

Mooste Vallavalitsus



**HULLUMÄE-SIIMUNIIDU PIIRKONNA ÜLDPLANEERING
SELETUSKIRI**

Konsultant:



Miracon Grupp OÜ
Leegi 9, 50109 Tartu
Tel. +372 53 446 215
info@miracongrupp.ee
www.miracongrupp.ee

Mooste – Tartu 2013

Sisukord

1. SISSEJUHATUS.....	3
2. ÜLDPLANEERING	4
2.1. RUUMILISE KASUTAMISE PÕHIMÕTE	4
2.2. RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED	4
2.3. KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEDA VÕIVATE MAJANDUSLIKE, SOTSIAALSETE JA KULTUURILISTE MÕJUDE NING LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMINE NING SELLE ALUSEL JÄTKUSUUTLIKU, TASAKAALUSTATUD NING SÄÄSTVA RUUMILISE ARENGU TINGIMUSTE SEADMINE.....	4
2.4. MAA- JA VEEALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA E HITUSTINGIMUSED.....	5
2.4.1. Ehitustegevuse üldpõhimõtted	6
2.4.1.1. Pere- ja ridaelamumaa	6
2.4.2. Puhke- ja virgestusmaa	7
2.4.2.1. Puhke- ja virgestusmaa kasutamise- ja ehitustingimused.....	8
2.4.3. Põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa	8
2.4.3.1. Põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa kasutamise- ja ehitustingimused.....	8
2.4.4. Mäetööstusmaa.....	9
2.4.4.1. Mäetööstusmaa kasutamise- ja ehitustingimused.....	9
2.4.5. Riigikaitsemaa.....	9
2.5. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	10
2.6. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD	11
2.7. ROHELINE VÖRGUSTIK.....	12
2.8. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID (LOODUSKAITSESEADUS § 4).....	12
2.9. MUINSUSKAITSE	13
2.10. PÕHILISED TEHNOVÕRGUD JA TRASSID	13
2.10.1. Üldpõhimõtted.....	13
2.10.2. Elektrivõrk.....	13
2.11. RANNA JA KALDA PIIRANGUVÕONDI NING E HITUSKEELUVÕONDI TÄPSUSTAMINE	13
2.12. ÜLDISTE RIIGIKAITSELISTE VAJADUSTE TAGAMINE	14
2.13. MAAKONNAPLANEERINGU TÄPSUSTAMINE.....	14
2.14. MUUD SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED	14
LISA 1. KAITSTAVATE LOODUSOBJEKTIDE NIMEKIRI.....	15

1. Sissejuhatus

Üldplaneeringu ala hõlmab endiste Hullumäe ja Siimuniidu karjäärde ala, Lahojärve ja ümbritsevad piirkonnad, mis piirnevad Ahja jõe, Tartu-Räpina-Värska tugi- ning Himmaste-Rasina kõrvalmaanteega. Ala suurus on ligikaudu 1278 ha. Piirkond asub rohevõrgustiku alal, piirkonnas asuv Laho loodusala kuulub Natura 2000 võrgustikku. Planeeringuga määratakse tervisespordiradade (matka-, jalg-, jalgrattateed, suusaradade võrgustik koos pääsuga üle Ahja jõe), puhkekohtade ja virgestusalade (lõkkeplatsid, parkla, vaatamisväärsused jmt.) asukohad ning nende väljaarendamise tingimused.

Käesolev üldplaneering koosneb seletuskirjast ja kaardist. Seletuskiri on üldplaneeringu tekstiline osa, mis sisaldab ruumilise arengu põhimõtteid ning maakasutus- ja ehitustingimusi. Seadustest tulenevate piirangutega on üldplaneeringu koostamisel arvestatud, kuid üldplaneeringu tekstiosa ei sisalda erinevate seaduste ja õigusaktide väljavõtteid ning kopeeritud paragrahve. Tekstiosa sisaldab vaid vajalikke maakasutus- ja ehitusreegleid ehk seda, mida on võimalik üldplaneeringuga kehtestada. Üldplaneeringu põhikaart on koostatud mõõtkavas 1:6000.

Üldplaneeringu koostamisel osalesid Mooste vallavalitsuse spetsialistid, vallavolikogu ja -valitsuse liikmed ning kohalik kogukond. Üldplaneeringu koostamise konsulteerimiseks ja planeeringukaartide vormistamiseks sõlmis Mooste vallavalitsus lepingu Miracon Grupp OÜ-ga.

2. Üldplaneering

2.1. Ruumilise kasutamise põhimõte

Üldplaneering on planeeringualal aluseks detailplaneeringute, maakorralduslike tööde ja projekteerimistööde tegemisel. Üldplaneering on koostatud mõõtkavas 1:6000. Detailplaneeringut, mis on tavaliselt mõõtkavas 1:500...1:1000, koostades tuleb arvestada, et üldplaneeringus esitatud objekte ei saa üks-ühele üle võtta – planeeringu mõõtkavast ja üldistusastmest tulenevalt võivad nii joon- kui punktobjektide asukohad olla ebatäpsed. Detailplaneeringuga/ehitusprojektiga tuleb täpsustada planeeritavate objektide asukohta. Samuti tuleb detailplaneeringuga täpsustada teede ja tehnovõrkude asukohti arvestades samas naabermaa-aladega.

2.2. Ruumilise arengu põhimõtted

Piirkonna ruumilise arengu põhimõteteks on:

- kaasaegne ajalugu väärtustav inimsõbralik elukeskkond;
- väljakujunenud asustusstruktuuri säilitamine;
- olemasolevat infrastruktuuri maksimaalselt ära kasutav maakasutus ja hoonestus;
- väärtusliku metsamaa ning maastike säilitamine ja väärtustamine ning sihtots- tarbeline kasutamine.

2.3. Kavandatava tegevusega kaasnedavate võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel jätkusuutliku, tasakaalustatud ning säästva ruumilise arengu tingimuste seadmine

Üldplaneeringu koostamist ja keskkonnamõju strateegilist hindamist viidi läbi paralleelsete protsessidena, analüüsides jooksvalt üldplaneeringu töökoosolekutel üleskerkinud probleeme ja ettepanekuid.

Üldplaneeringuga säilitatakse looduslikult, majanduslikult ning ajaloolis-kultuuriliselt väärtuslikud alad. Planeeringu elluviimisega avaldatakse mõningat negatiivset mõju pinnaveele, põhjaveele ning looduslikele ja poollooduslikele kooslustele, mis on suures osas tingitud uute tervisespordiradade ja virgestusalade rajamise ning kasutuselevõtuga. Positiivne on mõju kaitstavatele loodusobjektidele (looduskaitseadus § 4), kuna tagatakse nende säilimine. Planeeringu elluviimine omab positiivset mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale. Planeeritavad keskkonnaharidusliku iseloomuga tegevused (õpperajad, väliloengud) suurendavad positiivset mõju keskkonnateadlikkusele ja keskkonnaharidusele. Organiseeritud radade- ning viidasüsteemiga suurendatakse loodushariduslikku teadvust ning kasvatatakse positiivset hoiakut loodusväärtuste suhtes. Mõningat negatiivset mõju avaldatakse ehitustegevuse käigus mullale ja pinnakattele matka- ja tervisespordi radade loomise ja taastamisega ning puhke- ja virgestusalade rajamisega.

Planeeringu elluviimisega tekkivate negatiivsete mõjude vältimiseks rakendada keskkonnakaitset ning säästvat arengut tagavad meetmed:

- Planeeringualal jätkuvad taktikalised õppused kaitsejõudude poolt. Tehakse ettepanek taktikaliste õppuste arvu planeeringualal vähendada ja need muuta üldreeglina sesoonselt toimuvateks (koondades perioodile varakevad ja hilisügis) ning õppuste toimumisajast teavitatakse omavalitsust vähemalt kaks nädalat ette;
- täiendada Mooste valla avaliku korra eeskirja kaitsejõudude tegevuse regulatsiooni osas;
- vältida prügi mahapanekukohtade tekkimist (nn. omaloodud prügilad);
- vältida arendustegevuse (arendusalad, mis pole fikseeritud üldplaneeringuga ning teevad ettepaneku üldplaneeringut muuta) laiendamist metsaaladele ning täiendavat raadamist (sh. maatulundusmaale ehitamisel) ehitustegevuse eesmärgil;
- planeeringualal olevatesse seisu- ja vooluveekogudesse mitte suunata reoaineid;
- turismimajanduse arendamisel arvestada väärtuslike maastike ja looduslike vaatamisväärsuste koormustaluvusega, et ei ületataks objektide taluvuspiiri;
- avalikult kasutatavatel puhkealadel ja looduslikel aladel kanaliseerida inimeste liikumine, vähendades seeläbi tallamist ja looduskeskkonna prahistamist;
- avalike supluskohtade, puhkealade, lõkkeplatside juurde viivad teed peavad olema avaliku kasutusega ning lahendatud peab olema parkimine ning jäätmekäitlus;
- tagada juurdepääs looduslikele matka-, puhke-, õppe- ja suusaradadele, lahendada parkimine, mis muutub aktuaalseks tegevuse laienemise korral ning võimalusel rajada jalgrattaparklad;
- Lahojärve ümbruses lahendada jäätmekäitlus, paigaldada loodushariduslikud infotahvlid, teostada radade korrashoid ning üle 50 inimesega ürituste korraldamine kooskõlastada Mooste vallavalitsuse ja Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooniga;
- täiendada Mooste valla avaliku korra eeskirja Lahojärve osas.

2.4. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused

Üldplaneeringus on toodud kasutamise- ja ehitustingimused maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa, mis kehtivad nii olemasolevatel kui ka planeeritavatel aladel. Lisaks üldplaneeringus toodud maa- ja veealade kasutamise- ja ehitustingimustele tuleb arendus- ja ehitustegevuse käigus arvestada ja kinni pidada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja muude õigusaktide poolt sätestatud piirangutest ja kitsendustest.

Üldplaneering on dokument, mis detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel on detailplaneeringu koostamise aluseks. Detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik järgida üldplaneeringus vastava maa-ala kohta sätestatud kasutamise- ja ehitustingimusi. Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid ja juhte on üldplaneering aluseks maakorralduslikele töödele ja projekteerimistingimuste väljastamisele.

2.4.1. Ehitustegevuse üldpõhimõtted

Üldplaneeringuga on määratud maa-alade peamised ehitustingimused vastavalt maakasutuse sihtotstarbele, mis tähendab, et detailplaneeringu koostamise korral peab vastaval maa-alal järgima üldplaneeringus esitatud põhimõtteid. Ehitustingimused on esitatud üldplaneeringu põhikaardil ja seletuskirjas. Kõigile maa-aladele ehitamisel tuleb ehitada avaliku tee ja/või veekogu poole hoone esinduslik kül. Hoonestusala määramisel kompaktselt hoonestatud või hoonestatavatel aladel tuleb arvestada reaalsete hoone suuruste ja kõrgustega, et tänavatel tekiks ühtlane rütm, vajadusel tuleb kasutada kohustusliku ehitusjoone nõuet. Hoonestusalasid ei tohi määrata põhimõttel, et mida suurem hoonestusala, seda parem – ehitatavad hooned peavad oma suuruse kõrguse ja asukohaga moodustama ruumilise terviku. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lisaks suurimale lubatud hoone kõrgusele määrata ka vähim lubatud hoone kõrgus. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lisaks suurimale lubatud ehitusalusele pinnale määrata ka vähim lubatud ehitusalune pind. Eespool nimetatud nõuded on vajalikud, et vältida ühtsel ehituspiirkonnal liialt erinevate hoonete ehitamist, mis vähendaks piirkonna arhitektuurset väärtust. Hoonestamisega ei tohi tekkida olukorda, kus looduses tekib tühja vahekrundi efekt – kuna üks maaomanik on ehitanud väikse hoone suure krundi serva, siis tundub, et ehitamisel on üks maja vahele jäänud. Maaparandussüsteemiga maa-alale ehitades tuleb tagada nii ehitise alla jääval kinnisasjal kui ka naaberkinnisasjadel paikneva maaparandussüsteemi toimimine. Maaparandussüsteemi maa-alale ja kraavile kavandatava mõne muu ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu katselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus tuleb kooskõlastada Põlva Maaparandusbürooga. Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse otsustab vallavolikogu igal üksikjuhul eraldi. Maa-ala hoonestamisel puhkepiirkonna läheduses tuleb silmas pidada ümbritseva miljööga sobivust – maksimaalne korruselisus, kõrge säilitatava või rajatava haljastuse osatähtsus jms.

2.4.1.1. Pere- ja ridaelamumaa

Pere- ja ridaelamumaale võib ehitada ühepereelamuid, kaksikelamuid ja ridaelamuid. Üldplaneeringuga ei muudeta oluliselt ajalooliselt väljakujunenud asustusmustrit ning pere- ja ridaelamumaadeks sobivate alade planeerimisel on arvestatud olemasolevate elamupiirkondadega ja infrastruktuuri paiknemisega. Pere- ja ridaelamumaa juht-funktsiooniga maa-alale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- väikeelamumaa;
- üldmaa.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- minimaalne moodustatava krundi suurus on 3000 m²;
- pere- ja ridaelamumaa maa-ala detailplaneeringu koostamise käigus tuleb vähemalt 10% planeeritavast maast kavandada piirkonda teenindavaks üldmaaks (üldmaa alla ei kuulu piirkonda teenindavad teed ja tänavamaa), millele on õigus pääseda kõigil piirkonna elanikel. *Üldmaa on vajalik inimeste, eriti laste, sotsiaalseks läbikäimiseks ja tervislise eluviiside harrastamiseks. Üldmaa edaspidine omand ja hooldamine tuleb kokku leppida detailplaneeringu koostamise käigus enne detailplaneeringu kehtestamist;*
- vähemalt 10% planeeritud pere- ja ridaelamumaa kruntide pindalast tuleb täis istutada kõrghaljastust. Kõrghaljastuse protsent näitab täiskasvanud puude

võra projektsiooni osakaalu krundi kogu pindalast. *Kõrghaljastuse nõue on vajalik inimväärsema elukeskkonna tekitamiseks, millest peavad osa võtma kõik piirkonna elanikud. Tuleb vältida olukorda, kus mõned inimesed elavad vaid naabrite välisruumi arvel;*

- detailplaneeringut koostades tuleb järgida kohaliku maastiku mustrit, tuleb arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- detailplaneeringus pere- ja ridaelamumaale tänavavõrgustikku planeerides tuleb tagada kergliiklusteede ühendused naabermaa-aladega. *Naabermaa-aladega kergliiklusteede ühendused on vajalikud samuti selleks, et oleks tagatud inimeste, sh eriti laste, vaba pääs tulevastele elamualadele – tupiktänavatega asumis võib tekkida oht, et kavandatakse sellised teed, kus nähtavale krundile pääsemiseks tuleb läbida mitusada meetrit;*
- detailplaneeringut koostades tuleb anda piirkonnale ühtsed sobivad ehitustingimused;
- parkimine tuleb lahendada krundil;
- pere- ja ridaelamumaa maale võib planeerida elamut/ elamuid, mis on kuni kahe täiskorrusega (lubatud on lisaks ärklikorrus) kuni 9 m kõrgused. Detailplaneeringu kohustusega alal tuleb detailplaneeringu koostamise käigus anda tekkivatele tervikaladele sarnane arhitektuurne ilme. Pere- ja ridaelamumaal ei tohi suurim lubatud hoonealune pind olla suurem kui 15% krundi pindalast;
- elamumaal lubatakse arendada ärimaa kõrvalfunktsiooni puhkemajandusliku teeninduse eesmärgil, et elavdada piirkonna turismimajandust ning parandada majutuse ja toitlustamise võimalusi. Elamumaal ärimaa kõrvalfunktsiooni arendamine ei tohi kahjustada ümberkaudsete elanike huve ja sellest tulenevad keskkonnamõjud (liiklusrüü, heitgaasid) ei tohi avaldada negatiivset mõju. Vajadusel on lubatud määrata vastav maakasutuse sihtotstarve.

2.4.2. Puhke- ja virgestusmaa

Puhke- ja virgestusmaana käsitletakse üldplaneeringus heakorrastatud haljas- ja metsaala koos teenindavate ehitistega (õuesõppekeskus, seikluspark, spordi-, puhke-, kogunemisehitised, külaplatsid jne). Alade eesmärk on soodustada värskes õhus viibimist, läbi õuesõppe tõsta laste ja täiskasvanute keskkonnateadlikkust ning võimaldada vabaõhuürituste korraldamist, sportimist ja lõõgastumist.

Perspektiivse puhke- ja virgestusmaana määratakse järgmine ala, eesmärgiga parandada puhke- ja sportimisvõimalusi ning mitmekesistada vaba aja veetmise võimalusi:

- PP1 - Mooste Pinnasekarjääri katastriüksus

Üldplaneeringus nähakse ette perspektiivsete matkaradade rajamine Hullumäe-Siimuniidu piirkonda, mida saaks kasutada suvel tervise- ning talvel suusaradena. Perspektiivsed suusarajad on lisatud planeeringule eraldi kaardil (suusaradade skeem mõõtkavas 1:20 000).

Matkaradade lähtepunktiks on Mooste Pinnasekarjääri katastriüksus, kuhu on võimalik autoga ligi pääseda ning kus on piisavalt ruumi sõidukite parkimiseks.

Üldplaneeringus nähakse ette silla ehitamist üle Ahja jõe, et tulevikus oleks võimalik perspektiivseid matkaradasid ühendada teisel pool jõge asuvate matkaradadega. Sel-

lega tagatakse radade ühine võrgustik. Planeeritavate matkaradade äärde jääb mitmeid vaatamisväärsusi (kantud planeeringukaardile).

Üldplaneeringus nähakse ette uute loodusvaatlustornide rajamine, milliste maksimumkõrgus on 8 meetrit, et lihtsustada loodusfotode tegemist ja looduse vaatamist. Lisaks on võimalik samal eesmärgil kasutada olemasolevaid jahipukke, mis asuvad Hullumäe-Siimuniidu piirkonnas, uute jahipukkide rajamist käesoleva üldplaneeringuga ette ei nähta.

2.4.2.1. Puhke- ja virgestusmaa kasutamise- ja ehitustingimused

Puhke- ja virgestusmaade kasutamise- ja ehitustingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- aladel on nõutav haljastamine, jäätmekäitlus ning vajadusel maastikuhooldus;
- lubatud on arendada majutus-, teenindusrajatise ja puhkemajanduslikke atraktiivseid sioone;
- kaasaegsed spordi- ja vaba aja rajatised nõuavad kergliikluse ja mootortranspordi juurdepääsu ja parkimisalasid, mis tuleb lahendada sellisel viisil, et oleks piiratud mootorsõidukite pääs alade looduslikult väärtuslikele osadele;
- lõkke ja tule tegemine on lubatud ainult tähistatud ja selleks ette nähtud kohtades;
- veekogude äärde hoonete rajamisel tuleb arvestada seadustest tulenevaid piiranguid;
- Kui matkaradasid kavandatakse loodusobjektide (kaitsealad, püsielupaigad, hoiualad jne) aladel on vajalik eelnevalt konsulteerida Keskkonnaametiga.

2.4.3. Põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa

Põllumajandusmaaks ja metsamajandusmaaks loetakse vastavalt põllumajandus- ja metsamajandusmaade tootmiseks ja metsakasvatuseks ettenähtud maad, mille hulka arvatakse ka katastriüksuse piires olev õuemaad ja muu maa vastavalt eksplikatsioonile. Põllumajandusmaana ja metsamajandusmaana on määratletud enamused planeeringualast. Põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa katastri maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

2.4.3.1. Põllumajandusmaa ja metsamajandusmaa kasutamise- ja ehitustingimused

Maakasutustingimused põllumajandusmaal ja metsamajandusmaal:

- põhja- ja pinnavee kaitseks ning põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb järgida Vabariigi Valituse määrusega kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõudeid;
- olemasoleva maastikupildi ja vaadete säilimise nimel on vajalik niita ja hooldata aktiivsest kasutusest väljaspool olevaid põllupeenraid;
- riigimetsa majandamine ja riigimetsa aluse maa kasutamine toimub vastavalt seadustes ja õigusaktides sätestatud korrale;
- metsade kategooriad, nende majandamise kitsendused ja kasutamise viisid tulenevad Metsaseadusest.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks põllumajandusmaal ja metsamaal:

- vallavalitsuse poolt väljastatavate projekteerimistingimuste alusel on ühele maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusele lubatud ehitada üks ühepere-elamu kuni 3 abihoonega või üks põllumajandusliku tootmisega seotud kuni 4 ehitisega kompleks. Arvestada tuleb, et erinevatele kinnistutele kavandatavate hoonekomplekside vahekauguseks jääks üldreeglina vähemalt 150 m ja säiliks väljakujunenud asustusstruktuur, tee ja maapealne tehnovõrguliin ei tohi liigendada väärtuslikku maastikku. Nimetatud alal olemasolevale talukohale uushoonestuse ehitamiseks ja ühele katastriüksusele ühe üksikelamu püstitamiseks piisab projekteerimistingimuste väljastamisest.
- juhul kui maatulundusmaale uushoonestuse planeerimisel kattub vastav katastriüksus osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga, rohevõrgustiku aladega, asub metsamaal, tuleb koostada detailplaneering hoonestusele parima asukoha ning ehitustingimuste leidmiseks. Nimetatud alal olemasolevale talukohale uushoonestuse ehitamiseks ja ühele katastriüksusele ühe üksikelamu püstitamiseks piisab projekteerimistingimuste väljastamisest.
- juhul kui maatulundusmaale uushoonestuse planeerimisel kattub vastav katastriüksus osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga, rohevõrgustiku aladega, asub metsamaal ning lähima olemasoleva hoonetekompleksini on vähemalt 300 m, piisab ühe üksikelamu ja selle kõrvalhoonete ehitamiseks üldreeglina projekteerimistingimuste väljastamisest.

2.4.4. Mäetööstusmaa

Üldplaneeringus käsitletakse mäetööstusmaana karjääride alasid.

Mäetööstusmaa juhtfunktsiooniga maa-alale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- mäetööstusmaa.

Üldplaneeringus on mäetööstusmaana esitatud kohaliku tähtsusega Mooste II liivakarjääri ala (pindala 2,88 ha, katastritunnus 47301:002:0154). Üldplaneeringuga ei planeerita täiendavaid mäetööstusmaid.

2.4.4.1. Mäetööstusmaa kasutamise- ja ehitustingimused

Mäetööstusmaa üldised kasutamise- ja ehitustingimused:

- mäetööstusmaa arendamisel tuleb järgida seadusandlikke piiranguid (sh. Maapõuseadus);
- kaevandustööde lõppemisel tuleb karjääriala korrastada.

2.4.5. Riigikaitsemaa

Üldplaneeringus käsitletakse riigikaitsemaana Mooste Pinnasekarjääri katastriüksust (pindala 3,9 ha, katastritunnus 47301:002:1050).

Riigikaitsemaa juhtfunktsiooniga maa-alale võib määrata järgmisi katastri maakasutuse sihtotstarbeid:

- riigikaitsemaa.

Üldplaneeringuga muudetakse olemasolev riigikaitsemaa puhke- ja virgestusmaaks. Üldplaneeringuga ei planeerita täiendavaid riigikaitsemaid.

2.5. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

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

Detailplaneeringuga kavandatavate hoonete ehitamine ja maade kruntimine:

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

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

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

Planeeringualal ei ole detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ja planeeritava maa-ala suuruse otsustab vallavolikogu kaalutusotsuse alusel järgides üldplaneeringus esitatud põhimõtteid.

Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid tuleb detailplaneering koostada järgmistel juhtudel:

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

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

2.6. Väärtuslikud maastikud

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus “Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on väärtuslikud maastikud jagatud kolme kategooriasse:

- maakondlik, võimalik riikliku tähtsusega maastik (I tähtsusklass);
- maakondliku tähtsusega maastik (II tähtsusklass);
- kohaliku tähtsusega maastik (III tähtsusklass).

Hullumäe-Siimuniidu piirkond jääb Kiidjärve-Kärsa I tähtsusklassi väärtusliku maastiku alale.

Väärtusliku maastiku säilimist tagavad kasutus- ja ehitustingimused:

- vältida luhtade ja põllumaade võsastumist;
- säilitada traditsiooniline maakasutus ja maastikustruktuur, sh asustusstruktuur ja teedevõrk;
- vältida kõiki omadustelt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente;
- kavandada väärtuslike vaadete avamist ja nende hoidmist avatuna;
- mitte lubada ehitustegevuse laienemist maastikuliselt esteetilistes ja ökoloogiliselt tundlikes paikades;
- projekteerimistingimuste alusel võib üldreeglina lubada uushoonestust vaid endistel talukohtadel (järgides seejuures kunagist hoonete paigutust) ja juhul, kui lähima olemasoleva hoonetekompleksini on vähemalt 300m, mis tagab väljakujunenud hajaasustusliku struktuuri säilimise;
- ehitusloa väljastamisel nimetatud ala(de)l tuleb järgida piirkonna ehitustraditsioone. Uued hooned peavad olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga. Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi;
- veekogu kaldaäärse maa-ala detailplaneeringu koostamisel moodustada eraldi ja avalikult kasutatav liiklusmaa katastriüksus avalikult teelt olemasoleva veekoguni;
- tagada igameheõigus ja liikumiskeelu vältimine seene- ja marjametsas;
- kõigile väärtuslikele maastikele koostada hoolduskavad, millega määratakse täpsemad hooldussoovitused. Hoolduskavas esitatud hooldussoovituste järgimine on kohustuslik ja igasugusel väärtuslike maastike aladel ehitamisel ja maakasutusel tuleb lähtuda vastavale väärtuslikule maastikule esitatud tingimustest.

Kiidjärve- Kärsa I tähtsusklassi väärtusliku maastiku piire ei ole käesolevas planeeringus muudetud.

2.7. Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on eluslooduse ökoloogilist toimimist tugevdav seotud võrgustik, mis parandab looduslikku mitmekesisust, tagab levikuvõimalusi ja -teid looduslike piirkondade vahel. Need on piirkonna looduslikud ja poollooduslikud alad, millel on prioriteediks väärtuslike metsa- ja soolade säilimine, erinevate liikide ja elupaikade hoid ning alade jätkusuutlik kasutamine.

Roheline võrgustik on määratud Põlva maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” ning täpsustatud Mooste valla üldplaneeringuga, kus tehtud täpsustuste aluseks olid eelkõige jahimeestelt saadud andmed loomadega juhtunud liiklusõnnetuste kohta teedel, mille alusel oli võimalik määratleda loomade reaalseid liikumissuundi. Samuti muudeti valla üldplaneeringus rohekoridoride asukohti aladel, kus koridor jookseb üle olemasoleva hoonestusala.

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

Vastavalt maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule on Hullumäe-Siimuniidu piirkonnas üks piirkondliku tähtsusega tugiala:

T8 Lahojärve;

Rohevõrgustiku aladel on kohustuslikud Põlva maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” rohelisele võrgustikule seatud tingimused. Rohevõrgustiku säilimist tagavad ehitustegevuse ja maakasutuse tingimused:

- olemasolevate looduslike rohealade ja valla üldplaneeringuga täpsustatud Põlva maakonna ökoloogilise võrgustiku tugialade ja koridoride maakasutust ei tohi muuta, sh ei tohi metsasid raadata (va elektriliinide kaitsevööndites elektriohutuse tagamiseks ja maanteedekonstruktsioonide rekonstrueerimiseks olemasolevas teekoridoris);
- rohevõrgustiku toimimise tagamiseks lubada metsaaladel piirdeaedade paigaldamine ainult ümber õuema;
- metsakategooria on üldjuhul tulundusmets;
- projekteerimistingimuste alusel lubada uushoonestust ainult endistel talukohtadel.
- valla üldplaneeringus on ehitusalade valikul lähtutud rohelisest võrgustikust, on jälgitud, et kavandatav asustus ei lõikaks läbi rohelise võrgustiku koridore ja, et roheline võrgustik jääks toimima. Rohevõrgustiku piire on võimalik detailplaneeringuga täpsustada.

Rohevõrgustiku piire ei ole käesolevas planeeringus muudetud.

2.8. Kaitstavad loodusobjektid (looduskaitseadus § 4)

Kaitstavate loodusobjektide nimekiri on esitatud lisa nr. 1. Olemasolevate kaitstavate loodusobjektide kaitsereežiimi üldplaneeringuga ei täpsustata.

2.9. Muinsuskaitse

Üldplaneeringuga objektide kaitserežiimi ei täpsustata.

Hullumäe-Siimuniidu piirkonnas paiknevad järgmised riikliku kaitse all olevad mälestised:

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi
1	11170	Kääbas
2	11171	Kääbas
3	11172	Kääbas
4	11173	Kääbas
5	11174	Kääbas
6	11175	Kääbas

2.10. Põhilised tehnovõrgud ja trassid

2.10.1. Üldpõhimõtted

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

2.10.2. Elektrivõrk

Kesk- ja madalpinge elektrivõrke vallas haldab Elektrilevi OÜ, kõrgepingeliinid (Tartu-Pihkva 330 kW ja 110kW koos Rasina alajaamaga) kuuluvad Elering ASile. Põhiliinide osas ei ole planeeringualal muudatusi lähitulevikus ette näha, samuti ei kavandata rajada uusi alajaamu. Olemasolevad põhiliinid jäävad samadele trassidele ja rekonstrueerimine toimub vastavalt Eesti Energia arengukavale ja liinide tehnilisele seisukorrale. Täiendavate liinide väljaehitamine toimub projektipõhiselt seoses liitumissooviga.

Üldplaneeringus on esitatud olemasolevad elektrialajaamad ja kõrgepinge- ning kesk- ja madalpinge õhu- ja kaabelliinid. Uute elektrivõimsustega ehitusalade planeerimisel tuleb uute võimalike keskpingeliinide trassid ja alajaamade asukohad täpsustada detailplaneeringu ja/või projektiga ning kooskõlastada Elektrilevi OÜga.

2.11. Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine

Üldplaneeringuga ei muudeta kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndi ulatust.

2.12. Üldiste riigikaitseliste vajaduste tagamine

Riigikaitseliste maid käesoleva üldplaneeringuga ei kavandata. Planeeringualal jätkatakse taktikaliste õppuste läbiviimist kaitsejõudude üksuste poolt, kuid tehakse ettepanek võimalusel vähendada õppuste arvu ja alal toimuvad õppused muuta üldreeglina sesoonseteks, koondades need perioodile varakevad ja hilissügis.

2.13. Maakonnaplaneeringu täpsustamine

Kuna tiheasustusalasid üldplaneeringuga juurde ei planeerita, siis vastavat osa maakonnaplaneeringus muuta ei tule. Põlva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” planeeritud maakondliku ja riikliku tasandi rohelise võrgustiku piire täpsustati Mooste valla üldplaneeringuga, lähtudes maakasutusest ja loomade liikumisest ning nendega juhtunud liiklusõnnetuste statistikast.

Käesoleva üldplaneeringuga maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut ei täpsustata.

2.14. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad maakasutus- ja ehitustingimused

Arvestades Hädaolukorra seaduses kehtestatud nõudeid ja Põlva maakonna hädaolukordade riskianalüüsist lähtuvalt täiendavaid maakasutus- ja ehitustingimusi ei kavandata.

LISAD

LISA 1. Kaitstavate loodusobjektide nimekiri

Vastavalt looduskaitseaduse § 4-le on kaitstavad loodusobjektid:

- 1) kaitsealad;
- 2) hoiualad;
- 3) kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid;
- 4) püsielupaigad;
- 5) kaitstavad looduse üksikobjektid;
- 6) kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta:

- 1) muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet;
- 2) koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid;
- 3) väljastada metsamajandamiskava;
- 4) [kehtetu – RT I 2007, 25, 131 – jõust. 1.04.2007]
- 5) kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut;
- 6) anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas lautri või paadisilla ehitamiseks;
- 7) anda projekteerimistingimusi;
- 8) anda ehitusluba.

Keskkonnaregistri andmetel asuvad Hullumäe-Siimuniidu piirkonnas järgnevad kaitstavad loodusobjektid.

Lahojärve hoiuala (keskkonnaregistri kood KLO2000015), mis ühtlasi Natura 2000 võrgustiku ala nimetusega Laho loodusala (võrgustiku kood EE0080225)

Siimuniidu must-seenesultani püsielupaik (keskkonnaregistri kood KLO3000901), mis ühtlasi Natura 2000 võrgustiku ala nimetusega Mooste loodusala (võrgustiku kood EE0080207).

▪ KAARDID

1. Üldplaneeringu põhikaart 1:6 000
2. Suusaradade skeem 1: 20 000
- 3.