole ja ka külgedele kiirguks valgust suhteliselt vähem;
- Liiklusohutuse seisukohalt tuleb jälgida, et ettevõtete (reklaam)valgustus ei häiri teedel liiklejaid.

7.5 Ohtlikud ettevõtted

Antsla valla territooriumil asub üks B-kategooria ohtlik ettevõtte - Arctic Orbiit OÜ pürotehnika ladu Tsooru külas ohuala raadiusega 125 meetrit.

Ühegi väljaspool Antsla valla territooriumi paikneva suurõnnetuse ohuga ettevõtte ning ohtliku ettevõtte ohuala valla territooriumile ei ulatu.

7.6 Riigikaitsepiirangud

Riigikaitse ehitiste töövõimet võivad mõjutada üle 28 m kõrgused ehitised ja mistahes kõrgusega tuulikud, mistõttu kõigi selliste objektide kavandamisel tuleb teha koostööd Kaitseministeeriumiga ning vastavad planeeringud ja projektid nendega kooskõlastada.

Antsla vallaga piirnevates Rõuge ja Võru valdades asub Nursipalu harjutusväljak, mille töövõime säilitamiseks kehtestatud 2000 m laiune piiranguvöönd ulatub osaliselt Luhametsa ja Piisi külla. Piiranguvööndis ehitiste kavandamisel tuleb arvestada riigikaitse ehitise töövõime säilimisega ning kooskõlastada tegevused Kaitseministeeriumiga vastavalt õigusaktidele.

8. Maakonnaplaneeringu täpsustamine

Peamised üldplaneeringuga tehtud maakonnaplaneeringu täpsustused puudutavad keskuste võrgustikku, rohevõrgustikku, väärtuslikke maastikke, väärtuslikke põllumajandusmaid ning ilusaid teelõike ja kauni vaatega kohti.

Keskuste võrgustikku täpsustati lähtuvalt tänaseks välja kujunenud teenuste kättesaadavusest. Antsla linn jääb piirkondlikuks keskuseks, Kobela alevik ja Kuldre küla kohalikeks keskusteks ning Tsooru küla, Vana-Antsla alevik ning Uue-Antsla küla lähikeskusteks. Maakonnaplaneeringus lähikeskuseks määratud Vaabina külas, mis asub vahetult Antsla linna läheduses, omavalitsus lähikeskuse funktsiooni ei näe, kuna kõik vajalikud teenused on kiiresti kättesaadavad ka Antsla linnast.

Rohevõrgustiku (ptk 4.2.3) määramisel täpsustati maakonnaplaneeringus määratletud alasid, sh lisati uusi ribastruktuure (nt sinivõrgustik).

Väärtuslike põllumajandusmaade (ptk 4.6) puhul on lähtutud Maaeluministeeriumi soovitusel keskmise boniteedi ning põllumassiivi suuruse osas. Sellest tulenevalt on Antsla valla puhul loetud väärtuslikeks põllumajandusmaadeks vähemalt kahe hektari suurusel massiivil, mille kaalutud keskmine boniteet on vähemalt 38 hindepunkti ning mis asuvad külas või alevikus. Lisaks võeti arvesse põllumassiivi kasutamist või selle kasutusse võtmise efektiivsust.

Väärtuslike maastike (ptk 4.2.4.) osas täpsustati maakonnaplaneeringuga määratud piire. Analüüs ja põhjendus väärtuslike maastike piiride täpsustamise kohta on esitatud üldplaneeringu alusanalüüsis lisas 4.

Karula-Kaika väärtuslikule maastikule lisati kogu Antsla vallas asuv Karula kõrgustik, mis esindab samu väärtusi (vahelduv reljeef, kuplitest lähtuv asustusstruktuur), kui seni väärtusliku maastiku piires olev ala.

Urvaste ürgorg - Pokumaa väärtusliku maastiku piiri täpsustati Uue-Antsla ja Vana-Antsla mõisate osas ning viidi piir kokku looduses tajutavate objektidega. Uue-Antsla ja Vana-Antsla mõisasüdated arvati väärtuslikust maastikust välja, kuna seal asuvad väärtuslikud objektid on juba kaitse alla kultuurimälestistena ja mõisapargid kaitstavate loodusobjektidena. Väärtusliku maastiku piiri korrigeerimisel välja jäänud lagedad alad on määratletud väärtuslike põllumajandusmaadena, mis tagab nende säilimise avatuna ka väljaspool väärtuslikku maastikku. Täpsustatud piiridega vastab ala paremini selle peamistele väärtustele, milleks on Uhtjärve ürgorg ja Pokumaa.

Tsooru - Vana-Roosa väärtusliku maastiku piiri korrigeeriti, arvates sellest välja Tsooru küla ning nimetati ümber Roosiku – Vana-Roosa väärtuslikuks maastikuks, kuna ala peamine väärtus Antsla valla piires on Roosiku külas asuv Mustjõgi ja selle lamm. Tsooru külas olevad arhitektuurimälestised ning park on juba kohaliku ja riikliku kaitse all, samuti on külakeskust ümbritsevad põllumaad määratud väärtuslikeks põllumajandusmaadeks. Seega puudub vajadus täiendava piirangu lisamiseks väärtusliku maastiku näol. Väärtusliku maastiku alale jääb ka hulgaliselt põllumajanduslikke tootmishooneid, mis selle esteetlist väärtust kahandavad ja kaitse vajaduse küsitavaks muudavad.

9. Üldplaneeringu elluviimine

Üldplaneeringu elluviimine toimub valdavalt detailplaneeringute ja ehitusprojektidega. Detailplaneeringud ja ehitusprojektid koostatakse vastavalt üldplaneeringu lahendustele ning maakasutus- ja ehitustingimustele.

Maakasutuse rakendamisel kehtib põhimõte – kui juhtotstarve on üldplaneeringus määratud, tuleb lähtuda üldplaneeringus toodud maakasutuse juhtotstarbest, sellele määratud tingimustest, piirkondlikest ehitustingimustest ning teistest piirkonnas olemasolevatest väärtustest ja kehtivatest piirangutest (sätestatud üldplaneeringu ptk 4). Kui maakasutuse juhtotstarve ei ole üldplaneeringuga määratud, tuleb omavalitsusel sihtotstarbe määramisel (nt läbi detailplaneeringu, projekteerimistingimuste või omavalitsuses üksikotsuse), arvestada muuhulgas üldplaneeringus seatud tingimusi, valdavaid muid maakasutusi piirkonnas ning piirkonnas olevaid väärtusi ja piiranguid.

Ehitustingimuste määratlemisel on seatud üldised ehitustingimused, mis kehtivad nii tihe- kui ka hajaasustusaladel, eraldi ehitustingimused tihe- ja hajaasustusele ning lisaks piirkondlikud ehitustingimused elamumaade arendamisele Antsla linnas ja Kobela alevikus.

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

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise eelduseks on detailplaneeringu eesmärkide kooskõla Antsla valla ruumilise arengu eesmärkidega (ptk 1.2). 15 aasta perspektiivis on erinevused üldplaneeringuga määratud maakasutuse ja reaalse elu vahel paratamatud, kuid kavandatavad muudatused ei tohi minna vastuollu valla üldiste ruumiliste eesmärkide ja väärtustega. Kui soovitud arendustegevus üha enam erineb üldplaneeringus sätestatud eesmärkidest, on aeg koostada uus üldplaneering.

Üldplaneeringu ajakohasuse hindamiseks toimub regulaarne kehtestatud planeeringute ülevaatamine vastavalt planeerimisseadusele, milles hinnatakse:

- Planeeringukohase arengu tulemusi ja planeeringu edasise elluviimise võimalusi;
- Planeeringu elluviimisel ilmnenud olulisi mõjusid majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimusi;
- Planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadust;
- Kehtivaid detailplaneeringuid, et tagada nende vastavus üldplaneeringule ning vajaduse korral algatatakse nende muutmise või kehtetuks tunnistamise menetlus;
- Muid planeeringu elluviimisega seotud olulisi küsimusi.

Üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute koostamine toimub ainult põhjendatud vajadusel. Üldplaneeringut muutvate detailplaneeringutega ei tohi halvendada planeeritava ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimusi. Vajadusel tuleb detailplaneeringu koostamisel nõuda täiendavate leevendavate meetmete rakendamist.

10. Keskkonnamõju hindamise tulemustega arvestamine

Samaaegselt üldplaneeringu koostamisega teostati planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Hindamise tulemused on integreeritud üldplaneeringusse. Kuna olulist negatiivset keskkonnamõju planeeringu elluviimisega ei kaasne, siis ei määra KSH leevendavaid meetmeid ega täiendavat seiret. Antsla valla territooriumil on rida seirepunkte, kus teostatakse riiklikku seiret vastavalt kindlaksmääratud programmidele (põhjavee seire, maastike- ning looduslike looma- ja taimeliikide ja koosluste seire, pinnavee ja pinnaveekogude seire, põhjaveeseire, välisõhu ja sademete seire). Riikliku seire tulemusi on võimalik vajadusel keskkonnakaitseolukorra parandamise eesmärgil tegevuste kavandamisel ja elluviimisel arvesse võtta.

11. Mõisted

Abihoone on katastriüksusel paiknevat põhihoonet teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, katlamaja, pesuköök, töökoda, ateljee vms), mis on põhihoonega võrreldes mahuliselt oluliselt väiksem.

Aianduse maa-ala on põllumajandussaaduste isiklikuks tarbeks kasvatamise alad, mis üldjuhul paiknevad tiheasustusaladel või nende vahetus läheduses.

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

Avalik huvi on määratlemata õigusmõiste. Üldjuhul on avalik huvi seotud avalike hüvedega. Avalikud hüved on hüved, millest on huvitatud suur osa teatud kogukonna liikmetest ning mis ei ole jagatavad.

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

Elamu maa-ala on erinevat tüüpi elamute (nt üksik-, kaksik-, rida-, kahe või mitme korteriga elamud) alad.

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

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

Inimmõõde planeerimises on inimese vajadustele keskenduv ruumilahenduse kavandamine, mille juures arvestatakse inimeste taju, liikumise, huvide ja käitumisega, ning elanikud on kaasatud oma elukeskkonna arendamisse. Inimmõõtmeline välisruum on kvaliteetne ja turvaline, soodustab jalgsi või rattaga liikumist, väärtustab ruumi sotsiaalseid ja kultuurilisi funktsioone ning soodustab kogukondlikku tegevust ja suhtlemist.

Kaksikelamu (varem on kasutatud ka mõistet paariselamu vms) moodustavad kaks ühiste kandekonstruktsioonidega küljети kokku ehitatud üksikelamut (ehk kaksikelamu kaks sektsiooni). Kaksikelamus on kaks elamuühikut. Mõlemasse elamuühikusse on eraldi sissepääs õuest esimese korrusega ühelt tasandilt. Kaksikelamu aluse maaüksuse kaheks jagamine ei muuda kaksikelamut kaheks üksikelamuks.

Kalmistu maa-ala on kalmistu ja matmisega seotud loodusliku või poolloodusliku ilmega maa-ala, kuhu on lubatud rajada kalmistu jaoks vajalikke ehitisi (nt kabel, tavandihoone, krematoorium, urnimüür).

Keskkonnahäiring²⁷ (häiring) on inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sh keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Keskkonnahäiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata.

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

Korterelamu on kolme või enama korteriga elamu, kus korteritesse pääseb üldjuhul sisse maja ühiskasutatavast koridorist või trepikojast, mis moodustab osa hoone suletud brutopinnast.

Kultuurimälestis on kultuuripärandisse kuuluv ajaloolise, etnograafilise, linnaehitusliku, teadusliku, kunstilise, arhitektuurse, usundiloolise või muu kultuurilise väärtusega objekt, mida peetakse

²⁷ Definitsioon vastavalt Keskkonnaseadustiku üldosa seadusele.

vajalikuks säilitada tulevastele põlvkondadele. Eestis on kultuurimälestis muinsuskaitseaduse järgi riigi kaitse all olev kinnis- või vallasmälestis või selle osa või asjade kogum või terviklik ehitiste rühm.

Liikluse maa-ala on tee, tänava või väljaku, raudtee ja reisijate teenindamiseks kavandatud transpordihooned või -rajatise ala.

Maakasutuse juhtotstarve on territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuuna.

Maakasutuse kõrvalotstarve on maakasutuse juhtotstarbega kokku sobiv ja seda toetav otstarve.

Maaparandussüsteem on maatulundusmaa viljelusväärtuse suurendamiseks ja keskkonnakaitseks vajalike ehitiste kogum.

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

Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk on eelkõige maatulundusmaal paiknev veejuhe või veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks või ühine võrk nii liigvee vastuvõtmiseks kui ka vee jaotamiseks.

Maaparandussüsteemi eesvool on kuivendusvõrgust voolava liigvee ärajuhtimiseks või niisutusvõrgu veehaardesse vee juurdevooluks rajatud veejuhe või loodusliku veekogu reguleeritud lõik, mille veeseisust või toruveejuhtme läbilaskevõimest sõltub maaparandussüsteemi nõuetekohane toimimine.

Maaparandussüsteemi riigi poolt korras hoitav ühiseesvool on eesvool, mille veeseisust või toruveejuhtme läbilaskevõimest sõltub mitme omaniku kinnisasjal paikneva maaparandussüsteemi nõuetekohane toimimine.

Mäetööstuse maa-ala on maavara kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav ala, kuhu on lubatud rajada maavara kaevandamiseks ja selle teenindamiseks vajalikke hooned ja rajatiseid.

Müra- ja vibratsioonilised objektid on nt elamud, lasteasutused, koolid, hooldekodud, mänguväljakud, teatud spordirajatised jms.

Puhke ja looduslik maa-ala on mõeldud puhkamiseks, virgestustegevuseks ja mitmesugusteks vaba aja veetmise võimalusteks.

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

Ridaelamu moodustavad kolm või enam elamuühikut (ridaelamu sektsiooni, või kõnekeeles nn „boksi“). Ridaelamu elamuühikud on omavahel ühendatud kas tulemüüri, autogaraaži, autovarjualuse või katusega. Ridaelamu elamuühikud ei tohi paikneda kogu mahus üksteise peal (lubatud on olukord, kus ridaelamu elamuühiku ülemine või alumine korrus on pinnalt suurem kui korrus, mille all või peal see asub). Igasse elamuühikusse on eraldi sissepääs õuest esimese korrusega ühelt tasandilt.

Riigikaitse maa-ala on riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa (nt piirületuspunkti-, tollipunkti-, riigikaitse-, kinnipidamiskoha-, päästeteenistuse- ja korrakaitseehitiste maa, sisekaitse- ja kaitseväerajatiste maa, harjutusväljaku maa).

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

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

Segahoonestuse maa-ala on multifunktsionaalse kasutusega ala, kus on lubatud erinevat tüüpi elamud, majutus-, tootlustus-, büroo-, kaubandus-, teenindus, spordi-, meelelahutus- ja ühiskondlikud ehitised, puhkealad ning teed ja väljakud.

Supelranna maa-ala on avalikult kasutatav, nõuetele vastavalt rajatud supelranna ala, mille eesmärk on inimestele suplemise ja puhkamise võimaldamine.

Suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted on kemikaaliseadusest tulenevalt künniskogusest või alammäärast²⁸ suuremas koguses ohtlikke kemikaale käitlevad ettevõtted.

Tehnoehitise maa-ala on ala, kus on lubatud kanalisatsiooni ja reoveepuhasti, vee tootmise ja jaotamise, gaasi või biogaasi tootmise ja jaotamise, soojusenergia tootmise ja jaotamise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ning sideehitised.

Tiheasustusala on üldplaneeringuga määratud kui linnas või alevikus selgelt piiritletav kompaktse asustuse ja hoonestusega ala. Tiheasustusala iseloomustab polüfunktsionaalsus – erinevate eluvaldkondade koosseksisteerimine ruumis, hoonete ja asustuse tihedus, valdavalt kesksete võrkude olemasolu või nende kavandamine pikas perspektiivis. Maakonnaplaneeringu linnalise asustusega ala piir Kunda linnas ja Aseri alevikus on võrdseks loetud tiheasustusalaga.

Tootmise maa-ala on erinevate tootmisetegevuste (sh tootmishooned, laohooned ja hoidlad, tootmist toetavad ehitised jne) jaoks mõeldud maa-ala.

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

Vaba ehitustegevus hõlmab ehitisi ja ehitamist, mille puhul ehitusloa või kasutusloa nõue oleks kas liiga koormav või ei oleks mõistlik, kuna avalik huvi, mida peaks kaitsma ehitus- ja kasutusloa nõudega kaitsma, on väike. Vaba ehitustegevus ehk ehitusloa või kasutusloa nõude puudumine ei tähenda muudest nõuetest kinnipidamise kohustuse puudumist.

Väärtuslik maastik on üld- või maakonnaplaneeringuga määratud piirkond, millel on ümbritsevast suurem kultuurilis-ajalooline, esteetiline, looduslik, identiteedi- või puhkeväärtus.

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

Äri maa-ala on äri ja teenindustegevuste (majutus, tootlustus, kaubandus, meelelahutus, teenindus, sport jne) pakkumiseks mõeldud maa-ala.

Äri- ja tootmise maa-ala on ettevõtluse arendamiseks määratud maa-ala. Alal on lubatud nii äri maa-ala kui ka tootmise maa-ala ehitised.

Ökoton on kahe taimekoosluse vaheline selgesti eristuv siirdeala, nt veekogude kaldavöönd, metsa ja raba vaheline niiske rabastuv metsaala.

Ökosüsteemiteenused - hüved, mida pakub inimesele, ühiskonnale ning majandusele iga ökosüsteem.

Ühiskondliku ehitise maa-ala on avalikkusele suunatud ehitiste rajamiseks (sh kool, hooldekodu, muuseum, lasteaed, perearstikeskus, kirik, spordihoone) mõeldud ala.

²⁸ Alammäärad ja künniskogused on kehtestatud majandus- ja taristuministri 02.02.2016.a määrusega nr 10 „Kemikaali ohtlikkuse alammäär ja ohtliku kemikaali künniskoguse ning ettevõtte ohtlikkuse kategooria määramise kord”.