

Töö number	2020-0038
Tellija	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	19.03.2024
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 – september 2022
Eelnõu avalik väljapanek	11.10.2021 – 10.11.2021
Eelnõu avalikud arutelud	20.12.2021 Tsoorus, Antslas ja Uue-Antslas
Kooskõlastamine	Mai 2022 – detsember 2022
Vastuvõtmine	20.12.2022
Avalik väljapanek	16.01 – 16.02.2023
Avalik arutelu	29.03.2023 Antslas

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.....	9
1.2.2 Arenenud ettevõtlus	9
1.2.3 Antsla linn kui piirkondliku arengu mootor.....	9
1.2.4 Tugevad keskused.....	10
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	23
3.4.2 Äri maa-ala	24
3.4.3 Tootmise maa-ala	25
3.4.4 Äri- ja tootmise maa-ala	26
3.4.5 Ühiskondliku ehitise maa-ala	27
3.4.6 Puhke ja looduslik maa-ala.....	28
3.4.7 Supelranna maa-ala	29
3.4.8 Aianduse maa-ala	29
3.4.9 Segahoonestuse maa-ala	30
3.4.10 Kalmistu maa-ala	30
3.4.11 Mäetööstuse maa-ala	31
3.4.12 Liikluse maa-ala.....	32
3.4.13 Riigikaitse maa-ala.....	32
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 Arheoloogiatundlikud alad	37
4.1.4 Väärtuslikud maastikud.....	37
4.1.5 Ilusad teelõigud ja kauni vaatega kohad	39
4.2 Loodusväärtused.....	40
4.2.1 Kaitstavad loodusobjektid	40
4.2.2 Vääriselupaik.....	41
4.2.3 Rohevõrgustik	41
4.3 Veekogud.....	43
4.3.1 Kallas	44
4.3.2 Ehituskeeluvöönd.....	45
4.3.3 Veekogude äärsed puhkekohad.....	46
4.3.4 Kallasrada ja avalikud juurdepääsud.....	46
4.3.5 Mustjõe üleujutusala	47

4.3.6	Veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või funktsionaalselt seotud ehitised ...	48
4.3.7	Paisud	48
4.4	Matka- ja terviserajad.....	48
4.5	Väärtuslik põllumajandusmaa	49
4.6	Metsad.....	50
4.6.1	Kõrgendatud avaliku huviga alad	50
4.7.	Huvikohad.....	51
5.	TARISTU.....	52
5.1	Liikuvus ja transport.....	52
5.1.1	Sõiduteed	52
5.1.2	Avaliku kasutuse vajadusega eratee	53
5.1.3	Raudtee.....	54
5.1.4	Jalg- ja jalgrattateed	55
5.1.5	Parklad	57
5.1.6	Lennuväli	58
5.2	Tehnovõrgud	58
5.2.1	Elektrivarustus.....	58
5.2.2	Veevarustus ja kanalisatsioon	58
5.2.3	Sademevee käitlus	60
5.2.4	Tuletõrje veevarustus	61
5.2.5	Sidevarustus	62
5.2.6	Soojavarustus	62
5.3	Taastuvenergeetika	62
5.4	Maaparandussüsteemid.....	64
5.5	Jäätmemajandus.....	65
6.	ASUSTUSÜKSUSTE PIIRIDE JA LIIGI MUUTMINE	66
7.	KESKKONNATEEMAD	68
7.1	Kliimamuutustega arvestamine	68
7.2	Radoon	68
7.3	Müra, vibratsioon ja õhusaaste	70
7.4	Valgusreostus	72
7.5	Ohtlikud ja suurõnnetuse ohuga ettevõtted	72
8.	RIIGIKAITSELISED PIIRANGUD	74
9.	MAAKONNAPLANEERINGU TÄPSUSTAMINE	75
10.	ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	78
11.	KESKKONNAMÕJU HINDAMISE TULEMUSTEGA ARVESTAMINE	79
12.	MÕISTED	80

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

Lisa 8. Pärandkultuuriobjektide nimekiri

Planeeringu koostajad

Skepast&Puhkim OÜ

Anni Konsap

konsultant

projektijuht ja planeerija (Ruumilise keskkonna

planeerija, tase 7)

Triin Koorits

planeerija (alates 05.2023, Ruumilise keskkonna
planeerija, tase 7)

Sander Lõuk

planeerija ja GIS-spetsialist (kuni 05.2023)

Eike Riis

KSH juhtekspert

Moonika Lipping

keskkonnaekspert

Consultare OÜ

Agne Peetersoo

konsultant

planeerija (Tartu Ülikool, MSc geograafia)

Mari Raidla

keskkonnaekspert

Kristo Kiiker

planeerija ja keskkonnaekspert (Tartu Ülikool, MSc
geograafia)

Antsla vald

Avo Kirsbaum

tellija

vallavanem

Kurmet Mürsepp

abivallavanem (komisjoni esimees)

Rain Ruusa

majandusnõunik

Kalev Joab

arenguspetsialist

Liana Neeve

keskkonnaspetsialist

Ester Hommik

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, ennekoike 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 ca 415 km². Ülevaade Antsla vallast on esitatud planeeringu lisa 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.

Peale üldplaneeringu vastuvõtmist ja esitamist heakskiitmiseks viidi üldplaneeringusse sisse järgmised õigusaktidest tulenevad muudatused:

1. Regionaalministri 15.12.2023 määruse nr 95 *Riigihalduse ministri 11. oktoobri 2017. a määruse nr 72 „Asustusüksuste nimistu kinnitamine ning nende lahkmejoonte määramine” muutmine* (RT I, 23.12.2023, 3) alusel on planeeringuala laiendatud seoses Antsla vallas Lustimõisa küla moodustamisega 4,14 km² võrra.
2. Vabariigi Valitsuse 20.10.2023 korralduse nr 266 *Kaitseväe Nursipalu harjutusvälja laiendamine planeerimisseadust kohaldamata, keskkonnamõju hindamata jätmise ja Natura asjakohase hindamise algatamine* (RT III, 21.10.2023, 3) alusel on üldplaneeringusse kantud Kaitseväe Nursipalu harjutusväli, mis on asutatud Vabariigi Valitsuse 14. veebruari 2008. a korraldusega nr 79 „Kaitseväe Nursipalu harjutusvälja asutamine ja riigivara tasuta üleandmine”, laienduse välispiir Antsla valla osas.

1. Ruumilise arengu suundumused

1.1 Ruumilised väärtused

Antsla valla ruumilise arengu suunamise alused ja eeldused tulenevad geograafilisest asendist ning sotsiaalsetest, kultuurilistest, looduslikest ja majanduslikest väärtustest. Üldplaneeringu koostamisel on fookus eelkõige kohalikel ja kogukondlikel väärtustel, kuna riigi huvid on enamasti juba kaitstud looduskaitsealade, muinsuskaitsealade, riigikaitsealade 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 maakonnaplaneeringul „Võru maakonnaplaneering 2030+“, maakonna arengustrateegial „Võru maakonna arengustrateegia 2030+“, valla arengukaval „Antsla valla arengukava 2019-2030“ ning üldplaneeringu koostamise käigus selgunud vajadustel.

Antsla vald jääb valdavalt hajaasustatud piirkonnaks, kus on head eeldused oma kodu ja pere loomiseks. Piirkondlik keskus¹ Antsla linn, kohalikud keskused² Kobela alevik ja Kuldre küla ning lähikeskused³ Tsooru küla, Vana-Antsla alevik, Urvaste küla ja Uue-Antsla küla pakuvad piisavas valikus era- ja avalikke teenuseid ning toetavad elu jätkumist igas valla asulas. Valla ruumilises arengus toetatakse ettevõtluse (sh töötleva tööstuse) ja ka põllumajanduse arengut. Jätkuvalt on oluline panustada turismi arengule, seda nii olemasolevaid väärtusi säilitades kui ka uusi atraktsioone luues.

¹ Piirkondlik keskus on keskus, mis teenindab väiksemat rahvastikku kui maakondlik keskus ning pakub väiksemat hulka teenuseid ja töökohti. Piirkondlikku keskust eristab madalama taseme kohalikust keskusest see, et pakutakse erinevaid kvaliteetteenuseid.

² Kohalik keskus on keskus, mis pakub kodukoha lähedal esmavajalikke teenuseid. Need on keskused, mis võivad, kuid ei pruugi olla ka oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks.

³ Lähikeskus on keskus, mis pakub kohaliku keskusega võrreldes suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid mille roll on oluline üksikute kodulähedaste teenuste pakkumisel.

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 Kobela alevik, Kuldre küla, Vana-Antsla alevik, Urvaste küla, Uue-Antsla küla ja Tsooru küla. Vallas on atraktiivne elukeskkond, mis on eelduseks rahvastiku säilitamisele. Antsla vallas on elamiseks valida nii Lõuna-Eestile iseloomulike kuppelmaastikke Karula ja Otepää 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 seni kehtiva üldplaneeringuga planeeritud elamumaad on välja arendamata, puudub vajadus neid jätkuvalt elamuehituseks määrata. Areng on suunatud eelkõige linnaruumi kompaktsuse tõstmisele ja üksikute elamumaade täisehitamisele, et tekiks ühtne linnaline struktuur.

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 keskused

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

Kobela aleviku roll keskusena seisneb eelkõige Kobela tööstusalal baseeruvate töökohtade pakkumises. Kobela tööstusala koos Kobela II tööstusalaga Taberlaane külas on jätkuvalt omavalitsuse eelisarendatavad ettevõtlusalad. Kobela alevikus säilitatakse olemasolevad teenused ja vajadusel lisatakse uusi. Varem määratud elamumaid Kobela alevikus realiseeritud ei ole, seega toimub elamuehitus Kobela alevikus 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 olemasolevate teenuste tase. Seni kehtiva üldplaneeringuga on Kuldre külas määratud elamu-, tootmis- ja ärimaid, kuid rahvastiku kahanemise tõttu ei ole neist midagi realiseeritud. Seega puudub vajadus näha ette uusi maa-alasid elamu vms eesmärkidel. Kuldre küla on jätkuvalt hajaasustusalana, vaid küla südames nähakse ette mitmekesisest maakasutusest 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. Seni kehtivas üldplaneeringus on Tsooru külas määratud 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 mitmekesisest maakasutusest toetamiseks lähikeskuse funktsiooni säilimist.

Lisaks maakonnaplaneeringuga määratutele on üldplaneeringuga lähikeskuste hulka arvatud Urvaste küla, kus mitmeid teenuseid pakkuv seltsimaja ja aktiivne kogukond loovad potentsiaali kodulähedaste teenuste pakkumiseks ka tulevikus.

1.2.5 Väärtustatud järved

Antsla valla rohked järved (sh pais- ja tehiskõhjad) tõstavad elukeskkonna atraktiivsust. Seetõttu on oluline säilitada paisude võrgustik. Järvede kasutamisel arvestatakse era- ja avalike huvide tasakaalustamise vajadusega. Avalik huvi on eelkõige Nääsmõisa 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 planeerimisest tulenevalt Antsla linn (koos kavandatava piirimuudatusega Lusti küla osas) ja Kobela alevik ning nendega piirnevad veekogud. Detailplaneeringu koostamise kohustus on ka Vana-Antsla alevikus kuni selle muutmiseni Vana-Antsla külaks. Täiendavaid detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid üldplaneering ei määra.

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

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:

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

Vajadusel võib kohalik omavalitsus nõuda nendel 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 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:

- 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;
- Tuleb järgida head ehitustava⁴.

⁴ Hea ehitustava puhul on tegemist määratlemata mõistega ja seda eelkõige seetõttu, et head tava moodustavad komponendid on ajas muutuvad – ehitustehnoloogiad, materjalid, tööprotsessid ja ehitussektori toimimine üldiselt muutub ja areneb, mistõttu rääkides heast tavast tuleb vaadata konkreetset ajalis-ruumilist konteksti. Samas tuleneb ehitusseadustikust, et ehitamisel on järgitud head tava siis, kui ehitis on ohutu ja keskkonnasäästlik, see on ehitatud vastavalt nõuetele (on järgitud ehitise projektis esitatud nõudeid) ja asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt (rakendatud on vastavaid kutsealaseid teadmisi ja oskusi).

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, 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 hoone 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 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, v.a juhul, kui on tagatud müra normtasemetest kinnipidamine;
- Detailplaneeringu koostamisel tuleb lahendada kogu planeeritav ala terviklikult, arvestades mõjualaga;
- Projekteerimistingimuste väljastamisel tuleb arvestada kavandatava ehitise mõjualaga, 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 tuleb arvestada hea ehitustavaga;
- Ehitustegevuse kavandamisel tagada heakord ja korraldada jäätmekäitlus.

3.2 Tiheasustusala

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 tänavaruum⁵, 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.

Tiheasustusaladeks on üldplaneeringuga määratud Antsla linn ja Kobela alevik.

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

Antsla valla üldplaneering ei näe ette uute tiheasustusalade loomist või olemasolevate laiendamist looduskaitseaduse mõistes.

TINGIMUSED TIHEASUSTUSALAL

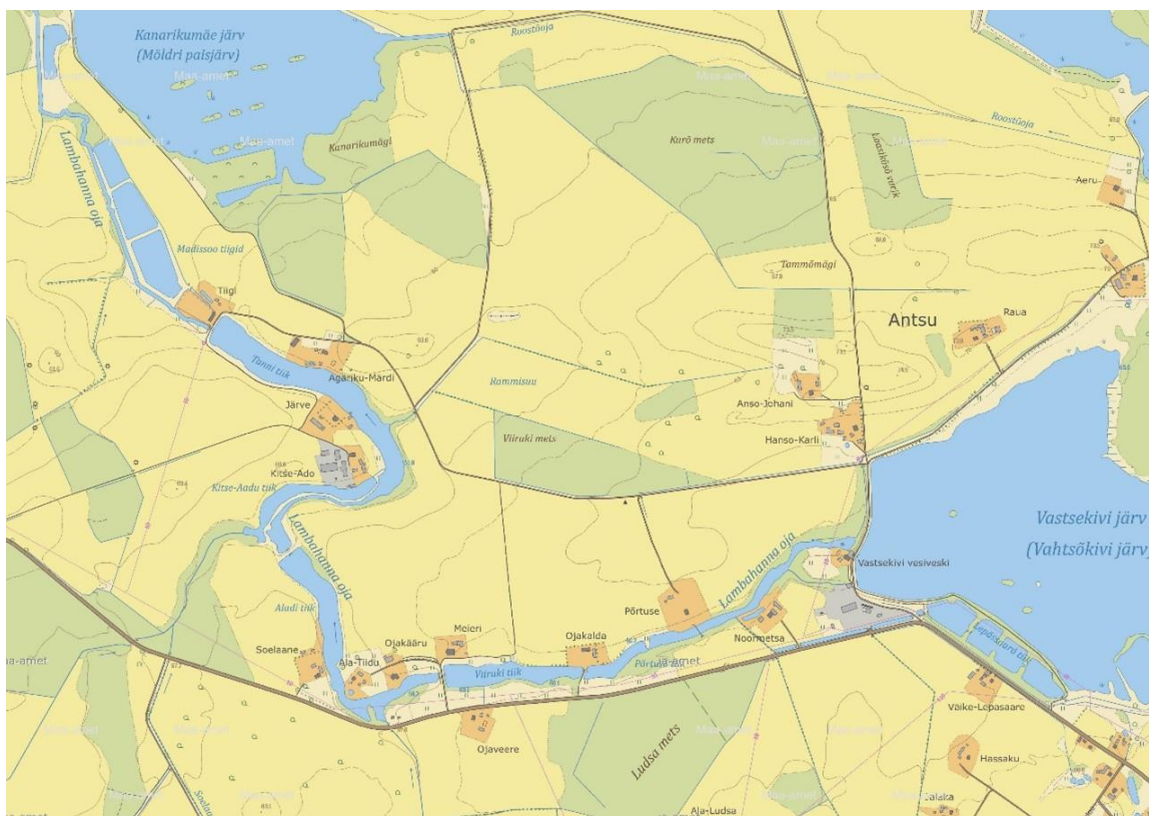
- Ehitamisel eelistatakse tühjana seisvate ning alakasutatud maa-alade ja hoonete taaskasutusele võtmist;

⁵ 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.

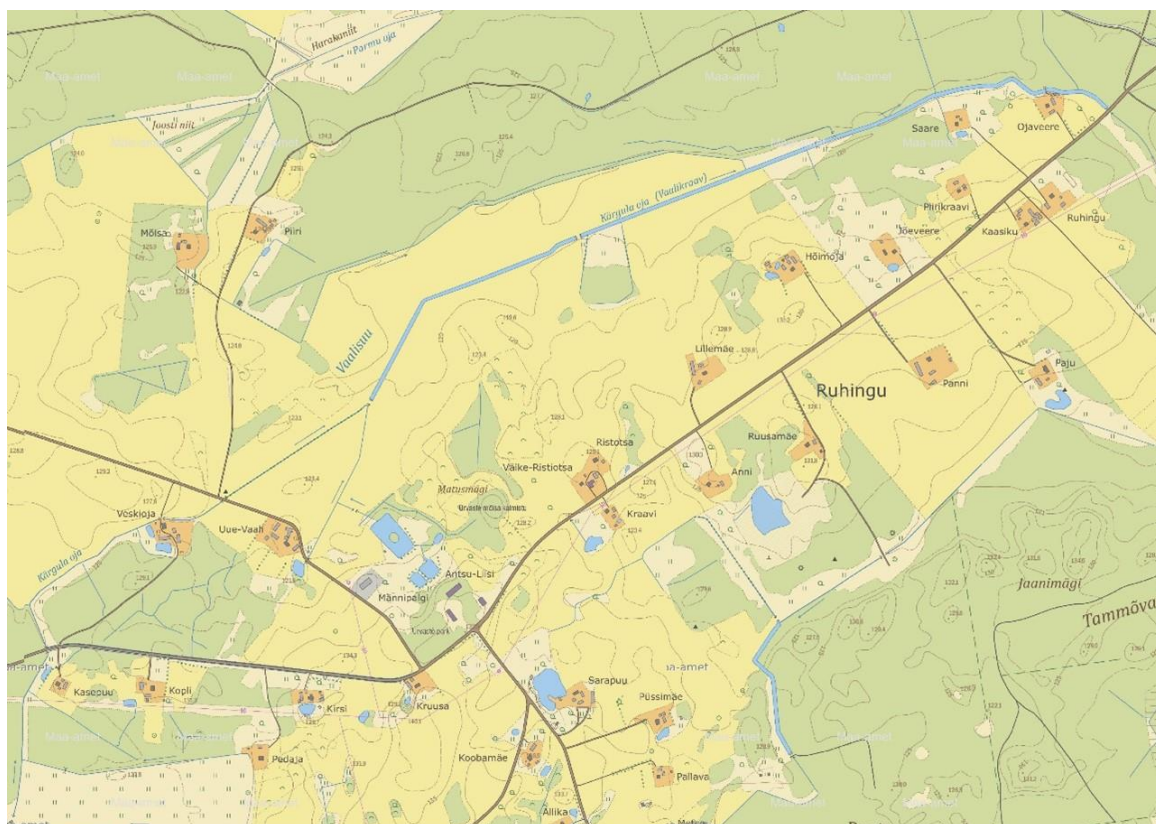
- Lisaks üldistele maakasutus- ja ehitustingimustele ning tingimustele tiheasustusaladel tuleb hoonete kavandamisel lähtuda väärtusi kandvatest ning piiranguid põhjustavatest objektidest (ptk 4) ja taristu kavandamiseks määratud tingimustest (ptk 5).

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

15



Joonis 2. Näide ridaküla struktuurist Lambahanna oja ääres.



Joonis 3. Näide ahelküla struktuurist Ruhingu külas.

Hajaasustuses on talude planeerimisel traditsiooniliselt lähtutud 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 maalisele 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 tavapärase ehitusalust pinda. Tavapärasest oluliselt erineva mahuga hoonete kavandamisel tuleb kohalikul omavalitsusel kaaluda detailplaneeringu koostamise kohustust;
- Vältimaks ehitustegevust veekogude kallastel, ei ole veekogu kalda ehituskeeluvööndisse ulatuva 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 mahasõidud 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 miinimum suurus	Katastriüksuse suurus ja kuju peab võimaldama elamu ja kõrvalhoonete teenindamiseks vajalike tehnoarajatiste (sh kujud) rajamist samale katastriüksusele.	Vastavalt tootmise iseloomule.	Vastavalt hoone funktsioonile.
Hoone tüüp	Üksikelamu, paariselamu, kuni 10 korteriga elamu	Vastavalt tootmise iseloomule.	Vastavalt kasutuse iseloomule.
Hoone max kõrgus või korruselisus	Üksikelamu max 2 korrust, paariselamu ja korterelamu max 3 korrust	Vastavalt tootmise iseloomule. Võimalusel arvestada piirkonna hoonestuslaadi.	Vastavalt kasutuse iseloomule. Võimalusel arvestada piirkonna hoonestuslaadi.
Hoonete arv (eluhoone + abihooned ⁶)	Max 2 eluhoonet ⁷ ja abihooned	Vastavalt tootmise iseloomule.	Vastavalt kasutuse iseloomule.
Max hoonete alune pind	Lähtuda piirkonna hoonestuslaadist.	Vastavalt tootmise iseloomule.	Vastavalt kasutuse iseloomule.
Arhitektuursed, ehituslikud ja kujundustingimused	Lähtuda külatüübist ja traditsioonilisest arhitektuurist. Ridakülades on hoonete paigutus korrapärane, eluhoone tee ääres peafassaadiga 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.	Lähtuda piirkondlikust tavast.
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 v.a juhul, kui ei ole piirnevate katastriüksuste omanikega kokku lepitud teisiti.		

⁶ Abihoone ehitusloa kohustuslikkus tuleneb seadusest ja sõltub ehitise tehnilistest parameetritest (sh pindala ja kõrgus).⁷ Katastriüksuse jagamine ei anna õigust täiendava eluhoone püstitamiseks.

Ehitustingimus	Elamud	Tootmis- ja laohooned	Üldkasutatavad- ja ärihooned
Liikluskorraldus	Parkimine oma katastriüksusel. Uuele elamule ehitusõiguse saamiseks peab olema tagatud juurdepääs avalikult teelt, sh vajadusel näidatud tee asukoht ja seatud servituudid.	Parkimine oma katastriüksusel. 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 katastriüksusel (v.a 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 kaalutlusotsusena 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 tiheasustusaladele (Antsla linn ja Kobela alevik) ning 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 kavandatav 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 ühiskondliku ehitise toimimist	-
	Ärimaa	Võib kavandada, kui ei häiri elamist	+	+	+	Võib kavandada ühiskondliku ehitise eesmärgi toetavat tegevust	Võib kavandada, kui toetab puhke- ja looduslikku otstarvet
	Tootmismaa	-	Välistatud on suurtootmine ja põllumajanduslik tootmine	+	+	-	-
	Veekogude maa	+	+	+	+	+	+
	Transpordimaa	Võib kavandada, kui toetab elukeskkonda	+	+	+	Võib kavandada, kui toetab ühiskondliku ehitise toimimist	Võib kavandada, kui toetab puhke- ja looduslikku otstarvet
	Jäätmeoidla maa	-	-	+	+	-	-
	Riigikaitse maa	-	-	-	-	-	-
	Kaitsealune maa	+	+	+	+	+	+
	Mäetööstusmaa	-	-	Võimalik vaid pärast maavara ammendumist või kui selleks on saadud maapõueseaduse (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 tootmistevõime on lõpetatud ning ala võetakse kasutusele teisel eesmärgil	Võib kavandada, kui tootmistevõime 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 tootmistevõime on lõpetatud või tegemist on tundlike alade puhvervööndiga.	Võib kavandada, kui tootmistevõime on lõpetatud või tegemist on tundlike alade puhvervööndiga.	+	+
	Maatulundusmaa	Võib kavandada, kui ei häiri elamist	+	+	+	Võib kavandada, kui ei häiri ühiskondliku ehitise toimimist	+

		Üldplaneeringuga määratav juhtotstarve							
		Supelranna maa-ala	Aianduse maa-ala	Segahoonestuse maa-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-, tootlustus-, 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 külades 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	Üksikelamu max 2 korrust (koos pööningukorrusega), paariselamu ja korterelamu max 3 korrust. Muudel juhtudel lähtuda piirkonna hoonestuslaadist.	
Hoonete arv (eluhoone + abihooned⁸)	1+2	
Max hoonete alune pind	30% katastriüksuse pindalast, kuid mitte rohkem kui 500 m ²	
Arhitektuursed, ehituslikud ja kujundustingimused	Hoonete paigutus õuel on korrapärane ning sobib tänava üldise hoonestusega. Eluhoone peafassaad 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 taimestikust 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 enama 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 katastriüksuste omanikega kokkulepitud teisiti.	
Liikluskorraldus	Uuele elamule ehitusõiguse saamiseks peab olema tagatud juurdepääs avalikult teelt. Parkimine lahendada omal katastriüksusel: Üksikelamu – min 2 parkimiskohta; Kahe või enama korteriga elamu – iga korteri kohta 2 parkimiskohta ning ridaelamul iga 3 korteri kohta 1 külaliskoht, korterelamul iga 4 korteri kohta 1 külaliskoht. Parkimisnormatiivide kasutamisel saadakse lõplik normatiivne parkimiskohtade arv ümardamisel üles lähima täisarvuni.	

3.4.2 Äri maa-ala



Äri maa-alal on lubatud:

- Majutushooned: hotell, motell, külalistemaja, puhkeküla või puhkelaagri majutushoone, hostel, muu lühiajalise majutuse hoone;

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

- Toitlustushooned: restoran, kohvik, baar, söökla, muu toitlustushoone;
- Büroohooned;
- Kaubandushooned: kauplus, kiosk, turu- või näitusehall, muu kaubandushoone;
- Teenindushooned: ilu- ja isikuteenuste-, sõidukite teeninduse-, muu teenindushoone (sh tankla);
- Meelelahutushooned: teater, kino, kontserdi- ja universaalsaalide-, klubi, rahvamaja, tantsusaal, diskoteek, ööklubi, kasiino, loomaaia või botaanikaai-, 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 sotsiaalhoolekandenasutused) 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-, ehitismaterjalide 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 karuslooma- või linnukasvatushoone, teraviljakuivati, loomasööda-, mineraalväetiste või taimekaitsevahendite hoidla, muu põllu-, metsa-, jahi- või kalamajandushoone;
- Tootmise maa-alale võib lisaks kavandada muud tootmist teenindavad ning piirkonda sobituvad hooned ja rajatised, sh tehnoehitised ja erihooned (nt jäätmekäitlus-, 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 ehitise/tegevuse 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:

- Hoolekandenasutuse hooned: päevakeskus, tugikodu, varjupaik, lastekodu, noortekodu, üldhooldekodu, koolkodu, sotsiaalse rehabilitatsiooni keskus, erihooldekodu või muu hoolekandenasutus;
- Ühiselamud õpilastele jt sotsiaalsetele gruppidele;
- Muuseum, kunstigalerii, raamatukogu, arhiiv, rahvamaja, külakeskus;
- Haridus- ja teadushooned: koolieelne lasteasutus (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 (lasteasutused, 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 hooned (nt mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud, teatud spordirajatised) suurema liiklussagedusega teede vahetusse lähedusse (kaitsevööndisse) ja olemasolevale raudteedele 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 riskasutust ning 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 põhimõtetega⁹ 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 sidusa jalg- ja jalgrattateede võrgustikuga;
- Alade puhkeotstarbeline kasutamine ei tohi kahjustada looduskaitselisi väärtusi;

⁹ Vastavalt kaasava elukeskkonna juhendmaterjalile „Kõiki kaasava elukeskkonna kavandamine & loomine“ (Eesti Arhitektide Liit, Eesti Disainikeskus, Eesti Kunstiakadeemia, 2012) on kaasav disain spetsiaalne lähenemisviis kujundamisele ja projekteerimisele, kus loojad võtavad arvesse võimalikult laia kasutajategrupi vajadusi ja huve, olenemata kasutaja eest või võimetest. Kaasava disaini rakendamise peamine eesmärk on tagada teistega võrdsed võimalused ning võrdne ühiskonnas osalemine neile inimestele, kes on piiratud toimetulekuvõimega, eemaldades olemasolevad tõkked ning takistades uute tõkete tekkimist.

- Puhke- ja looduslike maa-alade metsade majandamisel tuleb lähtuda ala rekreatiivsetest väärtustest. Puhke- ja looduslikul maa-alal metsamajandamiskava koostamisel tuleb sellesse kaasata omavalitsus;
- Puhkealadel paiknevad suure puhkeväärtusega (eelkõige tiheasustusaladel ja nendega külgnevatel aladel) metsad on igaüheõiguse alusel 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 looduskaitseaduse tähenduses ning selle teenindamiseks rajatavatele ehitistele ei laiene ehituskeeld.

Supelranna maa-ala juhtotstarve 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 juhtotstarve on määratud Kobela aleviku keskosas, Visela külas, Tsooru külas ja Lusti külas asuvatele katastriüksustele, kus paiknevad korterelamute elanike aiamaad.

TINGIMUSED AIANDUSE MAA-ALAL

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

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, väiketootmisega¹⁰ 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.

TINGIMUSED SEGAAHOONESTUSE MAA-ALAL

- Hoonestusalad kujundada mitmfunktsiooniliselt, 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 arvamusi;
- Segahoonestuse maa-ala arendamisel tuleb lähtuda ala terviklikust ruumilisest lahendusest, sh ka üksikobjektide kavandamisel;
- Segahoonestuse maa-ala kavandamisel tuleb tagada kvaliteetne avalik ruum¹¹;
- 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 õlihooldla 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 mitmerindelise haljastusega puhvervöönd.

¹⁰ Tootmine, millega ei kaasne senisega võrreldes olulisi muutusi transpordivoogudes ja saasteainete hulgas, samuti ebameeldivat lõhna, müranormide ületamist ega visuaalset mõju.

¹¹ Kvaliteetne avalik ruum on erinevate ühiskonnagruppide vajadustega arvestav, mitmekülgse keskkonnaga, jalg- ja jalgrattateedega ühendatud jne.

3.4.11 Mäetööstuse maa-ala



Maavara kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav ala, kuhu on lubatud rajada maavara kaevandamiseks ja selle teenindamiseks vajalikke hooneid ja rajatise. Mäetööstuse maa-ala hõlmab olemasolevaid mäeeraldisi koos teenindusmaaga¹² vastavalt tabelile 4.

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

Tabel 4. Mäetööstuse maa-alad Antsla vallas

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 võimalusel 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 keskkonnahäiringutele (õhusaaste, müra, vibratsioon) ja inimeste elukeskkonnale ning tagada, et tegevusega ei põhjustata olulisi keskkonnahäiringuid;

¹² Teenindusmaa on kaevandamiseks mõeldud maa-ala mäeeraldisi kohal ja/või ümber. Karjäärade puhul on teenindusmaa vähemalt sama suur kui mäeeraldis, enamasti suurem.

- 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;
- 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 transpordihooone 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 kaitseväärajatiste 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 päästetepoo 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 juhtotstarve 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. Arvestades muutunud olukorda kaitstavate loodusobjektide ja kultuurimälestiste osas, lisandunud uusi piiranguid (nt väärtuslikud põllumajandusmaad) ning üldplaneeringu täpsustatust, 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 lisa 1.

Üldplaneeringu koostamise käigus kaaluti miljööväärtuslike alade määramist, kuid üldplaneeringu alusanalüüsi (lisa 4) tulemusena leiti, et valdavalt hajaasustusega Antsla vallas on olulisem traditsioonilise asustusstruktuuri ja maastikumustri järgimine ennekõike väärtuslikel maastikel ning miljööväärtuslike alasid ÜP-s ei käsitleta. Vastavad tingimused asustusstruktuuri ja maastikumustrite säilimiseks on seatud seletuskirja ptk-s 4.1.4 „Väärtuslikud maastikud“.

Väärtuslikud alad ja piirangud on kajastatud üldplaneeringu 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 vääriavad 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;
- Arheoloogiapärandi avastamisel tagada arheoloogiapärandi kaitseks muinsuskaitseaduses ette nähtud tegevused;
- Kultuurimälestistele ja kohaliku kultuuripärandi objektidele peab üldjuhul olema tagatud avalik juurdepääs, et kõigil huvilistel oleks võimalik neid piirkondi külastada.

4.1.1 Kultuurimälestised

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

Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille eesmärk on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikstruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas. Kui ei ole määratud teisiti, siis on mälestise kaitsevöönd 50 m, tihedalt koos asuvatele mälestistele on määratud ühine kaitsevöönd. Kui kinnismälestisele või kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vms, tuleb kavandatav tegevus kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Ehitismälestis „Tsooru mõisa park“ (reg nr 14057) arvatakse perspektiivselt kultuurimälestiste hulgast välja, kuna selle olulised arhitektuursed elemendid (nagu ruudukujuline esiväljak koos mõisa peahoonega) on tänaseks olulises osas hävinud või ümber ehitatud. Tsooru mõisa vabakujundusliku pargi peamiseks väärtuseks on keskmise liigirikkusega puistu, mis loodusobjektina on kohaliku omavalitsuse kaitse all. Kultuurimälestiste ja nende piiranguvööndite aktuaalne seis kajastub kultuurimälestiste registris ja tuleb enne iga järgmist etappi (detailplaneeringu algatamine, projekteerimistingimuste andmine, ehitusloa andmine jms) registrist üle kontrollida.

4.1.2 Kohaliku tasandi kultuuripärand

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

4.1.2.1 XX sajandi arhitektuuripärand

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, Värtemäe 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, Visela meierei, Reidle koolimaja, Kikkaoja meierei, Haabsaare külanõukogu, Hauka kauplus ja Kobela alevik (endine kolhoosikeskus).

4.1.2.2 Maaehituspärand

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.

4.1.2.3 Pärandkultuuriobjektid

Pärandkultuuri objektid on Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt inventeeritud üksikobjektid, mis väljendavad piirkonna aja- ja kultuurilugu, sealjuures on suuremat tähelepanu pööratud metsaga seotud pärandile. Üldplaneering käsitleb neid pärandkultuuriobjekte, mis on säilinud hästi või on säilinud vähemalt 50–90% ulatuses ning on maastikus tuvastatavad (objektide nimekiri on esitatud üldplaneeringu lisas 8).

4.1.2.4 Looduslikud pühapaigad

Looduslikud pühapaigad (paljud neist tuntud ka hiie-nimeliste paikadena) on olulise inimõjuga rahvapärismuseks ohverdamise, pühakspidamise, ravimise, usulise või rituaalse tegevusega seotud kohad või loodusobjektid. Looduslikeks pühapaikadeks võivad olla metsad või puuderühmad, üksikud puud, allikad, jõed, ojad, kivid, künkad, orud, mäed, pangad, soosaared jne. Loodusliku pühapaiga peamiseks tunnuseks on suulise rahvapärismuse olemasolu, mis kõneleb pühakspidamisest, ohvrite toomisest, palvetamisest ja ravitsemisest ning need on olulised pärimuskultuuri ja kohaliku identiteedi kandjad.

Looduslikud pühapaigad säilivad kõige paremini oma traditsioonilises keskkonnas ja üldiselt on soovitatav neis inimõju hoida vähesena, va paikade traditsiooniline kasutamine või nende külastatavuse parandamine.

Antsla valla looduslikest pühapaikadest on osa kas muinsus- või looduskaitse all või inventeeritud pärandkultuuri objektidena, kuid paljud on veel kaardistamata. Looduslike pühapaikade andmestik täieneb vastavalt Muinsuskaitseameti poolt läbiviidavatele inventuuridele. Kuna nimetatud info on ajas täienev, siis tuleb seda igakordselt asjakohastest registritest kontrollida.

4.1.2.5 Ristipuud ja ristimetsad

Lõuna-Eestile ja Antsla vallale iseloomulikuks kultuuripärandiks on ristipuud ja ristimetsad, mis on olnud ning on jätkuvalt osaks kohalikest 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.

TINGIMUSED RISTIPUUDE SÄILITAMISEKS

- Ristipuude säilimise tagamiseks teavitatakse maaomanikke, et nende maal asub kogukonnale oluline kultuuripärand – ristipuud;
- Teede jm ehitiste planeerimisel ristipuude alale kaasatakse Keskkonnaamet, et tagada ristipuudele soodne seisund.

4.1.2.6 Väärtuslikud objektid

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 arhitektuuripärandit tagades hoonete säilimine ja eksponeerimine. Parima kaitse arhitektuuripärandile tagab nende sihtotstarbepärane kasutus või sobiva uue kasutuse leidmine;
- Tagada objektidele avalik juurdepääs, kui see on objekti kasutusfunktsioonist lähtuvalt võimalik;

- Kohaliku kultuuripärandi hulka kuuluvate hoonete ja rajatiste lammutamise soovi korral teha koostööd Muinsuskaitseametiga eesmärgiga anda ametile võimalus kaaluda objekti mälestiseks tunnistamise menetluse algatamist. Samuti tuleb Muinsuskaitseamet kaasata juba mälestiseks tunnistamise ettepaneku saanud objekti lammutamise ja ümberehitamise küsimustesse;
- 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 Arheoloogiatundlikud alad

Lisaks riikliku kaitse all olevatele arheoloogiamälestistele ning teadaolevatele muististele ja leiukohtadele, mida ei ole jõutud kaitse alla võtta, on suur osa arheoloogiapärandist veel avastamata. Muinsuskaitseamet on Tartu Ülikooli arheoloogilise ja pärimusliku kohainfo andmebaasis registreeritud teadete, hobiotsijate otsinguaruannetes edastatud leiuinfo, külade esmamainimise, ajalooliste kaartide jms asjakohaste andmete alusel koostanud arheoloogiatundlike alade kaardikihid. Üldplaneering kajastab arheoloogiatundlikke alasid 2022. a septembri seisuga.

Arheoloogiatundlikud alad on üldplaneeringusse kantud eelkõige informatiivsetena ning osundavad piirkondadele¹³, kus uute arheoloogiliste leidude ilmsikstuleku tõenäosus võib olla suurem ning ehitus- ja kaevetöödel tuleb arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Võimaliku arheoloogiapärandiga arvestamine varases etapis ja vajadusel arheoloogilise uuringu teostamine, võib aidata ennetada olukorda, kus arheoloogiapärandi kaitseks tuleb ehitustööd peatada. Tavapäraste tegevuste käigus ei satuta üldjuhul arheoloogilistele kihtidele. Kui aga kavandatakse suuremat ehitustööd või pinnase kaevamist, siis muutub maastik pöördumatult ja aastasade jooksul ladestunud pinnasekihid hävivad või pööratakse segamini. Selleks, et tagada arheoloogiapärandi kaitse, on soovitatav neil aladel maakasutuse muutmist kavandades teha koostööd Muinsuskaitseametiga.

TINGIMUSED ARHEOLOOGIATUNDLIKEL ALADEL

- Keskkonnamõju hindamise kohustusega tegevuste kavandamisel kogu valla territooriumil tuleb arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus alati eelnevalt kooskõlastada Muinsuskaitseametiga;
- Arheoloogiatundlikel aladel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta juhul, kui:
 - algatatakse detailplaneeringut;
 - ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on suurem kui 500 m² (va juhul, kui tegemist on maaparanduslike niisutus- ja kuivendusrajatistega).

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

¹³ Rüüsteohu vältimiseks kajastatakse arheoloogiatundlikke alasid suuremate piirkondadena ega osundata konkreetsetele leidudele.

määratud Võru maakonnaplaneeringuga 2030+. Antsla vallas olevad väärtuslikud maastikud on valdavalt inimese ja looduse koosmõjul kujunenud kultuurmaastikud 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, 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, Rimmi kuplistik, Ähijärv, pärandkooslused, asustusstruktuur, taluarhitektuur, ajaloolised võrukeelsed kohanimed.
Urvaste ürgorg - Pokumaa	Urvaste ürgorg, Löödla järv, Restu-Madissõ järv, Punde järv, Pokumaa
Tsooru - 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. Miljööliselised väärtused 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 miljöösse 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, päikeseelektrijaamade, 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 tühjana 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 võimalusel arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel.

4.1.5 Ilusad teelõigud ja kauni vaatega kohad

Ilusad teelõigud on 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 ilusaid 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 kaunid 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 ILUSATE TEELÕIKUDE JA KAUNITE VAADETE SÄILITAMISEKS

- Säilitada vaadete avatus olulistele maamärkidele ja kauni vaatega kohtadele;
- Keelatud on ehitiste rajamine vaate sektorisse, mis oma mõõtmete või välimuse tõttu varjavad kaugvaateid või vähendavad vaadete esteetilist kvaliteeti (nt mobiilsidemast jm maastikul visuaalselt domineeriv objekt). Põhjendatud juhul ja tungiva vajaduse korral peab objekti rajamiseks koostama visuaalse sobivuse analüüsi antud piirkonda. Säilitada vaadete avatus olulistele maamärkidele ja kauni vaatega kohtadele;
- Ilusate 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 looduskaitseseadusest, kaitse-eeskirjadest ja -kavadest. Üldplaneeringu koostamisel on arvesse võetud kaitse alla võetud objektide hetkeseisu, ajakohane info asub riiklikes andmebaasides (EELIS¹⁴, Maa-ameti geoportaal¹⁵).

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 koos Vaabina põlispuude grupiga kui kohalikul tasandil ajaloolis-

¹⁴ EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur.

¹⁵ Üldplaneeringus käsitletud info kaitstavate loodusobjektide kohta on kajastatud Lisas 2.

kultuuriliselt ja esteetiliselt väärtuslik objekt. Vaabina põlispuude grupp on praegu riikliku kaitse all ja keskkonnaregistrisse kantud kui ala, mille piire ei ole siiani uuendatud. Keskkonnaamet leiab, et otstarbekas oleks ka Vaabina põlispuude grupp võtta kohaliku kaitse alla ja arvata välja riikliku kaitse alt, kuna ajalooliselt on Vaabina põlispuude grupp ja Vaabina pärna-allee olnud üks objekt. Objekti kaitse alla võtmine toimub vastavalt looduskaitse seadusele.

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.

Tegevuste kavandamisel tuleb igakordselt täpsustada kaitstavate loodusobjektide (kaitsealad, hoiualad, kaitstavad liigid, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid) esinemist, sest EELIS-e 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 (T) – piirkonnad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tugialad on ümbritseva suhtes kõrgema loodus- ja keskkonnakaitselise väärtusega;
- Rohekoridorid (K) – tugialasid toetavad ribastruktuurid, mis võimaldavad liikuda erinevatel liikidel ühelt alalt teisele ning mis tagavad rohevõrgustiku sidususe;
- Astmelauad (A) – 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 looduskaitseseadusest ning puudub vajadus ÜP-ga täiendavate kitsenduste seadmiseks.

Kasutustingimuste määramisel 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 katastriüksuse 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, prügilad, jäätmevõimaldajad 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;
- Maardlate kasutuselevõtul tuleb võimalusel arvestada rohevõrgustiku paiknemisega. Juhul, kui rohevõrgustiku alal kaevandamine on majanduslikult otstarbekas, tuleb kaevandamisloa taotluse raames hinnata rohevõrgustiku sidususele tekitatavat mõju ja vajadusel välja pakkuda leevendavad meetmed sidususe tagamiseks;
- Rohevõrgustiku tugevdamiseks säilitada põllumaade vahel paiknevad ökotonid - haljasribad ja puittaimestikuga kaetud alad;
- Ojades, jõgedes ja järvedes kaldad tuleb rohevõrgustiku alal säilitada võimalikult looduslikuna, et oleks tagatud bioloogiliselt mitmekesise ökotoni olemasolu ja säiliks seis- 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 (voolusängi) 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 looduslike alade killustamist;
- 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 rändetingimustele ning anda keskkonnamõju hindamise algataja poolne kaalutusotsus keskkonnamõju hindamise 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 (ASTMELAUAD) ARENDAMISEL

- Alade puhkeotstarbeline kasutamine ei tohi kahjustada looduskaitsealisi 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 kaldaäärseid 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	Löödla 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 Saarjärv	Ähijärve küla
VEE2134600	Väikene Saarjärv	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 võimalusel eelistada veekogu määramist avalikult kasutatavaks, et kohalikel elanikel oleks võimalik neid takistusega 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

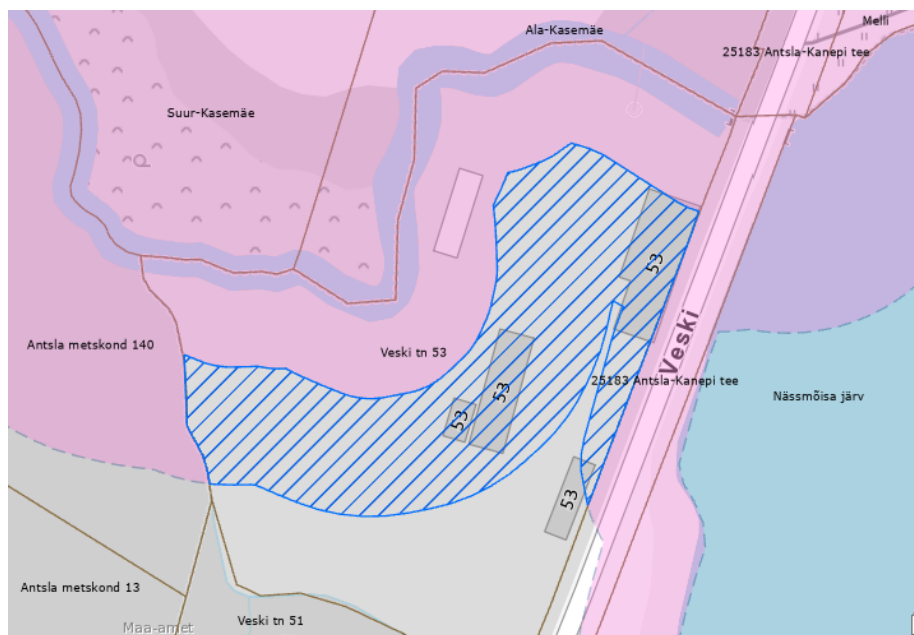
- Veekogude kallastel toimuvad tegevused ja veekogude kasutamine ei tohi halvendada veekogude seisundit ning kalda kaitse-eesmärki;
- Veekogu avalikku kasutust ei või katastriüksuse omanik, kelle maal asub või piirneb avalik veekogu, takistada. Sealjuures ei ole lubatud sulgeda vooluveekogu veeliikluseks suuremas ulatuses kui üks kolmandik selle laiuusest.

4.3.2 Ehituskeeluvöönd

Antsla vallas asuvatel veekogudel on ehituskeeluvöönd määratud vastavavalt looduskaitseseadusele. Looduskaitseseaduse kohaselt ulatub ehituskeeluvöönd järve või jõe kaldal metsamaal (metsaseaduse tähenduses) kalda piiranguvööndi piirini.

Antsla linna ja Kobela aleviku tiheasustusaladel ei laiene ehituskeeluvöönd varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele.

Antsla linnas on Veski tn 53 katastriüksuse detailplaneeringu alusel Keskkonnaameti nõusoleku saanud ehituskeeluvööndi vähendamine Veski tn 53 katastriüksuse (katastritunnus 14401:002:0039) piires Lambahanna oja kaldal 20 meetrini ja Nässmõisa järve kaldal 10 meetrini (joonis 4). Nimetatud detailplaneering koos ehituskeeluvööndi vähendamisega jääb kehtima.



Joonis 4. Ehituskeeluvööndi vähendamine Veski tn 53 katastriüksusel (sinise viirutusega).

Keskkonnaamet on oma 28.08.2023 kirjaga nr 7-13/23/7607 6 andnud nõusoleku Antsla linna haldusüksuse piirides Leese oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks vastavalt Antsla valla üldplaneeringule elamu maa-ala juhtotstarbega maal järgmiselt:

1. kuni veekaitsevööndi piirini (10 m oja telgjoonest Pärna tn 52 oja lõunakaldal ja Lõuna tn 30b katastriüksusel
2. kuni 15 m oja telgjoonest Pärna tn 50 katastriüksusel;
3. kuni 20 m oja telgjoonest osaliselt Pärna tn 41, Nurme 3, Lõuna tn 32, Jaani tn 25 osaliselt Jaani tn 25 a (kuni katastriüksusel asuva kraavini), Jaani tn 36, Jaani tn 36b ja Jaani 43a katastriüksustel;

4. kuni 40 m oja telgjoonest Jaani tn 23, Lõuna 39a ja Lõuna 39 katastriüksustel;
5. osalises ulatuses Pärna tn 54 (Pärna tn poolsest katastriüksuse piirist 30 m kauguseni) ja
6. Lõuna 30a katastriüksustel;
7. terves ulatuses Pärna tn 43, Pärna 43a, Lõuna tn 28, Lõuna tn 30, Lõuna tn 43 kuni Jaani 38 (k.a.) ja Jaani 34 katastriüksustel.

4.3.3 Veekogude äärsed puhkekohad

Veekogude äärsete puhkekohtadena käsitletakse üldplaneeringus avalikult kasutatavate veekogude äärseid kohti, mida traditsiooniliselt kasutatakse puhkuseks, ujumiseks, kalastamiseks jmt. Üldplaneeringuga määratud puhkekohad (Nässmõisa, Suur-Boose, Uhtjärve, Tsooru ja Ülemiste) kattuvad supelranna maa-aladega.

Üldplaneeringuga on määratud 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 Alakonnu, Veski ja Suuremäe puhkekohad;
- 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 planeeritav puhkekoht.

TINGIMUSED VEEKOGUDE ÄÄRSETE PUHKEKOHTADE KASUTAMISEKS

- Omavalitsuse poolt veekogu äärses puhkekohas supluskoha avamisel peab supluskoht ja suplusvesi vastama õigusaktidega sätestatud 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, Löödla 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. Õuealadest möödaminemise võimalus 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 kallasrajale tuleb looduses tähistada asjakohaste viitadega. Avaliku kasutusega teedel või nende ääres ei ole lubatud paigaldada 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 hüdrooloogiliste tegurite mõjul jms.

Antsla vallas ei ole üleujutusohuga seotud riskipiirkondi¹⁶ ega veekogusid, mis kuuluksid suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimekirja. Korduvaid üleujutusi esineb Mustjõe jõe lammil. Üldplaneering kajastab Mustjõe jõe üleujutusala uuringu „Suurte üleujutustega siseveekogude nimistu kõrgveepiiri määramise tingimuste ülevaatamine“¹⁷ 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 kün 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 katastriüksuse või naaberkatastriüksuste veerežiimi, tuleb detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamise käigus koostada ka vertikaalplaneerimine ning eksperthinnang;
- Teede ja taristu projekteerimisel ja ehitamisel arvestada üleujutusohuga.

¹⁶ Riskipiirkondade määratlemisel on lähtutud põhimõttest, et üleujutusega seotud risk on oluline, kui see asub tiheasustusalal.

¹⁷ Consultare OÜ, 2021. Suurte üleujutustega siseveekogude nimistu kõrgveepiiri määramise tingimuste ülevaatamine.

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 avalikult kasutatavates veekogudes kaldaga püsivalt ühendatud ja kaldaga funktsionaalselt seotud ehitisi lubatud rajada üldplaneeringuga määratud supelranna maa-aladega ning puhke- ja looduslike maa-aladega piirnevatel vee-aladel, kui objekt rajatakse ala teenindamiseks ning see on alaga funktsionaalselt seotud (nt spordi- või puhkeobjekt, ujuvhotell, -saun, -restoran ja muu kaldalt tulijaid teenindav ehitist 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 vesiehitist, 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 JA SÄILITAMISEKS

- 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;
- Paisul alates paisutuskõrgusest 1 m, peab olema keskkonnaluba. Kui paisutatakse veekogu või selle lõiku, mis vajab kaitset looduskaitsealuse 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 terviserajasid: Ähijärve teerada, Karula pikk jalgrattarada, Karula lühike jalgrattarada, Karula pikk jalgsimatkarada, Peräjärve metsarada, Laste loodusrada, Peraküla-Aegviidu-Ähijärve matkatee, Kasumetsa terviserada, Metsamoori pargi matkarajad, Uhtjärve matkarada, Pokumaa matkarajad ja Visela - Koigu - Urvaste - Ruhingu matkarada.

TINGIMUSED MATKARADE KAVANDAMISEKS JA KASUTAMISEKS

- Matkarade kasutamisel kehtib igauheõigus;
- 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 põllumajandusmaa¹⁸ määratlemise ja kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Keskmisest kõrgema boniteediga põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss on väärtus, mida tuleb kasutada eelkõige toidu tootmise eesmärgil.

Väärtuslike põllumajandusmaade määramisel on võetud aluseks Võru maakonnaplaneering¹⁹ 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 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 kohaliku omavalitsuse poolt;
- 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 tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaevandamisloa taotluse raames anda hinnang väärtusliku

¹⁸ Väärtuslik põllumajandusmaa võib olla haritav maa (põllumaa), püsirohumaa ja püsikultuuride all olev maa, kus tulenevalt viljakusest peab jätkuma põllumajanduslik maakasutus.

¹⁹ Võru maakonnaplaneeringus loetakse väärtuslikeks põllumaadeks vähemalt 2 ha suurused massiivid, mille kaalutud keskmine boniteet on vähemalt 38 hindepunkti.

põllumajandusmaa hävinemise olulisusele, hinnata kaasnevaid mõjusid ning maakasutuse muudatust põhjendada;

- Väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise vajadusega tuleb võimalusel 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 kohaliku omavalitsuse poolt.

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 huvirühmad ja kohalik omavalitsus kaasatakse metsatööde kavade koostamisse ja raiete kavandamisse enne metsateatise esitamist. Avalike arutelude ja infovahetuse käigus täpsustatakse, millele metsatööde planeerimisel tähelepanu pöörata. KAH ala metsamajandamiskava kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega.

TINGIMUSED KÕRGENDATUD AVALIKU HUVIGA ALADE MAJANDAMISEKS

- KAH alal teostatavate raiete liik ja viis peab tagama alal püsivalt erivanuselise metsa olemasolu, selle rekreatiivse ja esteetilise väärtuse ning loodusliku mitmekesisuse;
- KAH alal ei tohi lageraie maht ühes aastas ületada 2 ha;
- Tööde käigus ei kahjustata kasutatavaid metsateid ja -radasid ning raietööde käigus tekkinud raidmed koristatakse kasutatavalt metsateedelt ja -radadelt;
- Kasumõtsa KAH alal on lubatud suusa- ja terviseradade teenindamiseks vajalikud ehitised (sh valgustus, kunstimise tootmiseks vajalikud rajatised jmt).

4.7. Huvikohad

Üldplaneering kajastab huvikohti, mis hõlmavad erinevaid kultuuri- ja loodusväärtusi, kogukondlikke objekte, turismi- ja teenindusettevõtteid ning muid objekte, mis köidavad Antsla vallas külastajate tähelepanu.

TINGIMUSED HUVIOBJEKTIDELE JA PIIRNEVATELE ALADELE

- Arvestada ajaloolise ja kultuurilise pärandi säilitamise ja eksponeerimise vajadusega;
- Säilitada ja avada vaateid huviobjektidele;
- Luua võimalused jalgsi ja jalgrattaga mugavaks juurdepääsuks;
- Kaasata kogukondi ja ettevõtjaid huviobjektide arendamisel.

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 üldplaneeringu 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 multimodaalse²⁰ 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 ja kohaliku tähtsusega sõiduteedeks. 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;

²⁰ Multimodaalsus on transpordiliikide omavaheline kombineerimine reisijate- ja kaubaveos.

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

Kohaliku tähtsusega sõiduteede eesmärk on teenindada kohalikku liiklust. Kohaliku tähtsusega sõiduteede kaitsevööndi laius on 10 m.

Üldplaneering kajastab planeeritavate 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.

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 tolmuvaaba katte 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 kül- ja pikinähtavus;
- Katastriüksuste maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni katastriüksust 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, supluskohad 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 sätestatud 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 katastriüksusele 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 kaalutlusotsuse alusel võib kohalik omavalitsus teha erandeid ning määrata eratee avalikuks kasutamiseks teemanikuga 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 määratud uus asukoht Vaabina-Turumõisa-Säre tee ääres, mis võimaldab sellele paremat juurdepääsu, kuna samas on ka olemasolev raudtee ülesõidukoht.

Antsla linna Oru ja Soo tänavate pikendustele on kavandatud raudtee ülekäigukoht osana jalg- ja jalgrattateede võrgustikust.

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 - Sänna tee (linnasisene lõik)	1,8	Oluline lokaalse võrgustiku toimimiseks
Antsla - Sänna tee (linnaväline lõik)	3,0	Liiklusohutuse tagamine, ohutu koolitee
Antsla - Vana-Antsla	4,2	Ohutu koolitee tagamine
Antsla linn (Põllu tn, Oru tn, Soo tn)	0,8	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
Kraavi - Vaabina	3,6	Liiklusohutuse tagamine
Kuldre - Uue-Antsla	2,7	Liiklusohutuse tagamine, ohutu koolitee
Kuldre küla tee	0,2	Liiklusohutuse tagamine, ohutu koolitee
Kuldre rist - Urvaste kool	5,4	Liiklusohutuse tagamine, ohutu koolitee
Tsooru küla tee	0,7	Liiklusohutuse tagamine, ohutu koolitee

Urvaste kirik – Urvaste kalmistu	0,3	Liiklusohutuse tagamine
Uue-Antsla – Vana-Antsla	1,4	Oluline lokaalse võrgustiku toimimiseks
Vana-Antsla – Kuldre rist	2,5	Oluline sidusvõrgustiku toimimiseks

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 kaunite 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 tee omanikul/haldajal 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 ehitus (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 ohu;
- 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 lõikumisel vajalikud nõuded (tõkked, lõikumisnurgad 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 jalgrattateed 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 Transpordiametilt 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 katastriüksuse piires ning planeeringu/projekti raames tuleb arvestada parkimise normide, linnatänavate standardiga ja inimõõtmelise 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;
- Liigendada parklaid haljastusega meeldiva keskkonna tagamiseks;
- 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 visuaallennuvälja²¹ 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 kesktihedas 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 (edaspidi ÜVK) aastateks 2019–2030²² toodud tegevusi kvaliteedinõuetele vastava joogivee ning nõuetekohase reoveepuhastuse tagamiseks. Valdavalt nähakse kavas ette olemasolevate torustike rekonstrueerimist.

Uute objektidena nähakse ette:

- Vana-Antsla reoveepumpla rekonstrueerimine ning survekanalisatsiooni ühendustorustiku rajamine Antsla linnani;

²¹ Visuaallennuväli on raadionavigatsiooniseadmeteta lennuväli, kus õhusõidukite maandumine ja start toimuvad visuaallennureeglite kohaselt. Seda lennuvälja saab seega kasutada üksnes ilusa ilma korral, mil on hea nähtavus (pilvede kõrgus vähemalt 450 meetrit ja nähtavus maal vähemalt viis kilomeetrit).

²² Antsla valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava aastateks 2019–2030. OÜ Alkranel, 2019.

- 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.

Reoveekogumisalad²³ on moodustatud Antsla linnas, Kobela ja Vana-Antsla alevikus ning Kuldre, Uue-Antsla ja Urvaste külades. Üldplaneering kajastab olemasolevaid reoveekogumisalasid. Muudatusi reoveekogumisalade piirides ei kavandata.

Hüdrogeoloogilistest 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 VEEVARUSTUSELE JA KANALISATSIOONILE

- 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;
- Reoveepuhastite kujad on määratud või määratakse ÜVK kavas;
- 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 kohalikul omavalitsusel õigus 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 katastriüksusele rajatakse oma puurkaev;
- Joogiveeallikana kasutatav salvkaev peab olema nõuetekohaselt rajatud ja hooldatud;
- Joogivee vastavuse kvaliteedinõuetele peab tagama joogivee käitleja;

²³ 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.

- 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 korras.

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 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 ühiskanalisatsioonivõrku 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 löökkoormuseid eesvooludele ning mis tagavad sademevee nõuetekohase kvaliteedi. Võimalusel luua tingimused vee imbumiseks pinnasesse käsitletaval alal ja selle lähiümbruses;
- Vertikaalplaneerimisel ei juhitata sademevett üldjuhul naaberkatastriüksustele. 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, rohekatused ja -seinu ja sademevee kogumissüsteeme;

- Väljaspool maaparandussüsteemi kogutud sademevee maaparandussüsteemi juhtimisel tuleb taotleda maaparandusseaduse (MaaParS) kohane luba ja arvestada MaaParS 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 hüdrantide süsteemid 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 kütteiliigid 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.

Antsla vallas on olemas eeldused taastuenergia tootmiseks biomassist. Biomassi (puiduhaket ja -jäätmel, energiavõsa, saepuru, põhku jms) on otseselt võimalik kasutada kütteks, samuti on selleks võimalik toota biogaasi. Biogaasi tootmist on otstarbekas kavandada kohtades, kus selleks on olemas ressursid ja sobiv maakasutus tootmistaana, näiteks farmide sõnnikuhoidlate juures, reoveepuhastite juures vmt kohtades. Biogaasi tootmisjaamade kavandamine toimub kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsuse alusel.

Lähtuvalt riigikaitselistest piirangutest ei ole Antsla valda võimalik rajada tuuleparke kui olulise ruumilise mõjuga objekte. Väiketuulikut²⁴ kavandamine toimub omavalitsuse üksikotsuste (avatud menetlusega projekteerimistingimused vms) alusel, üldplaneeringuga väiketuulikutele tingimusi ei seata. Mistahes kõrgusega elektrituuliku püstitamine kooskõlastatakse Kaitseministeeriumiga.

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 PÄIKESEELEKTRIJAAMADE RAJAMISEKS

- Päikeseelektrijaamade rajamiseks sobilikud alad on liitumisvõimalustega elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvad olemasolevad tootmistaamad, lagedad, vähemetsased või väheväärtuslikud alad ning kasutusest väljalangenud alad (nt endised tootmisalad, laudakompleksid, väheviljakad põllumajandusmaad jms);
- Päikeseelektrijaamade rajamine ei ole üldjuhul lubatud väärtuslikel maastikel, rohevõrgustikus, väärtuslikel põllumajandusmaadel ja ilusate teelõikude ääres ning kauni vaatega kohtades. Nendele aladel päikeseelektrijaamade rajamise põhjendatuse väljaselgitamiseks tuleb analüüsida väärtuste säilimist ning vajadusel kavandada leevendavad meetmed;
- Päikeseelektrijaama rajamisel väärtuslikule põllumajandusmaale tuleb säilitada mullaviljakus ja põllumassiivi terviklikkus, et tagada maa kasutamine taas põllumajandusmaana peale päikesepaneelide eemaldamist. Päikeseelektrijaama aluse maa sihtotstarbe muutmine tootmistaaks ei anna alust muude tootmisega seotud ehitiste rajamiseks;
- Päikeseelektrijaamade 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;

²⁴ Väiketuulikuna mõistetakse antud üldplaneeringus kuni 30 meetrist üksiktuulikut.

- 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 kasutamisel 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, v.a hoonete katustele;
- Maardlatega kattuvatel aladel on päikeseelektrijaamade rajamine lubatud vaid ammendunud maavaraga aladel (v.a juhul kui ei ole saadud MaaPS alusel muu sisuga kooskõlastust või luba);
- Päikeseelektrijaamade asukohavalikut tuleb iga üksikjuhtumi puhul kohalikul omavalitsusel kaaluda, võttes arvesse loodus- ning maastikulisi 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 hoonetele;
 - 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 kõrghaljastus, mis varjavad rajatist, kuid ei mõjuta päikesepaneelide tootlikkust).

5.4 Maaparandussüsteemid

Maaparandussüsteemi maa-ala on ala, millel paikneb niiskusrežiimi 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. Katastriüksusel asuvad kraavid tuleb katastriüksuse 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 kaitselõigu 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 katastriüksuse 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. Jäätmemajandust käsitletakse täpsemalt valla jäätmemajanduse dokumendis.

Antsla valla territooriumil asub kaks suletud väikeprügilat: Püve prügila Oe külas ja Kuldre prügila (nimetatud ka Pihleni prügilaks) Kuldre külas. Mõlemad prügilad suleti 2001. aastal. Suletud prügilate asukohad on kantud ÜP kaardile, et säiliks ajalooline info nende asukohtade osas. Üldplaneeringuga ei ole suletud prügilate aladele kavandatud maakasutuse muudatusi.

TINGIMUSED JÄÄTMEMAJANDUSE TOIMIMISE TAGAMISEKS

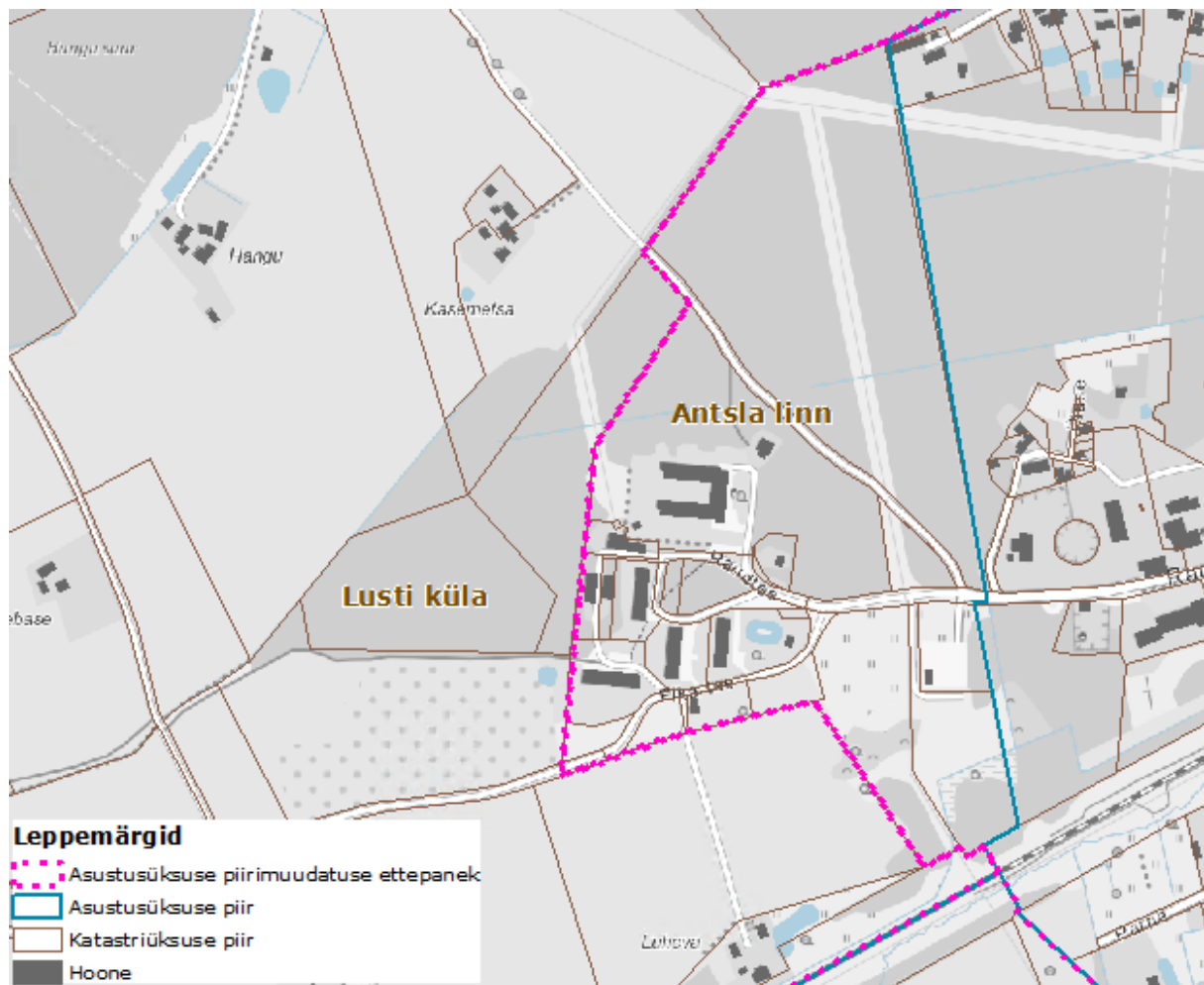
- Jäätmete liigiti kogumise tõhustamiseks on oluline rajada jäätmepunkte/jäätmemajasid, korraldada ohtlike jäätmete kogumisringe ning harida elanikke jäätmete taaskasutamise/vältimise teemadel;
- Biojäätmete kogumise võimalusi tuleb suurendada (tiheasustusalad, asulate kortermajad), et saavutada riigi jäätmekavas²⁵ seatud eesmärgid;
- 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 liikumine tuleb suunata mööda elamu-, puhke- ja ühiskondlike ehitiste aladest neid läbimata.

²⁵ Riigi jäätmekava 2014-2020 (pikendatud kuni 2022 lõpuni).

6. Asustusüksuste piiride ja liigi muutmine

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 tunnustele²⁶.

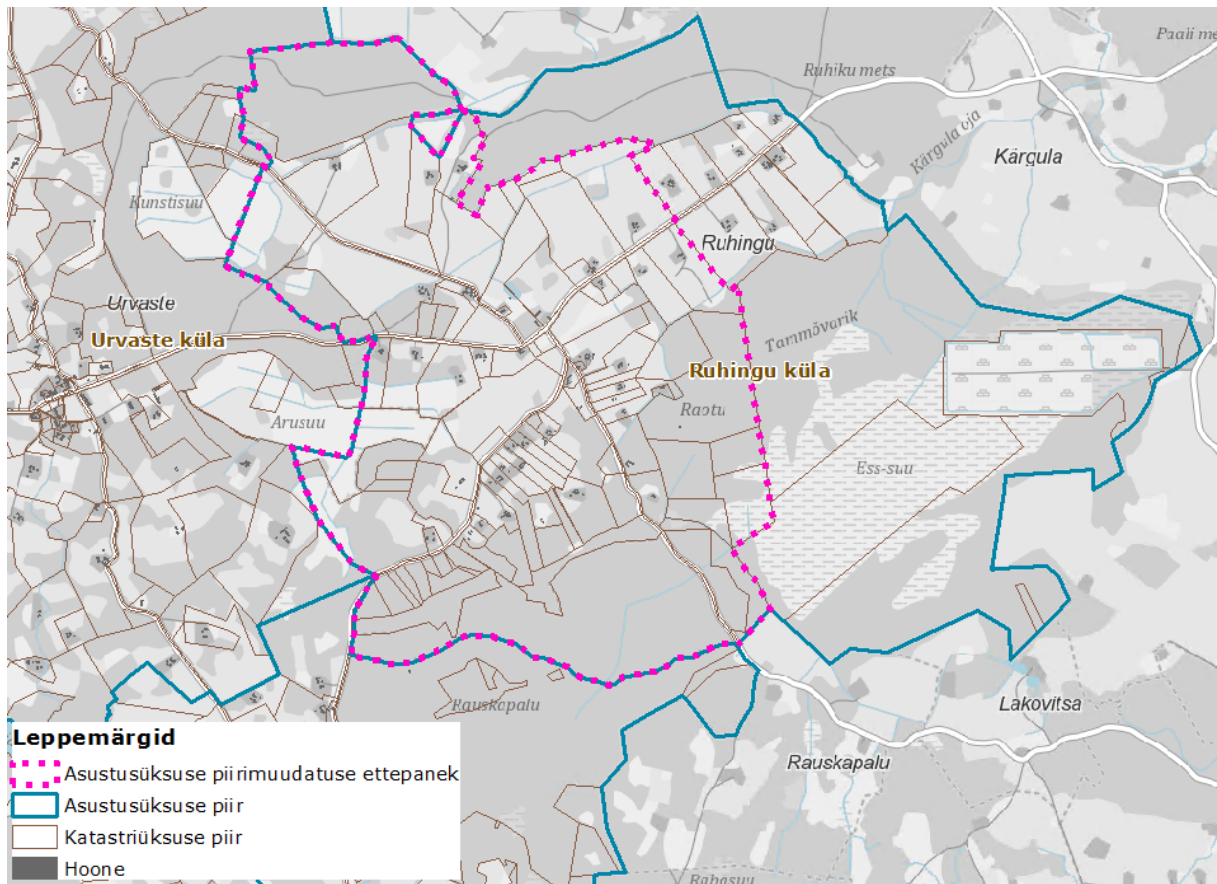
Üldplaneeringuga tehakse ettepanek asustusüksuse piiride muutmiseks Antsla linna ja Lusti küla vahel. Antsla linnaga liidetakse Lusti küla Raudtee tänava ja Pika tee piirkonna tiheasustusala koos vallale kuuluva Puhkeala katastriüksusega (joonis 5). Kõnealune Lusti küla osa on pigem kompaktse hoonestusega ning funktsionaalselt seotud Antsla linnaga. Piirkond on varustatud linnaga ühiste tehnovõrkudega, seal asub lasteaed ning suur arendatav puhkeala. Asustusüksuse piiride muutmine järgiks tegelikku väljakujunenud olukorda ja asustusstruktuuri.



Joonis 5. Asustusüksuste piiride muutmise ettepanek Antsla linna ja Lusti küla osas.

²⁶ Alevik on üldjuhul vähemalt 300 alalise elanikuga tiheasustusega asula.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Urvastemõisa küla taastamiseks selle ajaloolistes piirides praeguse Ruhingu küla territooriumil (joonis 6). Ühtlasi taastatakse ka kohanimi Urvastemõisa.



Joonis 6. Taastatava Urvastemõisa küla piirid.

7. Keskkonnateemad

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 rakendusplaani.

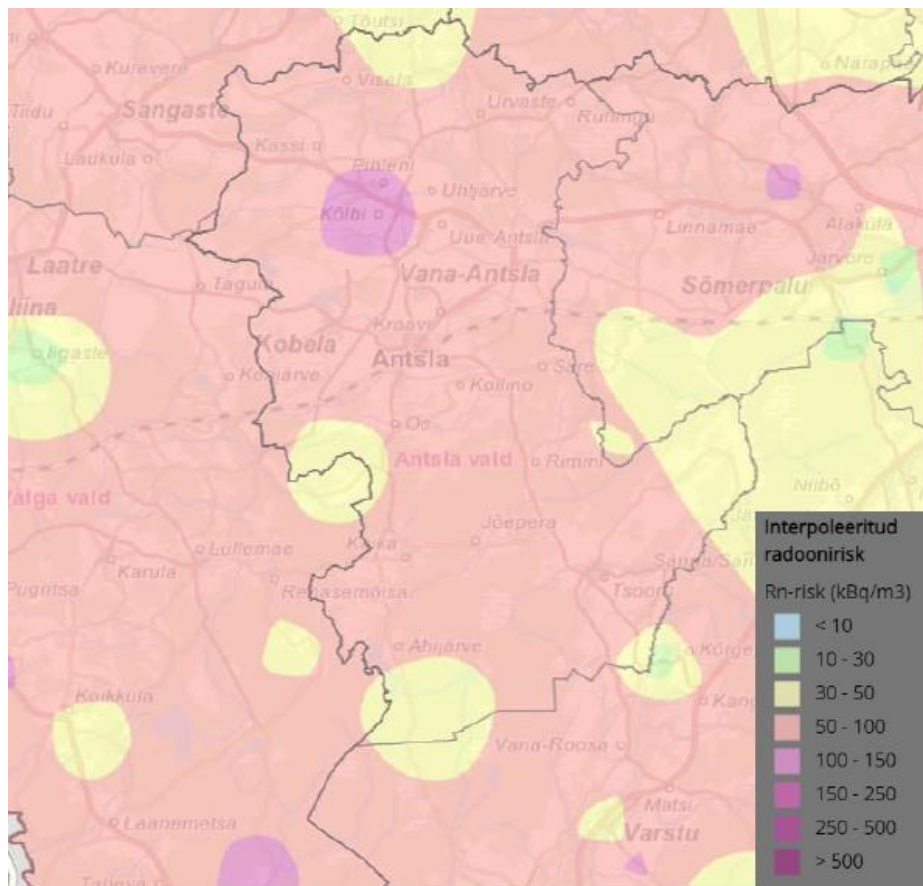
TINGIMUSED KLIIMAMUUTUSTEGA ARVESTAMISEL

- 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 ²⁷). Kõik valla tihedamalt asustatud külad ja asulad jäävad kõrge radooniriskiga alale (joonis 7). 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.

²⁷ Eesti pinnaseõhu radooniriski kaart (kaarti uuendati viimati 2020. aastal)



Joonis 7. Maksimaalne radooni sisaldus pinnaseõhus (kBq/m^3) Antsla valla piirkonnas (kaarti uuendati 2020. aastal)²⁸

Oluline on seejuures arvestada, et radoonisisaldus ei ole pinnases ühtlaselt jaotunud. Seega võib normaalse radooniriskiga piirkonnas esineda lokaalseid kõrge radoonitasemega alasid ning ainuüksi radoonikaardi usaldamisel on võimalus eksida (eksimisvõimalus on suurem 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.

²⁸ Eesti Geoloogiateenistus. Eesti pinnase radooniriski kaart. 2020. Kättesaadav: <https://gis.egt.ee/portal/apps/MapJournal/index.html?appid=638ac8a1e69940eea7a26138ca8f6dcd>

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 juht-otstarvetele järgmised mürakategooriad:

- Puhke ja looduslik maa-ala – I kategooria;
- Kalmistu, elamu, ühiskondliku ehitise²⁹, supelranna ja aianduse maa-ala – II kategooria;
- Segaotstarbeline maa-ala – III kategooria;
- Ühiskondliku ehitise maa-ala³⁰ – 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

²⁹ Ühiskondliku ehitise maa-ala hulka kuuluvad haridus-, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeadasutused.

³⁰ 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 hooned (nt elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud, teatud spordirajatised³¹) 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;

³¹ eRT: <https://www.riigiteataja.ee/akt/163756?leiaKehtiv>

- Parkimine tuleb lahendada omal katastriüksusel 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;
- Nursipalu harjutusvälja kasutatakse selliseks riigikaitse tegevuseks, millega paratamatult kaasnevad keskkonnanäringud nagu müra ja vibratsioon, mis võivad levida kogu piiranguvööndi ulatuses. Atmosfääriõhu kaitse seaduse (AÕKS) kohaselt ei kuulu välisõhus leviva müra hulka riigikaitse tegevusega tekitatud müra. Sellest tulenevalt ei kohaldu riigikaitse tegevusega tekitatud mürale AÕKS sätestatud välisõhus leviva müra normtasemete regulatsioon ega ka keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ sätestatud müra normtasemed. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse kohaselt tuleb keskkonnanäringut taluda, kui keskkonnanäringut põhjustav tegevus on vajalik ülekaaluka avaliku huvi tõttu ning puudub mõistlik alternatiiv ja olulise keskkonnanäringu vähendamiseks on võetud vajalikud meetmed. Eelnevalt tulenevalt on soovitatav Nursipalu harjutusvälja piiranguvööndis uusi elamuid või muid müratundliku iseloomuga ehitisi ja maakasutusi mitte kavandada.

7.4 Valgusreostus

VALGUSREOSTUSE VALDKONNA TINGIMUSED

- Välisvalgustus tuleb kavandada selliselt, et see täidab oma eesmärgi 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 järgida, 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 ja suurõnnetuse ohuga 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.

OHTLIKE ETTEVÕTETE TINGIMUSED

- Ohtliku ettevõtte mõjualasse tegevuse kavandamisel tuleb juhendada kemikaaliseaduses sätestatud nõuetest, mis käsitlevad planeerimist ohtliku ettevõtte ohualasse;

- Ohtliku ettevõtte ohualasse tegevuse kavandamisel tuleb säilitada ohutuse tagamiseks vajalik vahemaa käitise ning elamualade, avalikus kasutuses olevate hoonete ja alade, puhkealade ning võimaluse korral peamiste transpordiliinide vahel;
- Uue ohtliku ettevõtte kavandamisel või olemasoleva ohualasse muu tegevuse kavandamisel tuleb tähelepanu pöörata kaitstavate loodusobjektide ja muude looduskeskkonna väärtuste, samuti kultuuriväärtuse paiknemisele, tagada selline vahemaa või võtta kasutusele muud asjakohased meetmed, mis välistavad neile olulise negatiivse mõju avaldumise;
- Igapäevaselt tuleb jälgida, et ohtlik ettevõtte ei kujuta endast reaalselt ohtu ümbritsevale keskkonnale;
- Ohtliku ettevõtte ohualasse kavandatava arenduse detailplaneering/ehitusprojekt tuleb Päästeametiga kooskõlastada.

8. Riigikaitseelised piirangud

Antsla vallas asuvad järgmised riigikaitseelised objektid ja riigikaitseeliste objektide piiranguvööndid:

- Nursipalu harjutusväli 2000 m laiuse piiranguvööndiga;
- Rõuge vallas asuv Säna linnak 2000 m laiuse piiranguvööndiga.

Riigikaitseeliste ehitiste piiranguvööndid on kajastatud üldplaneeringu joonisel 2 „Väärtused ja piirangud“. Piiranguvööndis ehitiste kavandamisel tuleb arvestada riigikaitseelise ehitise töövõime säilimisega ning kooskõlastada tegevused Kaitseministeeriumiga vastavalt õigusaktidele.

Nursipalu harjutusvälja kasutatakse selliseks riigikaitseeliseks tegevuseks, millega paratamatult kaasnevad keskkonnanahäiringud nagu müra ja vibratsioon, mis võivad levida kogu piiranguvööndi ulatuses. Harjutusvälja kasutamisel rakendatakse küll erinevaid keskkonnanahäiringuid vähendavaid meetmeid, kuid müra ja vibratsiooni tekkimist ja levimist ei ole võimalik riigikaitseelise väljaõppe käigus siiski vältida. Sellest tulenevalt on soovitatav Nursipalu harjutusvälja piiranguvööndisse uusi elamuid või muid müratundliku iseloomuga ehitisi ja maakasutusi mitte kavandada.

Metsaseaduse alusel võivad Kaitsevägi ja Kaitseliit kasutada riigimetsa riigikaitseelise väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe ajal tuleb vastava piirkonna elanikel ja kasutajatel arvestada riigikaitseelise tegevusest tulenevate keskkonnanahäiringutega ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.

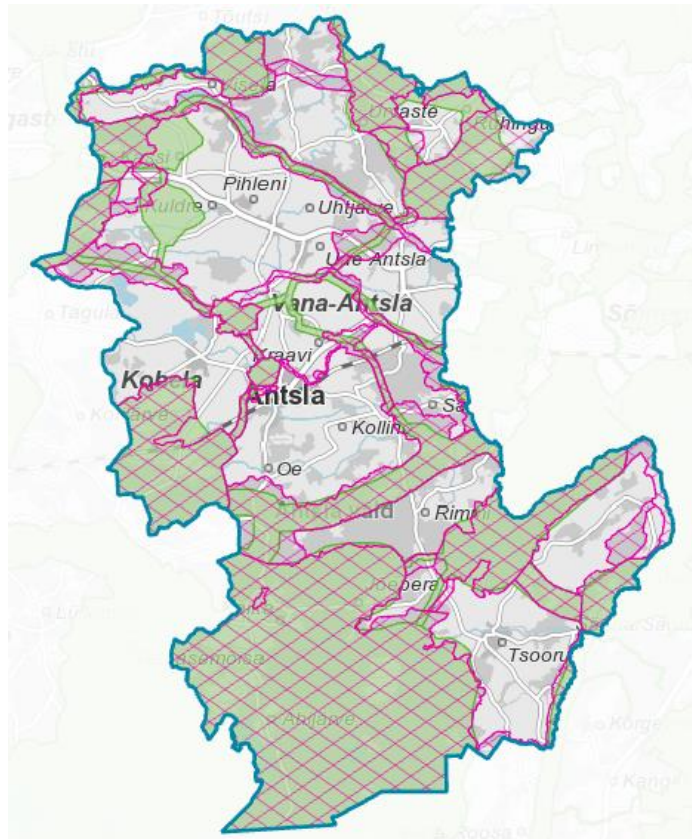
Riigikaitseeliste ehitiste töövõimet võivad mõjutada üle 28 m kõrgused ehitised ja mistahes kõrgusega tuulikud, mistõttu kõigi selliste objektide kavandamisel tuleb teha koostööd Kaitseministeeriumiga ning vastavad planeeringud ja projektid nendega kooskõlastada.

9. 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. Üldplaneeringuga lisatakse lähikeskuste hulka Urvaste küla, kus mitmeid teenuseid pakkuv seltsimaja ja aktiivne kogukond loovad potentsiaali kodulähedaste teenuste pakkumiseks ka tulevikus.

Rohevõrgustiku (ptk 4.2.3) määramisel täpsustati maakonnaplaneeringus määratletud alasid (joonis 8), sh lisati uusi ribastruktuure (nt sinivõrgustik). Üldplaneeringu lisas 1 „Antsla valla üldplaneeringu rohevõrgustiku analüüs“ on välja toodud rohevõrgustikule tehtud muudatusettepanekud koos põhjendustega.

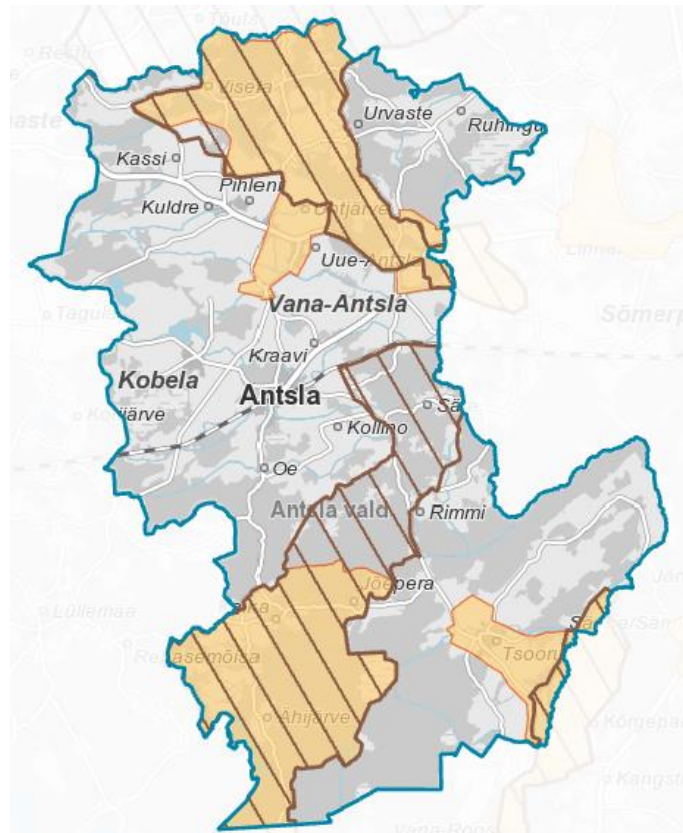


Joonis 8. Antsla valla rohevõrgustik (roosa värviga on tähistatud üldplaneeringujärgne rohevõrgustik ning rohelisega maakonnaplaneeringujärgne rohevõrgustik).

Väärtuslike põllumajandusmaade (ptk 4.5) puhul on lähtutud Maaeluministeeriumi soovitusel keskmise boniteedi ning põllumassiivi suuruse osas. Sellest tulenevalt on Antsla valla puhul loetud väärtuslikeks põllumajandusmaadeks vähemalt kahe hektari suurusel massiivid, 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 4.1.4.) osas täpsustati maakonnaplaneeringuga määratud piire (joonis 9). Analüüs ja põhjendused väärtuslike maastike piiride täpsustamise kohta on esitatud üldplaneeringu lisas 4 „Antsla valla üldplaneeringu alusanalüüs”. Peamised maakonnaplaneeringu täpsustused väärtuslike maastike osas on järgmised:

- 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 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. 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.



Joonis 9. Antsla valla väärtuslikud maastikud (pruuni värviga on tähistatud üldplaneeringujärgne ning beežiga maakonnaplaneeringujärgne väärtuslik maastik)

Maakonnaplaneeringuga on määratud linnalise asustuse alaks Antsla linn ja lähiümbrus. Linnalise asustuse alad on määratletud eesmärgiga luua kompaktsed linnalised alad, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad. Linnalise asustuse alade terviklikuks arendamiseks jagatakse linnalise asustuse ala tiheasumiteks või tiheasumiks.

Üldplaneeringuga on määratud tiheasustusalad, mis kujutavad endast terviklikku elukeskkonda, mida iseloomustab polüfunktsionaalsus – erinevate eluvaldkondade koeksisteerimine ruumis, hoonete ja tänavavõrgu tihedus, inimhõõtmeline tänavaruum, valdavalt kesksete võrkude olemasolu või nende kavandamine pikas perspektiivis. Tiheasustusalad on määratud Antsla linnas ja Kobela alevikus.

Seega ei ole linnalise asustuse alad ja tiheasustusalad kattuvad mõisted, need on määratud erineva metoodika alusel ja ka erinevalt rakendatavad. Maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustuse ala on üldplaneeringus aluseks võetud Antsla linna tiheasustusala määramisel. Antsla linna tiheasustusala jääb maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustuse ala piiresse.

10. Üldplaneeringu elluviimine

Pärast käesoleva üldplaneeringu kehtestamist kaotavad kehtivuse varasemalt kehtestatud Antsla valla üldplaneering (kehtestatud 25.09.2012) ja Urvaste valla üldplaneering (17.04.1997).

Üldplaneeringu elluviimine toimub valdavalt detailplaneeringute, projekteerimistingimuste ja ehitusprojektidega 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 omavalitsuse üksikotsuse), arvestada muuhulgas üldplaneeringus seatud tingimusi, valdavaid muid maakasutusi piirkonnas ning piirkonnas olevaid väärtusi ja piiranguid.

Üldplaneeringuga on seatud üldised ehitustingimused, mis kehtivad nii tihe- kui ka hajaasustusaladel. Lisaks on määratud 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 algatamisel peavad kavandatavad tegevused olema kooskõlas Antsla valla ruumilise arengu eesmärkide ja põhimõtetega (ptk 1.2). Kui soovitud arendustegevus erineb üha enam 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 lähikümbruse keskkonnatingimusi. Vajadusel tuleb detailplaneeringu koostamisel nõuda täiendavate leevendavate meetmete rakendamist.

11. Keskkonnamõju hindamise tulemustega arvestamine

Samaaegselt üldplaneeringu koostamisega teostati planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Hindamise tulemused ja keskkonnameetmed 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 keskkonnakaitselise olukorra parandamise eesmärgil tegevuste kavandamisel ja elluviimisel arvesse võtta.

12. Mõisted

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 abihoone on elukondlikku funktsiooni toetav hoone (saun, garaaž, kuur, kelder vms). Abihooneks ei loeta hoonet, mille kasutusotstarve on elamine või majutus.

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.

Hea ehitustava - ehitamisel on järgitud head tava siis, kui ehitise on ohutu ja keskkonnasäästlik, see on ehitatud vastavalt nõuetele (on järgitud ehitise projektis esitatud nõudeid) ja asjatundlikkuse põhimõtte kohaselt (rakendatud on vastavaid kutsealaseid teadmisi ja oskusi).

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

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).

Keskkonnahäiring³² (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.

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

Kohalik keskus on keskus, mis pakub kodukoha lähedal esmavajalikke teenuseid. Need on keskused, mis võivad, kuid ei pruugi olla ka oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks.

Kultuurimälestis on kultuuripärandisse kuuluv ajaloolise, etnograafilise, linnaehitusliku, teadusliku, kunstilise, arhitektuurse, usundiloolise või muu kultuurilise väärtusega objekt, mida peetakse vajalikuks säilitada tulevaste 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, tänav või väljaku, raudtee ja reisijate teenindamiseks kavandatud transpordihoone või -rajatise ala.

Lähikeskus on keskus, mis pakub kohaliku keskusega võrreldes suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid mille roll on oluline üksikute kodulähedaste teenuste pakkumisel.

³² Definitsioon vastavalt Keskkonnaseadustiku üldosa seadusele.

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 üle 10 km² valgalaga ühiseesvool, mille hoiukohustuse võib riik Põllumajandus- ja Toidumeti kaudu enda kanda võtta. Riigi poolt korras hoitav ühiseesvool ei ole riigi omandis, vaid riik täidab sellel ainult hoiukohustust.

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

Müratundlikud objektid on nt elamud, lasteasutused, koolid, hooldekodud, mänguväljakud, teatud spordirajatised jms.

Piirkondlik keskus on keskus, mis teenindab väiksemat rahvastikku kui maakondlik keskus ning pakub väiksemat hulka teenuseid ja töökohti. Piirkondlikku keskust eristab madalama taseme kohalikust keskusest see, et pakutakse erinevaid kvaliteetteenuseid.

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 kaitseväärajatiste 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 ilmega 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 alammäärast³³ 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.

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.

Visuaallennuväli on raadionavigatsiooniseadmeteta lennuväli, kus õhusõidukite maandumine ja start toimuvad visuaallennureeglite kohaselt. Seda lennuvälja saab seega kasutada üksnes ilusa ilma korral, mil on hea nähtavus (pilvede kõrgus vähemalt 450 meetrit ja nähtavus maal vähemalt viis kilomeetrit).

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

Õueala on elamust ja abihoonetest 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 on hüved, mida pakub inimesele, ühiskonnale ning majandusele iga ökosüsteem.

³³ 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”.

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