



VERIORA VALLA ÜLDPLANEERING
VERIORA VALLAVALITSUS

VERIORA 2009

EESSÕNA



Veriora valla üldplaneeringu koostamine algatati Veriora Vallavolikogu 27.04.2006 määrusega nr 12 „Veriora valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“.

Üldplaneering hõlmab kogu Veriora valla haldusterritooriumi. Koos üldplaneeringu koostamisega viidi läbi ka keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Üldplaneeringu peamiseks ülesandeks on saavutada kõiki osapooli ja huvigruppe võimalikult hästi rahuldav maa-alade kasutamine. Veriora valla üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on kujundada Veriora valla ruumilise arengu põhimõtted ja seeläbi luua eeldused keskkonna tasakaalustatud ning säästvaks arenguks. Määratleda võimalused elanike sotsiaalsete ja kultuuriliste vajaduste rahuldamiseks. Luua tingimused soodsa majanduskeskkonna kujunemiseks, investeringute kaasamiseks ja Veriora valla/lähivaldade tasakaalustatud ning terviklikuks arenguks.

Veriora valla üldplaneering koosneb kaardimaterjalist, seletuskirjast ja lisadest. Seletuskiri on planeeringulahenduse tekstiline osa, mis määrab maakasutustingimused. Lisades on antud ülevaade üldplaneeringu koostamise protsessist ning lähteolukorrast.

Üldplaneeringu koosseisu kuuluvad järgmised kaardid:

- Veriora valla ruumilise arengu põhimõtted;
- Veriora valla ja lähialade funktsionaalsed seosed;
- Üldised maakasutustingimused ning -piirangud;
- Veriora valla ja suuremate asumite tsoneerimine;
- Väärtuslikud alad, üldkasutatavad puhke- ja virgestusalad, kaitsealused objektid;
- Tehnovõrkude arengu skeem;
- Veriora valla detailplaneeringute koostamise järjekord;
- Veriora valla munitsipaliseeritavad maad, avalikku kasutusse taotletavad teed.

Üldplaneeringu koostamisel on lähtutud põhimõttest, et Veriora valla maakasutus tagaks elamisväärse keskkonna ning oleks suunatud pikaajalistele kohalike elanikke rahuldavatele lahendustele. Planeerimis- ja ehitusalastes küsimustes on püütud leida tasakaal omandiõiguse vaba teostamise ja avalike huvide vahel.



SISUKORD

EESSÕNA.....	2
1. ÜLDPLANEERINGUS KASUTATAVAD MÕISTED.....	5
2. MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONID.....	8
2.1. ÜLDISED MAAKASUTUSTINGIMUSED.....	8
2.2. ELAMUMAA (E).....	9
2.2.1. Planeeritud tegevused.....	9
2.2.2. Maakasutustingimused.....	10
2.3. ÄRIMAAD (Ä).....	13
2.3.1. Planeeritud tegevused.....	13
2.3.2. Maakasutustingimused.....	14
2.4. TOOTMISMAA (T).....	14
2.4.1. Planeeritud tegevused.....	15
2.4.2. Maakasutustingimused.....	15
2.5. MÄETÖÖSTUSMAA (Mt) JA TURBATÖÖSTUSMAA (Tt).....	16
2.5.1. Planeeritud tegevused.....	16
2.5.2. Maakasutustingimused.....	17
2.6. SOTSIAALMAA (Üh või Üm).....	17
2.6.1. Planeeritud tegevused.....	17
2.6.2. Maakasutustingimused.....	19
2.7. VEEKOGUDE MAA (V).....	19
2.7.1. Planeeritud tegevused.....	20
2.7.2. Maakasutustingimused.....	20
2.8. TRANSPORDIMAA (L).....	21
2.8.1. Planeeritud tegevused.....	21
2.8.2. Maakasutustingimused.....	22
2.9. JÄÄTMEHOIDLA MAA (J).....	23
2.9.1. Planeeritud tegevused.....	23
2.9.2. Maakasutustingimused.....	23
2.10. RIIGIKAITSEMAA (R).....	24
2.10.1. Planeeritud tegevused.....	24
2.10.2. Maakasutustingimused.....	24
2.11. MAATULUNDUSMAA (M).....	25
2.11.1. Planeeritud tegevused.....	25
2.11.2. Maakasutustingimused.....	25
3. INFRASTRUKTUUR.....	27
3.1. TEHNILINE INFRASTRUKTUUR.....	27
3.1.1. Elektrivarustus.....	27
3.1.2. Telefoniside ja internetiühendus.....	28
3.1.3. Vesi ja kanalisatsioon.....	28
3.1.4. Tuletõrjevesi.....	29

3.1.5. Gaasivõrgustik.....	30
3.2. PUHKE- JA VIRGESTUSTEGEVUS	30
3.2.1. Planeeritud tegevused.....	31
3.2.2. Maakasutustingimused.....	31
3.3. LIIKLUSKORRALDUS.....	32
3.3.1. Planeeritud tegevused.....	32
3.3.2. Maakasutustingimused.....	33
3.4. KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMINE.....	33
4. PIIRANGUD.....	34
4.1. KAITSEALUNE MAA	34
4.1.1. Looduskaitsealune maa.....	34
4.1.2. Muinsuskaitsealune maa	35
4.2. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD, MAASTIKU ÜSIKELEMENDID.....	36
4.2.1. Maakasutustingimused.....	37
4.3. ROHELINE VÕRGUSTIK.....	38
4.3.1. Maakasutustingimused.....	39
4.4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEGA ALAD JA JUHUD.....	40
4.5. TINGIMUSED DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALADEL JA JUHTUDEL NING MAAKORRALDUSELE JA PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJAANDMISELE VÄLJASPOOL DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALASID.....	42
4.6. MAAREFORMI SEADUSE TÄHENDUSES TIHEASUSTUSEGA ALADE MÄÄRAMINE.....	43
5. RAKENDUSSÄTTED.....	44
5.1. DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS JA JÄRJESTUS	44
5.2. MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS.....	44
5.3. ETTEPANEKUTE TEGEMINE MAA-ALADE JA ÜSIKOBJEKTIDE KAITSE ALLA VÕTMISEKS.....	45
5.4. ETTEPANEKUTE TEGEMINE KAITSE ALLA VÕETUD MAA-ALADE JA ÜSIKOBJEKTIDE KAITSEREŽIIMI TÄPSUSTAMISEKS, MUUTMISEKS VÕI LÕPETAMISEKS.....	45
5.5. ERAÕIGUSLIKU ISIKU MAAL ASUVA TEE AVALIKULT KASUTATAVAKS TEEKS MÄÄRAMINE	45
5.6. KEHTESTATUD MAAKONNAPLANEERINGU JA MAAKONNA TEEMAPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEKUD.....	46
5.7. ETTEPANEK MAADE MUNITSIPALISEERIMISEKS.....	47
6. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE KOKKUVÕTE.....	49
7. PLANEERINGUKAARDID.....	51





1. ÜLDPLANEERINGUS KASUTATAVAD MÕISTED

AVALIKULT KASUTATAV VEEKOGU – veekogu, millel toimub selle avalik kasutamine igäihe poolt ilma veekogu seisundit mõjutavate ehitiste või tehnovahenditeta. Avalikult kasutatavad veekogud on kantud avalikult kasutatavate veekogude nimekirja.

DETAILPLANEERING – planeering, mis koostatakse valla või linna territooriumi väiksema osa kohta ja mis on lähiaastate ehitustegevuse aluseks. Kehtestatud detailplaneeringuga määratakse reeglina maa-ala kruntimise põhimõtted, ehitusõigused, hoonestusalad, liikluskorralduse põhimõtted, haljastuse põhimõtted, kujad, tehnovõrkude asukohad, keskkonnatingimused jne.

HAJAASUSTUSALA – kohaliku omavalitsuse territooriumi osa, mis ei ole määratud tiheasustusega alaks.

HOONESTUS, HOONESTU – ühel maaüksusel, kinnistul asetsevad hooned. Üldise mõistena tähistab ühte talumajapidamist või kompaktse hoonestusega alal paiknevat eramut koos kõrvalhoonetega.

HOONESTUSLAAD – kindlale piirkonnale iseloomulik hoonestute paigutus. Hoonestuslaadi iseloomustavad ehitusjoon, hoonete asetus, juurdepääsuteed jne.

MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOON – üldplaneeringu koostamise käigus jaotatakse kogu planeeringuala, kohaliku omavalitsuse territoorium, funktsionaalseteks tsoonideks ja igale tsoonile määratakse maakasutuse juhtfunktsioon. Maakasutuse juhtfunktsioon on üldplaneeringu koostamisel kindlale maa-alale, kokkuleppeliselt määratud maakasutuse põhiootstarve, mis määrab ära edaspidise maakasutuse põhisuunad.

JÄÄKREOSTUS – minevikus inimese tegevuse tagajärjel tekkinud pinnase ja põhjavee reostunud piirkond või keskkonda jäetud kasutuseta ohtlike ainete kogum, mis ohustab ümbruskonna elanike tervist ja elusloodust.

KATASTRIÜKSUS – maakatastris iseseisva üksusena registreeritud maaüksus.

KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE – protsess, mille tulemusena selgitatakse välja strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevad mõjud, alternatiivsed lahendused ja negatiivsete mõjude leevendamise võimalused.

KOGUJATEE – ühte või mitut maaüksust läbiv ja neid maantee või kohaliku teega ühendav liiklust koondav tee. Kogujateed iseloomustab transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse või teeservituudi olemasolu.



KOHALIK OMAVALITSUS – käesolevas üldplaneeringus on kohaliku omavalitsusena käsitletud Veriora Vallavolikogu ja/või Veriora Vallavalitsust.

KOMPAKTSE HOONESTUSEGA ALA – ala iseloomustab ühiste insenerivõrkude ja tänavaruumi tekkimine. Enamasti tiheasustusega ala sees asuv erinevatel kinnistutel paiknev hoonete grupp, erandjuhtudel võivad väiksemad kompaktsed hoonestusega alad moodustuda väljaspool tiheasustusega alasid.

KRUNDISTRUKTUUR – piirkonnale iseloomulik kruntide omavaheline paigutus, asetsemine teede ja tänavate suhtes, kuju ja suurus.

KRUNT – ehitamiseks kavandatud maaüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega alal.

KÜLAKESKUS – ühe või mitme küla kasutamiseks mõeldud ühistegevuste ala. Tavaliselt mõeldakse külakeskuste all külaväljakuid koos nende juurde kuuluvate hoonete ja rajatistega.

LOODUSLIKULT VÄÄRTUSLIK ALA – roheline võrgustiku ala, kaitseala, Natura ala, vääriselupaiga, märgala- ja metsamaa.

MILJÖÖVÄÄRTUSLIK ALA – maa-ala koos seal asuva hoonestuse, haljastuse, krundistruktuuri, teede ja tänavate võrgustiku ning reljeefiga. Miljööväertuslik ala sisaldab endas eelkõige kohalike elanike jaoks ajaloolist, kultuurilist või tavandilist tähendust – identiteediväärtused.

MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA – kompaktsed hoonestusega ala, kus on välja kujunenud iseloomulik arhitektuur, haljastus, tänava- või teedevõrk. Krundijaotus on korrapärane, hästi säilinud ja üldmulje harmooniline.

MÜRATÕKE – müra summutamiseks mõeldud haljastus või rajatis, mis neelab või peegeldab müra.

OLULINE KESKKONNAMÕJU (tavaliselt märgitakse ära negatiivne mõju) – keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

PUHKEALA – puhkamiseks looduslikult soodus maa-ala, mida on otstarbe järgi kohandatud.

PUHVERTSOON – negatiivseid mõjusid vähendav üleminekuala.

ROHELINE VÕRGUSTIK – ökoloogiline infrastruktuur, mis koosneb tuumaladest ning neid ühendavatest koridoridest. Tuumaladel asuvad olulised elupaigad ja kasvukohad ning koridorid võimaldavad liikuda erinevatel liikidel ühelt tuumalalt teisele. Tuumaladele on omane massiivsus, kompaktsus ja looduskaitseväärus, koridorid seovad omakorda tuumalad tervikuks, tagades liikide leviku.



SIHTTOTSTARVE – õigusaktidega lubatud ja nendes sätestatud korras määratud katastriüksuse kasutamise otstarve või otstarbed.

SOTSIAALNE INFRASTRUKTUUR – esmateenused, mis peavad kindlasti inimestele igapäevaselt ja võimalikult lihtsalt kättesaadavad olema, perioodiliselt kasutatavad teenused ning nn tugiteenused. Olulisimad sotsiaalse infrastruktuuri objektid on haridusasutused (lasteaed, algkool, põhikool, gümnaasium), tervishoiuasutused (perearst, apteegiteenus) ning tugiteenused (kogukonnakeskus).

TALU ÕUEPLAAN – detailplaneeringu koostamise kohustuseta hajaasustusalal ehitusõiguse taotlemiseks koostatav plaan. Talu õueplaani on näidatud minimaalselt õueala ja seda ümbritseva hoonestuse paigutus, vajalikud tehnovõrgud, juurdepääsud ning lähteandmed ja tingimused nende projekteerimisele.

TIHEASUSTUSEGA ALA – kohaliku omavalitsuse territooriumi selgelt piiritletav osa, mis on tiheasustusega alaks määratud üldplaneeringuga.

VIRGESTUSALA – puhkeotstarbeline ala igapäevaseks kasutamiseks. Looduslik või kultuuristatud territoorium tiheasustusega alal või selle läheduses, mis on vajalik inimestele virgestustegevuseks ning sotsiaalseks lävimiseks. Virgestusala peab suutma rahuldada erinevate vanusegruppide vajadusi, näiteks rahulikud istumiskohad ja mänguväljakud.

VÄÄRTUSLIK MAASTIK – Põlva maakonna teemaplaneeringuga “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” väärtuslikeks maastikeks määratud maa-alad. Teemaplaneeringus on väärtustatud eelkõige kultuurmaastikud, kus on paremini säilinud ja eksponeeritud looduslike, kultuuriliste või ajalooliste väärtuste kontsentratsioon.

ÜLDPLANEERING – planeering, mis koostatakse valla või linna territooriumi või selle osade kohta. Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel ning maakorraldusele ja projekteerimistingimuste väljaandmisele väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid.



2. MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONID

Maakasutuse juhtfunktsioon on üldplaneeringu koostamisel kindlale maa-alale kokkuleppeliselt määratud maakasutuse põhiootstarve, mis määrab ära edaspidise maakasutuse põhisuunad. Reserveeritava maa-ala all mõeldakse seda, et planeeringuga reserveeritakse ala teiseks maakasutamise eesmärgiks, kui on tema praegune maakasutus. Reserveeritud maakasutuse juhtfunktsiooniga maa-alal saab maaomanik jätkata maakasutust praegusel otstarbel, kuid tulevikus on võimalik ala reserveeritud otstarbel kasutusele võtta.

Vastava maakasutuse juhtfunktsiooniga ala kõrvalkasutus ei või ületada 40% kogu kaardil piiritletud ühe kasutusala mahust (näiteks elamualal peab maakasutuse juhtfunktsioon – elamumaa – olema rakendatud vähemalt 60% ulatuses). Vastasel juhul on tegemist üldplaneeringut muutuva detailplaneeringuga, mida tuleb vastavalt ka menetleda.

Üldplaneeringuga on määratud peamised maakasutustingimused vastavalt maakasutuse juhtfunktsioonile, mis tähendab, et detailplaneeringu või talu õueplaani koostamise korral peab vastaval maa-alal järgima üldplaneeringuga esitatud põhimõtteid.

2.1. ÜLDISED MAAKASUTUSTINGIMUSED

Ehitustegevuse kavandamisel looduslikult väärtuslikele aladele tuleb kohalikul omavalitsusel õigusaktidega määrata juhtudel kaaluda koos detailplaneeringu koostamisega keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust.

Üldplaneeringuga määrata juhtudel on kompaktse hoonestusega alade kavandamine soovitatav vaid olemasolevate kompaktse hoonestusega alade (Veriora alevik, Leevi küla, Viluste küla) vahetus naabruses, et neid oleks võimalik ühendada tehnoõrkude ja olemasolevate teede ning tänavatega.

Sotsiaalse infrastruktuuri arendamisel tuleb lähtuda asustustihedusest ning põhjendatud vajadusest, seejuures peab kõigile vallaelanikele olema tagatud sotsiaalteenuste kättesaadavus. Teenindusfunktsiooniga ettevõtted on soovituslik rajada asula keskusse.

Uute hoonestusalade kavandamisel tuleb detailplaneeringu koostamise käigus lahendada tuletõrjeveega varustatus vastavalt kehtivatele normidele. Hoonestuse rajamisel tuleb järgida ehitistele ja nende osadele esitatud tuleohutusnõudeid.

Tootmis- ja ärimaad on otstarbekas planeerida suuremate infrastruktuuri elementidega külgnevatele aladele – raudtee ja maanteed äärde.



Tootmise arendamisel tuleb eelistada rakenduseta seisvate tootmishoonete kasutusele võttu ning seejärel kavandada tegevusi üldplaneeringuga reserveeritud tootmismaadel.

Vältida tuleb suuremate põllumaade metsastamist ja maaparandussüsteemide kahjustamist. Hoonestuse rajamisel maaparandusega aladel tuleb tagada olemasolevate ja toimivate maaparandussüsteemide töö selliselt, et ei kahjustataks ega mõjutataks hoonestatava kinnistu ega naaberalade veerežiimi.

Poollooduslike koosluste ja kultuurmaastike kõrval tuleb tähelepanu pöörata ka väärtuslike üksikelementide säilitamisele.

Uute karjäärade rajamisel tuleb arvestada kaevandamise keskkonnamõjuga (sh veerežiimi, bioloogilise mitmekesisuse, õhu saastatuse hulga jne muutumisega) ning alade kaevandamisjärgse kasutusega.

Lisaks üldistele maakasutustingimustele tuleb järgida maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa seatud maakasutustingimusi, konkreetse ala iseärasustest lähtuvaid kohaliku omavalitsuse poolt seatavaid täiendavaid tingimusi ning teistest õigusaktidest tulenevaid piiranguid.

2.2. ELAMUMAA (E)

Elamumaana käsitletakse inimeste alaliseks või perioodiliseks elamiseks ette nähtud ehitiste, sh korterelamu, suvila, aiamaja alused ja nende teenindamisega seotud maad.

Maakorraldustoimingute käigus määrata kõigi eelpool mainitud maakasutuse juhtfunktsiooniga maaüksuste katastriüksuse sihtotstarbe liigiks: 001 elamumaa (E).

2.2.1. Planeeritud tegevused

Elamumaa juhtfunktsiooniga alasid reserveeritakse:

Veriora alevikus

- kohaliku tee 8790007 Viluste vana tee ja tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres;
- nn Kontkari maja maa kõrvalmaantee 18216 Veriora Jaama tee ääres (Jaama tn 21);
- endise sidejaoskonna maa kõrvalmaantee 18216 Veriora Jaama tee ääres (Jaama tn 19);
- kõrvalmaantee 18109 Veriora-Soohara ääres;
- asula kirdeosas kompaktse hoonestusega ala piiril tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres.



Viluste külas

- tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres;
- kõrvalmaantee 18230 Viluste-Metsavaara-Adleri ääres;
- Kodase talu õueala Viluste küla idaosas.

Leevi külas

- tugimaantee 65 Võru-Räpina ning kohaliku tee 8790023 Leevi vana tee ja Võhandu jõega külgnevatel aladel;
- kõrvalmaantee 18110 Rosma-Tiike-Leevi ääres pargi alleega külgneval lõigul;
- kõrvalmaantee 18108 Leevi-Soohara ääres;
- Ojasuu tee ääres.

Vinso külas

- tugimaantee 90 Põlva-Karisilla ääres.

Väike-Veerksu külas

- Veerksu koolimaja territoorium kõrvalmaantee 18206 Rahumäe-Kahkva ääres.

Viira külas

- kohaliku tee 8790020 Partsi tee ääres.

Süvahavva külas

- kõrvalmaantee 18108 Leevi-Soohara läheduses.



2.2.2. Maakasutustingimused

Käesolevas peatükis seatavad tingimused kehtivad ehitusõiguste taotlemisel ja maakorraldustoimingute teostamisel koos ehitusõiguste määramise ja täpsustamisega. Tingimused kehtivad vaid elamute ja taluhoonestuse püstitamisel.

Maakasutustingimused Veriora valla kompaktses hoonestusega aladel

Krundistruktuuri muutmise ja ehitusõiguse taotlemise aluseks Veriora valla kompaktses hoonestusega aladel – Veriora aleviku, Viluste ja Leevi küla olemasolevatel ning kavandatavatel selgelt piiritletatel kompaktses hoonestusega aladel – on detailplaneeringu koostamine.



Detailplaneeringu koostamise kohustus ei kehti olemasoleva hoonestuse laiendamisel (hoonestusmahu ühekordse suurendamise maht ei tohi ületada 1/3 reaalselt eksisteerivate hoonete mahust) ja/või väikesemahulise kõrvalhoone (kuni 20 m²) püstitamisel. Ehitusprojekti koostamine on kohustuslik kõigi ehitiste püstitamisel, välja arvatud väikeehitised (kuni 60 m²) ning ajutised ehitised. Väike- ja ajutiste ehitiste puhul võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul nõuda ehitusprojekti.

Detailplaneeringut koostades peab arvesse võtma järgmisi tingimusi:

- Uute kruntide moodustamisel tuleb järgida väljakujunenud krundistruktuuri;
- Minimaalne krundi suurus on soovitatavalt 0,25 ha;
- Uushoonestusele peab olema määratud kindel ehitusjoon, mis tuleneb naaberhoonestuse kaugusest tänavast või teest;
- Naaberkruntidel asetsevate põhihoonete minimaalseks vahekauguseks on soovitatavalt 20-30 meetrit;
- Elamumaa kasutusotstarbega maa-alade detailplaneeringu koostamise käigus on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda piirkonda teenindava üldkasutatava maa kavandamist vähemalt 10% -l planeeritavast maast;
- Kasutada tuleb naturaalseid, piirkonnale omaseid ehitusmaterjale. Soovitatav pole kasutada väga modernseid fassaadikatte materjale ega püstitada välisvoodrita ümarfreesitud ristpalkhooneid;
- Kasutada 30-45° viilkatust. Järgida tuleb piirkonnas väljakujunenud katusekaldeid ja vältida naaberhoonetel erinevate katusekallete läbisegi kasutamist. Katusekattematerjalidest on soovitatavad asbestivaba eterniit, sindel, laast, katusekivi, valtsplekk või profiilplekk. Pole lubatud õlg-, roo- ja puitsindelkatuste kasutamine;
- Kruntide pinnast on soovitatav vähemalt 30% haljastada, seejuures 1/3 sellest kõrghaljastuse ja viljapuudega. **Leevi külas** Võhandu jõe kaldal paiknevatel elamualadele hoonestuse rajamisel on põhjendamata juhtudel keelatud olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimine;
- Korterelamute kruntidele pole piirdeaedade rajamine soovitatav;
- Rajatavad piirded ei tohi üldjuhul olla kõrgemad kui 1,5 m. Piirete kõrguse valikul peab lähtuma naaberkruntide olemasolevate piirete kõrgustest;
- Elamualadele kavandatud tänavad ja teed tuleb rajada vastavalt kehtivatele normatiivdokumentidele koos valgustuse, kergliiklusteede ja vajalike insenervõrkudega;
- Juurdeehitised tuleb rajada hoone arhitektuurset algideed rikkumata;



- Elamualade arendamisel tuleb tagada kehtivatele normidele vastav mürakaitse. Raudteega külgnevatel elamualadel tuleb projekteerimise käigus määrata mürataseme suurus ja sellest lähtuvalt projekteerida müratõkked;
- Võimalusel soosida ajaloolise hoonestuse taastamist. Taotledes hoonestuse taastamist tuleb esitada kindlad tõestusmaterjalid varasemalt eksisteerinud hoonestuse kohta, nt plaanimaterjal, fotod, arhiivi väljavõtted jms. Nende puudumise korral tuleb vundamendile ehitamist käsitleda uusehitise rajamisena, mille puhul on nõutav detailplaneeringu koostamine.

Maakasutustingimused Veriora valla hajaasustusaladel

Hajaasustusaladel on üldjuhul ehitusõiguse taotlemise aluseks talu õueplaani. Talu õueplaani koostamine ei ole vajalik olemasoleva hoonestuse laiendamisel (hoonestusmahu ühekordse suurendamise maht ei tohi ületada 1/3 realselt eksisteerivate hoonete mahust) ja/või väikesemahulise kõrvalhoone (kuni 20 m²) püstitamisel.

Ehitusprojekti koostamine on kohustuslik kõigi ehitiste püstitamisel, välja arvatud väikeehitised (kuni 60 m²) ning ajutised ehitised. Väike- ja ajutiste ehitiste puhul võib kohalik omavalitsus põhjendatud juhul nõuda ehitusprojekti koostamist.

Hajaasustusalal ehitusõiguste taotlemisel ja maakorraldustoimingute teostamisel tuleb koostada detailplaneering *peatükis 4.4.* sätestatud juhtudel. Põhjendatud vajaduse korral võib kohalik omavalitsus algatada detailplaneeringu koostamise ka käesoleva üldplaneeringuga sätestamata aladel ja juhtudel.

Detailplaneeringut või talu õueplaani koostades peab arvesse võtma järgmisi tingimusi:

- Minimaalne hoonestatava maaüksuse suurus on soovitatavalt 1 ha;
- Naaberkinnistutel asetsevate põhihoonete minimaalseks vahekauguseks on soovitatavalt 100-150 meetrit. Hoonestute paigutamisel tuleb arvestada piirkonna hoonestuslaadiga. Kõrvalhoonete omavaheline kaugus peab tagama tulekaitse nõuete täitmise;
- Hajaasustusaladel pole lubatud rajada korterelamuid;
- Ehitise püstitamisel tuleb tagada, et rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jne) ei muudaks maastiku väärtust. Insenervõrkude rajamise projektid tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsuse ning vastavate riigiasutustega või kaitseala valitsejaga, koostööd tuleb teha naaberkinnistute omanike ja tehnovõrkude valdajatega;
- Soovitatav on kasutada piirkonnale omaseid naturaalseid ehitusmaterjale. Rajatavad ehitised peavad sobituma maastiku ja olemasolevate hoonetega;



- Kasutada 35-45° viilkatust. Katusekatte materjalidest on soovitatavad asbestivaba eterniit, sindel, laast, katusekivi, profiilplekk või valtsplekk;
- Õueala piiramiseks on soovitatav kasutada puit-lipp- või võrkaedasid. Rohelise võrgustiku aladel võib piirata vaid õuealaid. Naabermaaiüksuste vahelisel alal tuleb võimaldada metsloomade vaba läbipääs;
- Vältida tuleb asustuse levimist rohelise võrgustiku aladele. Loomade liikumiskoridoride ja bioloogilise mitmekesisuse säilitamiseks ei tohi asustuse rajamisel katkestada rohelise võrgustiku koridore;
- Raudteega külgnevatel elamualadel tuleb projekteerimise käigus määrata mürataseme suurus ja sellest lähtuvalt projekteerida müratõkked;
- Võimalusel soosida ajaloolise hoonestuse taastamist. Taotledes hoonestuse taastamist tuleb esitada kindlad tõestusmaterjalid varasemalt eksisteerinud hoonestuse kohta, nt plaanimaterjal, fotod, arhiivi väljavõtted jms. Nende puudumise korral tuleb vundamendile ehitamist käsitleda uusehitise rajamisena, mille puhul on nõutav talu õueplaani või detailplaneeringu koostamine.

2.3. ÄRIMAAD (Ä)

Ärimaade all mõeldakse kaupade ostmise, müümise, ladustamise ja teenuste osutamisega tegelevate ettevõtete ja asutuste maad.

Maakorraldustoimingute käigus määrata kõigi eelpool mainitud maakasutuse juhtfunktsiooniga maaüksuste katastriüksuse sihtotstarbe liigiks: 002 ärimaa (Ä).



2.3.1. Planeeritud tegevused

Ärimaa juhtfunktsiooniga alasid reserveeritakse:

Veriora alevikus

- kohaliku tee 8790007 Viluste vana tee ja tugimaantee 65 Võru-Räpina ristmiku ümbruses;
- tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres raamatukogu-külakeskuse kõrval.

Leevi külas

- Võhandu jõe kaldal juba olemasolevate ja rajatavate teenindushoonete all olevad maa-alad;



- Ojasuu tee ääres kavandatava turismitalu otstarbeks.

Vinso külas

- tugimaantee 90 Põlva-Karisilla ääres tugimaantee 65 Võru-Räpina ristmikust ligikaudu 650 m kaugusel Põlva suunal;
- tugimaantee 90 Põlva-Karisilla ja tugimaantee 65 Võru-Räpina ristmiku ümbruse alad.

2.3.2. Maakasutustingimused

Ärimaa funktsiooniga alade planeerimine toimub läbi detailplaneeringu koostamise. Kohalik omavalitsus võib lubada kaalutletud otsuse alusel ärimaade arendamist ilma detailplaneeringu koostamiseta, kui ei ole ette näha olulist negatiivset keskkonnamõju naaberladele ega ümbritsevale looduskeskkonnale.

Teenindusfunktsiooniga ettevõtted on soovituslik rajada asula keskusesse, arvestades teenuse kättesaadavusega potentsiaalsetele klientidele.

Ärifunktsiooni rakendamisega ei ole lubatud kahjustada naaberkinnistute omanike ja valdajate huve ning õigusi.

Parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt kehtivale parkimisnormile.

Ärimaa arendamisel looduslikult väärtuslikel aladel tuleb eelistada puhkemajanduslikku tegevust.

Turismiettevõtete rajamisel arvestada piirkonna koormustaluvuse ja säästliku turismi põhimõtetega.

Elamu- ja puhkealade läheduses tuleb arvestada sobivust ümbritseva hoonestuslaadiga.

Planeeritud ärimaa krundi pindalast tuleb vähemalt 20% haljastada.

Ärimaa juhtfunktsiooniga maa-aladele ei ole lubatud tootmishoonete rajamine.

2.4. TOOTMISMAA (T)

Tootmismaa on tootmiseesmärgil kasutatav maa st tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid teenindav maa.

Maakorraldustoimingute käigus määrata kõigi eelpool mainitud maakasutuse juhtfunktsiooniga maaüksuste katastriüksuse sihtotstarbe liigiks: 003 tootmismaa (T).



2.4.1. Planeeritud tegevused

Veriora valla eesmärgiks on soodustada minimaalsete keskkonnamõjudega väiketootmise arengut. Olemasolevad tootmismaad säilitatakse. Täiendavad tootmismaad reserveeritakse eelkõige olemasolevate tootmishoonete lähipiirkondadesse, kasutades ära olemasolevat infrastruktuuri.

Tootmismaa juhtfunktsiooniga alasid reserveeritakse:

Veriora alevikus

- raudtee-äärsed alad;
- AS Astel tootmiskompleksi alad;
- Veriora jäätmejaama territoorium noortekeskuse kõrval;
- raudtee veetorni territoorium jaamahoone kõrval;
- puurkaevu territoorium tugimaantee 65 Võru-Räpina ja korterelamute maa vahel.



Viluste külas

- olemasolevate tootmisalade territooriumite laiendus ida suunas;
- saekaatri hoone territoorium küla lõunaosas.

Leevi külas

- tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres olemasoleva tootmisala territooriumi laiendus lääne suunas;
- tootmismaa laiendus olemasoleva tootmismaa ja kõrvalmaantee 18156 Leevi-Jantra vahelisel alal.

Himmiste külas

- endise karjalauda tootmishooned ning nende lähiümbrus küla lõunaosas.

2.4.2. Maakasutustingimused

Tootmismaa funktsiooniga alade planeerimine toimub läbi detailplaneeringu koostamise. Kohalik omavalitsus võib lubada kaalutletud otsuse alusel tootmismaade arendamist ilma detailplaneeringu koostamiseta, kui ei ole ette näha olulist negatiivset keskkonnamõju naaberaladele ega ümbritsevale looduskeskkonnale.

Kui tootmismaa arendamisega võib kaasneda oluline negatiivne keskkonnamõju, tuleb läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine. Õigusaktidega määrata



juhtudel otsustab keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse kohalik omavalitsus igal üksikjuhul eraldi.

Parkimine tuleb lahendada detailplaneeringuga vastavalt kehtivale parkimismõlemile.

Tootmisaladel peab olema tagatud sademeveete kogumine ja puhastamine.

Vähemalt 15% planeeritud tootmismaa krundi pindalast tuleb haljastada, sealhulgas 2/3-le haljastatavast alast (10% kogu krundi pindalast) tuleb rajada kõrghaljastus. Haljastus tagab parema töökeskkonna ning leevendab tootmisest tulenevaid võimalikke negatiivseid keskkonnamõjusid, mis mõjuvad väljapoole tootmisterritooriumi.

Tootmismaaale on keelatud kavandada tegevust, mille käigus eraldub elamumaale ja/või sotsiaalmaale gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojust, müra, vibratsiooni või muid negatiivseid mõjusid, mis ületavad elamumaale ja/või sotsiaalmaale lubatud vastavat piirväärtust. Võimalikud negatiivsed mõjud tuleb leevendada enne elamumaale ja/või sotsiaalmaale ulatumist. Kahjuliku mõju tekitaja peab ise leevendama mõju, mitte takistama sellega teiste isikute üldplaneeringuga kooskõlas olevat tegevust.

Tühjalt seisvate ja lagunevate tootmishoonete puhul tuleb hinnata nende tehnilist seisukorda ning seejärel võtta need taas kasutusele või lammutada ning ümbrus heakorrastada.

Uuesti kasutusele võetavatel tootmisaladel tuleb enne nende kasutusele võtmist likvideerida jääkreostus.

Põllumajandusliku tootmise puhul tuleb reostus (veereostus, õhusaaste) ja häiringud viia miinimumini: piirata olemasolevate põllumajandusettevõtete põhjustatud veereostust, täita veekaitseõudeid ning rajada kaitsehaljastus. Uusi põllumajandustootmishooneid ei tohi rajada veekogude piiranguvööndisse.

2.5. MÄETÖÖSTUSMAA (Mt) JA TURBATÖÖSTUSMAA (Tt)

Maavarade kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatavad maa-alad.

Maakorraldustoimingute käigus määrata kõigi eelpool mainitud maakasutuse juhtfunktsiooniga maaüksuste katastriüksuse sihtotstarbe liigiks vastavalt: 014 mäetööstusmaa (Mt) või 015 turbatööstusmaa (Tt).

2.5.1. Planeeritud tegevused

Mäetööstusmaa juhtfunktsiooniga reserveeritakse:

- Nohipalu liivamaardla ala;

- Mõtsari turbamaardla ala;
- Madala liivamaardla ala.



2.5.2. Maakasutustingimused

Kaevandada tohib ainult keskkonnaregistris maavarana arvele võetud kivimi, setendi, vedeliku või gaasi looduslikku lasundit. Õiguse kaevandada annab maavara kaevandamise luba.

Maardlaga kattuvale roheline võrgustiku alale ja miljööväärtuslikule alale kaevandamislubade andmine ja taotlemine toimub õigusaktidega sätestatud korras ning tingimustel.

Kaevandamisel tuleb rakendada tehnoloogiaid, mille puhul keskkonnale ja isikutele tekitatav kahju on minimaalne. Kaevandaja on kohustatud rakendama abinõusid keskkonnakahjustuste prognoosimiseks ja ennetamiseks, tekkinud keskkonnakahjustuste likvideerimiseks või leevendamiseks ning kaevandamisjärgsete võimalike kahjustuste tekkimise jälgimiseks.

Kaevandamistegevus ning maavarade transportimine kaevandamispaigalt tuleb organiseerida nii, et häiriv mõju lähedalasuvatele elanikele on võimalikult minimaalne.

Karjäärیده ammendatud alad tuleb kaevandaja või maaomaniku poolt rekultiveerida ja uuendada taimestikuga.

2.6. SOTSIAALMAA (Üh või Üm)

Sotsiaalmaal tegutsevad asutused ja toimuvad tegevused on loodud inimeste heaolu tagamiseks. Sotsiaalmaade haldamine ja omamine on kohaliku omavalitsuse eesõigus, mida erandkorras saab anda edasi teistele kohaliku omavalitsuse asutustele või ettevõtetele.

Maakorraldustoimingute käigus määrata kõigi eelpool mainitud maakasutuse juhtfunktsiooniga maaüksuste katastriüksuse sihtotstarbe liigiks: 016 ühiskondlike ehitiste maa (Üh) või 017 üldkasutatav maa (Üm).



2.6.1. Planeeritud tegevused

Sotsiaalmaa juhtfunktsiooniga alasid reserveeritakse:



Veriora alevikus

- tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres külakeskuse maa – ühiskondlike ehitiste maa;
- tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres perspektiivne lasteaia maa – ühiskondlike ehitiste maa;
- laululava territoorium Veriora paisjärve kaldal (puhkeala) – üldkasutatav maa;
- korvpalliväljaku territoorium tugimaantee 65 Võru-Räpina ja korterelamute vahel – üldkasutatav maa;
- Veriora sauna territoorium kõrvalmaantee 18109 Veriora-Soohara ääres tugimaantee 65 Võru-Räpina ristmikust lähtudes vasakut kätt – ühiskondlike ehitiste maa;
- laste mänguväljaku territoorium Uus tn korterelamute juures – üldkasutatav maa.

Leevi külas

- rahvamaja ja hooldekodu territoorium – ühiskondlike ehitiste maa;
- Leevi park Võhandu jõe vasakul kaldal Leevi sillast allavoolu eesmärgiga säilitada ala üldkasutatavana – üldkasutatav maa.

Koolmajärve külas

- Koolma vana koolimaja territoorium kõrvalmaantee 18110 Rosma-Tiike-Leevi ääres eesmärgiga kujundada kooli ümbrusest valla õuesõppekeskus – üldkasutatav maa.

Soohara külas

- Soohara klubi territoorium tugimaantee 90 Põlva-Karisilla ääres – ühiskondlike ehitiste maa.

Verioramõisa külas

- Verioramõisa park endise mõisa territooriumil eesmärgiga säilitada ala üldkasutatavana – üldkasutatav maa.

Üldplaneeringuga kavandatakse järgmised tegevused:

- Viia lasteaed üle Viluste Põhikooli ruumidesse, kus on võimalik luua nõuetele vastavad tingimused. Kaugemas tulevikus kaaluda võimalust ehitada eraldiseisev lasteaed Veriora külakeskuse kõrvale tugimaantee 65 Võru-Räpina äärde.
- Reserveerida Verioral ja Leevil maja sotsiaalkorterite jaoks, mis senini on



hajutatult üle kogu asula paiknenud.

- Rajada Leevi hooldekodu juurde puhkeala.
- Laiendada ja arendada olemasolevaid külakeskusi, puhkealaid ja teisi ühiskondliku kasutusega maa-alasid ja teenuseid ning reserveerida täiendavalt avalikuks kasutamiseks mõeldud maid.

2.6.2. Maakasutustingimused

Rohelise võrgustiku aladel, väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel toimub ühiskondlike ehitiste maa juhtfunktsiooniga maade planeerimine läbi detailplaneeringu koostamise.

Parkimine tuleb sotsiaalmaa iseloomust lähtuvalt lahendada vastavalt kehtivale parkimismõõnile.

Sotsiaalmaa arendamisel tuleb tähelepanu pöörata kergliiklussõbraliku liikluskeemi väljatöötamisele ja liiklusohutusele.

Haridusasutuse detailplaneeringu korral peab tagama liiklusohutuse ja planeeringualasse tuleb haarata ka piirnevad tänavad.

Vähemalt 15% planeeritud ühiskondlike ehitiste maa krundi pindalast tuleb haljastada, sealhulgas vähemalt 2/3 haljastatavast alast, see on 10% planeeritud krundi pindalast, tuleb täis istutada kõrghaljastust.

Kaitsealadele rajatavate puhkealade ja turismiobjektide rajamisel tuleb arvestada ala kaitse-eeskirjaga ning vajadusel teostada keskkonnamõju hindamine.

Leevi kalmistule määratakse 300 meetri ulatuses sanitaarkaitseala, kuhu on keelatud rajada uusi joogiveehaardeid. Uute matmispaikade rajamisel ja kasutuses olevate matmispaikade laiendamisel tuleb moodustada sanitaarkaitseala ulatusega 300 m.

2.7. VEEKOGUDE MAA (V)

Seisu- ja vooluveekogude maa. Veekogude maa on keskmise veeseisu piiriga piiritletud ala. Veekogude maad ümbritseb avalikel veekogudel ja avalikuks kasutuseks määratud veekogudel kallasrada, mis ei kuulu veekogude maa hulka.

Maakorraldustoimingute käigus määrata kõigi eelpool mainitud maakasutuse juhtfunktsiooniga maaüksuste katastriüksuse sihtotstarbe liigiks: 006 veekogude maa (V).



Veriora valla seisu- ja vooluveekogud on toodud *Lisa 1 Tabelites nr 1 ja 2*.



2.7.1. Planeeritud tegevused

Veekogude maa juhtfunktsiooniga ala reserveeritakse:

→ **Veriora alevikus** Veriora paisjärv.

Võhandu jõgi on sobiv paadi- ja kanuumatkade korraldamiseks. Võhandu jõe ürgorg ja ümbritsevad kaunid mitmekesised maastikud on atraktiivsed loodusturismiobjektid. See soodustab kohalikku ettevõtlust, võimaldades Võhandu jõe kaldal pakkuda turismiteenuseid. Turismi osakaalu kasvamisega kaasneb keskkonnataluvuse ületamise oht, kuna piirkonda külastavad inimesed jätavad endast maha jäätmeid. Keskkonnale avalduva surve vähendamiseks tuleb tagada prügi äraandmise võimalus. Tõenäolisemad peatuspaigad asuvad Leevil, Viiral ja Süvahavval. Leevil ja Süvahavval tagatakse avalik juurdepääs Võhandu jõe ning võimalused kanuude peale- ja mahaminekuks, Viira külas on randumine võimalik kokkuleppel maaomanikuga. Avalikesse peatuspaikadesse tuleb paigaldada jäätmekonteinerid ning tagada esmavajalikud teenused.

2.7.2. Maakasutustingimused

Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kantud veekogudel on kinnisasja valdaja kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal. Kallasraja laius on vähemalt 4 meetrit. Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

Avaliku veekogu kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama kallasrajale juurdepääsuks kasutava tee või raja avaliku kasutamise. Üldplaneeringuga määratud avalikud juurdepääsud kallasrajale on näidatud üldplaneeringu kaardil „Väärtuslikud alad, üldkasutatavad puhke- ja virgestusalad, kaitsealused objektid“.

Uute traditsioonilist asustusmustrit lõhkuvate kompaktse hoonestusega alade rajamine veekogude kallastele ei ole lubatud.

Detailplaneeringute koostamise korral võib lubada turismi ja puhkemajanduse infrastruktuuri arendamist suuremate veekogude traditsioonilistes puhke- ja supluskohtades.

Avalikuks kasutamiseks mõeldud veekogude rajamisel on kohalikul omavalitsusel õigus otsustada detailplaneeringu koostamise vajaduse üle.

Isiklikuks kasutamiseks mõeldud veekogude rajamisel otsustab kohalik omavalitsus veekogu ehitusprojekti koostamise vajaduse üle. Kohalik omavalitsus võib muuhulgas nõuda detailplaneeringu koostamist isiklikuks tarbeks mõeldud veekogu rajamisel, kui on ette näha, et veekogu rajamisega võib kaasneda avalik huvi või

vajadus laiema avalikkuse kaasamiseks.

Kui veekogu rajamisega võib kaasneda oluline negatiivne keskkonnamõju, tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine.



2.8. TRANSPORDIMAA (L)

Liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid teenindava maaga.

Maakorraldustoimingute käigus määrata kõigi eelpool mainitud maakasutuse juhtfunktsiooniga maaüksuste katastriüksuse sihtotstarbe liigiks: 007 transpordimaa (L).

2.8.1. Planeeritud tegevused

Transpordimaa juhtfunktsiooniga ala reserveeritakse:

- **Veriora aleviku ja Viluste küla vahel.** Transpordimaa eesmärk rajada sinna kergliiklustee koos tänavavalgustusega piki tugimaanteed 65 Võru-Räpina Veriora keskuse ja Viluste vahele, kaasa arvatud Veriora aleviku ja Viluste küla tiheasustusega alad.



Üldplaneeringuga nähakse ette vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine. Tee avalikult kasutatavaks teeks määramise tingimused on sätestatud *peatükis 5.5*.

Kohaliku tee 8790023 Leevi vana tee külasisese lõigu (Leevi sisetäna) renoveerimine ning korraliku täna-valgustusvõrgu välja ehitamine.

Leevi külas Ojasuu tee (1,5 km) rajamine ning selle avalikku kasutusse määramine.

Riigi tugimaantee 65 Võru-Räpina ja tugimaantee 90 Põlva-Karisilla teekaitsevööndis 25 m ulatuses (möödetuna sõiduraja teljest) arvestatakse tehnilise tsooniga perspektiivseks teelaienduseks, kergliiklustee rajamiseks, kommunikatsioonide paigalduseks jms tarbeks. Piki maanteed planeeritavate kommunikatsioonide korral tuleb arvestada, et neid on teomaniku nõusolekul lubatud paigaldada teemaa piirile, kuid mitte maantee konstruktsioonidesse.

Kõrvalmaantee 18109 Veriora-Soohara ning kõrvalmaantee 18108 Leevi-Soohara teede renoveerimine ning nende viimine tolmuva katte alla.

Raudtee pikendamine Veriora jaamas kasuliku pikkuseni 1500 meetrini.



Raudtee harutee ehitamine AS-ile Astel ja OÜ-le Lignator Logistika.

Veriora-Orava jaamavahelise perspektiivse teise peatee ehitamine olemasolevast teest paremale poole, vaadates kilomeetrite kasvu (Orava jaama) suunas.

Valla tänavavalgustuse rekonstrueerimine ning laiendamine suurematesse küladesse.

2.8.2. Maakasutustingimused

Arvestades liiklusohutusega ja projekteerimismõõtude nõuetega uusi juurdepääse riigi tugimaanteedele 65 Võru-Räpina ning 90 Põlva-Karisilla võimalusel mitte planeerida. Võimalike elamu-, tootmis- ja ärimaade planeerimisel tuleb arvestada juurdepääsudega madala liikluskõrgusega kohalike teede ning kõrvalmaanteedega kaudu või planeerida tugimaanteedega paralleelsed kohalikud teed (nn kogujateed).

Liiklusohutusega arvestades on mõistlik äri-, tootmis- ja elamumaad planeerida seotuna ühele poole maanteed.

Vajadusel tuleb rajatavate transpordimaade äärde elamu-, sotsiaal- ja ärimaadele leviva kahjuliku mõju (müra, õhusaaste) vältimiseks rajada efektiivselt toimiv kaitsehaljastus.

Valla kohalike liiklusolude parandamiseks koostatakse kohalike teede teehoiukava. Läbi teehoiukava toimub riigipoolne teehoiu rahastamine. Kohaliku teeregistri alusel on võimalik koostada teede arengukava, millega seatakse prioriteedid ning eesmärgid teede rekonstrueerimiseks ja mustkatte alla viimiseks ning avalikuks kasutamiseks.

Kompaktse hoonestusega aladel tuleb rajada tänavavalgustus. Tänavavalgustus peab olema visuaalselt miljööga sobiv ning ilmastikukindel.

Reserveeritud elamumaade ja puhkealade arendamisel on soovitatav arvestada väljakujunenud teedevõrguga, teid mitte õgvendada ja laiendada. Soovitatav on püüda säilitada piirkonnale omane väljakujunenud maastikuline tervikilme.

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

Kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on:

- Riigimaanteedel 50 meetrit;
- Kohalikel maanteedel 20 meetrit;
- Erateedel 10-20 meetrit;
- Tänavatel 10-20 meetrit (vööndi laius nähakse ette detailplaneeringuga).



Maantee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud uute hoonete või rajatiste ehitamine.

Riigimaanteedele on kehtestatud sanitaarkaitsevöönd, mille laius on 60...300 meetrit lähtuvalt eeldatavast liiklussagedusest. Kuna Veriora valla teedel jääb liiklussagedus alla 1000 auto ööpäevas, on sanitaarkaitsevööndi laius 60 meetrit. Sanitaarkaitsevööndis elamualade kavandamisel tuleb normmüra tasemetega tagamiseks planeeringutes ette näha kaitserajatised.

Raudtee sihtotstarbelise toimimise ja häireteta raudteeliikluse tagamiseks ning raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks on kehtestatud raudtee kaitsevöönd, mille laius rööpme teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest) linnades ja asulates on 30 meetrit ning väljaspool linnu ja asulaid 50 meetrit.

Raudtee kaitsevööndis kavandatavad tegevused tuleb kooskõlastada raudteeinfrastruktuuri ettevõtjaga (AS Eesti Raudtee).

2.9. JÄÄTMEHOIDLA MAA (J)

Tootmis- ja olmejäätmete ladestamisehitiste (prügilate) ning reovee puhastusrajatisete alune ja neid teenindav maa.

Maakorraldustoimingute käigus määrata kõigi eelpool mainitud maakasutuse juhtfunktsiooniga maaüksuste katastriüksuse sihtotstarbe liigiks: 008 jäätmeoidla maa (J).

2.9.1. Planeeritud tegevused

Jäätmeoidla maa juhtfunktsiooniga ala reserveeritakse:

- **Veriora alevikus** reoveepuhasti territoorium eesmärgiga kaasajastada reoveepuhasti ning rajada uued biotiigid.

Üldplaneeringuga kavandatakse järgmised tegevused:

- Rajada nõuetekohane kompostimisväljak (reserveeritav tootmismaa) haljastus- ja kalmistujäätmete tarbeks Leevi kalmistu lähedusse.
- Teha koostööd teiste omavalitsustega maakonna jäätmekäitlussüsteemi väljatöötamisel.

2.9.2. Maakasutustingimused

Jäätmeoidla juhtfunktsiooniga alade planeerimine toimub läbi detailplaneeringu koostamise. Kohalik omavalitsus võib lubada kaalutletud otsuse alusel jäätmeoidla maa arendamist ilma detailplaneeringu koostamiseta, kui ei ole



ette näha olulist negatiivset keskkonnamõju naaberaladele ega ümbritsevale looduskeskkonnale.

Jäätmeoidla maal näha ette meetmed jäätmete tekke ning neist tuleneva tervise- ja keskkonnaohu vältimiseks.

Jäätmekäitluse negatiivse keskkonnamõju kontrollimise ja vähendamise eeltingimuseks on kõigi jäätmetekitajate haaramine korraldatud jäätmekäitlussüsteemi ja kontroll tekkivate jäätmevoogude üle. Kõrvaldatavate jäätmete koguseid tuleb vähendada läbi jäätmete kohapealse sorteerimise, mis võimaldab erinevaid jäätmeid kordus- ja taaskasutusse suunata.

Rakendada meetmed jäätmeoidla maal tekkiva nõrgvee kogumiseks ja puhastamiseks kohapeal või asukohast lähtuvalt Veriora reoveepuhastis.

Jäätmed tuleb suunata taaskasutusse, kui see on tehnoloogiliselt võimalik ning sellega ei kaasne ülemääraseid kulutusi, võrreldes teiste jäätmekäitlusviisidega.

2.10. RIIGIKAITSEMAA (R)

Riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa.

Maakorraldustoimingute käigus määrata kõigi eelpool mainitud maakasutuse juhtfunktsiooniga maaüksuste katastriüksuse sihtotstarbe liigiks: 009 riigikaitsemaa (R).

2.10.1. Planeeritud tegevused

Riigikaitse juhtfunktsiooniga maid käesoleva üldplaneeringuga täiendatavalt ei kavandata.

Avalikuks kasutamiseks ettenähtud alasid võib vajaduse korral kasutada ka sisekaitseorganite harjutusalana.

2.10.2. Maakasutustingimused

Harjutusaladel tagada lähedal elavate või viibivate isikute ohutus.

Vältida tegevust, mis eraldab kõrvalasuvale elamumaale ja/või sotsiaalmaale gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojust, müra, vibratsiooni või muid negatiivseid mõjusid.

Tegevuse käigus ei tohi muuta maastiku välisilmet ega ohtu seada looduslikku tasakaalu.

Tagada tuleb tekkinud prügi kokkukogumine ning nõuetekohane käitlemine.



2.11. MAATULUNDUSMAA (M)

Põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa või maa, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal.

Maakorraldustoimingute käigus määrata kõigi eelpool mainitud maakasutuse juhtfunktsiooniga maaüksuste katastriüksuse sihtotstarbe liigiks: 011 maatulundusmaa (M).

2.11.1. Planeeritud tegevused

Käesoleva üldplaneeringuga põllu- ja metsamajandusmaade täiendavat reserveerimist või kasutuselevõttu ette ei nähta. Senised põllu- ja metsamaad säilitavad valdavalt oma senised maakasutuse juhtfunktsioonid. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek välja arvata Põlvamaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratletud väärtuslike põllumaade hulgast Leevi külas Leevi vana tee (kohalik tee 8790023) ja Võhandu jõe käänu vaheline põllumaa.

2.11.2. Maakasutustingimused

Üldplaneeringuga määramata juhtudel ei ole maatulundusmaale reeglina uute kompaktsed hoonestusega alade rajamine lubatud. Hoonestuse rajamisel maatulundusmaale tuleb lähtuda elamumaa kasutamistingimustest (*Elamumaa 2.2.2. Maakasutustingimused*). Ehitusõiguse taotlemise aluseks on talu õueplaani koostamine.



Põllumajandusmaade kasutamisel tuleb järgida veekaitseõudeid. Maad ei või harida lähemal kui 1 meetrit eesvoolu pervest, kui õigusaktidega ei ole määratud laiemat veekaitsevööndit.

Tagada tuleb olemasolevate maaparandussüsteemide toimimine. Maaparandussüsteem peab tagama maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi ja minimeerima reostuse leviku ohu.

Põllumajandustegevuse käigus tuleb järgida häid põllumajandustavasid (keskkonnale ohutud üldtunnustatud tootmisvõtted ja -viisid). Põllud tuleb rajada optimaalse suurusega ning võimalusel rakendada viljavaheldust.

Üle Eesti keskmise boniteedi hindeklassega põllud tuleb hoida avatuna ning võimalusel kasutuses põllumajandusliku maana. Vältida tuleb põllumaade metsastamist.

Vaadete säilitamiseks on vajalik niita ka otsesest kasutusest kõrvalejäävaid alasid.

Põllumajandusmaastikke rikastavad metsatukad, üksikud põlispuud, kiviaiad tuleb säilitada ning põldude struktuuri lihtsustamist vältida.

Metsade majandamisel (metsa uuendamise, kasvatamise, kasutamise ja metsakaitse) tuleb järgida kehtivaid õigusakte. Metsade majandamise eesmärk on tagada metsa kui ökosüsteemi kaitse ja säästev majandamine. Metsa majandamine on säästev, kui see tagab elustiku mitmekesisuse, metsa tootlikkuse, uuenemisvõime ja elujõulisuse ning ökoloogilisi, majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi vajadusi rahuldava mitmekülgse metsakasutuse võimaluse.





3. INFRASTRUKTUUR

Toimiv infrastruktuur on üheks elamuehituse ja ettevõtluse arengu eelduseks vallas. Veriora valla üldiseks eesmärgiks on saavutada keskkonnasõbralik, võimalikult suurel määral kohalike ressursse kasutav, piirkonna sotsiaalset ja majanduslikku arengut toetav ja arvestav hästitoimiv infrastruktuuri süsteem.

3.1. TEHNILINE INFRASTRUKTUUR

3.1.1. Elektrivarustus

Planeeritud tegevused

Vajadus uute põhiliinide ja alajaamade osas on Nohipalo Mustjärve piirkonnas. Elektrivarustuse tagamise eest eelnimetatud piirkonnas hoolitseb AS Eesti Energia Jaotusvõrgu Kagu-Eesti võrguehituse sektor.



Olemasolevad põhiliinid jäävad samadesse trassikoridoridesse ja rekonstrueerimine toimub vastavalt Eesti Energia arengukavale ja liinide tehnilisele seisukorrale. Täiendavate liinide väljaehitamine toimub projektipõhiselt seoses liitumissooviga.

Maakasutustingimused

Liinirajatistele on määratud kaitsevöönd – kindlaks määratud mõõtmetega ala, kus igasugune liinirajatist ohustada võiv tegevus on lubatud vaid seaduses sätestatud tingimustel ja korras. Liinirajatise kaitsevööndi ulatus on sätestatud vastava õigusaktiga.

Täiendavate elektriliinide rajamisel on visuaalse häirimise vältimiseks soovitatav kasutada juba olemasolevaid trasse ja maakaabelliine. Kompaktse hoonestusega aladel on soovitatav kasutada maakaabelliine.

Ehitiste rajamiseks ning muudeks töödeks kaitsevööndis on vajalik liini valdaja luba.

Tänavavalgustuse rajamisel tuleb lähtuda vajadusest turvalisuse tagamiseks ja funktsionaalsusega (esmalt rajada suurema inimeste kontsentratsiooniga ning liiklusohtlikesse kohtadesse). Tänavavalgustus peab olema visuaalselt miljöoga sobiv ning ilmastikukindel.



3.1.2. Telefoniside ja internetiühendus

Planeeritud tegevused

Koostöös teenusepakkujaga parandada internetiühenduse kvaliteeti.

Maakasutustingimused

Liinirajatistele määratakse kaitsevöönd, mille täpne ulatus on kehtestatud vastavas õigusaktis.

Eelistada tuleb juba olemasolevate mastide kasutamist telefonilevi ja internetiühenduse tagamiseks

Maastikul domineeriva jääva ehitise rajamisel on soovitatav detailplaneeringu ja maastikuanalüüsi koostamine.

3.1.3. Vesi ja kanalisatsioon

Planeeritud tegevused

Planeeritud tegevused veevärgi ja kanalisatsioonisüsteemi parendamiseks on sätestatud „Veriora valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavas 2005-2017”.

Üldplaneeringuga on määratud perspektiivsed ühisveevärgi- ja kanalisatsioonipiirkonnad:

- Veriora aleviku kompaktse hoonestusega ala;
- Leevi küla kompaktse hoonestuse ala.

Rekonstrueerimist ja laiendamist vajavad Leevi ühisveevärgi vee- ja kanalisatsioonisüsteem.

Tagada tuleb võimalus reovee äraandmiseks töötavatesse reoveepuhastitesse.

Muuta Veriora reoveepuhasti kasvavale reoveehulgale vastavaks. Tagada tuleb valla elanike kogumismahutitest regulaarselt ja süsteempäraselt kokku veetud reovee ajas hajutatud käitlemine – vältida suuri koormusi väikepuhastitele.

Toetada hajaasustusega aladel majapidamiste veekasutuse optimeerimist ning reovee omapuhastite rajamist.

Kõigisse ühisveevärgiga liitunud majadesse tuleb paigutada veemõõturid.

Kõigile Veriora valla joogivee puurkaevudele, kus on liigne raudiooni sisaldus, tuleb paigaldada rauaärastusfiltrid.



Maakasutustingimused

Kõik uued kompakitse hoonestusega aladele rajatavad hooned tuleb liita olemasoleva ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemiga.

Hajaasustusel paiknevatel majapidamistel on säästlikkuse eesmärgil mõistlik korraldada veevarustus mitme kinnistu peale ühiselt, kasutades juba olemasolevaid puurkaeve. Samuti korraldada ühiselt reoveekäitlust.

Salvkaevude vee kvaliteeti ohustab pinnase reostumine, seetõttu peab kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (kogumiskastid, prügikonteinerid, käimlad) suhtes ülesvoolu ja neile mitte lähemal kui 15 meetrit.

Veehaarde rajamisel tuleb arvestada sanitaarkaitseala ulatuse nõuetega. Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Antud juhul peab kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate suhtes mitte lähemal kui 10 meetrit.

Kõik isikud on kohustatud vältima vee reostamist ja liigvähendamist ning veekogude ja kaevude risustamist ning vee-elustiku kahjustamist. Isik on kohustatud vee kasutamisel rakendama tootmistehnoloogilisi, maaparanduslikke, agrotehnilisi, hüdrotehnilisi ning sanitaarmetmeid vee kaitsmiseks reostamise ja liigvähendamise või veekogu risustamise eest.

Kohalik omavalitsus peab põhjavee kaitseks tagama reovee kogumisalal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse.

Kanalisatsiooniehitistele, välja arvatud torustik, on kehtestatud kuja ehk minimaalne lubatud kaugus hoonest või joogivee salvkaevust. Väikese reoveepuhasti (alla 2000 inimekvivalendi) kuja ulatus on 100 m. Kanalisatsiooni survetrassil tuleb säilitada ehitusvaba vöönd mõlemale poole torustikku 5 meetri laiuselt.

Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 meetrit (v.a. septikud). Septiku kuja on vähemalt 5 meetrit.

3.1.4. Tuletõrjevesi

Planeeritud tegevused

Rajada täiendavad tuletõrjevee mahutid Veriorale külakeskuse lähedusse, Vilustesse tootmisalade piirkonda ning Leevile.

Kavandada tuletõrje veevõtukohtad Soohara, Pahtpää, Kirmsi ja Männisalu külates. Lahendada Sarvemäe külas tuletõrjevee varustus vooluveekogu (Sokkoja) ja olemasolevate tiikide baasil. Tagada olemasolevate veevõtukohtade korrasolek ja

juurdepääsud Jõevara, Kikka, Süvahavva ja Timo külates.



Maakasutustingimused

Elamu-, äri- ja tootmisalade kavandamisel tuleb kavandada piirkonda teenindavad tuletõrje veevõtukohtad. Uute veetrasside ehitamisel või olemasolevate pikendamisel tuleb võimalusel kavandada nende juurde väljavõtted tuletõrjevee hankimiseks.

Juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonetele, rajatistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja -veevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikud.

Jõgede, järvede ja tiikide kasutamisel tuletõrje veevõtukohana tuleb tagada neile juurdepääs koos vajalike ümberpööramisplatsidega (12x12 m). Veekogu omanik ei tohi keelata vee võtmist tule tõrjumiseks.

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest maaüksusel lasub selle omanikul ja valdajal. Territooriumi sõidutee, juurdepääs ehitisele ja ladustatud materjalile tuleb hoida vaba ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras.

3.1.5. Gaasivõrgustik

Planeeritud tegevused

Veriora ja Viluste viimine gaasiküttele on tõenäoline vaid Võru linna ühendamisel gaasivõrgustikuga. Tööstusalade arendamisel Veriora alevikus ja Viluste külas on otstarbekas investeerida gaasitorustiku ehitamisse ja kaasata selleks ka erainvesteeringuid. Maagaasiühendusega on võimalik liituda Männisalu GJJ-st.

Maakasutustingimused

Gaasipaigaldiste ümber on määratud kaitsevöönd, kus tulenevalt ohutuse tagamise vajadusest kitsendatakse kinnisasja omaniku või valdaja tegevust. Kaitsevööndi laius on määratud vastava õigusaktiga

Planeeritavatele ehitistele tuleb ette näha ohutuskuja gaasitorustikust 42 m.

3.2. PUHKE- JA VIRGESTUSTEGEVUS

Puhke- ja virgestustegevus omab üldjuhul tähtsust ärimaa, sotsiaalmaa või maatulundusmaa kõrvalkasutusena ning seetõttu pole käesolevas üldplaneeringus eraldi puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsiooniga maa-alasid reserveeritud.

Puhke- ja virgestustegevust harrastatakse eelkõige puhkuseks soodsaid eeldusi omavatel metsamaadel ja poolavatud või avatud maastikuga aladel. Puhkeotstarbelised alad on vajalikud inimestele peamiselt tervislikel põhjustel – nii



psühholoogilistel, sotsiaalsetel kui ka füüsilistel. Puhke- ja virgestusalad võimaldavad inimestel lõõgastuda ja aitavad kaasa kodukoha identiteedi tunnetamisele. Puhkealade üheks eesmärgiks on anda inimestele võimalus looduses liikumiseks, pakkudes seejuures teadmisi loodusest ning keskkonnasõbralikust käitumisest.

3.2.1. Planeeritud tegevused

Ehitada välja Veriora paisjärve puhkealale detailplaneeringuga kavandatud tennise- ja võrkpalliplatsid ning muud puhkeotstarbelised rajatised, sh vettehüppetorn.

Rajada skate-park Veriora alevikku rulatajate ja rull-uisutajate tarbeks.

Rajada terviklik matkaviitade ja kaartide võrgustik puhke- ja virgestusaladel.

Rajada puhkekohad jalgratturitele Kalmetemäel Süvahavva külas, Viinakoja järve ääres Leevi külas.

Rajada kogukondliku tegevuse edendamise otstarbel Süvahavva (Viia) veski juurde Süvahavva puhkeala.

Tagada Võhandu jõe peale- ja mahaminekukohtade avalik kasutus ja korrashoid Leevi silla ja Süvahavva silla juures.

Puhkemajanduse arendamisega riigimetsamaal tegeleb RMK Puhkemajandusosakond. Uusi puhkekohti Veriora valla territooriumil ei kavandata. Tagatakse olemasolevate puhkekohtade korrastamine ja uuendamine.

Renoveerida Leevi külas asuv endine Palomõisa jahimaja RMK Räpina-Värskä puhkeala keskuseks ja loodumajaks ning luua seal võimalused loodushariduse pakkumiseks.



3.2.2. Maakasutustingimused

Puhke- ja virgestusaladel tuleb tagada juurdepääsud avalikult kasutatavatele veekogudele, muinsuskaitseväärtustele, looduskaitseobjektidele ja miljööväärtuslikele aladele.

Avalikuks kasutamiseks mõeldud puhkeotstarbeliste hoonete ja muude rajatiste ehitamiseks on kohustuslik koostada detailplaneering. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada puhkemajandusliku tegevusega kaasnevaid mõjusid ümbruskonnale, et vältida erinevate tegevusalade vahelisi konflikte. Keskkonnamõju hindamise läbiviimise vajaduse otsustab kohalik omavalitsus igal juhul eraldi.

Eraomanduses olevate avalike puhke- ja virgestusalade kasutamiseks tuleb



sõlmida maaomanikega avaliku kasutamise leping.

Virgestuspaikade kavandamisel tuleb arvestada nende paiknemiskaugusega elu- või töökohtadest. Lähivirgestusalade, mida inimesed igapäevaselt kasutavad, rajamisel tuleb arvestada erinevas eas inimeste liikumiskiiruse ja -suutlikkusega.

Puhkerajatiste planeerimisel tuleb lahendada juurdepääs nii kergliiklusteedelt kui mootorsõidukitega. Parkimiskohtade vajadus tuleb arvutada vastavalt kehtivatele parkimismormidele, arvestades seejuures ala kasutuskoormust. Alale juurdepääs ei tohi segada kohalikke elanikke ega piirkonnas paiknevaid ettevõtteid.

Mänguväljakute ja teiste puhkeotstarbeliste rajatiste puhul peab arvestama nende ehitamisele ja kasutamisele kehtestatud terviseohutusnõuetega.

Puhke- ja virgestusalal tuleb tagada maastiku hooldamine. Vajadusel tuleb ala niita, et takistada võsa teket.

Prügikastide hulk puhke- ja virgestusaladel peab olema optimaalne, st vastama ala kasutuskoormusele. Jäätmete kogumispunktid peavad olema hästi märgistatud ning hõlpsasti märgatavad.

Puhkerajatised ja lõkkekohad on soovitatav tähistada antud alal kehtivate piirangute ja käitumissoovitustega.

Looduslike õppe- ja matkaradade kavandamisel tuleb arvestada territooriumi looduslikku ilmet ja maastikulist omapära ning tagada selle säilimine.

3.3. LIIKLUSKORRALDUS

3.3.1. Planeeritud tegevused

Eesmärk on igapäevase elutegevuse tõhusamaks toimimiseks oluliste teede olukorra parandamine.

Süsteemaaliselt ja pidevalt toimiva vallasisese transpordikorralduse tagamine – vallasiseste bussiliinide trajektoori optimeerimine ning elanike vajadustega vastavusse seadmine. Ühistranspordi arendamisel tuleb arvesse võtta vajadust külade paremaks ühendatuseks Veriora aleviku ja Leevi külaga, seda eriti suveperioodil mil valla koolibuss elanikke ei teeninda.

Transpordikorralduse parendamine on võimalik ka täiendavate rongiliinide lisandumise läbi, nt pühapäeva õhtune rongiühendus Tartu linnaga võimaldaks lahendada tudengite transpordiprobleeme.

Liiklustiheduse jätkuvat kasvu maanteedel arvestades tuleb vallal rohkem tähelepanu



pöörata jalakäijate ja jalgratturite turvalisusele.



3.3.2. Maakasutustingimused

Teedevõrgu arendamisel peab lähtuma printsiibist, et igale avalikule objektile ja maa-alale oleks tagatud vaba juurdepääs. Juurdepääsud tuleb projekteerida nii, et liiklus elanikke ja piirkonnas paiknevaid ettevõtteid ei segaks.

Reserveeritud elamumaade ja puhkealade arendamisel on soovitatav arvestada väljakujunenud teedevõrguga, teid mitte õgvendada ja laiendada, et säilitada piirkonnale omane väljakujunenud maastikuline tervikilme. Soovitatav on vältida tupikteid.

Tee omanik on kohustatud jälgima tee seisundit ja hoidma tee korras, kõrvaldama teelt liiklust ohustava või nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise ning korraldama tee kasutamist ja kaitset.

Liiklusohutuse tagamiseks tuleb rajada kompaktse hoonestusega alasid läbivate maanteedee äärde kergliiklusteed koos valgustusega. Tänavavalgustus peab olema visuaalselt miljöoga sobiv ning ilmastikukindel.

Parkimine peab olema korraldatud nii, et see ei häiri ega ohusta liiklust ning ei põhjusta elumupiirkonnas inimeste häirimist mootorsõidukite heitgaaside ja müraga. Parkimist korraldab teomanik või teehoiu korraldamise eest vastutav isik liiklusmärkide, teemärgiste ning muude liikluskorraldusvahendite abil.

3.4. KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMINE

Kuritegevusriskiga paigad on eelkõige hooldamata, piiratud nähtavusega või mahajäetud alad või hooned. Kuna nimetatud kohtade vastu puudub üldjuhul peremehepoolne huvi, siis on need vabalt hõivatavad potentsiaalsete seaduserikkujate poolt.

Planeerimise roll kuritegevuse vähendamisel on eelkõige näha ette tingimused, et vähendada halvasti hooldatud haljasalade ja hoonete osakaalu. Vältida tuleb piiratud nähtavusega alasid ja nurgataguseid. Valgustatud teedevõrgustiku planeerimisega paraneb tunduvalt ala nähtavus ning seeläbi väheneb ka kuritegevusrisk.

Kuritegevuse ennetamise eelduseks on eelkõige koostöö kohaliku omavalitsuse, korralvalve ja kohalike elanike vahel ning omanikuvastutus läbi heakorra tagamise.

Turvalisuse seisukohast on vajalik olemasoleva tänavavalgustuse rekonstrueerimine, suurematesse küladesse valgustuspunktide paigaldamine ja naabrivalve juurutamine.





4. PIIRANGUD

4.1. KAITSEALUNE MAA

Riigi kaitse all olev ja riigi kaitse all olevate objektide juurde kuuluv maa, millel majandustegevus on õigusaktidega keelatud või piiratud.

Käesoleva üldplaneeringuga ei määrata kaitsealuse maa (H) juhtfunktsiooniga alasid. Loodus- ja muinsuskaitse alla võetud maa-aladele ja objektidele seatud kaitsetingimused kehtestavad piirangud neid hõlmavatele maaüksustele.

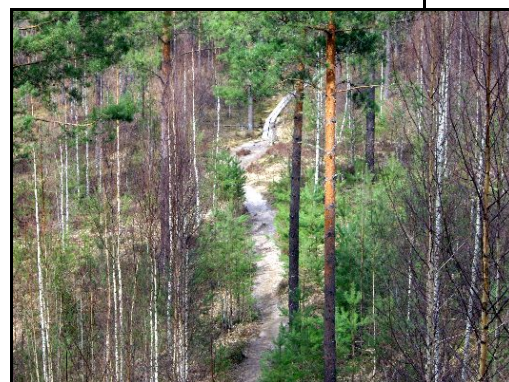
4.1.1. Looduskaitsealune maa

Veriora vallas esineb mitmeid looduskaitseliste piirangutega alasid ning kaitsealuseid üksikobjekte, mille täpsem loetelu on toodud üldplaneeringu *Lisas I*.

Planeeritud tegevused

Võtta kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaks objektiks:

- **Vahimänd** tugimaantee 90 Põlva-Karisilla ääres. Vahimänni kaitse alla võtmise eesmärk on väärtustada ja säilitada eelnimetatud puu esteetilist väärtust. Kaitsetsooni ulatuseks määratakse 50 meetrit.



Maakasutustingimused

Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis tegevuse kavandamisel tuleb eelnevalt konsulteerida kaitstava loodusobjekti valitsejaga.

Kaitse tagamise aluseks kaitsealadel on kaitse-eeskirjad, mis sätestavad piirangud konkreetse ala iseloomu arvestades. Kaitse-eeskirjaga määratakse kaitse alla võetud alade, püsielupaikade ja looduse üksikobjektide kaitsekord ning kasutustingimused. Kaitse-eeskirjaga piiritletakse ühe või mitme erineva rangusastmega kaitsevööndi ulatus ning määratakse piirangute osaline või täielik, alaline või ajutine kehtivus vööndite kaupa.

Lisaks koostatakse hoiualade ja kaitsealade kaitse korraldamiseks kaitsekorralduskava, milles märgitakse olulised keskkonnategurid ja nende mõju loodusobjektile, kaitse eesmärgid, nende saavutamiseks vajalikud tööd, tööde

tegemise eelisjärjestus, ajakava ning kava elluviimise eelarve.



4.1.2. Muinsuskaitsealune maa

Ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestiste kaitse on oluline kultuurilise järjepidevuse ning muinsuspärandi säilimisel. Veriora valla piires asub 58 muinsuskaitsealust mälestist, sh kääpad Koolma külas, Süvahavva külas, Veriora alevikus ning kalmistud Pahtpää ning Vinso külas. Veriora valla mälestiste nimekiri koos kaitsevöönditega on toodud üldplaneeringu *Lisa 1 Tabel 3*.

Planeeritud tegevused

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek võtta kaitse alla ajaloolis-kultuurilist väärtust omav Partsi – Vana-Koiola ristipuu kõrvalmaantee 18169 Partsi-Timo ääres.

Kultuuriväärtuste kui ressursi väärtustamiseks on vajalik, et kohalik omavalitsus viiks end kurssi mälestiste seisukorraga. Turismi arendamisel vallas on soovituslik mälestiste tähistamine ning senisest parem eksponeerimine, samuti tuleb tagada nende esmane hooldus (nt kaitsevööndite niitmine, võsast puhastamine). Enim tähelepanu tuleb pöörata kääbastele Koolma külas, Veriora mõisale ning vesiveskitele.

Maakasutustingimused

Veriora valla maade arendamisel tuleb arvestada muinsuskaitsealuste piirangutega. Juhul, kui planeeritavale alale jääb kaitsealuseid mälestisi, on detailplaneeringu algatamisel vajalik seisukoha küsimine Muinsuskaitseametist. Ehitiste püstitamisel kinnismälestiste või nende kaitsevööndi alale on vajalik Muinsuskaitseameti kooskõlastus.

Muinsuskaitse all oleva kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd. Kaitsevööndiks on 50 meetri laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Kalmistul paiknevale kinnismälestisele eraldi kaitsevööndit ei kehtestata.

Mälestise omanik või valdaja vastutab mälestise säilimise eest. Mälestise omanik või valdaja on kohustatud hooldama mälestist ja mälestise tähist ning järgima seatud kitsendusi. Mälestise kasutamise kitsendused määrab kindlaks Muinsuskaitseamet kaitsekohustuse teatises.

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igäühel vaba juurdepääs. Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igäühe vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni. Muinsuskaitseamet võib juurdepääsu kinnismälestisele piirata, kui vaba juurdepääsuga ohustatakse mälestist.



4.2. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD, MAASTIKU ÜKSIKELEMENDID

Veriora vallas on määratletud **Võhandu jõe ürgoru ja Meenikunno-Ilumetsa väärtuslikud maastikud**. Eelnimetatud aladele kehtestatakse üldplaneeringuga maakonna teemaplaneeringus „Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ seatud maakasutustingimused.

Veriora vallas määratletakse järgmised miljööväärtuslikud alad:

- **Veriora alevikus** kõrvalmaantee 18216 Veriora Jaama tee äärne hoonestus (endine äritänav koos erinevate ajastute elamutega), hetkel halvas tehnilises seisus – miljööväärtuslik hoonestusala.
- **Leevi külas** ajalooline kompaktsed hoonestusega piirkond (poe, hooldekodu, rahvamaja, endise koolimaja ümbrus), sh Leevi mõisa maakivist hooned, ning tänavamiljöö Leevi vana tee (Võru-Räpina mnt vana trass, kohalik tee 8790023) ääres. Timo suunas liikudes vana pärna-allee – miljööväärtuslik hoonestusala.
- **Himmiste külas** umbes 1,5 km pikkune lõik mööda kohalikku teed 8790021 Himmiste tee ja seda ümbritsev hoonestus. Küla väärtuseks on hästi säilinud külastruktuur ning kaldapealne taluhoonestus, mis on eraldatud põllupindadest kohaliku teega.
- **Vareste külas** ajaloolise hajaküla struktuur, kohalike teede ristumiskohta koondunud hoonestud ning ümbritsevate põllumassiivide terviklikkus.
- **Süvahavva külas** vana veski ja Võhandu jõe ürgoru kaldapealsed kõrgete liivakivipaljanditega.

Veriora vallas asub mitmeid looduslikke ja inimtekkelisi maastiku üksikelemente, mille olemasolu ja väärtusega tuleb tegevuste kavandamisel arvestada. Käesoleva üldplaneeringuga ei kavandata nende elementide kaitse alla võtmist, vaid juhitakse tähelepanu nende säilitamise ja eksponeerimise vajadusele.

Sellisteks maastiku üksikelementideks on Veriora vallas:

- Võhandu jõe paljandid;
- rändrahnud Koolmajärve, Süvahavva, Kikka külades;
- Mälestuskivi Leevi pargis;
- Leevi lahingu mälestuskivi tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres Vinso-Leevi vahelisel lõigul.



4.2.1. Maakasutustingimused

Miljööväärtuslikel aladel on krundistruktuuri muutmise ja ehitusõiguse taotlemise aluseks detailplaneeringu koostamine.

Miljööväärtuslikel aladel on oluline on säilitada maastikuruum. Miljööväärtuslikke alasid ümbritsevatel veel säilinud avatud aladel tuleb vältida võsastumist. Säilitada tuleb maastiku mitmekesisust ning maastiku üksikelemente, see on eriti oluline **Süvahavva** küla miljööväärtuslikul alal, kuhu jäävad ka Võhandu jõe ürgoru kaldapealsed kõrgete liivakivipaljanditega.

Väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel tuleb planeeringulahendused, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi väärtuslikel maastikel kooskõlastada Maavalitsuse ja Keskkonnaametiga.

Endiste taluõuede, talukohtade ja varemete likvideerimine pole soovitatav, sh endist taluaset tähistava kõrghaljastuse likvideerimine. Ajaloolised hooned miljööväärtuslikel aladel tuleb võimalusel säilitada. Maksimaalselt tuleb säilitada olemasolevate hoonete esialgset välisilmet ja terviklikkust. Kui neid pole võimalik korda teha, tuleb leida võimalused lagunemise eest kaitsmiseks.

Ehitamissoovi korral miljööväärtuslikele aladele peab esmajärjekorras eelistama varasema hoonestuse asukohti. Uute hoonete rajamisel tuleb järgida ümbritsevat külastruktuuri, ümbritsevate taluõuede planeeringut, hoonestustihedust, hoonemahtusid, arhitektuurilisi elemente, hoonestustavasid ning vältida külamiljööös olemasoleva hoonestuse suhtes domineerivate hoonete ehitamist.

Väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel on tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide ja teiste maastikul visuaalselt domineerivate objektide ehitamine üldjuhul keelatud. Tungiva vajaduse korral peab eelpool nimetatud objektide rajamiseks koostama detailplaneeringu koos maastikuanalüüsiga.

Soovitused ehitamisel ja rekonstrueerimisel

Miljöö säilitamiseks tuleb uusehitiste puhul maksimaalselt järgida vanu ehitustraditsioone, jäljendada vanu hoonetüüpe kasutades traditsioonilisi ehitusmaterjale ja värve, proportsioone, kõrgusi, katusekaldenurki, aknatüüpe jms. Eriti tuleb seda järgida kompaktse hoonestusega aladel – **Veriora alevikus Jaama tn** äärsel hoonestuse puhul ning **Leevi külas**.

Ehitusdetailid (aknad, ukSED, korstnad jms) ja kujunduselemendid (hinged, käepidemed, nurgikud, piirdelauad, puitnikerdused, lukud jms) peavad järgima piirkonnale omast stiili. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb võimalusel säilitada originaaldetailid.

Hoonete rekonstrueerimisel pole soovitatav korruselisust, katusetüüpi ja -kallet,

välispinna liigendust ja viimistlusmaterjale, mahulisust, kubatuuri, kõrgust muuta.



4.3. ROHELINE VÕRGUSTIK

Rohelise võrgustiku määratlemine ja planeerimine aitab kaasa väärtuslike looduslike, poollooduslike ja kultuurmaastike säilimisele ja korrastamisele, ning kogu valla tasakaalustatud, jätkusuutlikule ja säästvale arengule.

Valla roheline võrgustiku moodustab Põlva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ alusel määratud roheline võrgustik, mida on üldplaneeringuga täpsustatud lähtuvalt väljakujunenud olukorrale.

Rohelise võrgustiku aladele kehtestatakse üldplaneeringuga maakonna teemaplaneeringus seatud maakasutustingimused, mida täpsustatakse käesoleva üldplaneeringuga.



Veriora valla territooriumil asuvad järgmised roheline võrgustiku tuumalad:

- Leevi tuumala. Tuumalasse kuuluvad Leevi küla kirdeosa, Vareste küla kaguosa, Süvahavva küla lõunaosa, Sarvemäe küla kagu- ja idaosa, Haavapää küla, Vinso küla loodeosa, Laho küla edelaosa ja Jõevara küla edelaosa metsamassiivid. Leevi tuumala kogupindala on 19 km².
- Meenikunno tuumala (rahvusliku tähtsusega tuumala). Tuumalasse kuuluvad Lihtensteini küla, Vinso küla lõuna- ja kaguosa, Nohipalo küla, Kikka küla, Männisalu küla lõunaosa ja Väike-Veerksu küla lõunaosa metsamassiivid. Meenikunno tuumala kogupindala on 134,28 km².
- Tromsi-Tsolgo tuumala. Hõlmab Veriora vallas Koolmajärve ümbrust. Tuumalasse kuuluvad Viira küla lääneosa, Timo küla, Himmiste küla lääneosa (vähesel määral), Koolma küla ja Jõeveere küla lääneosa metsamassiivid. Tromsi-Tsolgo tuumala kogupindala on 38 km².
- Paidra tuumala. Tuumalasse kuuluvad Leevi küla edelaosa ja Kunksilla küla lääneosa metsamassiivid. Paidra tuumala kogupindala on 13,8 km².
- Võiardi tuumala. Hõlmab endas Võika küla lääneosa ja Pahtpää küla edelaosa metsamassiive. Võiardi tuumala kogupindala on 22 km².
- Vöküla tuumala. Hõlmab Röpina ja Veriora valla territooriumil ühtekokku 15,4 km² suuruse maa-ala. Veriora vallas hõlmab see tuumala osaliselt Võika ja Pahtpää külade metsamassiive. Tuumala läbib Võhandu jõgi.

Tuumalasiid seovad omavahel ning ühendavad tervikuks rohekoridorid. Rohekoridorideks on valitud looduslikud alad, kus reeglina puudub hoonestus.



- Tromsi-Tsolgo tuumalalt lähtub Varestes külas Viksi soo lähistelt 250 meetri laiune rohekoridor, mis ületab Võhandu jõge ning liitub siis Väikese müüri liivakivipaljandi juures Leevi tuumalalt lähtuva rohekoridoriga. Liitunud koridor suundub Pikamäe järve lõunaosani.
- Paidra tuumala ja Tromsi-Tsolgo tuumala vahele jääb 1 km laiune rohekoridor. Rohekoridor jääb mõlemale poole tugimaanteed 65 Võru-Räpina ning hõlmab põhilisi metsloomade teeületusradu.
- Leevi ja Võiardi tuumala vahele jääb 1 km laiune rohekoridor, mis algab Laho külas ning piirneb raudteega.
- Leevi ja Meenikunno tuumala vahel paralleelselt Haavapää ojaga kulgeb 2 km laiune rohekoridor. Koridori piiresse jäävad loomade liikumisrajad, mis ületavad tugimaanteed 65 Võru-Räpina.
- Meenikunno tuumalast lähtub 250 meetri laiune rohekoridor Veerksu ojaga paralleelselt ületades tugimaanteed 90 Põlva-Karisilla ning liitudes taaskord Meenikunno tuumalaga.
- Männisalu külast loodes algab 1 km laiune rohekoridor, mis kulgeb Pahtpää ja Kirmsi külade vahel üle tugimaantee 65 Võru-Räpina, ületab siis Pahtpää jõe ning liitununa Võiardi tuumalalt lähtuva 1 km laiuse rohekoridorina ühineb Kirmsi soos asuva 2 km laiuse rohekoridoriga.

4.3.1. Maakasutustingimused

Rohelise võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tuumalal ei langeks alla 90%. Sealjuures on roheline võrgustiku toimimise säilimiseks oluline pöörata rõhku metsade massiivsuse säilitamisele ja nende omavahelise sidususe tagamisele.

Tuumalade ja koridoride maakasutamise sihtotstarvet ja üldplaneeringu järgset maakasutuse juhtfunktsiooni pole soovitatav muuta. Planeeringulahendused, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi väärtuslikel maastikel ja roheline võrgustikuga kattumatel aladel, tuleb kooskõlastada Maavalitsuse ja Keskkonnaametiga.

Uute ehitusalade planeerimisel tuleb silmas pidada, et ei häiritaks roheline võrgustiku toimimist. Hoonestuse kavandamisel ei tohi lõhkuda roheline võrgustiku koridore ega tuumalade terviklikkust. Uute kompaktsete hoonestusalade moodustamine võib toimuda ainult läbi detailplaneeringu koostamise.

Vältida tuleb olulise mõjuga ehitiste kavandamist roheline võrgustiku tuumaladele ja



koridoridesse. Kõrge keskkonnariskiga objektide planeerimisel tuleb ette näha meetmeid nende negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ning kompenseerimiseks.

Rohelise võrgustiku terviklikkuse säilitamiseks on rohevõrgustiku aladel piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala.

Tagada veekogude ehituskeeluvööndite ja kallaste võimalikult suure ulatuse säilimine, kallasadade lahtihoidmine ning kergliiklusteede, matkaradade, vaatekohtade, ujumiskohtade kasutus ja juurdepääs.

Teedevõrgu ja joonobjektide kavandamisel peab arvestama rohelise võrgustiku säilimise tingimustega ning nägema ette teede projekteerimise ja ehitamise normides toodud meetmed rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks. Vajadusel tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine.

Teemaade ja rohelise võrgustiku elementide lõikumisel tekivad konfliktalad. Ootamatult teed ületavad metsloomad võivad tekitada liiklusohutlikke olukordi, seda eriti suurematel maanteedel (tugimaantee 90 Põlva-Karisilla, tugimaantee 65 Võru-Räpina), kus liikumiskiirused ja liiklussagedus on suuremad. Kavandada tuleb vajalikud kaitseabinõud loomade liikumisvõimaluste säilimiseks ning õnnetusjuhtumite vältimiseks – kiiruspiirangud, hoiatusmärgid, ökotunnelid. Loomade rännuteed üle raudtee on võimalik tagada teetammis olevate truupide kaudu.

Uute teede planeerimisel või olemasolevate laiendamisel tuleb projektis eraldi käsitleda loomade liikumisteid lähtuvalt rohelisest võrgustikust.

4.4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEGA ALAD JA JUHUD

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik kompaktse hoonestusega aladel järgmistel juhtudel:

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

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad Veriora vallas on:

- Veriora alevik – kompaktse hoonestusega ala;
- Viluste küla keskus ja tootmishoonete ala – kompaktse hoonestusega ala;



- Leevi küla keskus ja tootmishoonete ala – kompaktse hoonestusega ala;
- Süvahavva puhkeala;
- Valgejärve ja Mustajärve rand Nohipalo külas.

Detailplaneeringu koostamise kohustus on kõigil järgmise maakasutuse juhtfunktsiooniga aladel:

- ärimaad;
- tootmismaad;
- jäätmehoidla maad.

Kohalik omavalitsus võib kaalutletud otsuse alusel lubada arendustegevust eelnimetatud maakasutuse juhtfunktsiooniga aladel ilma detailplaneeringu koostamiseta, juhul kui ei ole ette näha olulist negatiivset keskkonnamõju naaberladele ega ümbritsevale looduskeskkonnale.

Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid tuleb detailplaneering koostada järgmistel juhtudel:

- kalda piiranguvööndis maa-ala jagamisel kruntideks;
- loodus- ja muinsuskaitse all olevatel aladel;
- miljööväärtuslikel aladel;
- roheline võrgustiku aladel ja väärtuslikel maastikel, kui kavandatava tegevusega kaasneb maakasutuse juhtfunktsiooni ja sihtotstarbe muutmine;
- hajaasustusega aladel maa-ala kruntideks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada enam kui viiest pereelamust koosnevat hoonete gruppi;
- avalikuks kasutamiseks mõeldud puhkeotstarbeliste hoonete ja muude rajatiste ehitamisel;
- tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide, vesiehitiste ja teiste maastikul domineerima jäävate ehitiste rajamisel.

Kohalik omavalitsus võib põhjendatud vajaduse korral alata detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, mille puhul üldreeglina detailplaneeringu koostamise kohustus puudub. Detailplaneeringu koostamise algatamise kaalutusotsuse aluseks võib olla kavandatava tegevuse tagajärjel tekkiv oluline mõju looduskeskkonnale, inimese tervisele või varale. Samas tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise vajadust.



4.5. TINGIMUSED DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALADEL JA JUHTUDEL NING MAAKORRALDUSELE JA PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE VÄLJAANDMISELE VÄLJASPOOL DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALASID

Üldplaneering on detailplaneeringu koostamise aluseks detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel. See tähendab, et detailplaneeringut koostades peab järgima üldplaneeringus vastava maa-ala kohta sätestatud tingimusi.

Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid ja juhtusid on üldplaneering aluseks maakorraldusele ja projekteerimistingimuste väljastamisele. Üldplaneeringuga on määratud maa-alade peamised maakasutuse juhtfunktsioonid, mis tähendab, et maa-alasid on lubatud kasutusele võtta üldplaneeringus esitatud maakasutuse juhtfunktsiooniga.

Maa-ala ei pea koheselt üldplaneeringuga määratud eesmärgil kasutusele võtma või maakasutuse juhtfunktsiooni muutma võrreldes senise maakasutusega. Maaomanik saab maad edasi kasutada selle praegusel otstarbel seni, kuni ta seda soovib.

Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral määratakse katastriüksuse sihtotstarve kehtestatud detailplaneeringu alusel. Detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral on kohalik omavalitsus määranud katastriüksuse sihtotstarbe üldplaneeringu alusel.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb ühtse ja hästifunktsioneeriva terviku saavutamise eesmärgil planeeringuala mõjupiirkond läbi lahendada, vajadusel kaasata planeeringusse ka mõjupiirkonnas olev maa ning reguleerida sealne maakasutus. Tuleb järgida, et detailplaneeringu koostamisel arvestataks varem väljakujunenud põhimõtteid.

Detailplaneeringu koostamisel peab vähemalt 60% planeeritavast maa-alast saama üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtfunktsioonist tuleneva sihtotstarbe, ülejäänud osas võib põhjendatud vajadusel määrata krundile kuni kaks sihtotstarvet, mis täpsustatakse katastriüksuse moodustamise käigus. Sel juhul loetakse detailplaneering koostatuks vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga.

Juhul, kui üldplaneeringus esitatud tingimusi ei täideta detailplaneeringu koostamise käigus, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mida tuleb ka vastavalt menetleda. Kui koostatakse üldplaneeringut muutev detailplaneering, tuleb planeeritava maakasutuse kavandamisel järgida üldplaneeringus vastavale maakasutusele esitatud nõudeid. Detailplaneeringu koostamisel tuleb jälgida, et oleks tagatud juurdepääs ka maaüksustele, mis asuvad planeeritava ala ligiduses ning millele ei ole võimalik juurdepääsu rajada ilma planeeritavat ala läbimata.

4.6. MAAREFORMI SEADUSE TÄHENDUSES TIHEASUSTUSEGA ALADE MÄÄRAMINE

Käesoleva üldplaneeringuga on määratud Veriora vallas tiheasustusega aladeks:

- **Veriora alevik;**
- **Viluste küla kompaktse hoonestusega ala;**
- **Leevi küla kompaktse hoonestusega ala.**



5. RAKENDUSSÄTTED



5.1. DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS JA JÄRJESTUS

Detailplaneeringute koostamise soovituslik järjekord Veriora vallas:

1. Tootmismaa – Veriora alevikus raudtee äärsed ning AS Astel tootmiskompleksi tagused alad;
2. Ärimaa – Vinso külas tugimaantee 90 Põlva-Karisilla ja tugimaantee 65 Võru-Räpina ristmiku ümbrus; Veriora alevikus kohaliku tee 8790007 Viluste vana tee ja tugimaantee 65 Võru-Räpina ristmiku ümbruses ning tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres raamatukogu-külakeskuse kõrval;
3. Elamumaa – Veriora alevikus kohaliku tee 8790007 Viluste vana tee ja tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres;
4. Elamumaa – Leevi külas tugimaantee 65 Võru-Räpina ning kohaliku tee 8790023 Leevi vana tee ja Võhandu jõega külgnevad alad;
5. Sotsiaalmaa – tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres perspektiivne lasteaia maa;
6. Tootmismaa – Viluste külas olemasolevate tootmisalade territooriumite laiendus ida suunas;
7. Elamumaa – Viluste külas tugimaantee 65 Võru-Räpina ning kõrvalmaantee 18230 Viluste-Metsavaara-Adleri ääres; Veriora alevikus kõrvalmaantee 18109 Veriora-Soohara ääres ning asula kirdeosas tiheasustusega ala piiril tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres;
8. Tootmismaa – Leevi külas tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres olemasoleva tootmismaa territooriumi laiendus;
9. Elamumaa – Leevi külas kõrvalmaantee 18108 Leevi-Soohara ääres;
10. Tootmismaa – Himmiste külas asuva endise karjalauda ümbrus;
11. Elamumaa – Leevi külas Ojasuu tee ääres.

Detailplaneeringute koostamise järjekorra järgimine on vajalik, et tagada Veriora valla tasakaalustatud ning jätkusuutlik arenemine.

5.2. MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS

Vahendid planeeringu elluviimiseks nähakse ette kohaliku omavalitsuse eelarves.



Lisaks kohaliku omavalitsuse eelarvele on võimalus taotleda täiendavaid rahalisi vahendeid erinevatest Euroopa Liidu struktuurfondidest ning teistest riiklikest ja välisfondidest.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku ning kohaliku omavalitsuse vahel sõlmitakse peale detailplaneeringu algatamist leping, millega määratakse kohaliku omavalitsuse ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused planeeringu koostamisel ja rahastamisel.

Üldjuhul rajab detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri ja avaliku ruumi (avalikult kasutatav tee, kergliiklustee, liikluskorralduslik ja parkimislahendus, üldkasutatav haljastus, laste mänguplatsid, heakorraelemendid ja kujundatud maastik) nii planeeritaval alal kui vajadusel ka sellest väljaspool detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik.

Kui detailplaneeringuga kavandatakse uusi eluasemeid, määratakse lepingus sõltuvalt kohaliku omavalitsuse majanduslikest võimalustest ka detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused uute elanike teenindamiseks vajalike sotsiaalse infrastruktuuri objektide rajamiseks.

5.3. ETTEPANEKUTE TEGEMINE MAA-ALADE JA ÜKSIKOBJEKTIDE KAITSE ALLA VÕTMISEKS

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek kohaliku omavalitsuse tasandil kaitse alla võtta tugimaantee 90 Põlva-Karisilla ääres kasvav Vahimänd.

5.4. ETTEPANEKUTE TEGEMINE KAITSE ALLA VÕETUD MAA-ALADE JA ÜKSIKOBJEKTIDE KAITSEREŽIIMI TÄPSUSTAMISEKS, MUUTMISEKS VÕI LÕPETAMISEKS

Käesoleva üldplaneeringuga ei tehta ettepanekuid kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks.

5.5. ERAÕIGUSLIKU ISIKU MAAL ASUVA TEE AVALIKULT KASUTATAVAKS TEEKS MÄÄRAMINE

Avalikult kasutatavad teed on riigimaanteed, kohalikud teed, üldiseks või kohalikuks liiklemiseks ettenähtud taliteed ja erateed, mille puhul on moodustatud transpordimaa sihtotstarbega katastriüksus või on sõlmitud leping tee avalikuks kasutamiseks. Avaliku tee kasutamise õigus on kõigile transpordiliikidele ööpäevaringselt vaba.



Avalikult kasutatavateks tuleb taotleda kõik erateed, mis läbivad vähemalt üht maaüksust ning teenindavad ka teisi kinnistuid peale läbitava kinnistu. Teede avalikuks kasutamiseks sõlmitakse eratee omaniku ning kohaliku omavalitsuse vahel leping, kus nähakse ette tee kasutamise kord ja tähistus.

Maaüksustel, millel asub avalikult kasutatav tee, tuleb maakorraldustoimingute käigus moodustada eraldi transpordimaa sihtotstarbega krunt.

Ostu-müügitegevuse käigus võib kohalik omavalitsus tealuse maa munitsipaliseerida või sõlmida avaliku kasutamise lepingu uue maaomanikuga.

Tee omanik vastutab teede hooldamise, sealhulgas talihoolde tegemise ning teede rekonstrueerimise eest. Kohalike ning lepinguga avalikuks kasutamiseks määratud teede korrashoiu eest vastutab kohalik omavalitsus.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse avalikuks kasutamiseks järgmised teed:

1. Kalda tn Leevi külas;
2. Rajatav Ojasuu tee Leevi külas;
3. Reopalu tee Haavapää, Vinso ja Leevi külas;
4. Süvahavva-Pettai tee Süvahavva, Haavapää, Vinso ja Leevi külas;
5. Kollomi tee Lihtensteini külas;
6. Salmisto tee Veriora alevikus, Viluste ja Kullamäe külas.



5.6. KEHTESTATUD MAAKONNAPLANEERINGU JA MAAKONNA TEEMAPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEKUD

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Põlva maavanema 28.06.2002 korraldusega nr 1.1-1/99 kehtestatud Põlva Maakonnaplaneeringut.

1. Lisada tiheasustusega alade nimekirja Viluste ja Leevi külad.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Põlva maavanema 13.06.2005 korraldusega nr 1.1-1/125 kehtestatud Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut „Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.

1. Üldplaneeringuga on vastavalt üldplaneeringu mõõtkavale ja väljakujunenud olukorrale täpsustatud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga määratud piirkondlike ja kohalike roheline võrgustiku struktuurielementide piirid, et tagada valla ja maakonna seisukohast terviklik, kõigis elementides jätkuv võrgustik.

2. Arvata väärtuslike põllumaade hulgast välja Leevi vana tee (kohalik tee 8790023) ja Võhandu jõe käänu vaheline põllumaa. Osaliselt on see ala juba põllumajanduslikust kasutusest välja langenud ning omab tulevikus perspektiivi elamumaana.



5.7. ETTEPANEK MAADE MUNITSIPALISEERIMISEKS

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks ja arenguks üldistes huvides munitsipaliseerida järgnevad Veriora valla territooriumil paiknevad maa-alad:

1. Veriora raamatukogu-külakeskuse territoorium Veriora alevikus tugimaantee 65 Võru-Räpina ääres (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon ühiskondlike ehitiste maa Üh);
2. Veriora jäätmejaama territoorium Veriora alevikus Noortekeskuse kõrval (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon tootmismaa T);
3. Veriora sauna territoorium Veriora alevikus kõrvalmaantee 18109 Veriora-Soohara ääres vasakut kätt lähtudes tugimaantee 65 Võru-Räpina ristmikust (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon ühiskondlike ehitiste maa Üh);
4. Veriora paisjärv Veriora alevikus (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon veekogude maa V);
5. Veriora reoveepuhasti territoorium Veriora alevikus (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon jäätmevõimaldaja maa J);
6. Laululava territoorium Veriora alevikus Veriora paisjärve kaldal (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon üldkasutatav maa Üm);
7. Puurkaevu territoorium Veriora alevikus tugimaantee 65 Võru-Räpina ja korterelamute vahel (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon tootmismaa T);
8. Korvpalliväljaku territoorium Veriora alevikus tugimaantee 65 Võru-Räpina ja korterelamute vahel (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon üldkasutatav maa Üm);
9. Laste mänguväljaku territoorium Veriora alevikus Uus tn korterelamute juures (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon üldkasutatav maa Üm);
10. Kergliiklustee maa-ala Viluste külast Veriora keskuseni piki tugimaanteed 65 Võru-Räpina (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon transpordimaa L);
11. Raudtee veetorni territoorium Veriora alevikus jaamahoone kõrval (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon tootmismaa T);
12. Kontkari maja maa Veriora alevikus kõrvalmaantee 18216 Veriora Jaama tee



- ääres (Jaama tn 21) (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon elamumaa E);
13. Vana sidejaoskonna maa Veriora alevikus kõrvalmaantee 18216 Veriora Jaama tee ääres (Jaama tn 19) (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon elamumaa E);
14. Leevi hooldekodu territoorium Leevi külas (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon ühiskondlike ehitiste maa Üh);
15. Leevi rahvamaja territoorium Leevi külas kohaliku tee 8790023 Leevi vana tee ääres (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon ühiskondlike ehitiste maa Üh);
16. Leevi park ja sellega külgnev ala Võhandu jõe vasakul kaldal Leevi sillast allavoolu (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon üldkasutatav maa Üm);
17. Koolma vana koolimaja territoorium Koolmajärve külas kõrvalmaantee 18110 Rosma-Tiike-Leevi ääres (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon üldkasutatav maa Üm);
18. Soohara klubi Soohara külas tugimaantee 90 Põlva-Karisilla ääres (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon ühiskondlike ehitiste maa Üh);
19. Verioramõisa park Verioramõisa külas endise mõisa territooriumil (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon üldkasutatav maa Üm);
20. Veerksu koolimaja Väike-Veerksu külas kõrvalmaantee 18206 Rahumäe-Kahkva ääres (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon elamumaa E);
21. Kodase talu õueala Viluste küla idaosas (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon elamumaa E);
22. Puusepa Viira külas kohaliku tee 8790020 Partsi tee ääres (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon elamumaa E);
23. Raias 1 Süvahavva külas (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon elamumaa E);
24. Raias 2 Süvahavva külas (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon elamumaa E);
25. Saekaater Viluste küla lõunaosas (reserveeritav maakasutuse juhtfunktsioon tootmismaa T).



6. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE KOKKUVÕTE

Keskkonnamõju strateegilise hindamise objektiks oli Veriora valla üldplaneering, mis algatati Veriora Vallavolikogu 27.04.2006. a määrusega nr 12 “Veriora valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“. Üldplaneering hõlmab kogu Veriora valda ja kujundab valla ruumilise arengu põhimõtted järgmiseks 10-15 aastaks.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande koostamise käigus vaadeldi üldplaneeringuga kavandatavate tegevuste mõju infrastruktuuri elementidele, sotsiaal-majanduslikule keskkonnale ning sealhulgas mõju inimese tervisele, heaolule ja varale.

Aruande koostamisel on arvestatud kõiki hetkel Eestis kehtivaid seadusi ja neid täiendavaid määrusi.

Mõju hindamisel kasutati maatrikshindamist, kus alternatiiv 0 puhul kirjeldati ainult olemasolevat olukorda, st Veriora üldplaneeringuga planeeritud tegevusi ellu ei viida. Ehitustegevus toimub detailplaneeringute alusel, mille lähtetingimused väljastab kohalik omavalitsus maakonnaplaneeringu alusel. Arengut suunavad erinevad teemaplaneeringud, arengukavad ja õigusaktid. Alternatiivi 0 rakendamine ei ole võimalik, sest vastavalt *planeerimisseadusele* on kõik omavalitsused kohustatud koostama ja kehtestama oma territooriumi üldplaneeringu. Alternatiiv 1 puhul kehtestatakse Veriora vallale üldplaneering ja kavandatavad tegevused viiakse ellu.

Olulist mõju keskkonnale avaldab vallas eelkõige arendustegevus ja turism. Uute elamute ja tootmisettevõtete rajamine toob kaasa elanikkonna kasvu. Elanikkonna kasv ja turistide arvu suurenemine avaldab rohkem survet looduskeskkonnale, mistõttu on ohus bioloogilise mitmekesisuse säilimine. Seetõttu tuleb suuremat tähelepanu pöörata külastuskoormuse hajutamisele ja puhveraladele, milleks on roheline võrgustiku alad, metsad ja teised rohealad.

Valla elanikkonna ja ettevõtete arvu suurenemine toob kaasa suurenenud vajaduse vee ja reoveekäitlemise osas, mürataseme tõusu ja õhu kvaliteeti halvenemise. Tähtis on järgida kõiki keskkonnakaitse meetmeid.

Puhke- ja virgestusalade arendamine ning juurdepääsude rajamine loob elanikele võimaluse paremateks puhkamisvõimalusteks looduses ja tervislike eluviiside harrastamiseks. Siinjuures on oluline asetada rõhk alade heakorrastusele, viidastamisele ja jäätmehooldusele, mis tagab nende säilimise puhkepiirkonnana ja arengupotentsiaali säilitavana keskkonnatingimusi silmas pidades.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine jõudis järeldusele, et kui vältida otseseid negatiivseid mõjusid ning rakendada leevendavaid meetmeid, ei ole Veriora valla üldplaneeringu planeeringulahenduse elluviimisel olulist negatiivset keskkonnamõju ette näha. Ühtlasi jõuti järeldusele, et Veriora valla üldplaneeringu koostamisel on arvestatud keskkonnale survet avalduvate mõjudega, kehtivatest õigusaktidest tulenevate nõuetega ja teiste arengudokumentidega.



7. PLANEERINGUKAARDID

