



IISAKU VALLA ÜLDPLANEERING

KÖIDE 1

TEKST JA KAARDID

Sisukord

SISUKORD	1
1. SISSEJUHATUS	3
2. ÜLDPLANEERINGU KIRJELDUS	4
<u>2.1. Ruumilise planeerimise siht ja eesmärgid</u>	4
2.1.1. Põhilised eesmärgid.....	4
2.1.2. Eesmärkide kirjeldus.....	5
<u>2.2. Algatamine ja korraldamine</u>	5
2.2.1. Algatamine.....	5
2.2.2. Korraldamine.....	6
<u>2.3. Planeeringuline alus</u>	6
3. MÕJUDE HINDAMINE	7
4. PÕHILISED KITSENDUSED MAAKASUTUSELE	7
4.1. Kitsenduste alus.....	7
4.2. Olulisemad seadused, millest lähtuvalt seatakse kitsendusi.....	7
4.2.1. Eesti Vabariigi Põhiseadus.....	7
4.2.2. Asjaõigusseadus.....	7
4.2.3. Säästva arengu seadus.....	8
4.2.4. Looduskaitse seadus.....	8
4.2.5. Teeseadus.....	10
4.2.6. Muinsuskaitse seadus.....	11
5. KAVANDATUD ARENG PLANEERINGUALAL	12
5.1. Iisaku valla arengusuunad.....	12
5.2. Valla asend.....	12

<u>5.3. Rahvastiku dünaamika</u>	12
<u>5.4. Asustusstruktuur</u>	13
5.4.1. <u>Külapiride muutmine</u>	14
<u>5.5. Funktsionaalne tsoneerimine</u>	14
5.5.1. <u>Põllumajanduslik tsoon</u>	14
5.5.2. <u>Metsamajanduslik tsoon</u>	14
5.5.3. <u>Tootmis- ja kaevandamisalad</u>	15
5.5.4. <u>Asulate tsoneerimine</u>	15
5.5.4.1. <u>Iisaku alevik</u>	15
5.5.4.2. <u>Kauksi küla</u>	16
5.5.4.3. <u>Kuru küla</u>	16
<u>5.6. Tehniline infrastruktuur</u>	16
5.6.1. <u>Liikluskorralduse põhimõtted</u>	16
5.6.1.1. <u>Teed ja tänavad</u>	16
5.6.1.2. <u>Kergliiklus</u>	17
5.6.2. <u>Ühisveevärk ja –kanalisatsioon</u>	18
5.6.2.1. <u>Veevarustus</u>	18
5.6.2.1.1. <u>Tuletõrje veevarustus</u>	19
5.6.2.2. <u>Ühiskanalisatsioon ja heitvee puhastamine</u>	19
5.6.3. <u>Energiamajandus</u>	20
5.6.3.1. <u>Soojavarustus</u>	20
5.6.3.2. <u>Elektrivarustus</u>	20
5.6.4. <u>Sidevarustus</u>	21
<u>5.7. Kalmistud</u>	21
<u>5.8. Jäätmemajandus</u>	22
<u>5.9. Keskkonnaohtlikud objektid</u>	23
<u>5.10. Roheline võrgustik</u>	23
5.10.1. <u>Üldist rohevõrgustikust</u>	23
5.10.2. <u>Kohalik rohevõrgustik</u>	23
5.10.2.1. <u>Asulate haljastus</u>	23
5.10.3. <u>Säilimist ning toimimist tagavad tingimused</u>	24
5.10.3.1. <u>Metsad</u>	24
5.10.3.2. <u>Arendustegevus</u>	24
5.10.3.3. <u>Maastikuhooldus</u>	25
5.10.3.4. <u>Haritavad maad</u>	25
<u>5.11. Maastikuväärtused</u>	25
5.11.1. <u>Loodusobjektid</u>	25
5.11.1.1. <u>Looduskaitsealad</u>	25
5.11.1.1.1. <u>Iisaku pargid</u>	27
5.11.1.1.2. <u>Iisaku parkmets</u>	27
5.11.1.1.3. <u>Iisaku hoiualad</u>	27
5.11.1.1.4. <u>Muraka looduskaitseala</u>	27
5.11.1.1.5. <u>Agusalu looduskaitseala</u>	28
5.11.1.2. <u>Kaitstavad looduse üksikobjektid</u>	29
5.11.1.3. <u>Kohalik looduskaitse</u>	29
5.11.2. <u>Kultuuripärand</u>	30
5.11.2.1. <u>Väärtuslikud maastikud ja ajastumaastikud</u>	30
5.11.2.1.1. <u>Väärtuslikud maastikud</u>	30
5.11.2.1.2. <u>Ajastumaastikud</u>	31
5.11.2.2. <u>Muinsuskaitseobjektid</u>	31
5.11.3. <u>Puhke- ja virgestusalad</u>	32
<u>5.12. Maavarad ja nende kaevandamine</u>	32
<u>5.13. Olulise ruumilise mõjuga objektid</u>	34
<u>5.14. Munitsipaalomandisse taotletavad maad</u>	34
6. MAA- JA VEEALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA E HITUSTINGIMUSED	35
6.1. <u>Maakasutustingimused</u>	36
6.1.1. <u>Üldist planeerimisest</u>	36
6.2. <u>Detailplaneeringu kohustusega alad</u>	36
6.2.1. <u>Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine</u>	36
6.2.2. <u>Tiheasustusega alad</u>	37
6.2.3. <u>Detailplaneeringute tingimused</u>	37
6.2.3.1. <u>Veealade kasutustingimused</u>	37

6.2.3.2. Planeeritav maakasutus.....	37
6.2.4. Detailplaneeringute koostamise järjestus.....	39
6.3. Ehitustingimused.....	40
6.3.1. Üldised ehitustingimused.....	40
6.3.2. Ehitamine alt kaevandatud aladele.....	40
6.3.3. Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas.....	41
6.3.4. Miljööväärtuslike piirkondade ehitustingimused.....	41
6.3.5. Teede planeerimise ja projekteerimise tingimused.....	41
6.4. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks.....	43
7. ÜLDPLANEERINGU VASTAVUS MAAKONNAPLANEERINGULE.....	43
8. LISADE LOETELU.....	43
8.1. Üldplaneeringu kaardid	
8.1. Lisamaterjalid	

1. Sissejuhatus

Iisaku valla üldplaneering on koostatud ajavahemikus märts 2006 - märts 2008. Planeeringu kaarte ja teksti on pidevalt täiendatud üldplaneeringu ettepaneku nõupidamiste ja arutelude käigus tehtud ettepanekute alusel.

Üldplaneeringu materjalid on paber kandjal ja elektrooniliselt Iisaku valla veebilehel.

Iisaku valla üldplaneeringu esimese etapina koguti, vaadati üle ja süstematiseeriti kasutatavad andmed, hinnati nende piisavust, tehti andmete esialgne analüüs ja kaarditöötlused, et saada alusmaterjal edasiseks tööks. Elanikke kaasati septembris 2006. aastal Kauksi Looduskeskuses toimunud volikogu üldplaneeringu komisjoni avalikul koosolekul.

Planeeringu teise etapi jooksul on Iisaku Volikogu ja Vallavalitsuse esindajatega toimunud nõupidamisi, millel arutati erinevaid küsimusi alates planeeringu arengusuundadest kuni maakasutuse sihtotstarvete ja üldplaneeringu rakendusvõimalusteni.

Planeeringu koostamist korraldas Iisaku Volikogu poolt moodustatud komisjon koosseisus: **Annely Oone, Avo Kiir, Jaak Arm ja Lauri Rabin.**

Planeeringu dokumentatsiooni sõnalise osa koostas **Avo Kiir** ja kaardimaterjalid koostas **Tiit Toos.**

Täname kõiki, kes nõu ja jõuga abiks olid!

2. Üldplaneeringu kirjeldus

2.1. Ruumilise planeerimise siht ja eesmärgid

Ruumiline planeerimine on demokraatlik, erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise arengu kavandamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi.

Planeerimise sihtiks on koostada Iisaku vallale ruumilise arengu põhisuundi kavandav alusdokument vastavuses Planeerimisseadusele, mis reguleerib Eesti Vabariigis omavalitsuse territooriumi või selle osa üldplaneeringu koostamist.

Planeerimise käigus valmiv planeering on dokument, mis koosneb tekstist ja kaartidest.

2.1.1. Põhilised eesmärgid

Iisaku valla üldplaneeringu eesmärk on valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks.

Üldplaneeringu kaaseesmärk on koondada ja täpsustada Iisaku valla erinevaid eluvaldkondi kajastav digitaalne kaardi- ja kohtteabematerjal, mis on pädevaks aluseks maakasutuse jt ressursside säästvaks juhtimiseks ja haldamiseks ning edasiste planeeringute koostamiseks.

Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat üldplaneeringut perioodiliselt üle vaatama ja vastavalt elu käigule läbi uute detailplaneeringute või korduva üldplaneeringu protsessi muutma.

Koostatav üldplaneering täpsustab seadustest ja keskkonna väärtustest lähtuvad piirangud, seab keskkonnatingimused ning näitab valla elanikkonna realistlike arenguprognoside alusel maakasutuslikud eeldused:

- ✍ atraktiivse, turvalise ja tervisliku elukeskkonna loomiseks püsielanikkonna kinnistamiseks ning avalike teenuste kättesaadavuse võimaldamiseks;
- ✍ elamuehituseks valla territooriumil koos elukeskkonna väärtuste säilitamise ja arendamise ning teiste maakasutusliikide tasakaalustatud arenguga;
- ✍ ettevõtluse arengu soodustamiseks tootmisettevõtete võimalike asukohtade esitamisega;
- ✍ detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste koostamiseks.

Iisaku valla üldplaneeringuga ei kavandata olulisi muudatusi väljakujunenud asustusstruktuuris. Ruumilise arengu põhimõtetes nähakse valda elupaigana kauni looduse keskel ning puhkepiirkonnana. Sellest lähtuvalt on üldplaneering keskendunud looduskauni elukeskkonna ja traditsioonilise elulaadi säilitamisele ning edasiarendamisele.

Aktiivsemat elamuehitust nähakse piirkonna atraktiivsuse tõttu eelkõige Peipsi järve rannaalal, olemas olev ja arendatav teenuste kontsentratsioon on eelduseks ka Iisaku keskuses arenevale

elamuehitusele.

Tootmisalade osas olulisi muudatusi üldplaneeringuga ei kavandata. Majanduslikult ja ka keskkonnakaitse seisukohalt on otstarbekas kasutusele võtta endised tootmisalad, kuna tootmiseks vajalik infrastruktuur on olemas ja eeldusel, et algselt on asukoht valitud optimaalselt, mõjutab olemasolevate tööstusalade kasutusele võtt keskkonda kõige vähem. Peipsi järve rannaalale tootmisalasid ei planeerita.

Puhkealade määramisel on aluseks võetud traditsiooniliste puhkekohtade paiknemine vallas, kuna nendes piirkondades on olemas nii puhkemajanduse traditsioonid kui ka vajalik infrastruktuur.

2.1.2. Eesmärkide kirjeldus

Üldplaneeringu eesmärgid on sätestatud ja kirjeldatud Planeerimisseaduse § 8:

- 1) valla või linna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- 2) kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivad majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
- 3) maa- ja veeladele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine;
- 4) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid;
- 5) maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;
- 6) miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- 7) roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
- 8) teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 9) vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
- 10) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- 11) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 12) ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitse seaduses sätestatud korras;
- 13) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitse režiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- 14) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 15) üldiste riigikaitsealade vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealade otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealade otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
- 16) ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu;
- 17) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine planeeringus.

2.2. Algamine ja korraldamine

2.2.1. Algamine

Iisaku valla üldplaneeringu algatas Iisaku Vallavolikogu 16. märtsi 2006.a otsusega nr 11. (vt. lisa 1). Sama otsusega tehti Iisaku Vallavalitsusele ülesandeks üldplaneeringu korraldamine.

2.2.2. Korraldamine

Üldplaneeringu koostamist korraldas Iisaku Vallavalitsuse poolt vallavanem Avo Kiir. Volikogu poolt selleks otstarbeks loodud ajutine komisjon, mille esimeheks oli Annely Oone.

Planeeringu koostamine oli jagatud kahte etappi. Tööde esimeseks etapiks oli olemasoleva üldplaneeringu ülevaatamine ning sellest tulenevate muudatusvajaduste läbiarutamine volikogu poolt moodustatud komisjoni viiel koosolekul. Nimetatud tegevuse baasil koostati planeeringu lähteseisukohad.

Teine etapp toimus eelnevalt koondatud andmete alusel. Planeeringu teise etapi jooksul on Iisaku Vallavalitsuse töötajatega toimunud nõupidamisi, millel arutati erinevaid küsimusi alates planeeringu arengusuundadest kuni maakasutuse sihtotstarvete ja üldplaneeringu rakendusvõimalusteni. Samuti toimus teisel etapil üldplaneeringu keskkonnamõjude strateegiline hindamine.

2.3. Planeeringuline alus

Antud üldplaneeringu aluseks või sellega on arvestatud:

- ✍ Ida-Viru maakonnaplaneering
- ✍ Ida- Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneering
- ✍ Iisaku valla üldplaneering (kehtestatud 2000)
- ✍ Iisaku valla arengukava 2002-2004
- ✍ Iisaku valla arengukava 2004-2008
- ✍ Iisaku valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2008-2019
- ✍ Jäätmekava
- ✍ Jäätmehoolduseeskiri
- ✍ Iisaku valla jäätmevaldajate register
- ✍ Iisaku valla ehitusmäärus
- ✍ Iisaku valla teeregister
- ✍ Vastuvõetud ja kehtestatud detailplaneeringud

3. Mõjude hindamine

Vaata lisa kõide nr. 2 Iisaku valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne.

4. Põhilised kitsendused maakasutusele

4.1. Kitsenduste alus

Kitsenduste aluseks on Eesti Vabariigi põhiseadus ning kõik teised seadused, millega konkreetsed kitsendused sätestatakse. Allpool on nimetatud neist seadustest põhilisi, mis annavad laia aluse teiste õigusaktide toimimisele. Seadustele tuginevad arvukad kitsendused täienevad pidevalt koos õigusloomega.

Planeeringu kasutamisel tuleb lähtuda aktuaaliseeritavast kitsenduste nimekirjast, mida hoiab avaliku dokumendina allalaadimiseks päevakohasena Riigi Maa-amet (vt www.maaamet.ee).

4.2. Olulisemad seadused, millest lähtuvalt seatakse kitsendusi

4.2.1. Eesti Vabariigi Põhiseadus

§ 5. Eesti loodusvarad ja loodusressursid on rahvuslik rikkus, mida tuleb kasutada säästlikult.

§ 32. Igaühel on õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Kitsendused sätestab seadus. Omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt.

§ 53. Igaüks on kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hüvitama kahju, mis ta on keskkonnale tekitanud. Hüvitamise korra sätestab seadus.

4.2.2. Asjaõigusseadus

Maakasutuse kitsenduste põhilise seadusliku aluse annab Asjaõigusseadus Seaduse 3. jaos tuuakse välja kitsendused (naabusõigus, teedest ning tehnovõrkudest ja rajatistest, avalikest veekogudest, kallasadadest jt tulenevad kitsendused).

Lisaks kitsendustele sätestab Asjaõigusseadus üldise asja, mis oma loodusliku olemuse tõttu ei saa kuuluda kellegi omandisse ja on kasutatav igäühe poolt, nagu õhk ja avameri; avaliku asja, mis kuulub riigi- või munitsipaalomandisse ja on oma ühiskondliku olemuse tõttu kasutatav igäühe

poolt, nagu avalikud veekogud, avalikud tänavad, väljakud ja pargid, ning eraasja, mis ei ole üldine ega avalik ja võib kuuluda igale omanikule. Eraasi võib seaduses sätestatud juhtudel olla määratud avalikuks kasutuseks.

Seadus sätestab, et avaliku ja ajutise tee, tehnovõrkude ja rajatiste puhul peab omanik lubama rajada neid oma maale, kui nende ehitamine ei ole kinnisasja kasutamata võimalik või kui nende ehitamine teises kohas põhjustab ülemääraseid kulusi. Seadus sätestab ka selle, et teisele isikule kuuluval kinnisasjal paiknevad tehnorajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Olulise tähtsusega on seaduses servituutide määramine.

4.2.3. Säätva arengu seadus

Vastavalt Säätva arengu seadusele võib omandi käsutamise ja ettevõtlusega tegelemise õigust kooskõlas seadustega kitsendada, lähtudes vajadusest kaitsta loodust kui inimkonna ühisvara ja rahvuslikku rikkust.

4.2.4. Looduskaitse seadus

Looduskaitse seadus ühendab endas mitmetes varasemates seadustes (Kaitstavate loodusobjektide seadus, Ranna ja kalda kaitse seadus jt) sisaldunud looduskaitsealaseid regulatsioone ja piiranguid.

Seaduse eesmärk on :

- 1) looduse kaitsmine selle mitmekesisuse säilitamise, looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku liikide soodsa seisundi tagamisega;
- 2) kultuurilooliselt ja esteetiliselt väärtusliku looduskeskkonna või selle elementide säilitamine;
- 3) loodusvarade kasutamise säästlikkusele kaasaaitamine.

Loodust kaitstakse looduse säilitamise seisukohalt oluliste alade kasutamise piiramisega, kaitse alla võetud loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku isenditega ning kivistite ja mineraalide eksemplaridega sooritavate toimingute reguleerimisega ning loodusariduse ja teadustöö soodustamisega.

Seaduses on sätestatud ranna ja kalda kasutamise kitsendused (piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd) ning nende arvestamise alused.

Piiranguvööndi, ehituskeeluvööndi ja veekaitsevööndi ulatus Iisaku valla veekogude kaupa on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Iisaku valla pinnaveekogud ja nende kaitsevööndid

Veekogu kood ja nimi	Valgala pikkus km ja suurus, km²	Piiranguvöönd, m	Ehituskeeluvöönd, m	Veekaitsevöönd, m	Kallasrada, m
JÕED, KRAAVID					
10589 Jõuga pkr*	10/29,5	100	50	10	4
10613* Alajõgi	29/150	100	50	10	4

10617 Imatu oja *	6/32,4	100	50	10	4
10618* Karjamaa oja	12/29,6	50	25	10	4
10597 Härjaoja	7/20,7	50	25	10	4
10596* Iisaku peakraav	12/26,3	100	50	10	4
10609* Kauksi oja	15/44,2	100	50	10	4
10611 Kuru oja	5/13,3	50	25	10	4
10592* Mäetaguse jõgi	25/95	100	50	10	4
10591 Milloja	10/17,3	50	25	10	4
10595 Saarevälja oja	10/11,5	50	25	10	4
10588 Uhe peakraav	11/22,6	50	25	10	4
10615* Varesmetsa pkr	10/26	100	50	10	4
10587* Rannapungerja jõgi	52/601	100	50	10	4

JÄRVED

Pindala, ha

203520* Armise järv	4,4	50	25	10	4
203530 Imatu järv*	27,6	50	25	10	4
203510* Jõuga Liivjärv	2,2	50	25	10	4
203490* Jõuga Linajärv	1,1	50	25	10	4
203500* Jõuga Pesujärv	2,0	50	25	10	4
207560* Peipsi järv 6km rannajoont	152 906 EV piirides	200	100	20	

* - avalikult kasutatav veekogu

Tabelis loetletud suurematele pinnaveekogudele lisanduvad kaevanduste jne. tehisveekogud (veejuhtmed ja selitustiigid) ning olemas olevad tiigid. Nimetatud veekogude ning allikate piiranguvööndi ulatus on 50 m ning ehituskeeluvöönd 25 m.

Järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini. Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Ehituskeeld ei laiene:

- ✎ hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- ✎ kalda kindlustusrajatisele;
- ✎ suplusranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- ✎ maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- ✎ olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- ✎ piirdeaedadele.

Looduskaitseaduse § 37 lg 1 p 3 alusel on **allikatel** 50 m piiranguvöönd, § 38 lg 1 p 5 kohaselt 25 m raadiusega ehituskeeluvöönd ning Veeseaduse § 29 lg 2 p 2 kohaselt 10 m ulatusega veekaitsevöönd.

4.2.5. Teeseadus

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks peab projektlahendus ette nägema teeäärse kaitsevööndi.

Teeseaduse § 13 lg 2 on sätestatud riigimaantee kaitsevööndi ulatus, mille laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 meetrit. Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 m. Tänava kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit; vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus.

Seadusega on sätestatud tegevuse kitsendused tee kaitsevööndis. Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusele nr 59 (RTL 1999, 155, 2173; 2003, 100, 1511) teekaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- ✎ ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatiseid ning rajada istandikku;
- ✎ ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- ✎ paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- ✎ kaevandada maavara ja maa-ainest;
- ✎ teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- ✎ teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisist tööd.

Lisaks tee kaitsevööndile tuleb planeeringus arvestada ka maanteeäärsete teiste vööndite ja neist tulenevate kitsendustega, mis näidatakse maantee projektis. Vööndite ulatus lähtub erinevast saaste ja maastikutüübist, on sätestatud Maanteede projekteerimismääruses (kinnitatud TSM 28.09.1999 määrusega nr 55) ning kirjeldatud tabelites 2 ja 3.

Tabel 2. Maanteeäärsete vööndid

Vööndi nimi	Mõju tase	Elukeskkonna iseloomustus	Võimalused majanduslikuks kasutamiseks
A. Tehnoloogiline	Välisõhk ja pinnas on saastunud. Maastik on täielikult ümber kujundatud.	Inimese pikaajaline viibimine vööndis võib olla nende tervisele kahjulik.	Maantee kaitseistandikud, tehnovõrgud.

B. Sanitaar-kaitse	Välisõhu saaste ületab perioodiliselt lubatud piirkontsentratsiooni, pinnase saastamine võib arvestusliku perioodi lõpuks saavutada lubatud piirkontsentratsiooni. Maastik on tunduvalt muutunud.	Inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik.	Tootmisobjektid kooskõlas sanitaarnormidega. Lubatud osaliselt põllundus (v.a vilja- ja marjaistandikud, juurviljade kasvatamine).
C. Mõju	Esineb välisõhu saastefooni ületamise üksikjuhtumeid. Hüdroloogia, mikrokliima üksikute näitajate muutmine: taimestiku ja loomastiku muudatused.	Sobib elamiseks, arvestades elukeskkonna taseme langemisega.	Piiratud võimalused puhke-, ravi- ja kultuuriasutuste paigutamiseks.

Tabel 3. Maanteeäärsete vööndite ulatus

Vööndi nimi	Vööndi piiri horisontaalkaugus sõidutee servast, m				
	Kiirtee ja I	Maantee klass			
	II	III	IV ja V	VI	
A. Tehnoloogiline vöönd	30	20	12	6	5
B. Sanitaarkaitse vöönd	300	200	200	60	50
C. Mõjuvöönd kuni	1000	700	500	300	100

LISADES

4.2.6. Muinsuskaitseeadus

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kinnismälestise ümber kaitsevöönd, millele kohaldatakse Muinsuskaitseeaduses sätestatud kitsendusi ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse. Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Kalmistul paiknevale kinnismälestisele kaitsevööndit ei kehtestata.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd, samuti aga ka puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igapähele vaba juurdepääs. Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igapähele vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni. Mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue pääseb omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras. Muinsuskaitseamet võib juurdepääsu kinnismälestisele piirata, kui vaba juurdepääsuga ohustatakse mälestist.

5. Kavandatud areng planeeringualal

5.1. Iisaku valla arengusuunad

Iisaku valla asukoht on soodne, paiknedes Ida-Virumaa lõunaosas ja valda läbib põhja-lõuna suunaliselt vabariikliku tähtsusega Narva-Jõhvi-Tartu- Valga maantee. Maakonnakeskus Jõhvi asub vallakeskusest 30 km kaugusel. Teinegi linn Kohtla-Järve asub 35 km kaugusel. Sillamäe sadama ja linnade areng toob piirkonda ettevõtluse elavnemist, loob eeldused uute töökohtade tekkeks. Iisaku valla keskused (Iisaku, Kuru-Kauksi) ning külad võivad pakkuda vaba elamumaad ning seni vähe kasutatud tootmisalasid. Vallal on head looduslikud tingimused (väärtuslikud maastikud, metsad valla ida ja lõuna poolel) ja ajalooline-kultuuriline pärand, mis annavad võimalusi arendada turismi vallas. Suurt mõju valla arengule avaldab tulevikus kindlasti Peipsi kaldal asuv perspektiivne elamurajoon.

Proгноositav on valla elanike stabiilne arv, mida võib samas oluliselt mõjutada rände muutumine. Jõhvi linna kinnisvara hindade tõus 2005.a. on tõstnud huvi Iisaku valla küldes asuvate elamute vastu. Üldine Ida-Virumaa linnade areng kiirendab ka linnalähedaste valdade arengut.

Tähtsaks arengusuunaks Iisaku vallas on turismi, eriti siseturismi, arendamine. Selle aluseks on esialgu Ida-Viru unikaalsed maastikud, eriti sood ja rabad, Natura 2000 loodushoiuala ja strateegiline asukoht Jõhvi-Tartu maanteel. Iisaku vallas ja selle ümbruses on muinsuskaitsemälestisi, mida on võimalik paremini eksponeerida ja kättesaadavaks teha. Oluline on naaberomavalitsuste vaheline koostöö ning turismiteenuste ühine arendamine.

Valla jätkusuutlikuks arenguks on vajalik majandusstruktuuri mitmekesistamine ja teiste majandusvaldkondade arendamine. Alternatiivsete ettevõtlusvormide arenguks saab eeldusi luua ka kohalik omavalitsus.

5.2. Valla asend

Iisaku vald piirneb Illuka, Mäetaguse, Alajõe, Tudulinna vallaga. Valla pindala on 258 km². Valla territooriumil paikneb 17 küla ja Iisaku alevik.

Olulise tähtsusega transpordinfrastruktuuri objektidest läbib Iisaku valda (15 km ulatuses) põhja-lõuna suunaliselt vabariikliku tähtsusega Narva- Jõhvi- Tartu- Valga maantee, mis on arvatud ka *VIA HANSEATICA* projektide hulka ja kohaliku tähtsusega riigimaanteed Kauksi-Vasknarva (5 km ulatuses) ning Iisaku-Avinurme (3 km ulatuses).

Üle poole valla territooriumist on kaetud metsade, soode ja rabadega. Suuremad neist on Õpetajate soo, Valgesoo ja Muraka raba (osaliselt vallas).

5.3. Rahvastiku dünaamika

2008. aasta alguse seisuga elab vallas 1431 elanikku. Valla asustustihedus on 6,0 inimest km² kohta

(Eesti keskmine 31,1 elanikku km²). Valla asustus on peamiselt koondunud kesk- ja lõunaossa, hõredamalt on asustatud valla lääneosa.

Enamikes väiksemates küldes on elanike arv stabiilne, ainult valla keskkuses võib täheldada viimase 6 aasta jooksul elanikkonna vähenemist (vt. tabel 4).

Tabel 4. Iisaku valla elanikkonna dünaamika 2000-2006

Küla nimi	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Iisaku alevik	989	974	935	932	932	914	905
Alliku	49	32	41	41	41	43	44
Imatu	6	6	5	5	5	5	5
Jõuga	58	56	55	55	55	57	59
Kasevälja	48	66	51	50	50	44	47
Kauksi	61	62	63	60	60	61	59
Koldamäe	7	7	5	5	5	4	4
Kuru	64	61	66	64	64	64	63
Lipniku	16	13	13	13	13	11	14
Lõpe	8	8	6	6	6	6	6
Pootsiku	34	32	30	30	30	29	22
Sõrumäe	31	31	40	40	31	29	28
Sälliku	37	37	31	31	40	39	37
Taga- Roostoja	4	3	5	5	5	5	5
Tammetaguse	25	23	18	18	18	18	18
Täriveri	65	64	58	58	58	58	55
Vaikla	66	65	70	69	69	64	67
Varesmetsa	44	45	44	44	44	43	42
Valla tasand							4
Kokku	1612	1585	1536	1526	1526	1494	1484

Viie aasta jooksul on valla rahvaarv vähenenud 128 inimese võrra, enamus neist alevikust. Samas ei ole võimalik leida vaba elamispiinda. Kuigi Iisaku vald asub Jõhvi ja Kohtla-Järve linna läheduses, ei ole seni vallas toimunud rahvaarvu kasvu. 2005.a. on Jõhvi linna kinnisvara hinnad tõusnud teiste Eesti suurlinnade tasemele, mis avaldab edaspidi mõju ka ümberkaudsete valdade arengule.

5.4. Asustusstruktuur

Valla üldine asustusstruktuur säilib ning seda on planeeringulahendusega edasi arendatud.

Iisaku valla hoonestus koosneb valdavalt väikeelamutest. Vallas on 506 talumajapidamist ja individuaalelamut. Korterelamud paiknevad Iisaku valla keskkuses Iisaku alevikus (31).

Asustusstruktuuri ruumilise arengu põhimõtted ei toeta monofunktsionaalsete suurte uusväikeelamualade teket ja soosib loodussäästvamaid ja pikaajaliselt kestmataid lahendusi, mis ei määra suurt hulka maad kinnisvaraarenduste ootusel sööti. Täiendav väikeelamuehitus väiksemate gruppidega toimub lähitulevikus olemasolevate asustuste piires. Oluline on olemasolevat asustust vallale jõukohaselt toetada tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuri ning teenuste kättesaadavusega. Uute elamute ehitamisel võtta kasutusele võimalusel vanad talukohad.

Sotsiaalse infrastruktuuri osas (tervishoid, haridus, sotsiaalhoolekanne, kultuur) on teenused tagatud, mistõttu üldplaneering selles osas erilist maakasutuse laienemist ei kavanda, välja arvatud spordi ja vabaaja veetmiseks mõeldud maaüksused Kuru külas ja Iisaku alevikus. Täiendavalt on tervishoiu-, haridus- ja kultuuriteenust võimalik saada ka Jõhvi linnas.

Valla arenguülesandeks on äärealadel paiknevate külade osatähtsuse taastamine ja traditsioonilise looduslähedase hajaasustuse toetamine.

5.4.1. Külapiiride muutmine

Lähtudes Vabariigi Valitsuse 25.11.2004 a määrusest nr 335 „Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmejoonte määramise alused ja kord“ otsustas Iisaku vallavolikogu 19.05.2005 a otsusega nr 15 muuta külade lahkmejooni jälgides kunagisi talude piire.

5.5. Funktsionaalne tsoneerimine

Iisaku valla funktsionaalne tsoneerimine on esitatud planeeringukaardil ja tugineb valla arengukavale ning riigi ja valla huvidele.

Valla huvi on maade funktsionaalse tsoneerimisega luua võimalused valla arenguks, kindlustada elanikud ehituseks vajaliku elamumaaga, säilitada olemasolevad tootmisaad, kus oleks võimalik arendada ettevõtlust ja luua uusi töökohti, teenindusasutuste arendamiseks ja inimsõbraliku keskkonna säilitamiseks. Planeeringukaardil on toodud valla jaotus maakasutuse iseloomu ja juhtfunktsioonide järgi.

Kõige üldisemalt on vald jaotatud: põllumajanduslik tsoon, metsamajanduslik tsoon, tootmisalad - ja objektid, elamumaa, detailplaneeringu kohustusega alad.

5.5.1. Põllumajanduslik tsoon

Iisaku valla põllumajanduslik potentsiaal on suur. Mullad on keskmiselt viljakad, põllumajandusmaid on 3500 ha, mis moodustab 15 % valla territooriumist. Põllumajandusmaad asuvad suuremate keskuste lähiümbruses, mis viitab ajalooliselt kujunenud põllumajandusmaastikule. Põllumajanduse areng on hoogustunud ja kasutusele on võetud põllud, mis olid põllumajandusreformi järgselt kasutamata. Peamisteks tootmisharudeks on teravilja ja heintaimede kasvatus. Põllumajanduslik tootmine ei anna praeguse tootmise tingimustes suurt reostuskoormust, kuna loomakasvatuse osatähtsus on väike. Valla territooriumil on tehtud ulatuslikke maaparandussüsteeme, mida on vaja säilitada.

Väiksemate ja väheviljakate põllumaade puhul on alternatiiviks alade metsastamine. Põllumajanduslik tootmine peab jääma üheks majandustegevuse aluseks

5.5.2. Metsamajanduslik tsoon

Metsamajandusliku tsooni moodustavad riigi- ja erametsad, mis katavad üle 60 % kogu valla territooriumist. Enamus riigimetsi asub valla lääne ja idaosas. Et tagada metsa, kui elukeskkonna kujundaja ja valla ühe tähtsama loodusvara heaperemehelik kasutamine, tuleb metsade

majandamisel lähtuda neile määratud funktsioonidest ning täita metsa majandamiseks ette nähtud kavasad. Metsade olukord on rahuldav, kuid esineb liigniiskeid metsi, mis on seotud kopratammidest tekkinud veetaseme tõusuga üleujutustega kraavides.

Metsamajandusega on seotud paljud ettevõtjad, kes tegelevad vallas puidu töötlemise ja küttepuude tootmisega. Puidu hinnad on pidevalt tõusnud, mis on ettevõtjate majandustegevuse hoogustamise aluseks.

Iisaku valla metsades on potentsiaali, et arendada neid rekreatsioonialadena ja säilitada maakonna rohevõrgustiku terviklikkus. Valla turismikontseptsiooni üheks eesmärgiks on loodusturismi arendamine. Õpetajate soo paremaks tutvustamiseks on rajatud matkarada. Planeeritud on tervise- ja matkaradade täiustamine Iisaku mäele.

5.5.3. Tootmis- ja kaevandamisalad

Peamised tootmisasustused Iisaku valla territooriumil on kujunenud aleviku lõuna serval- Kasevälja küla piiril ja põhjaserval- Metsküla tee alguses.

Endised farmide asukohad on perspektiivsed tootmisrajatiste asukohad ning tähistatud tootmismaadena.

Tootmisettevõtete arenguks peaks enamikul juhtudel piisama olemasolevatest territooriumitest ja ehitistest ning lammutatud tootmishoonete maaalast. Tootmisprofiili muutmisel tuleb silmas pidada keskkonnakaitset nõudeid. Üksikute tootmishoonete planeerimine ja ehitamine peab toimuma vastavalt valla ehitusmääruse nõuetele ja projekteerimistingimustele. Suuremate ehitiste ja keerukama tehnoloogiaga ettevõtte rajamisel tuleb koostada maa-ala detailplaneering.

Tootmisalade mitmekülgsema arengu tagamiseks üldplaneeringuga määratakse enamusele olemasolevatele tootmismaadele kaasfunktsiooniks kaubandus-, teenindus- ja büroohoone jne maa:

Maavarade kaevandamine toimub põhiliselt Tärivre kruusakarjääris, mille omanik on taotlenud karjääri laiendamiseks uuringute teostamist. Viimasel aastal on Iisaku Vallavolikogu andnud loa liiva kaevandamiseks Varesmetsa ja Sälliku külade läheduses,

5.5.4. Asulate tsoneerimine

Iisaku valla asulad tsoneeritakse piirkonniti: detailplaneeringu kohustusega piirkonnad on kompaktse asustusega Iisaku alevik, Kauksi ja Kuru küla. Nende kohta on koostatud tsoneerimise skeemid mõõtkavas 1:10 000, kuhu on märgitud ka detailplaneeringut vajavate alade piirid. Tulevane ehitustegevus jääb põhiliselt detailplaneeringu aladele.

Skeemidele on kantud uuendatud andmed põhilistest funktsionaalsetest tsoonidest koos nende võimalike laiendustega. Aluseks on võetud maa-alade sobivus tootmisobjektide või elamute ehituseks, samuti haljasalade asukohad.

Planeeringu koostamise hetkel toimub uute ühepereelamu rajoonide rajamine Kauksi-Kuru piirkonnas.

Soodustada endiste talukohtade kasutusele võttu elamuasukohtadena.

Funktsionaalsel tsoneerimisel on maksimaalselt arvestatud eelnevate planeeringute seisukohtadega, täiendades neid muutunud vajadusi silmas pidades.

5.5.4.1. Iisaku alevik

Iisaku alevikus on eristatud:

- ✍ aleviku keskosa parkide ja avalikus kasutuses olevate hoonetega (kool, rahvamaja, lasteaed jne)
- ✍ puhkeotstarbelised alad- taastatavad endine mõisapark ja kirikumäe park.
- ✍ tootmisala aleviku lõuna- ja põhjaosas;
- ✍ võimalikud aleviku arenguks vajalikud põhiliselt elamufunktsiooniga alad lääne- ja idaosas.

5.5.4.2. Kauksi küla

Kauksiküla südamikus on eristatud:

- ✍ küla keskosa avalikus kasutuses olevate hoonetega;
- ✍ võimalikud küla arenguks vajalikud põhiliselt elufunktsiooniga alad.
- ✍ puhke- ja virgestusala

5.5.4.3. Kuru küla

Kuru küla südamikus on eristatud:

- ✍ võimalikud küla arenguks vajalikud põhiliselt elufunktsiooniga alad põhjaosas;
- ✍ puhke ja virgestusala

5.6. Tehniline infrastruktuur

5.6.1. Liikluskorralduse põhimõtted

5.6.1.1. Teed ja tänavad

OLUKORD

Valda läbivad mitmed riigiteed. Suurim nendest on põhimaantee Narva-Jõhvi-Tartu-Valga, mis on arvatud *VIA HANSEATICA* projektide hulka. Teistest tähtsamatest maanteedest on Iisaku-Tudulinna-Avinurme, Iisaku-Alajõe, Kauksi-Kuru-Alajõe-Vasknarva. Maantee on transpordiinfrastruktuuri objektidest kõige olulisema tähtsusega ning omab tugevat mõju edaspidisele valla sisemisele majanduslikule arengule (uute ettevõtete ja turismiarenduse näol).

Kuigi Iisaku vallasisene teedevõrk on hästi arenenud ja maa-ala kattev, tuleb edaspidi suurendada vahendeid kruusakattega teede korrashoiuks ja külades tolmuvaba kattega ehitamiseks.

Riiklikku teeregistrisse on lisaks riigimaanteedele (milledest ülal nimetatata veel Iisaku-Varesmetsa, Jõuga-Koldamäe-Tammetaguse, Iisaku-Mäetaguse), kantud Iisaku aleviku tänavad kogupikkusega 7445 m ja vallateed kogupikkusega 38890 m. Valla tänavatel ja teedel korraldab vallavalitsus teekatte remondi ja talvekuudel lumetõrje.

KAVANDATAV ARENG

Valla asendi ja asustusstruktuuri tõttu on heas korras maanteede olemasolu nii valla sise- kui ka välisühenduse tagamiseks äärmiselt oluline.

Korrastatud teedevõrk annab võimaluse piisava ühistranspordiühenduse loomiseks, mis on eriti oluline õpilastele koolidesse ning vanematele ja äärealade majanduslikult vähemkindlustatud

elanikele alevikes paiknevatesse teeninduskeskustesse jõudmiseks, samuti tervishoiuteenuse kättesaadavuse tagamiseks.

Riigimaanteed ning kohalikud teed ja tänavad on kantud planeeringukaardile ning nende nimekiri on planeeringule lisatud (vt. I lisa 3).

Teeseadusest tulenev teede ja tänavate kaitsevööndite ulatus on kirjeldatud p. 4.2.5.; tingimused teede planeerimisel ja projekteerimisel on kirjeldatud p. 6.3.5. Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I köite lisa 2.

Planeeringukaardile on kantud olemasoleva põhimaantee Narva-Jõhvi-Tartu-Valga koridori laius mõlemal pool telgjoont 200 m ehitus- ja majandustegevuse piirangualana, lähtudes võimalikust vajadusest olemasoleva maantee trassi perspektiivis õgvendada ja maanteed laiendada. Käesoleval ajal puudub maantee eelprojekt olemasoleva trassi rekonstrueerimiseks koos liiklussõlmede põhimõttelise lahendusega. Trassiteeninduse arendamine saab toimuda koostöös Riigi Maanteeametiga.

Liiklusmagistraalide läheduses on oluliseks tervisekaitseliseks mõjuriks neist lähtuv müra. Kuigi Iisaku valla elanikud ei ole Tervisekaitsetalitusse häiriva müra kohta kaebusi esitanud, on üldplaneeringus selle aspektiga arvestatud ning säilitatud müraallikate ja elamute vahel võimalikult laiad ribad kaitsehaljastuse või vajadusel müratõkkebarjäärade rajamiseks.

5.6.1.2. Kergliiklus

OLUKORD

2005.a. on ehitatud Tiigi ja Äri tänava vahele asfalteeritud jalgtee, mida on võimalik kasutada ka rulluisutamiseks. Iisaku mäel on suusarada maha märgitud (valgustamata, 5 km). Projekteerimisel on asfaltkattega kilomeetri pikkune ringrada Iisaku Gümnaasiumi lähedale, mida saavad kasutada rulluisutajad ja suusatajad.

Valla matkarada – Kotka matkarada - on rajatud Kaasiku soo ja Laevasoo aladele erinevate metsa-, soo- ja rabakooslustega tutvumise hõlbustamiseks. Väiksem Oja matkarada Kauksis, mis lookleb ürgilmelise ja mitmekesise loodusega Kauksi oja sängi ümber Matkarajade omanik ja haldaja on RMK Loodushoiu osakond Kauksi Loodusmaja.

KAVANDATAV ARENG

Valla siseühenduste osas on ette nähtud tulevikus arendada kergliiklusteid, et võimaldada soodsalt liikuda jalgsi ja (jalg)ratastel. Planeeringukaardile on kantud kergliiklusteed ja matkarajad Iisaku vallas.

Soovitav on üldplaneeringu alusel koos valla suuremate asulate haljastuse teemaplaneeringuga käsitleda detailsemalt aleviku kergliiklusradade ja –teede temaatikat alustades Iisaku alevikust.

Väljaarendamiskavad jäävad eelseisvatesse aastatesse: valla poolt on Iisaku oosile planeeritud märgistatud suusaradade korrastamine ja laiendamine. Kaugemas tulevikus võiks tulla kõnealla Iisaku-Vaikla ja Iisaku-Kauksi kergliiklusteed.

Iisaku vald kavandab tähistada olulisi jalgrattateid.

- ✍ Peipsi äärne ring, Iisaku, Sälliku, Kuru, Kauksi, Iisaku (29 km),
- ✍ Rabaring (35 km),
- ✍ Kuremäe ja järvedering (50 km) algus- ja lõpppunktiga Iisaku alevikus, rada kulgeb läbi Iisaku, Illuka ja Iisaku vallast mööda ning on rikkas huviväärtuste poolest, eriti Kuremäe klooster, Kurtna ning Jõuga järved.

✍ Iisakus Loogu mäel on kavas korrastada suusarajad jalgrattaga sõitmiseks ja jalutamiseks.

5.6.2. Ühisveevärk ja –kanalisatsioon

Arengueesmärgid on seatud Iisaku valla veekasutuskavas (2005), mis on olnud nii arengukava kui üldplaneeringu koostamise aluseks. Iisaku Vallavalitsus on ühinenud Ida-Virumaa üheteist valla veemajandusprojektiga, mille eesmärgiks on taotleda vahendeid joogivee ja kanalisatsiooni rekonstrueerimiseks Euroopa Liidu struktuurfondidest. Antud projekti raames koostati 2007 aastal ka Iisaku valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava, mis projekti rahastamisel ka ellu viiakse.

Iisaku vallale on koostatud valla arengukava 2005-2007 visiooniga kuni 2010. aastani (Iisaku Vallavolikogu 21.12.2006.a. määrus nr 26), milles on kirjeldatud eesmärgid ja vajalikud tegevused nende elluviimiseks ka veemajanduse osas.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetaval alal peab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja seda arendama selliselt, et oleks võimalik tagada kõigi sellel alal olevate kinnistute veega varustamine ühisveevärgist ning kinnistutelt heitvee ärajuhtimine ühiskanalisatsiooni.

5.6.2.1. Veevarustus

Virumaa Tervisekaitsetalituse kontrollandmete põhjal vastab Iisaku aleviku joogivesi sotsiaalministri 31.juuli 2001.a määrusele nr 82 "Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid" kehtestatud kõigile nõuetele. Väljapoole ühisveevarustusega piirnevat ala ei oma Iisaku Vallavalitsus andmeid joogivee kvaliteedi kohta, kuna üksiktarbijad ei ole kohustatud teostama joogivee kontrolli.

Vallas on tamponeeritud kõik teadaolevad kasutust mitteleidnud puurkaevud. Sulgemata puuraugud kujutavad endast reostusohu alumistele veekihtidele.

KAVANDATUD ARENG

Planeeringukaartidele on kantud vallas paiknevad põhilised puurkaevud ning nende baasil töötavad veevarustussüsteemid. Veevarustuse planeerimise aluseks on Ordoviitsiumi-Kambriumi veekompleksi põhjavee tarbevaru hinnang Iisaku valla territooriumil aastateks 2002-2020.

Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Perspektiivses ühisveevärgis mittekasutatavad puurkaevud tuleb põhjaveekaitse eesmärgil tamponeerida ja hooned likvideerida. Kui mõnele kasutamata puurkaevule leitakse otstarve (näiteks kastmisveeks), võib puurkaevu tamponeerimata jätta. Sel juhul tuleb tagada puurkaevu korralik hooldus.

Veevärgi arengukavas on ette nähtud perspektiivse puhkerjoooni Kauksi – Kuru ühisveevärgi ja kanalisatsiooni väljaehitamine, mis on praegu oluliseks takistuseks antud piirkonna arendamisele.

5.6.2.1.1. Tuletõrje veevarustus

OLUKORD

Tulekustutuseks vajalik vesi saadakse nii veemahutitest, kui ka veekogude äärde ehitatud veevõtukohtadest. Kokku on valla territooriumil 5 veevõtukohta, neist 3 veemahutid. Planeeringukaartidele on tuletõrje veemahutid ja veevõtukohad kantud Iisaku Vallavalitsuse andmetel. Iisaku aleviku põhjapoolne osa on kaetud töötavate tuletõrjehüdrantide võrguga, mis tagavad tiheasustusalal operatiivse kustutuse tuleõnnetuste korral.

KAVANDATAV ARENG

Ehituspiirkondade tuletõrjeveevarustus lahendatakse vastavuses tuleohutuse nõuetele detailplaneeringutes. Veevõtukohtadele tuleb tagada juurdepääs koos vajalike ümberpööramisplatsidega. Iisaku aleviku lõunapoolsesse osasse tuleb paigaldada kuni neli tuletõrjehüdranti, mis tagaksid õnnetuse korral operatiivsema kustutustöö.

5.6.2.2. Ühiskanalisatsioon ja heitvee puhastamine

OLUKORD

Iisaku aleviku 26 objekti (2 sotsiaalhoonet, 13 kortermaja, 6 individuaalmaja, 1 teenindushoone) on ühendatud üldkanalisatsiooni. Kanalisatsioon on iseveolne ning juhib aleviku reoveed üle kahte pumplasse, kust survetrasside kaudu jõuab reovesi Iisaku biopuhastisse OXYD-90, mis aastatel 2001 - 2002 rekonstrueeriti. Iisaku aleviku põhjapoolses osas ja valla teistes külates puudub ühiskanalisatsioon ja reoveed kogutakse kokku kogumiskaevudesse ning nende tühjendamine toimub paakautoga. Kuna Iisaku reoveepuhastil puudub doseerimisvõimalusega purgla, veetakse paakautoga reoveed vastava lepingu alusel Estonia kaevanduse biopuhastisse.

KAVANDATAV ARENG

Planeeringukaardile on kantud reoveepuhasti asukoht ja kaitsevööndid.

Planeeringukaardile on kantud ka üldplaneeringuga määratud **reoveekogumisalade** piirid (*Veeseadus § 24 lg 5*). Reoveekogumisaladel on vaja ette näha kanalisatsioon ning tagada heitvee nõuetekohane puhastamine, samuti keelata imbsüsteemide ehitamine. Reoveekogumisalade piiride korrigeerimise vajaduse võib tekkida detailplaneeringute algatamisel ja koostamisel, millega kaasneb kompaktse hoonestuse ja intensiivse maakasutuse kavandamine kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladele.

Kanalisatsiooni rajamine Iisaku aleviku põhjapoolsesse osasse ja Kuru-Kauksi puhkepiirkonda avaldab positiivset mõju keskkonnaseisundile, sest väheneb kuivkäimlate ja lekkivate kogumiskaevude kaudu pinnasesse sattuva võiva reostuse oht.

Iisaku valla külates, välja arvatud Kuru – Kauksi piirkond, on tegemist peamiselt hajaasustusega ja seetõttu pole käesolevaks ajaks kanalisatsioonitrasse rajatud. Reovee puhastamise vajadus on kõikjal eelkõige seotud hoonete ja neid ümbritseva keskkonna sanitaarse korrashoiuga. Arvestades valla maapinna geoloogilist ehitust on oht olemas ka põhjavee seisundi halvenemiseks. Tavapärane lahendus ühepereelamutele on seisnenud reovee filtreerimises, kasutades nn. septikut, millele järgneb jääkvee juhtimine pinnasesse. Meetod on ohutu siis, kui on kindlustatud äravool allpool vajalikku taset, kusjuures omatakse teavet pinnase ja põhjavee kohta. Arvestades olemasolevat infot ei saa pidada õigeks lahenduseks reovee pinnasesse immutamist ja tuleb kaaluda väikepuhastite rajamist majade gruppidele koos kanalisatsioonitrasside rajamisega ja erinevate filterpeenarde rajamist.

5.6.3. Energiamajandus

5.6.3.1. Soojavarustus

OLUKORD

Kaugküte piirkond hõlmab ainult Iisaku alevikku. Aleviku enamus kortermaju (välja arvatud individuaalelamud ja puiduküttel korrusmajd) saavad soojust Iisaku tsentraalkatlamajast, mis töötab põlevkiviõlil täisautomaatrežiimil.

1998 - 2004.a. rekonstrueeriti kaugkütte välisvõrk ja kaugkütte sisevõrk majasisese sojussõlmeni.

KAVANDATAV ARENG

Soojavarustus planeeritavate väikeelamute piirkonnas lahendatakse üldjuhul individuaalkütte baasil (puitküte, elektriküte, õliküte jne). Hoonestusalade valdav soojavarustusliik tuleb määrata detailplaneeringuga, hoone soojavarustusüsteemide väljaehitamine elamu projektis.

Volikogu otsusega on kaugküttepiirkonnaks määratud Iisaku alevik, v.a. väikeelamud.

2006 aastal ühendati Iisaku – Kasevälja soojatrossid ühiseks võrguks, mis aitab kulusid kokku hoida. Üha kallinev põlevkiviõli hind sunnib otsima lahendusi kaugkütte omahinna langetamiseks. Võimalikud lahendused – minna üle mõnele muule kütteallikale (vähetõenäoline), koostöös Eesti Energiaga rajada elektri- ja soojuse kombijaam.

5.6.3.2. Elektrivarustus

OLUKORD

Valla territooriumil paiknevate objektide varustamine elektriga toimub OÜ Jaotusvõrk Virumaa piirkonnale kuuluvate elektriliinide ja alajaamade baasil.

Tänavavalgustus on valla keskses- Iisaku alevikus.

2001.a. rajati uus välisvalgustus Iisaku alevikus ja 2002.a. lõpus rekonstrueeriti Iisaku aleviku välisvalgustuse I järk. 2006 aastal rajati tänavavalgustus Hanseni, Sõpruse ja Kalda tänava piirkonda. Teostati valgustuse ehitus Iisaku kiriku ja rahvamaja vahelisele lõigule, samuti rahvamaja ümbruse valgustuse ümberehitus.

KAVANDATAV ARENG

Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Põhivõrgu trasside koridorid ja jaotusvõrgu trassid alajaamadega on kantud planeeringukaardile.

Jaotusvõrgu liinide ja alajaamade areng lähtub tegelikust tarbimisest ja elektri kvaliteedi tagamisest ja kavandatakse etapiviisiliselt konkreetsete rajatiste kaupa. Iisaku vald eelistab elektriliinide rekonstrueerimisel ja ehitamisel maaaluseid kaabelliine.

Elektrivõimsusi vallas piisab, kuid 10 kV jaotusvõrk on välja kujunenud lähtudes endistest põllumajandusliku suurtootmise energiavajadustest. Alajaamad ning jaotusvõrk ei paikne alati otstarbekalt muu asustuse suhtes. Kohati kannatab seetõttu elektrienergia kvaliteet külades (pinge kõikumised jms).

Uute puhke- ja vaba aja veetmise alade kasutusele võtmisega kavandatakse valgustatud suusaraja ja puhkealade välisvalgustuse ehitustöid. Tänavavalgustuse osas kavandada suuremate külade keskustesse osaline valgustus.

5.6.4. Sidevarustus

OLUKORD

Valla territooriumil on viis mobiilsidemasti. Mastide asukohad on kantud planeeringukaardile. Uute mastide paigutamine toimub vastavalt vajadusele.

Traadiga telefoniside on olemas Iisaku alevikus ja Kauksi-Kuru külas. Osaliselt on kasutusel ka raadiosidel (RAS1000) põhinevad digitaaltelefonid.

Interneti teenust vallas pakuvad AS Elion ja Ida.Virumaa.ee OÜ 2,4 GHz raadioside tehnoloogial. ADSL'i võimalus on Iisaku alevikus ja Jõhvi – Tartu maanteega piirnevatel küladel.

Internetiteenus on praegu elanikkonnale kättesaadav peaaegu kogu Iisaku valla territooriumil.

Plaaneeritud on raadiotehnoloogiat kasutades internetiga katta esmalt Jõuga ja Vaikla küla ning riikliku projekti Külatee 3 raames ka väiksemaid külasid.

Elionil paigaldas 2006 aastal optilise sidekaabli Iisaku alevikku mille tagajärjel paranesid oluliselt sidevõimalused.

Iisaku vallas on avalik tasuta internetipunk (AIP) valla keskses Iisaku Gümnaasiumi raamatukogus. Internetiühendus on ka teistes valla asutustes – Iisaku Gümnaasiumis, lasteaias, rahvamajas, kommunaalettevõttes, päästeteenistuses ja perearstipunktis.

KAVANDATAV ARENG

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I köite lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Sideteenustega varustus on elu- ja ettevõtluskeskkonna üks olulisi tugevusi. Ettevõtluse ja asustuse arenguks, sh kodutöö võimaluste kindlustamiseks on vajalik kogu valda katva andmesideühenduse edasiarendamine, milleks vajalike tehniliste vahendite kavandamine on avalikes huvides ja vajab riigi toetust.

5.7. Kalmistud

Iisaku kalmistu, pindalaga 5,7 ha, asub Iisaku alevikus. Lähim krematoorium on Jõhvi linnas. Uusi kalmistuid ega olemasoleva laiendust käesolev üldplaneering ette ei näe.

Heale tavale vastab kalmistut ümbritseva rahuvööndi hoonestamata jätmine.

5.8. Jäätmemajandus

OLUKORD

Iisaku vallas reguleerib jäätmekäitlust Iisaku Vallavolikogu 16.12.2004 määrusega nr 29 kehtestatud Iisaku valla jäätmehoolduseeskiri (muudetud 15.12.2005.a. määrusega nr 19, 16.02.2006.a. määrusega nr 7, 16.03.2006.a. määrusega nr 9) ja Iisaku Vallavolikogu määrusega 26.04.2007.a. nr 7 kehtestatud Iisaku valla jäätmekava.

1969. a. rajatud Iisaku prügila suleti 2001. a. lõpus ja Iisaku valla prügi ladestamine toimub Uikala

ja Torma prügilatesse.

Alates 2005.a. detsembrist toimib Iisaku vallas korraldatud jäätmevedu Iisaku aleviku, Kauksi ja Kuru külade territooriumil. Jäätmevedaja valiti koos Tudulinna ja Alajõe vallaga korraldatud ühisel konkursil. Konkursi võitis Ragn-Sells AS ja vallavalitsus on sõlminud jäätmevedajaga lepingu kolmeks aastaks. Korraldatud jäätmeveoga on haaratud olmejäätmed. Suuremõõtmeliste jäätmete kõrvaldamiseks tellib vallavalitsus kevadel ja sügisel 30 m³ mahuga konteineri. See paigaldatakse mõneks päevaks Iisaku Gümnaasiumi katlamaja juurde ja vallaelanikel on võimalus sinna jäätmeid paigutada tasuta. Ka ohtlike jäätmete vastuvõtupunkt asub samas katlamaja juures ja ohtlike jäätmete vastuvõtt elanikelt on samuti tasuta.

Metallijäätmete kogumisega tegeleb Iisaku Elamumajandus OÜ, samuti pakuvad oma teenuseid mitmesugused firmad. Klaasi ja plastiku kogumiseks on Iisaku alevikus kolmes punktis bussijaama, ostukeskuse ja Kasevälja kaupluse juures paigaldatud kokku kuus konteinerit. Loomsete jäätmete matmispaik, mis paiknes Vaikla külas, on suletud ja jäätmed veetakse ümbertöötlemistehasesse asukohaga Väike-Maarjas.

Külades, kus jäätmevedu pole korraldatud, peavad jäätmevaldajad selle ise korraldama ja vallavalitsuse nõudmisel dokumentidega tõestama, et jäätmed on üle antud selleks volitatud jäätmevedajale või prügilasse. Selle süsteemi lõplik juurutamine võtab veel aega. Külaelanikud põletavad jäätmeid, mida ei tohi põletada ja matavad neid. Orgaanilised jäätmed suuremas osas kasutatakse komposti valmistamiseks.

KAVANDATAV ARENG

Iisaku valla jäätmehoolduseeskirjaga on üldplaneeringu koostamisel arvestatud. Kõik jäätmevaldajad on kohustatud käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt kehtestatud nõuetele või andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale jäätmekäitlejale. Kohaliku omavalitsuse organ korraldab jäätmete sortimist, liigiti kogumist, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Orgaaniliste jäätmete osa olmejäätmete hulgas tuleb oluliselt vähendada kooskõlas Euroliidu poolt kehtestatud nõuetele. Sellega saavutatakse metaani eraldumise vähenemine prügilates. Orgaanilised jäätmed tuleb kasutada komposti valmistamiseks, seejuures atmosfääri eraldub põhiliselt süsihappe gaas, mis omastatakse taimede poolt. Kõigil kinnistute valdajatel tuleb tagada nende territooriumil tekkivate jäätmete kogumine ning regulaarne äravedu Iisaku valla jäätmehoolduskirja nõuetele vastavalt.

Tagada tuleb pakendi ringlussüsteemi toimimine. Seejuures tuleb arvestada asjasthuvitatud tootjate, turustajate ja tarbijate seisukohti. Laiendada tuleb korraldatud jäätmeveoga haaratud territooriumi suuremate külade nagu Vaikla, Täriveri, Sälliku ja Jõuga arvel. Jäätmehoolduseeskirja nõuete täitmist tuleb pidevalt kontrollida valla territooriumil paiknevates ettevõtetes nagu kütusetankla OLEREX, Kasevälja Agro OÜ, Karmis Iisaku OÜ, Lipniku OÜ, Iisaku auto-traktori teenindus, Kauksi Rand OÜ ja Mäenurga talu OÜ.

5.9. Keskkonnaohtlikud objektid

Isaku valla põhjapoolsete külade Sõrumäe ja Jõuga alla ulatub Estonia kaevanduse kaeveväli. Mäetööd on üldplaneeringu koostamise ajaks jõudnud sellesse piirkonda. Juba praegu mõjutab kaevandus ülemisi veehorisonte nendes külades ja kuivadel suvekuudel kaevud kuivavad. Reostusohk tekkib põlevkivikihi all olevale veehorisondile kust võtavad oma vee sügavamad kaevud. Tulevikus on nendes külades vajalik veetrasside ehitus koos pumbajaamade ja sügavate puurkaevudega. Iisaku aleviku territooriumil vajab korrastamist likvideeritud bensiniijaama territoorium.

5.10. Roheline võrgustik

5.10.1. Üldist rohevõrgustikust

Maakonnatasandi roheline võrgustik on määratud Ida-Viru maakonna teemaplaneeringuga *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*. Planeeringu kohaselt jäävad Iisaku valda maakondlikult tähtsad tuumalad – metsamassiivid ja neid ühendavad rohekoridorid.

Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmenamine või ennetamine, mis loob eeldused metsakoosluste säilitamiseks. Võrgustik toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne).

5.10.2. Kohalik rohevõrgustik

Rohevõrgustik on määratud maakasutusest lähtudes kogu valla ulatuses.

Valla tasandi rohevõrgustiku moodustavad ulatuslikud alad põhiliselt lääne- ja lõunaosas ning kirde- ja idaosaga ühendavad rohekoridorid. Valla tasandi rohevõrgustiku tuumalana väärtustatud alad on seotud maakonnatasandi rohevõrgustikuga.

Asula tasandi rohevõrgustiku moodustavad alevikus paiknevad haljasmaad ning haljastatud tänavad. Kohaliku rohevõrgustiku tähtsaks osaks on ka teedeäärne haljastus alleede ja haljasribadega ning tootmisalasad eraldav kõrghaljastus.

Üldplaneeringuga on kavandatud mitmete alade muutmine korrastatud haljasaladeks, mis aitab kaasa asulasisesse rohevõrgustiku sidususele ja selle seostele ümbrusega.

5.10.2.1. Iisaku asula haljastus

Asula haljasmaade - haljasalade ja parkide ülesandeks on tagada sotsiaalselt ja ökoloogiliselt piisavate, esteetiliste, kättesaadavate ja puhkeotstarbel kasutatavate haljastatud välisruumide olemasolu nii elukohas, asumis kui asulas tervikuna. Tähtis on ka asula üldatraktiivsuse tõstmine.

Olulisteks keskkonda tugevasti ilmestavateks elementideks on kõrghaljastus, mida tuleb kindlasti säilitada.

Asulate terviklikuks kujundamiseks ning soodsa ja atraktiivse elukeskkonna tagamiseks on vajalik detailplaneeringud koostada valla suuremate kokkukuuluvate alade kaupa, mis tagaks nii haljasalade kui ka teede võrgustiku, samuti ka piirkondade üldilme terviklikkuse.

Olemasolevad haljasalad ja oluline tänavahaljastus on planeeringukaardil välja toodud. Elamualade siseste uute haljasalade asukohta ei ole üldplaneeringus võimalik määrata, see jääb planeeringute ja skeemide ülesandeks. Planeeringu seletuskirjas on maakasutuse planeeringuliste sihtotstarvete osas lisaks juhtfunktsioonile kirjeldatud kaasfunktsioonid, nagu haljasalad, teenindushooned, parklad jne (vt. p 6.3.5.). Nende olemasolu ja osakaalu detailplaneeringutes kontrollib omavalitsus.

5.10.3. Säilimist ning toimimist tagavad tingimused

Rohelise võrgustiku alal kavandatava tegevuse puhul tuleb arvestada, et roheline võrk jääks toimima:

✍ tugialadel ja koridoridel võib arendada tavapärast, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust, va väärtuslikud märgalad, veekogude kaldaalad, vääriselupaigad,

kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad ja teised seadustest tulenevate piirangutega alad.

✍ võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike ja poollooduslike alade osatähtsus tugialas ei langeks alla 90%.

✍ väga oluline on tuumalade äärealade säilitamine – need on loodusliku või poolloodusliku maakasutusega alad, mis külgnevad tuumalaga.

5.10.3.1. Metsad

✍ Metsakategooria tugialadel ja koridoridel on üldjuhul tulundusmets, välja arvatud kaitsemetsaks määratud metsad ja hoiumets maastikukaitsealadel.

✍ Metsamaa raadamine roheline võrgustiku tugialadel ja koridoridel pole lubatud. Raadamise vajadusel tuleb maa sihtotstarbe muutmiseks koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega, mille algatamisest võib omavalitsus keelduda. Kaitstavate liikide elupaikades ja maastikukaitsealadel on raadamine keelatud.

✍ Rohelise võrgustiku metsades tuleb raiumisel lähtuda valikraie printsiibist.

✍ Detailplaneeringu kohustusega alal asuvaid üksikpuid, välja arvatud kasvav mets metsaseaduse tähenduses ja viljapuud, tohib raiuda kohaliku omavalitsuse loal.

5.10.3.2. Arendustegevus

✍ Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu roheline võrgustiku säilimist. Asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Omavalitsus võib keelduda rohevõrgustikku ohustava planeeringu algatamisest või vastuvõtmisest.

✍ Arendustegevuste puhul, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad olulise keskkonnamõjuga joonehitisi, samuti looduslike veekogude õgvendamisel, tuleb keskkonnamõju hindamisel tähelepanu pöörata rohevõrgustiku toimimisele. Detailplaneeringuga peab kaasnema maakasutust tasakaalustav maastikukaitselisi abinõusid kavandav maastikuplaneerimine.

✍ Rohekoridore lõikavad elektriliinid on soovitatav viia kaablistesse.

✍ Väiksemate loomade rännuteed üle põhimaantee ja raudtee on võimalik tagada truupide kaudu teetammis. Suurulukid pääsevad üle raudtee, põhimaantee ääres võib nende liikumist suunata. Uue põhimaanteetrassi planeerimisel tuleb projektis eraldi käsitleda loomade liikumisteid lähtuvalt rohelisest võrgustikust. Arvestada võimalike konfliktikohtadega ja kavandada vajalikud abinõud loomade ohutute liikumisvõimaluste säilimiseks.

5.10.3.3. Maastikuhooldus

✍ Väärtuslikel puisniitudel on vajalik säilitada/taastada traditsiooniline majandustegevus – karjatamine ja niitmine.

✍ Veekogude eutrofeerumise vähendamiseks säilitada veekogude ja nende kaldaalade looduslikkus, sh kõrgetaimestik jõgede lõunakallaste veekaitsevööndis. Veekogu tõkestamisel tammidega tuleb anda hinnang elustiku migratsioonitingimustele.

✍ Majandustegevuse kavandamisel puhkealadel lähtuda nii roheline võrgustiku kui ka väärtuslike maastike säilimiseks seatud tingimustest.

✍ Soosida puhkemajandusliku ja ökoturismiga seonduvaid tegevusi.

✍ Toetada tuleb kõigi osapoolte koostöös nii ajalooliste mõisaparkide kui maastiku- ja kultuuriväärtuse laiemat käsitlemist koos ümbrusega, kuhu kuuluvad traditsioonilise maakasutuse ja maastikumustriga alad.

5.10.3.4. Haritavad maad

✍ Viljakad põllumaad tuleb hoida kasutuses põllumajandusliku maa või avamaastikuna, nt

rohumaana.

- ✍ Tuleb säilitada ja korras hoida maaparandussüsteemid.
- ✍ Põllumaade metsastamine võib toimuda väheviljakatel aladel.

Rohelise võrgustiku toimimise taastamiseks kaevandatud aladel on kõige otstarbekam need rekultiveerida metsamaaks ja võimalikult kiiret rekultiveerimist tagavad eritingimused fikseerida kaeveloas.

5.11. Maastikuväärtused

5.11.1. Loodusobjektid

5.11.1.1. Looduskaitsealad

Kaitstavad loodusobjektid on vastavalt Looduskaitseadusele:

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

Kaitseala on inimtegevusest puutumatu hoitav või erinõuete kohaselt kasutatav ala, kus säilitatakse, kaitstakse, taastatakse, uuritakse või tutvustatakse loodust.. Kaitsealad on: rahvuspargid, looduskaitsealad ja maastikukaitsealad.

Iisaku valda jäävad järgmised looduskaitsealad:

1. Agusalu maastikukaitseala sihtkaitsevöönd

- .1 Heinasoo sihtkaitsevöönd, pindalaga 371,1 ha
- .2 Valgesoo sihtkaitsevöönd, pindalaga 106,7 ha
- .3 Imatu sihtkaitsevöönd
- .4 Liivaküla sihtkaitsevöönd

Muraka looduskaitseala sihtkaitsevöönd

- .1 Matkasoo sihtkaitsevöönd, pindalaga
- .2 Leterma sihtkaitsevöönd, pindalaga 217,7 ha
- .3 Rütli sihtkaitsevöönd

Agusalu maastikukaitseala sihtkaitsevööndis ja Muraka looduskaitseala majandatavas alavööndis on makstakse maamaksu 25% maamaksumäärast.

Agusalu maastikukaitseala piiranguvöönd

- .1 Väleda piiranguvöönd, pindalaga

Kivinõmme maastikukaitseala piiranguvöönd

- .1 Jõuga piiranguvöönd, pindalaga 69,4 ha
- .2 Kõnnu piiranguvöönd

Muraka looduskaitseala piiranguvöönd

- .1 Rajasoo piiranguvöönd
- .2 Härjaoja piiranguvöönd

Agusalu maastikukaitseala piiranguvööndis, Kivinõmme maastikukaitseala piiranguvööndis ja Muraka looduskaitseala piiranguvööndis makstakse maamaksu 50 % maamaksumäärast.

Seoses Keskkonnaministri 13.jaanuari 2005.a. määrusega nr 1 "Metsise püsielupaikade kaitsealla võtmine" võeti Iisaku vallas kaitse alla järgmised metsise püsielupaigad:

Kamerna püsielupaiga sihtkaitsevöönd, pindalaga 143,2 ha

Kauksi püsielupaiga sihtkaitsevöönd, pindalaga 238,2 ha

Kuru püsielupaiga sihtkaitsevöönd, pindalaga 73,85 ha

Ongassaare püsielupaiga sihtkaitsevöönd, pindalaga 125,7 ha

Arvestades metsise püsielupaikades kehtivate kitsenduste majanduslikku mõju ning metsa osakaalu neis, makstakse kaitse allavõetud püsielupaiga sihtkaitsevööndites maamaksu 25% maamaksumäärast

Kamerna püsielupaiga piiranguvöönd, pindalaga 214,5 ha

Kauksi püsielupaiga piiranguvöönd, pindalaga 292,6 ha

Kuru püsielupaiga piiranguvöönd, pindalaga 344,6 ha

Ongassaare püsielupaiga piiranguvöönd, pindalaga 158,4 ha

Püsielupaiga piiranguvööndites makstakse maamaksu 50% maamaksumäärast

Metsise püsielupaiga kaitsekord näeb ette järgmist:

1) Metsise püsielupaiga maa-ala jaguneb vastavalt kaitsekorra eripärale ja majandustegevuse piiramise astmele sihtkaitsevööndiks ja piiranguvööndiks.

(2) Püsielupaigas kehtib looduskaitseaduses sätestatud kaitsekord selle määruse erisustega.

(3) Püsielupaika jäävatel teedel ja radadel on lubatud sõidukitega liiklemine.

(4) Püsielupaigas on lubatud jahipidamine 1. septembrist 31. jaanuarini.

(5) Sihtkaitsevööndis on 1. juulist kuni 31. jaanuarini lubatud inimeste viibimine, marjade ja seente korjamine, muude metsa kõrvalsaaduste varumine.

(6) Liigi elutingimuste säilimiseks ja parandamiseks vajaliku tegevusena võib püsielupaiga valitseja lubada sihtkaitsevööndis alusmetsa, järelkasvu ja puistu teise rinde harvendamist 1. septembrist 31. jaanuarini.

(7) Piiranguvööndis on lubatud lage- ja turberaie 1. septembrist 31. jaanuarini, kusjuures raielangi suuruse ja kuju osas tuleb arvestada järgmiste piirangutega:

1) lageraie korral ei tohi langi suurus ületada 1,0 ha ning laius 30 meetrit;

2) turberaie korral ei tohi langi suurus ületada 2 ha.

(8) Piiranguvööndis tuleb raiete tegemisel arvestada järgmisi piiranguid metsa vanuselisele koosseisule ja raielangi kujule:

1) üle 60 aasta vanuse metsa osakaal ei tohi jääda väiksemaks kui 50%;

2) raielankide vahele tuleb jätta üle 60 aasta vanust puistut vähemalt 100 m laiuse ribana.

(9) Piiranguvööndis on keelatud puidu kokku- ja väljavedu külmumata pinnasel.

Iisaku maastikukaitseala kaitse-eeskiri on koostamisel

Püsielupaigad

Männiselase elupaik Kauksi külas Iisaku vallas on kaitse alla võetud Keskkonnaministri 06.05.2005.a. määrusega nr 34

KK min 13.01.2005.a. määrus nr 1

VV 13.11.1997.a. määrus nr 217

VV 04.12.1998.a. määrus nr 269

Metsise püsielupaikade kaitse alla võtmine: **RTL, 25.01.2005, 13, 1**

Männiselase ja eremiitpõrnika püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri: **RTL, 17.05.2005, 51, 715**

Lendorava püsielupaik Lõpe külas **RTL 26.07.2006. 59,1059**

5.11.1.1.1. Iisaku pargid

Iisaku mõisapark - Looduskaitse all olevas pargis kasvab ligi 30 erinevat puu- ja põõsaliiki. Park kuulub vallale 09.02.2005.a. alates. Pargi pindala 3,0 ha.

Täriveri mõisapark - pargis kasvavad peamiselt kodumaised puud. Park on kooskõimise kohaks vallarahvale. Siin toimuvad külade päevad.

5.11.1.1.2. Iisaku parkmets

Iisaku kirikumäe parkmets asub Ida-Virumaal Iisaku vallas. Seal asub vaatetorn, laululava, klubi ja kirik. Iisaku rahvas käib seal sportimas – seal on suusa- ja jooksurajad

5.11.1.1.3. Iisaku hoiualad

Raju hoiuala 2,3 ha, mis asub Taga-Roostoja külas Iisaku vallas on võetud kaitse alla lamminiitide kaitseks.

(VV määrus 05.05.2005 nr 93).

Hoiualade kaitse alla võtmine Ida-Viru maakonnas: **RT I 2005, 25, 195**

5.11.1.1.4. Muraka looduskaitseala

Osaliselt jääb Iisaku valda Muraka looduskaitseala. Muraka looduskaitseala on moodustatud Muraka rabast ja seda ümbritsevatest väiksematest rabadest (Matka soo, Ratva raba, Letermaa soo) rahvusvahelise tähtsusega märgalaks ehk nn. Ramsari alaks. Kaitseala on loodud tüüpilise üks paremini säilinud Eestis Ida-Eesti soomaastiku kaitseks ja teda ilmestavad arvukad rabasaared, ca 12 800 ha pindalaga raba paikneb nelja valla maadel - Maidla, Tudulinna, Mäetaguse ja Iisaku.

Soostiku eesvooludeks on Tagajõgi, Roostoja, Mäetaguse ja Ojamaa jõgi. Muraka soostik koosneb seitsmest Ida-Eesti tüübi kumerast rabamassiivist, millest tuntumad on Muraka, Ratva, Seli ja Virunurme (*Loodusmälestised...*, 2004).

Muraka looduskaitseala hõlmab ka Ratva raba, kus paikneb juba 1930. aastatel loodud kotkaste kaitseala.

Kaitse-eeskiri ja välispiiri kirjeldus on kinnitatud Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 135 09.05.2007.

Muraka looduskaitseala vöönditest jäävad Iisaku valla territooriumile: Leterma sihtkaitsevöönd, Matkasoo sihtkaitsevöönd, Roostoja sihtkaitsevöönd ja Taga-Roostoja piiranguvöönd ning Härjaoja piiranguvöönd.

Muraka raba piirkonna põhjavee režiim sõltub looduslikest faktoritest (sademed, aurumine jm) ja kaevanduste (Estonia, Viru) vee ärajuhtimise koosmõjust. Aluspõhja veekihtide veerežiimile avaldab otsesest mõju kaevandusvee väljapumpamine, mille tulemusena on Viru ja Estonia kaevanduse ümber kujunenud ulatuslikud veetaseme alanduslehtid. Põlevkivi sisaldavas Keila-Kukruse veekihtis ja selle all lamavas Lasnamäe-Kunda veekihtis on veetase alanenud rohkem kui

25 m, maapinnalähedases Nabala–Rakvere veekihis on Muraka rabast põhja pool põhjaveerežiim jäänud looduslikuks, kuid raba idapiiri lähedal on ka selles veekihis veetase alanenud 1,8–1,0 m.

Adekvaatne ülevaade Muraka-Ratva soostiku tänapäevasest ökohüdrooloogilis-maastikulisest seisundist ja talitlusest kahjuks senini puudub. Arvatavasti omavad kvaternaari veekompleks ja sellega seoses olevad pinnakatte setted siiski olulist osa soostiku ökohüdrooloogilises talitluses. Pinnavete liikumise iseloomu kirjeldamiskes on lisaks pinnavete vaatlusvõrgule vajalik koostada detailne pinnakatte setete, nende hüdrogeoloogiliste ja setete paksuste kaart soostiku alla jääva ala kohta ning täpsustada Savala ürgorus levivate setete iseloomu, levikut ja setete hüdrogeoloogilisi omadusi ning täpsustada Senised uuringud osutavad, et Estonia kaevanduse ja olemasolevate metsanduskuivendussüsteemide mõju suurus ja ulatus Muraka-Ratva soostiku ökohüdrooloogilisele talitlusele on hoopis olulisemad võrrelduna loodava Ojamaa kaevandusega. Seega tuleks järgnevalt Muraka-Ratva soostiku kaitse seisukohast lähtudes läbi vaadata Estonia kaevandusele tehtud mäeeralduste piirikaugused soostikust ja hinnata kaevandusega ning ka metsamajandusega kaasnevate negatiivsete mõjude ulatus soostiku pinnavee talitlusele soostiku hüdroloogia riskiohtlikes piirkondades ning evitada sellekohane vähemalt kaheaastane ja aastaringne pinna- ja pinnasevete muutuste seireprogramm.

Muraka raba on unikaalne märgala ja kuulub Ramsari konventsiooniga kaitstavate alade hulka. Senised hüdrogeoloogilised uuringud ja ekspertarvamused näitavad, et kaitsealuse ala lähiümbrus on mõjutatud juba Estonia ja Viru kaevandustegevuse poolt. Kuna keskkonnakaitseprobleemid antud piirkonnas on seotud paljuski kaevandustegevusega, mis on kestnud aastakümneid, ei ole põhjendatud pinnavee kvaliteedis, põhjavee tasemes ja Muraka raba koosluses aset leidnud ja tõenäoliselt ka edaspidi toimivate muutuste põhjendamine ainuüksi kavandatava Ojamaa kaevanduse mõjuga. Tegemist on kompleksse probleemiga, mille tekkepõhjuseid on mitmeid ja nende lahendamisele peavad kaasa aitama nii põlevkivi tootvad ettevõtted kui ka riik. Ühiselt tuleks läbi viia süvauuringud Muraka raba ökoloogilise seisundi hindamiseks ja keskkonnaaspektide väljaselgitamiseks ning nende prognoosimiseks ja kaitsemeetmete rakendamiseks. Kompleksne ja integreeritud lähenemine võimaldab probleeme lahendada ja neid ennetada (allikas: *Kavandatava Ojamaa põlevkivikaevanduse kontrollseire, Muraka raba veerežiim ja seireandmete üldistamine. Lepingu 437L lõpparuanne*).

5.11.1.1.5. Agusalu looduskaitseala

Agusalu looduskaitseala eesmärk on Alutagusele iseloomulike inimtegevusest vähemõjustatud soomassivide ja nendega seotud metsakoosluste säilitamine, uurimine ja tutvumine ning kaitsealuste liikide kaitse.

Kaitseala maa-ala jaguneb vastavalt kaitsekorra eripärale majandustegevuse piiramise asemele üheteistkümneks sihtkaitsevööndiks ja kolmeks piiranguvööndiks.

Iisaku valla piiridesse jääb viis kaitsevööndit: Heinasoo sihtkaitsevöönd, Valgesoo sihtkaitsevöönd, Imatu sihtkaitsevöönd, Liivaküla sihtkaitsevöönd ja Väleda piiranguvöönd

VV 18.05.2007.a. määrus nr 152

5.11.1.2. Kaitstavad looduse üksikobjektid

Kaitstav looduse üksikobjekt on teadusliku, esteetilise või ajaloolis-kultuurilise väärtusega elus või eluta loodusobjekt, mida kaitstakse Looduskaitsealuse alusel. Kaitstavad looduse üksikobjektid Iisaku vallas on:

Katmani tammed

Kuru määnd

Sõrumäe männid

Tähelepanuväärsed üksikobjektid EELISES (Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel) on :

Pootsiku põlispuud

Sõrumäe männid

Leterma künnapuu

Kuru määnd 2

5.11.1.3. Kohalik looduskaitse

Kohaliku omavalitsuse tasandil on looduskaitse eesmärk piirkonna looduse eripära, kultuuri, asustust ja maakasutust esindavate väärtuslike maastike või nende üksikelementide kaitse ja kasutamise tingimuste määramine kohaliku omavalitsuse poolt.

Looduskaitseaduse § 4 lg 7 alusel võib kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaks loodusobjektiks olla maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mis ei ole kaitse alla võetud kaitstava looduse üksikobjektina ega paikne kaitsealal. Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstav loodusobjekt võetakse kaitse alla Planeerimisseaduse kohase üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestamisega või volikogu määrusega, kohalik kaitse hakkab toimima nimetatud dokumentide kehtestamise momendist.

Iisaku vallas on arvukalt selliseid objekte, mis vääriksid esiletõstmist ja väärtustamist just kohaliku omavalitsuse poolt. Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek esile tõsta ja vajadusel kohaliku kaitse alla võtta järgmine tähelepanuväärne loodusobjekt, mis on kantud planeeringukaardile:

Iisaku oos (Iisaku mägi, Tärivere mägi) e. Põhja-lõuna suunaline seljak, paikneb ca 0,5 km kaugusel Iisaku aleviku keskusest. Talvel kasutatakse oosi ja selle ümbrust suusatamiseks (1 km, 3km ja 5km pikkused valgustamata suusarajad). Iisaku oos on kaetud kaitseall oleva metsaga.

5.11.2. Kultuuripärand

5.11.2.1. Väärtuslikud maastikud ja ajastumaastikud

Maastikuväärtustest tulevad esile väärtuslikud maastikud ja miljööväärtuslikud ajastumaastikud (alad).

Alade väärtuslikeks maastikeks ning miljööväärtuslikeks aladeks määramine aitab säilitada piirkonna aastatepikkuse arenguga tekkinud väärtusi, kaitsta neid uute elementidega juhusliku täisehitamise ja ebaotstarbeka kasutamise eest. Piirangu määramine eeldab antud ala kohta detailsemaid uurimistöid, hoolikamat tegevust ning ulatuslikumat kontrolli tehtava ja kavandatava üle.

Antud punkt kirjeldab üldisi kasutamistingimusi, mille lõplik ja täpne kirjeldamine ei ole üldplaneeringu eesmärgiks. Tingimuste täpsustamiseks on vajalik koostada spetsiaalsed tööd, mis inventariseerimisele ja analüüsile tuginedes annaksid detailseid tingimusi maastikuhoolduseks ja ehitamiseks.

5.11.2.1.1. Väärtuslikud maastikud

Iisaku valla territooriumil asuvad Iisaku, Jõuga ja Kotka-Lõpe väärtuslik maastik ning osa Kauksi-Remniku väärtmaastikust.

A) **Iisaku väärtuslik maastik (registri nr 2)** hõlmab Iisaku ning selle ümbruse. Tegemist on kultuurilis-ajaloolise- ja loodusmaastikuga. Täriverre mägi ehk Iisaku oos on Iisaku-Illuka servamoodustistevööndi kõrgeim osa, ulatudes 94 m kõrgusele üle merepinna, olles sellega Alutaguse kõrgeim punkt Ida-Virumaa piires. Mäe otsast avaneb kaunis vaade ümbruskonna metsadele ja põldudele. Iisaku üks peamisi vaatamisväärsusi on kirik (praegusel kujul valminud 1894), millel juugendimõjutustega torn. Siinsel kalmistul on kaitse all Peepude suguvõsa kiviristid (17. saj. keskpaik) ning koolmeistri ja helilooja R. T. Hanseni haud. Vaatamisväärsuseks on ka Iisaku rahvamaja (ehitatud 1910, renoveeritud 2001. aastal) koos ümbritseva parkmetsaga. Iisaku ning kogu Ida-Virumaa loodust, ajalugu ning kultuurilugu kajastab Iisakus asuv maakonna muuseum.

B) **Jõuga väärtuslik maastik (registri nr 4)** haarab valla põhjaosa, Jõuga kääbaskalmistu ning järvede ümbruse. Tegemist on kultuurilis-ajaloolise ning loodusliku maastikuga. Jõuga kääbaskalmistu on 290 kääpaga Eesti suurim. Kääbaskalmistust Raudi suunas asub kolm Jõuga järve. Kõik need on kirde-edelasuunalised ning tekkinud oosiaheliku hargnemiskohtadesse kujunenud nõgudesse. 2 ha suurune ja 9,5 m sügavune Pesujärv asub järvedest Jõuga-Raudi teele kõige lähemal ning seeläbi ka kõige külastatavam. Kõrgete kallaste, liivase järvekalda ja pargitaolise okasmetsaga on Pesujärv meeldivaks puhke- ning supluskohaks. Siia on rajatud matkarada, telkimis- ja lõkkekohad. Liivjärv asub Pesujärvest paarsada meetrit lõunas, teisel pool kõrget seljandikku, millelt avaneb kaunis vaade mõlemale järvele. Kahest järvest umbes kilomeetri kaugusel kirdes asub Linajärv.

C) **Kotka-Lõpe väärtuslik maastik (registri nr 9)** hõlmab Iisaku valla lääneosa, Iisaku oosist edelasse jäävaid soo- ning metsaalasid. Tegemist on Alutagusele tüüpilise loodusmaastikuga. Siinset reljeefi rikastavad Peipsi endised rannavallid - griivad. Siia on loodud matkarada, mis tõstab oluliselt piirkonna rekreatsioonilist väärtust. 281. metsakvartalis on griiva harjale rajatud vaatetorn, millelt avaneb kaunis vaade ümbritsevatele metsadele. Huvitav on Rannapungerja jõe sängi muutus - ala lääne osas voolab see looduslikult kujunenud lookleval lammil, kirdeosas on jõe voolusäng sirgeks kaevatud. Jõe looklevatel kallastel Lõpe- ja Taga-Roostoja küla piiris kasvavad tammed.

D) Osa **Kauksi-Remniku väärtuslikust maastikust (registri nr 7)** hõlmab Kauksi ja Kuru vahelisel Peipsi rannikul Iisaku valla lõunapiiri. Tegemist on kõrge rekreatiivse väärtusega maastikuga - alal asuvad Peipsi põhjaranniku kõige kaunimad plaazid, parimad supluskohad – Kauksis on avatud avalik rand. Rekreatiivset väärtust lisavad siin veel ka rajatud matkarada, lõkkekohad ning kämping. Maastikku ilmestavad rannaastangud, kuni 20 m kõrgused liivaluited ning neid kattev männik. Kuru külas asub looduskaitsealune 300 aasta vanune Kuru määnd.

5.11.2.1.2. Ajastumaastikud

Ajastumaastike või kompaktse hoonestusega aladel miljööväärtuslike alade mõiste vastab traditsioonilise kultuurmaastiku mõistele. Osaliselt on nad hõlmatud väärtuslike maastikega, mis on laiemad. Ajastumaastikke käesoleva üldplaneeringuga ei täpsustata, kuid võimalik on neid väärtustada ka planeeringu rakendamisel.

Algupärased ajastumaastikud väärivad kohaliku eripära toetamiseks esmajärjekorras säilitamist ning

vastavat maastikuhooldust. Maastikuhooldus algab maastikuhoolduskava koostamisest, mis on aluseks tööde ja vahendite kavandamisel ja hooldustoetuste taotlemisel. Sama võib soovitada külaelu elavdamiseks ja kodukaunistuse edendamiseks.

Ajastumaastikele võib anda alljärgnevad üldised soovitusel:

- ✂ ajaloolise planeeringu säilitamine;
- ✂ ajalooliste hoonete välisfassaadide säilitamine;
- ✂ uute hoonete ehitamisel jälgida asukohast ja miljööst tulenevat stiili- ja kujundusnõudeid;
- ✂ materjalidena kasutada analoogseid ajaloolisi materjale mitte imitatsioone;
- ✂ uute hoonete ehitamisel miljööväärtuslikku piirkonda esitada kooskõlastamiseks vallavalitsusele eskiislahendused;
- ✂ ajaloolise kõrghaljastuse säilitamine (va juhul kui see on ohtlik), uue haljastuse kujundamisel arvestada ajastule iseloomulikke kujundusprintsippe ja taimeliike.

Säilitada tuleb avaraid maastikuvaateid ning mitte lasta teeääri võsastuda. Võimalus tulevikuks on kasutada vaatekohtadena maastikuliselt vastavalt kujundatud aherainemägesid.

5.11.2.2. Muinsuskaitseobjektid

Iisaku vallas paiknevate ja vastavalt kehtivale korrale kultuurimälestisteks tunnistatud kinnismälestiste loetelud leiab Muinsuskaitse ameti kodulehelt. Muinsuskaitsealused kinnisobjektid on registrinumbriga tähistatult kantud üldplaneeringu kaardile.

Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest (vt. p. 4.2.6.).

Projekteerimistingimuste ning detailplaneeringute koostamisel tuleb kultuurimälestiste kaitse kohaldamisel aluseks võtta kinnismälestiste üldnimetatud ametlikud loetelud ning nende võimalikud täiendused.

5.11.3. Puhke- ja virgestusalad

Valla otsesteks puhkemajanduslikeks ressursideks on omapärased maastikud, säilinud külamaastikud ja -miljö, loodus- ning kultuurimälestised.

Iisaku valla peamisteks puhkemaastikeks on Iisaku parkmets, Isaku mõisapark, Tärivere mõisapark, Peipsi järve põhjakallas ning rabad (Kotka matkarada)

Tähtsaks kohalikuks puhkealaks on ka Iisaku oos, mis on puhke- ja virgestusalaks planeeritud. Aktiivselt on ala kasutatud talvel suusatamiseks.

5.12. . Maavarad ja nende kaevandamine

Ülevaate Iisaku valla territooriumil asuvatest maavaradest annab maavarade bilanss. Maavaradega seonduv teave on kantud planeeringukaardile.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I köite lisas 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhendada kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Üleriigilise tähtsusega maardlatest paiknevad vallas Eesti Põlevkivimaardla Peipsi uurimisväljad. Kõik need jäävad Iisaku valla põhjaossa.

Eesti põlevkivimaardlast jääb Iisaku valda Estonia kaevevälja lõunaserv, põhiliselt Peipsi, ning väike osa Seli ja Puhatu uuringuväljadest. Eespool nimetatud Eesti põlevkivimaardla kaeve- ja uuringuväljad on kantud riiklikku registrisse. Kaevandamistegevus algas valla territooriumil 2007 aastal. Eesti Põlevkivi andmetel jätkub kaevandamine olevate kaeveväljade piires, uuringuvälju kasutusele ei võeta - põlevkivi kaevandamise maht oleneb edaspidisest põlevkivi vajadusest.

EESTI PÕLEVKIVIMAARDLA VARUD IISAKU VALLA KAEVE - JA UURINGUVÄLJADEL seisuga 01.01.1999.a.

Kaeveväli (KV) Uuringuväli (UV) - registrikaardi nr.	Aktiivsed varud (tuh.t)		Passiivsed varud (tuh. t)	
	Tarbevaru	Reservvaru	Tarbevaru	Reservvaru
Estonia KV - 36	282 643	116 647	50 789	14 546
Estonia mäeeraldis	282 643	20 786	10 748	1 946
Puhatu UV - 5	165 686	-	282 133	28 963
Peipsi UV - 37	-	-	633 543	491 128
Seli UV - 15	56 357	-	191 957	-

Alus: Eesti Vabariigi 1998.a. maavaravarude koondbilanss (seisuga 01. 01. 1999.a.). Eesti Geoloogiakeskus. Tallinn 1999

Andmed maavaravarude kohta on esitatud maardla lõikes tervikuna. Valla piiresse jäävate varude suuruse kohta andmed puuduvad - nende määramine vajab eraldi tööd.

Kehtivad maavara kaevandamis- ja kasutusload seisuga 01. 01. 1999 valla territooriumil olevates üleriigilise tähtsusega maardlates on AS Eesti Põlevkivi Estonia kaevandusel (kasutusloa nr. KMIN-034).

Joonisele 1 (M 1 : 20 000) on kantud Eesti põlevkivimaardla valla territooriumile jäävad kaeve- ja uuringuväljad Eesti Geoloogiafondi materjalide alusel, mäeeraldiste piirid ja kaevandatud alade piirid Eesti Põlevkivi andmetel.

Turbamaardlatest jääb valla territooriumile osa üleriigilise tähtsusega Agusalu (end. Puhatu maardla lääneosa) maardlast, kohaliku tähtsusega Muraka maardla lõunaserv ning Lipniku, Lõpe ja Võhmajärve maardlad.

Iisaku valla turbamaardlad (seisuga 01.01.1999)

	Pindala / sellest turbamaardla	Varu (milj. m ³)
	(ha)	alust. / kütteturvas
Puhatu soo (Agusalu)	7 079 / 24 335	107,1 / 870,7

Muraka soo	12 793 / 10 700	76,0 / 249,4
Lõpe soo	2 161 / 1 290	1,6 / 23,3
Lipniku	218 / 159	0,9 / 2,1
Võhmajärve	872 / 349	0,7 / 5,8

Turvast Iisaku vallas praegu ei kaevandata, endine Karlepi tootmisala (Lipniku maardlas) on rekultiveeritud. Lipniku soo idaosas ei ole soovitatav turbavälju laiendada - see jääks elanikele seente ja marjade korjealaks. Lõpe soo turbavarudest on 4,21 milj. t arvel aktiivse reservvaruna, millest 0,14 milj. t on arvel alus- ja aiandusturbana ning 4,07 milj. t kütteturbana. Võhmajärve maardlas on aktiivse reservvaruna arvel 0,95 milj. t. Soo on praegu looduslikus seisundis, soovitatav mitte kuivendada.

1998.a. on alustati Eesti Geoloogiakeskuses turbavarude katastrisse kandmist. 1999.a. valmis Agusalu turbamaardla registrikaart - kaart nr. 0199. Agusalu maardla moodustab endisest Puhatu maardlast Kuremäe - Jaama maanteest lääne poole jääva osa (joonis 1). Agusalu maardla pindala on 5 823 ha, maardla aktiivne reservvaru moodustab 7 480 tuh. t, passiivne reservvaru (Agusalu maastikukaitseala 3 730 ha-l) 10 131 tuh. t (kinnitatud Eesti Maavarade Komisjoni protokolliga 99-18 27.04.1999.a.).

Valla liiva- ja kruusamaardlad kuuluvad kohaliku tähtsusega maardlate hulka. Maardlate liiv ja kruus (maaines) on kasutatav põhiliselt teedeehituseks ja täitepinnaseks, aga ka ehitusliivana.

Iisaku valla liiva- ja kruusamaardlad ja leiukohad (joonis 1)

Kõnnu liivamaardla (registrikaart nr. 0171) - aktiivne reservvaru 42 672 tuh. m³

Kõnnu maardla jääb Iisaku valda osaliselt (põhiosa Illuka vallas). Maardla pindala on kokku 447 ha, aktiivsete reservvarude kihi keskmine paksus on 9,3 m. Liiv on sobiv ehitusliivaks, liivlahjendajaks, teedeehituseks.

Iisaku * (Tärivere) (9,0 ha)(kruus sobiv täitepinnaseks, teedeehituseks) - 60 tuh. m³;

Jõuga I (12,5 ha) (liiv sobiv täitepinnaseks, teedeehituseks) - 1518 tuh. m³;

Jõuga II (16,2 ha) (liiv sobiv täitepinnaseks) - reservvaru - 1202 tuh. m³;

Pikamäe (17 ha) (liiv sobiv täitepinnaseks, mördiliivaks) - 1088 tuh. m³;

Roostoja* (4,4 ha) (liiv sobiv täitepinnaseks) - 49 tuh. m³;

Kollase* (6,6 ha) (liiv sobiv täitepinnaseks, dreeni- ja külmakaitseks) 329,6 tuh. m³;

Sälliku (5,0 ha) (liiv sobiv täitepinnaseks tee-ehitusel) - 185 tuh. m³;

Lõpe* (48 ha) (liiv sobiv täitepinnaseks, teedeehituseks) - 875 tuh. m³;

Karlepi (16,5 ha) (sobiv täitepinnaseks) - 734,3 tuh. m³;

Valgesoo (63,5ha) (sobiv täitepinnaseks) - 3160 tuh. m³.

*Maardlas (leiukohas) Kohtla-Järve TREV-i karjäär.

Savi. Savi leiukoht paikneb Iisaku alevikust lõunas kahel pool Jõhvi - Tartu maanteed. 1500 ha suurune levila ulatub idas Varesmetsa kanalini. Varud (ca 30000 tuh. m³ tellisesavi) on arvel prognoosete varudena. Kattekihi paksus on keskmiselt 2 m, kasuliku kihi paksus ca 10 m. Maardla määramiseks on vajalik läbi viia geoloogiline uuring.

Põlevkivi allmaakaevandamine avaldab olulist kompleksset mõju piirkonna pinnaveevoolude (sh jõgede) hüdroloogilisele režiimile ja maapõue hüdrogeoloogilisele keskkonnale. Juba olemasolevate

töötavate kaevanduste kaevanduskäikude kuivendamise käigus on tekkinud ulatuslikud põhjavee alanduslehtid ja on rikutud looduslik veerežiim Iisaku naabervallas Mäetagusel. Põlevkivi kaevandamisega on oluliselt mõjutatud unikaalset soode kompleksi, mille kaitsmine omab nii siseriiklikku kui rahvusvahelist tähtsust.

Kaitstavate loodusobjektide, sealhulgas Natura 2000 alade, kaitse puhul tuleb jälgida ennetamise ja ettevaatuse printsiipi. Loodus- ja linnudirektiivis lähtutakse põhimõttest, et kaitsealad moodustavad ühtse võrgustiku ja negatiivse mõjuga tegevuste keelamisel ei saa piirduda ainult kaitsealade piiridega vaid tegevused keelatakse ka ümbritseval alal. Vältimaks vastuolu keskkonnaõiguse põhimõtetega ei saa tegevuse lubamisel tugineda väitele, et puudub oluliste mõjude kindel avaldumine, vaid tuleb arvestada avaldumise tõenäosusega, kusjuures arvesse ei võeta mitte üksnes ala piires vaid ka väljaspool alasid teostatavate kavade või projektide mõju.

5.13. Olulise ruumilise mõjuga objektid

Olulise ruumilise mõjuga objekte käesoleva üldplaneeringuga ei kavandata.

5.14. Munitsipaalomandisse taotletavad maad

Munitsipaalomandisse taotletakse vallale kuuluvate hoonete, rajatiste alune ning neid teenindav maa, sotsiaalmaa ning maa, mis on vajalik kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks. Munitsipaalomand on vajalik, et vald saaks omandi kaudu hallata toimuvat tegevust.

Esmajärjekorras munitsipaliseeritavad objektid teenindusmaadega ning maa-alad tulenevad valla arengukavast.

1. Iisaku Gümnaasium
2. Iisaku lasteaed
3. Jõuga sotsiaalmaja
4. kalmistu
5. Iisaku Tärivere mäe puhkeala (detailplaneeringu alusel)
6. Iisaku, kruusaaugu arengualad (detailplaneeringu alusel)
7. Kuru (detailplaneeringu alusel)
8. Uue elamurajooni arenguala üldplaneeringu järgi
9. Iisaku mõisapark
10. üldkasutatavad haljasalad
11. valla munitsipaalteed üldplaneeringu järgi

6. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused

6.1. Maakasutustingimused

6.1.1. Üldist planeerimisest

Üldplaneering koostatakse kogu 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. Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning näidatakse majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks (*Planeerimisseadus*).

Detailplaneering koostatakse detailplaneeringu kohustusega alal ja juhtudel lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla territooriumi väiksema osa kohta. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral. Detailplaneeringu koostamisega lahendatakse konkreetsete kruntidega seotult juurdepääsuteede, trasside, veevarustuse, heitveepuhastuse ning haljastuse rajamise võimalused ning põhimõtted.

Detailplaneeringu koostamine on omanikule kohustuslik, kui ta tahab oma maale midagi ehitada, seda kruntida või selle sihtotstarvet muuta. Senise maakasutuse jätkudes detailplaneeringu kohustus puudub.

Detailplaneeringu kohustust ei ole hajaasustuses, kus ehitamise aluseks on ehitustingimused, samuti. Tüüpiline hajaasustusega ala on talusüdamega maatulundusmaa, kus elamumaa ei moodusta iseseisvat katastriüksust.

Detailplaneering koostatakse üldjuhul saavutamaks üldplaneeringuga kavandatu elluviimist, kuid sellega võib põhjendatud vajaduse korral taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist. Detailplaneeringu koostamist valla territooriumil korraldab Iisaku vallavalitsus, kes võib sõlmida lepingu detailplaneeringu koostamise, korraldamise ja finantseerimise õiguse andmiseks kinnisasja omanikule või teistele isikutele, kellel on soov antud maa-alale ehitada. Detailplaneeringuid võib seaduses sätestatud juhtudel koostada ka lihtsustatud korras.

Kui detailplaneeringu läbiviimist finantseerib maaomanik või ehitustegevusest huvitatu, korraldab kohalik omavalitsus avalikkusega suhtlemist planeeringuprotsessi käigus.

Üldplaneeringu põhimõtteks on selliste juhtfunktsioonide valik, mis sätestab soovitava arengusuuna, kuid seab selle raames maakasutuse sihtotstarbele võimalikult väikesed piirangud. Juhtfunktsioonide määramisel on lähtutud Keskkonnaministeeriumi tellimisel 2002.aastal valminud tööst *Soovituslikud planeeringulised leppemärgid* (vt ka maakasutuse kirjeldus käesolevas üldplaneeringus p. 6.2.3.2.).

Detailplaneeringute koostamisel ja ehitamisel tuleb arvestada mitmete kitsendustega, millest põhilised on kirjeldatud osas 4 *Põhilised kitsendused maakasutusele*. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb nii detailplaneeringute kui projekteerimistingimuste koostamisel, projekteerimisel, ehitamisel, aga samuti nii maa kui ehitiste kasutamisel juhinduda kitsenduste õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

6.2. Detailplaneeringu kohustusega alad

6.2.1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine

Detailplaneeringu kohustusega aladena on planeeringukaardil piiritletud Iisaku alevik, Kauksi ja Kuru külad, mille kohta on koostatud tsoneerimise ja üldise maakasutuse skeemid (vt. kaart 2).

Mujal Iisaku vallas on detailplaneeringu koostamine vajalik:

- ✍ eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga objektide kavandamisel;
- ✍ keskkonda ohustada või liikluskorraldust mõjutada võiva tööstus- või teenindusehitise kavandamisel;
- ✍ ranna ja kalda piiranguvööndis kinnistute jagamisel ja ehituskeeluvööndi vähendamisel;
- ✍ Narva-Jõhvi-Tartu-Valga maanteest (T3) mõlemale poole jäävas 200 m laiuses vööndis;
- ✍ põllu- ja metsamaa kruntimisel uue kompaktse hoonestuse ja intensiivse maakasutusega alade tekkimisel või selle tekkimise võimalusel;
- ✍ puhke- või spordiotstarbelise hoonestuse või maakasutusega alal;
- ✍ Iisaku Vallavolikogu algatusel põhjendatud vajadusel ka aladel ja juhtudel, millele ei ole üldplaneeringuga sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustust.

Detailplaneeringud koostatakse Iisaku valla ehitusmääruses sätestatud korras ja üldjuhul üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering võib põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Põhjenduste esmane kaalumine toimub detailplaneeringu algatamisel, kusjuures omavalitsusel on kaalutusotsuse alusel õigus keelduda sellise detailplaneeringu algatamisest.

Üldplaneeringu rakendamisel ja detailplaneeringu tingimuste esitamisel eelistada ehitusliku maakasutuse koondumist külasüdamikesse ning vältida loodusalade täisehitamist. Üldplaneeringuga reserveeritud elamualadel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Vältida tuleb üksikhoonete teket lagedale väljale. Arenguhuvi ilmnemisel on soovitatav alustada valla korraldamisel kogu ala planeerimisest ning teedevõrgu, tehnorajatiste ja kõrghaljastuse rajamisest. Parandatud maade puhul arvestada, et maaparandussüsteeme ei tohi lõhkuda.

Detailplaneeringute algatamisel ja koostamisel, millega kaasneb kompaktse hoonestuse kavandamine kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladele, tuleb vastavalt reostuskoormusele vajadusel reoveekogumisalade piire korrigeerida.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu lisa.

6.2.2. Tiheasustusega alad

Vastavalt Planeerimisseadusele määratakse tiheasustusega aladeks (Maareformiseaduse tähenduses) Iisaku vallas kompaktse asustusega piirkond:

- ✍ Iisaku alevik;

6.2.3. Detailplaneeringute tingimused

Kompaktse asustuse ja detailplaneeringu kohustusega Iisaku aleviku, Kauksi ja Kuru külade kohta koostatud tsoneerimise ja üldise maakasutuse skeemid (vt. kaart 2) on detailplaneeringute

koostamisel aluseks.

Väikeelamute ehituseks on planeeritud oleva hoonestusega vahetult külgnevad alad Iisaku alevikus ning Kauksi ja Kuru külades. Üldplaneeringuga reserveeritud elamualadel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik. Vältida üksikhoonete teket lagedale väljale. Suurema arenguhuvi ilmnmisel on soovitatav alustada kogu ala planeerimisest ning teedevõrgu, tehnoarajatiste ja kõrghaljastuse rajamisest.

Olulisi ruumilisi kitsendusi põhjustavate nähtuste nimekiri koos viidetega kitsenduste õiguslikule alusele on planeeringu I köite lisan 2. Kitsendustega hõlmatud maa-alal tuleb juhinduda õigusliku aluse andvatest seadustest ning nende rakendusaktidest.

Maakasutuse korrastamiseks soovitakse väärtuslikud põllualad säilitada põllumajanduslikus kasutuses. Võimalik on ka kasutuseta alade metsastamine.

Asulate tootmistsoonid paiknevad alevike sissesõitudel, mis seab nende arhitektuursele kvaliteedile erinõuded. Oluline on oleva maakasutuse korrastamine ning kasutusele võtt.

Asulaga vähem seotud tootmise ja äride maa-ala on soodus arendada väljakujunenud asukohas. Sellele piirkonnale on tagatud soodus ligipääs ning samas ei koorma maakasutusest tingitud mootorsõidukiliiklus teid.

6.2.3.1. Veealade kasutustingimused

Käesoleva planeeringuga ei seata vallas paiknevatele veealadele kasutamise tingimusi lisaks kalda kaitse ja kasutamise ning keskkonnakaitse nõuetele (kitsendused vt osa 4).

6.2.3.2. Planeeritav maakasutus

Üldplaneeringuga planeeritava maakasutuse sihtotstarvete ja nende vastavuse tõlgendamisel katastriüksuste sihtotstarvetega lähtuda juhendmaterjalist *Planeeringute leppemärgid (2002)*.

Teatud kindla põhisihtotstarbega ala kasutusviis ja kogu tegevus sellel alal on põhimõtteliselt allutatud põhisihtotstarbest (valdavast sihtotstarbest) tulenevale eesmärgile. Näiteks elamuala tähendab ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, liiklus, haljastus jne. Tootmisalal on peamiseks maakasutusviisiks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, transport jt.

Planeeringuga nähakse ette maakasutuse sihtotstarbe võimalikud liigid iga põhisihtotstarbe juurde. Vastava põhisihtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 40% kogu kaardil piiritletud ala mahust. Seega näiteks elamualal peab maakasutuse sihtotstarve – elamumaa olema 60% või enam.

Käesoleva planeeringuga sätestatud juhtfunktsiooni muutmiseks tuleb koostada detailplaneering. Metsamaa, tootmismaa või haljasmaa kasutuselevõtt elamumaana on lubatud ainult detailplaneeringu alusel.

Maaparandussüsteemidega alal maa sihtotstarvet enne mitte muuta, kui on koostatud piirkonna terviklik kuivenduslahendus ning sihtotstarbe muutmise kooskõlastatud.

Väikeelamumaa (EE)

- ✍ Väikeelamute ehituskruntide moodustamisel tuleb lähtuda varem moodustatud kruntide valdavast suuruselt.
- ✍ Ehitusalune pind uutel väikeelamukruntidel < 25%
- ✍ Väikeelamu valdav korruselisus on kuni 2.
- ✍ Maakasutuse valdav sihtotstarve on väikeelamumaa (EE). Lubatud on elufunktsiooni teenindav teemaa (LT), soovitatav koos tänavahaljastusega ning haljasala maa (HP).

✍ Üldkasutatavate haljasalade või haljaskoridoride osakaal 10-15%. Haljasribadega eraldatakse gruppideks 10-15 elamukrunti.

Korterelamumaa (EK)

- ✍ Korterelamu (kahe ja enam korteriga elamu) korruselisus on 2 kuni 3 ja määratakse detailplaneeringuga.
- ✍ Soovitav korterite arv ühe kortermaja kohta < 12

Teemaa (L)

- ✍ Teede ja tänavaalade sihtotstarve on teemaa (LT). Teemaa piir määratakse tänavate nn. punaste joontega, mis hoitakse võimalikult laiad.
- ✍ Lubatud on tänavate, bussipeatuste koos ootepaviljonide, üldkasutatavate parklate, jalgteede ja ohutusribade rajamine liiklusmaale.

Haljasala ja parkmetsa maa (HM)

- ✍ Maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus haljasala maa (HP) ja parkmetsa maa (HM). Planeeringus määratud haljasaladel ja parkmetsades ei ole ehitustegevus lubatud välja arvatud haljasala rajamistööd ning kergliiklusteede, tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamise seonduvad ehitiste rajamine, näiteks alajaamad, laululava, lõkke- või peoplats jne.

Puhke- ja virgestusmaa (PP)

- ✍ Maakasutuse sihtotstarve detailplaneeringus turismi- ja väljasõidukoha maa (PT), puhkerajatise maa (PL), spordirajatise maa (PS) või kogunemis-, kultuuriehitise maa (PK).

Tootmismaa (T)

- ✍ Maakasutuse juhtfunktsioon on tootmishoonete maa (T). Lubatud on kõrvalfunktsioon – ärimaa (Ä) – juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused.
- ✍ Tootmistehnoloogia korraldada selliselt, et tootmismaa piiril jääks saastetaseme piirväärtus allapoole lubatud määra. Perspektiivis muuta kõigi vallas paiknevate tootmisettevõtete tehnoloogia keskkonda mittehäirivaks.
- ✍ Tootmisettevõtte territooriumist tuleb 20 % haljastada. Haljastusest 60 % arvestada kõrghaljastusena. Eriliselt tuleb jälgida maanteega piirneva ala kõrghaljastust.

Kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B)

- ✍ Maakasutuse juhtfunktsioon on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (B).
- ✍ Äri seotud parkimisvajadused tuleb lahendada oma krundi piirides või ühisparklatena.
- ✍ Ärihoonete ümbrused kujundada heakorraldatud haljasalaks.
- ✍ Haljastatud ja elanikele avalikus kasutuses vajalikel puhkeväärtuslikel aladel on võimalik vastavalt detailsemale krundi plaanile lubada puhkemajandust teenindavaid ehitisi (sh väike- ja ajutisi ehitisi), mis kuuluvad antud üldplaneeringu põhimõtete järgi büroo-, teenindus ja ärihoonete maa koosseisu

Üldkasutatava hoone maa (A)

- ✍ Koolide ja lasteasutuste ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja

õhusaastevaba elukeskkond.

✍ Tervisehoiuasutuste, lasteaedade, koolide ja spordirajatiste planeerimisel tuleb vältida magistraalteede lähedust.

Ehitise kasutusotstarvet on võimalik muuta ka detailplaneeringut koostamata lähtudes ehitusseaduses sätestatud nõuetest. Jälgima peab maa põhisihotstarvet ning kas tegemist ei ole kaitsealuse territooriumiga.

Kuna ehitise kasutusotstarbe muutmine võib avaldada mõju ehitise alusest krundist väljapoole, on kohalikul omavalitsusel õigus mitte väljastada kasutusluba ehitise kasutusotstarbe muutmiseks kui kasutusotstarbe muutmise rikutakse avalikke huvisid. Juhtudel kui tekib vajadus täiendavaks huvide või mõjude selgitamiseks on kohalikul omavalitsusel kaalutusõigus nõuda detailplaneeringu koostamist ka aladel, kus üldjuhul detailplaneeringu kohustus puudub.

6.2.4. Detailplaneeringute koostamise järjestus

Detailplaneeringute koostamine ning nende järjestus sõltub eelkõige konkreetsetest vajadustest ja võimalustest, samuti investeerijate ja ehitada soovijate olemasolust.

Otstarbekas on koostada Iisaku aleviku planeering valla osaüldplaneeringuna, samuti miljööväärtuslike alade teemaplaneering.

Omavalitsuse prioriteediks on piirkondade planeerimine, mille alusel on võimalik taotleda maa-alasid munitsipaalomandisse, samuti planeeringute koostamine piirkondadele, milles toimuvad kontrollimatud muutused võivad tuua kaasa soovimatuid keskkonnamõjusid ning kahjustada avalikke huve.

6.3. Ehitustingimused

6.3.1. Üldised ehitustingimused

Sõltuvalt maakasutusotstarbest seatakse ehitamisele piiranguid. Piirangute täpsustamine toimub detailplaneeringute koostamise kohustusega aladel detailplaneeringuga, hajaasustusega aladel projekteerimistingimustega.

Soovitav on projekteerimisel arhitekti kasutamine ning individuaalprojektide koostamine.

Uusehituste projekteerimisel ja ehitamisel arvestada olemasoleva hoonestuse paigutuse ja väljakujunenud asumite struktuuriga. Iisaku valla aleviku ja külade miljöö säilitamiseks on ehituskruuntide minimaalsuurus eramu püstitamiseks 2000 m².

Väiksemateks elamukruuntideks jagamisest võib Iisaku vald keelduda. Väiksemad krundid võib moodustada alajaamade, pumplate jt tehniliste kommunikatsioonide jaoks.

Määratud on järgmised suurimad täisehitusprotsendid:

- ✍ korterelamute ehitamisel kuni 30%,
- ✍ tööstus- ja põllumajandusehitistel kuni 50% (erandiks kaevanduste territooriumid)
- ✍ kultuuri, hariduse ja ühiskondlike ehitistel kuni 30%

Väikeelamute korruselisis koos keldriga on kuni 3. Sätestatust suuremate hoonete rajamiseks tuleb koostada detailplaneering.

Tuleb eelistada rohke krundisise haljastusega hoonestust. Koostatavates detailplaneeringutes ja/või projektides tuleb lahendada ka elamute haljastus, projektis määrata hoonete viimistlus ja krundi heakorrastamise põhimõtted.

Käesoleva üldplaneeringuga on keelatud läbipaistmatute plankpiirete rajamine (va tööstushoonete ümber olevad piirid, kui need on vajalikud müratõkke ja turvalisuse eesmärgil).

Planeeringus määratud haljasaladel on lubatud haljasala rajamistööd ning tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamisega seonduvad ehitiste rajamine, näiteks alajaamad, laululava, lõkke- või peoplats jne.

Üldist:

- ✍ elamualade rekonstrueerimisel ja uute ehitamisel arvestada olemasoleva hoonestuse paigutust ja väljakujunenud asumite struktuuri;
- ✍ uute elamualade rajamisel lähtuda üldplaneeringus märgitud asukohtadest;
- ✍ parandatud maade kruntimisel ja hoonestamisel tuleb arvestada maaparandussüsteemidega;
- ✍ eelistada väike-elamute madalat hoonestust (kuni 2 korrust);
- ✍ kui tekib vajadus korterelamute järele, siis on neid võimalik ehitada olemasolevate korterelamute läheduses, kusjuures korterelamu korruselisus üldjuhul ei ületaks 3 korrust.
- ✍ näha ette kohalike teede võrk ja nende sidumine riigimaanteedega, arvestades ühistranspordi arendamisega;
- ✍ koos elamualade tänavatega rajada võimalus jalgratta- ja jalakäijate liikumiseks, mis arvestaksid ka puuetega inimeste vajadusi.

Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Traditsioonilise ehitusviisiga maamajadel tuleks vältida plastaknaid ning naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastvoodrid jms).

Akende väljavahetamisel tuleb järgida olemasolevate akende jaotust (akna impostide laius, akna raami laius jne). Akende jaotust on lubatud muuta projekteerimistingimuste alusel koostatud ehitusprojekti alusel. Plastakende kasutamisel tuleks rajada sundventilatsioon.

Välisvoodrita palkmaju on lubatud ehitada suurtele kruntidele väljaspool Iisaku aleviku. Alevikus ja väiksematel kruntidel tuleks rajada kivi- või karkass-kandekonstruksiooniga puit- või kivivoodriga hooneid. Puithoonete piirkonda eelistada uute puithoonete rajamist. Samuti eelistada viilkatustega hoonete piirkonda uusi viilkatusega hooneid.

Kõigil elamukruntidel tuleb parkimine lahendada krundi siseselt. Äri-, büroo- ja tootmishoonete parkimine tuleb lahendada detailplaneeringuga.

6.3.2. Ehitamine alt kaevandatud aladele

Ehitamisel alt kaevandatud aladel on soovitatav planeerida ehitus kaevandatud ala tervikutele. Ehitamisel väljaspool tervikute ala peab ehitise omanik ehituse planeerimise ja projekteerimise käigus arvestama ohtudega mis tulenevad ehitise rajamisest altkaevandatud alale.

Ehitamine on ka alt kaevatud või tulevikus kaevatavatel aladel võimalik, kuid arvestada tuleb kaevandamisest tulenevate tingimustega ning projekt kooskõlastada vastavalt seadusandlusele.

Maapõueseaduse uue redaktsiooni kohaselt kuulub maakasutusküsimuste reguleerimine ja planeeringute kooskõlastamine alt kaevandatud aladel Keskkonnaministeeriumi pädevusse (*Maapõueseaduse § 63 lg 4*).

Ehitamise võimalusi alt kaevandatud aladele on üksikasjalikumalt käsitletud Eesti Põlevkivi keskkonnapäevadel 2005 ning Tallinna Tehnikaülikooli Mäeinstituudi uuringutes.

6.3.3. Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas

Iisaku valla põhjaosas, kus pinnase radoonisisaldus võib olla probleemiks, tuleb radooniohtlikel aladel hoonete projekteerimisel ja ehitamisel radooniohu vältimiseks juhendada projekteerimisnormist EPN 12.3 “Radooniohutu hoone projekteerimine”.

6.3.4. Miljööväärtuslike piirkondade ehitustingimused

Vt. ka Ajastumaastikud p.5.11.2.1.2.

Iisaku valla miljööväärtusega aladele projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada antud miljööväärtuse omapäraga.

Soovitav on koostada miljööväärtuslike piirkondade kohta maastikuhoolduskavad või/ja miljöökujunduslikud soovitused. Hoolduskavade ja soovituste koostamisse tuleks aktiivselt kaasata kohalikud elanikud ja asjast huvitatud isikud. Tööde tulemusel peaks sündima hea tava kokkulepe alade miljööd arvestavaks arendamiseks ning alused vastava tugirahastamise taotlemiseks.

6.3.5. Teede planeerimise ja projekteerimise tingimused

Detailplaneerimisel, projekteerimisel ning liikluse korraldamisel arvestada järgnevaid seisukohti ning Eesti projekteerimisnorme (*Tee projekteerimise normid ja nõuded Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 55*).

Aladel, kus olemas olevad kinnistud asuvad maantee vahetus läheduses, vajab lahendamist sadevete ära juhtimine tee sõiduosal. Lahendamine kuulub tee valdaja pädevusse koostöös Iisaku Vallavalitsusega vastavalt tee projektile ning vahendite olemasolule. Sadevete ja pinnasevee ärajuhtimiseks puhastada maanteedega ristuvad truubid ja kraavid või vajadusel rajada uued.

Tegevus piirangualal, sh trassiteeninduse arendamine toimub kooskõlas tee valdajaga (Riigi Maanteeamet).

Et võimaldada T3 Narva-Jõhvi-Tartu-Valga ohutut liiklemist tee klassile vastava kiirusega, on keelatud maantee äärsetele kinnistutele uute mahasõitude ja olemasolevate kasutusotstarbe muutmise planeerimine. Olemasolevate mahasõitude kasutamine senisel otstarbel on lubatav.

Põhimaanteed kaitsevööndid eeldavad eritingimusi teeninduse rajamiseks põhimaanteed vahetus lähedusse:

- ✍ Sobivad asukohad on olemasolevate riigimaanteed ristmike vahetus läheduses arvestades, et juurdepääs luuakse kõrvalmaanteelt, mitte põhimaanteelt.
- ✍ Trassiteenindus ei tohi paikneda maantee sisekurvis.
- ✍ Teenindusalale peab olema teenindaval personalil ohutu juurdepääs, seega tuleb teeninduskohad siduda olemasolevate asustatud punktidega. Planeerida tuleb nii, et inimestel ei teki vajadust ületada põhimaanteed.

Elamumaade planeerimisel arvestada lisaks riigimaanteed kaitsevööndile ka sanitaarkaitsevööndiga, lähtudes riigimaanteed perspektiivsest liiklussagedusest. Detailplaneeringutes peavad olema tagatud kehtestatud normmüratasemed planeeringualal. Ehituskruunkidele, mis paiknevad maantee müratsoonis, tuleb prognoosida projekteerimise käigus mürataseme suurus ja sellest lähtudes projekteerida hoonele nõutava heliisolatsiooniga piirdekonstruktsioonid. Müratsoonis elamute ehitamisel on kohustuslik kasutada hoone piirdeelemente, mis vastavalt tehnilistele näitajatele tagaksid eluruumidele esitatavate nõuete

täitmise avade mürapidavuse osas (nt kolmekordsed pakettklaasid, kahekordsed pakettklaasid koos lisaraamis ühekordse klaasiga vms).

Detailplaneeringutes ja teeprojektides näha ette kohalike teede sidumine riigimaanteedega, arvestades ühistranspordi arendamisega. Detailplaneeringu kohustusega aladel alustada planeerimist suuremate piirkondlike sisetee määramisest ja alade teedevõrgu planeerimisest.

Üldplaneeringu liikluslahendus võimaldab tootmisaladelt väljasõidud ja transpordi korraldada ilma tiheasustusalade ülejäänud piirkondade elukorraldust oluliselt mõjutamata.

Külasisesed põhi- ja jaotustänavad ehitada välja soovitavalt kõrghaljastusega haljasribadega. Uue tee projekteerimisel tuleb teemaa laiuse määramisel ette näha täiendav ala kommunikatsioonide paigaldamiseks. Maanteega rööpselt kulgeva tehnovõrgu võib kavandada teemaale tee valdaja nõusolekul. Reeglina kavandatakse tehnovõrk väljapoole mullet (va mulde drenaaž) ja külakraavi (

Parkimisplatside arv ning nende ja bussipeatuste asukohad sõltuvad kohalikest vajadustest ja võimalustest. Iisaku aleviku ja Kauksi ning Kuru küla tänavate ääres tänaväärse parkla võimalus sageli puudub, mistõttu tuleb rajada parkla kas erakrundil või selleks määratud alal väljaspool sõiduala. Kõrvaltänavatel tuleb vajadusel piirata veoautoliiklust ja veoautode parkimist elupiirkonnas.

Ärifunktsiooniga seotud parkimisvajadused elumualadel tuleb lahendada oma krundi piires. Äriiga seotud parkimisvajadused ärimaal tuleb lahendada oma krundi piirides või ärimaal paiknevate ühisparklatena.

Planeeringulise kriminaalpreventsiooni ja turvalisuse tõstmise üldiste meetmetena on vabaplaneeringuga hoonestusalade sisemine autoliiklus soovitav korraldada tupik juurdesõitudega ning liiklus vajadusel rahustada künniste jt võtetega. See võimaldab hoonete vahelise ala liigendada väiksemateks lokaalselt kontrollitavateks üksusteks ja loob eeldused neis naabrivalve korraldamiseks.

Korterelamute maa-ala kohta on soovitav koostada kavand õueala kujundamiseks, milles määratakse ühtsed põhimõtted kõnniteede, parklate, valgustuse, väliste turvasüsteemide, liiklusrahustusvahendite, olmetehniliste rajatiste (prügikonteinerid, pesukuivatusplatsid), kõrg- ja madalhaljastuse rajamiseks.

Uute tänavate ja teede kavandamisel ning olemasolevate rekonstrueerimisel tuleb arvestada turvaliste **kergliiklusradade** rajamise vajadusega. Tänaväärsete kergliiklusradade väljaehitamiseks vajaliku tänavaruumi leidmisel on oluline, et tee-ehitustööd teostakse komplekselt koos muldkeha korrastamise, sadevetekraavide torudesse viimise ja kõigi teiste tehnovõrkude rekonstrueerimisega (side, elekter jms).

6.4. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Valla eelarvelised vahendid tuleb koondada oluliste avalike huvidega alade ning ühiskasutuses piirkondade planeerimisele. Nii üld- kui detailplaneeringu alusel on võimalik taotleda maa-alasid munitsipaalomandisse. Asukohtades, kus on võimalik avalike huvide toetamine arendajate poolt tuleb maksimaalselt kaasata eravahendeid. Teemaplaneeringute ning uuringute koostamiseks taotleda projektitoetusi. Planeeringu elluviimiseks vajalikud majanduslikud vahendid on vastastikusel sõltuvusel Iisaku valla kasvavast atraktiivsusest elu- ja puhkekohana.

7. Üldplaneeringu vastavus maakonnaplaneeringule

Iisaku valla üldplaneeringu koostamisel on aluseks võetud Ida-Viru maakonnaplaneeringu arengupõhimõtted ning Ida-Viru maakonna teemaplaneeringu *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* printsiibid. Üldplaneering arendab edasi Ida-Viru maakonnaplaneeringu ja maakonna teemaplaneeringu põhimõtteid ja täpsustab nende määratlusi.

Käesolev valla üldplaneering ei sisalda Ida-Virumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid muutvaid ettepanekuid.

8. Lisade loetelu

8.1. Üldplaneeringu kaardid

Kaart 1. Iisaku vald 1:25 000

Kaart 2 ja 3. Iisaku valla detailalad 1:10 000

8.2. Lisamaterjalid

Teed vallas

Lisa 8.2.1. Riigimaanteed Iisaku vallas

Lisa 8.2.2. Iisaku valla maanteed ja tänavate registri väljavõte

Iisaku Vallavolikogu otsus 16. märtsil 2006 nr.11 Iisaku valla üldplaneeringu koostamise algatamisest.

Komisjoni koosoleku protokollid; kooskõlastused ja teated; avaliku arutelu koosoleku protokoll

Iisaku Vallavolikogu otsus 24.01.08 nr.1 Iisaku valla üldplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku korraldamine

Iisaku Vallavolikogu otsus