

Asukoht (L-Est'97) X 6562090
Y 691635**ALUTAGUSE VALLA ÜLDPLANEERING****SELETUSKIRI****Vastu võetud Alutaguse Vallavolikogu 30.04.2020 otsusega nr 252****AVALIKUKS VÄLJAPANEKUKS**Objekti aadress: *IDA-VIRUMAA, ALUTAGUSE VALD*Tellija: *ALUTAGUSE VALLAVALITSUS*Töö täitja: *KOBRA AS*

Juhataja:

URMAS URI

Projektijuht/planeerija:

TEELE NIGOLA

Volitatud maastikuarhitekt, tase 7

Volitatud ruumilise keskkonna planeerija, tase 7

Kartograaf, planeerija:

PIIA KIRSIMÄE

Kontrollis:

ENE KÕND

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Alutaguse valla üldplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Ida-Virumaa, Alutaguse vald
TÖÖ EESMÄRK:	Üldplaneeringu koostamine Ida-Virumaa Alutaguse vallale
TÖÖ LIIK:	Üldplaneering
TÖÖ TELLIJ:	Alutaguse Vallavalitsus Tartu mnt 56, lisaku alevik 41101 Alutaguse vald Ida-Viru maakond
Kontaktisik:	Liina Talistu Geoinfospetsialist Tel 336 6924 liina.talistu@alutagusevald.ee Martin Miller Keskkonnaspetsialist Tel 336 6916 martin.miller@alutagusevald.ee
TÖÖ TÄITJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee
Töö koostajad:	Piia Kirsimäe - kartograaf, planeerija Priit Paalo - planeerija Silvia Türkson - planeerija assistent
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Noela Kulm - keskkonnaekspert Erki Kõnd - projektijuht, projekteerija
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri;
Teele Nigola
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdrogeoloogilised uuringud.
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevustead:
- Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparanduslala Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:- Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtjatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:- Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markšneider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

1	ALUTAGUSE VALLA ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA LÄHTEMATERJALID	9
1.1	PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ÜLESANDED	9
1.2	PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA LÄHTEMATERJALID	9
1.3	TEOSTATUD UURINGUD JA ANALÜÜSID	10
1.4	OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA	10
2	TAUSTAINFO	11
2.1	PLANEERINGU ALA	11
2.2	VALLA ARENGUKAVA STRATEEGILISED ARENGUEESMÄRGID JA ÜLESANDED NENDE TÄITMISEKS	13
2.3	VALLA RUUMILISE ARENGU ÜLDISED PÕHIMÕTTED	14
3	MAA- JA VEEALADE ÜLDISED MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED	17
3.1	ELAMUMAA	20
3.1.1	HAJAASUSTUSES ELAMUMAALE SEATUD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED	20
3.1.2	KOMPAKTSE ASUSTUSEGA ALAL ELAMUMAALE SEATUD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED	20
3.2	HOOAJALISE KASUTUSEGA ELAMUMAA	21
3.3	ÜHISKONDLIKU HOONE MAA	22
3.4	PUHKE- JA VIRGESTUSMAA	22
3.5	HALJASALA JA PARKMETSAMAA	23
3.6	SUPELRAANNA MAA JA SUPLUSKOHAD	23
3.7	ÄRIMAA	24
3.8	TOOTMISMAA	24
3.9	KALMISTUMAA	25
3.10	KESKUSE MAA	26
3.11	ÄRI- JA TOOTMISMAA	26
3.12	SADAMAMAA	26
3.13	RIIGIKAITSEMATA JA RIIGIKAITSELISED E HITISED	27
3.14	MÄE- JA TURBATÖÖSTUSMAA	29
3.15	MAATULUNDUSMAA (SH VÄÄRTUSLIKUD PÖLLUMAJANDUSMAAD)	33
3.16	VEEKOGUDE MAA	36
4	E HITAMINE ALTKAEVANDATUD ALADEL	37
5	E HITAMINE RADOONIOHTLIKUS PIIRKONNAS	39
6	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	40
7	ARHITEKTUURIVÕISTLUSE KORRALDAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	41
8	KOMPAKTSE ASUSTUSEGA ALAD (TIHEASUSTUSALAD) MAAREFORMI SEADUSE JA LOODUSKAITSESEADUSE TÄHENDUSES	42
9	VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD	43
9.1	VÄÄRTUSLIKE MAASTIKE KAITSE-, MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED HAJAASUSTUSES	47
9.2	VÄÄRTUSLIKE MAASTIKE KAITSE-, MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED KOMPAKTSE ASUSTUSEGA ALAL	48
9.3	VAATEKORIDORID	48

10 KULTUURIVÄÄRTUSLIKUD OBJEKTID	49
11 ROHEVÖRGUSTIK.....	50
12 KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID	53
13 KALDA JA VEEKAITSE PÕHIMÕTTED.....	55
13.1 ÜLEUJUTUSEST JA SELLE OHUST TULENEVAD TINGIMUSED	56
13.2 EHITUSKEELUVÕÕNDI VÄHENDAMINE JA SUURENDAMINE	57
13.3 VASKNARVA BUUNID.....	58
14 TRANSPORDIVÕRK	59
14.1 TEED.....	59
14.2 JALGRATTA- JA JALGTEED	68
14.3 PARKIMINE	69
14.4 TEEDE AVALIK KASUTAMINE	70
14.5 RAUDTEE	71
15 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR.....	71
15.1 ELEKTRI PÕHIVÕRK	71
15.2 TAASTUVENERGIA.....	72
15.3 PÕHJAVESI, PINNAVESI JA KANALISATSIOON. SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE	77
15.3.1 SEIRE.....	79
15.3.2 TULETÕRJE VEEVÕTUKOHAD	79
15.3.3 SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE	81
15.4 SOOJAVARUSTUS.....	81
15.5 JÄÄTMEKÄITLUS.....	82
15.6 TRUUBID JA SILLAD	82
16 MAAPARANDUSSÜSTEEMIDE MAA-ALAD.....	82
17 OLULISE RUUMILISE MÕJUGA EHITIS	84
18 MÜRA NORMTASEMED	84
19 KEHTESTATUD DETAILPLANEERINGUTE ELLUVIIMINE.....	85
20 ASUSTUSÜKSUSTE VAHELISE LAHKMEJOONE MUUDATUSETTEPANEK	86
21 PLANEERINGU ELLUVIIMISEGA KAASNEDA VÕIVATE MÕJUDE LEEVENDAMISE MEETMED.....	86
22 ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	86
22.1 ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED.....	87
22.2 ETTEPANEK MAADE MUNITSIPAALOMANDISSE TAOTLEMISEKS	87
23 MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK	88
24 KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	89

Mõisted

Arendusala

Ala, kus on kehtestatud, kuid veel realiseerimata detailplaneering või kus planeeritakse arendustegevust ehk tulevikku suunatud tervikliku ruumilise lahenduse loomist.

Arhitektuurivõistlus

Võistlus, mille eesmärk on leida ehitisele parim võimalik arhitektuurne lahendus, millega minna edasi projekteerimisprotsessis.

Buun

Voolu reguleeriv ja mere- või jõekallast uhtmise eest kaitsev tamm, mis paikneb kaldaga risti või väikese nurga all.

Hajaasustus

Väljaspool kompaktse asustusega ala paiknevad külad.

Jalgratta- ja jalgtee

Jalgtee, jalgrattatee või jalgratta- ja jalgtee.

Kaitstav loodusobjekt

Vastavalt looduskaitseseadusele on kaitstavad loodusobjektid kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid.

Keskkonnahäiring

Inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Keskkonnahäiring on ka selline ebasoodne mõju keskkonnale, mis ei ületa arvulist normi või mis on arvulise normiga reguleerimata.

Kohalik keskus

Keskus, mis pakub kodukoha lähedal esmavajalikke teenuseid. See on keskus, mis võib, kuid ei pruugi olla ka oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks.

Kompaktse asustusega ala

Planeeringus on võrdsustatud mõisted: tiheasustusega ala, tiheasustusalala ja kompaktse asustusega ala, kuna kõik antud mõisted viitavad asustusstruktuurile, millele on omane ruumiline koondumine.

Kõrghaljastus

Haljasala, mille moodustavad leht- ja okaspuud ning kõrged (üle 2,5 m) põõsad.

Lähikeskus

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

Oluline keskkonnamõju	Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
Olulise ruumilise mõjuga ehitis	Oluline ruumiline mõju on mõju, mille tõttu muutuvad eelkõige transpordivood, saasteainete hulk, külastajate hulk, visuaalne mõju, lõhn, müra, tooraine- või tööjõuvajadus ehitise kavandatavas asukohas senisega võrreldes oluliselt ning mille mõju ulatub suurele territooriumile.
Piirkondlik keskus	Keskus, mis teenindab väiksemat rahvastikku kui maakondlik keskus ning pakub väiksemat hulka teenuseid ja töökohti. Piirkondlikku keskust eristab madalama taseme kohalikust keskusest see, et pakutakse erinevaid kvaliteetteenuseid.
Päikesepark	Päikesepargi moodustavad rohkem kui 50 kW võimsusega päikesepaneelid.
Raadamine	Raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks.
Reostusohhtlikud objektid	Sellised objektid ja tegevused, mis paiskavad keskkonda veeseaduses nimetatud ohtlikke aineid. Veekeskkonnale on kõige suuremaks ohuks vedelkütustega ning põlluväetiste ja mürkkemikaalidega seonduv.
Tuulegeneraator	Üks tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav tootmisseade.
Tuulepark	Rohkem kui kahest tuulegeneraatorist ning tuulegeneraatoreid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavad seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam. Tuulepark, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest tuulegeneraatoritest on olulise ruumilise mõjuga ehitis. Kõrgust mõõdetakse alates alustarindist ning arvesse võetakse tuulegeneraatori kogukõrgust.
Šurf	Antud üldplaneeringus käsitletakse šurfidena tuulutussurfe, mis reeglina on suure läbimõõduga puuraugud või väikese läbimõõduga šahtid, mis avanevad maapinnale. Šurf võib olla osaliselt vertikaalne ehk püstkaeveõõs ja osaliselt kaldkaeveõõs. Šurfi kasutatakse kaevanduse kaeveõõnte tuulutuseks. Täpsemalt on šurfi ehitust

kirjeldatud Skepast&Puhkim OÜ töös „Viru ja Estonia kaevanduse šurfide ja puuraukude asukohavalikut täpsustav detailplaneering“ töö nr 2015-0214.

Vana talukoht

Vana talukoha asukoht määratakse ajalooliste kaartide põhjal (nt Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendus).

Veeskamiskoht

Veeskamiskoht on ujuvvahendite vettelaskmiseks ja veest väljatõmbamiseks sobilik koht.

Õueala

Õueala on nii eraõu, mis kuulub funktsionaalselt eluhoonete, ärihoonete ja ühiskondlike hoonete juurde kui ka tootmisõu, mis kuulub funktsionaalselt tootmishoonete juurde või on kasutusel laoplatsina.

Üldjuhul

Sõnakasutus „üldjuhul“ võimaldab vallal põhjendatud kaalutluse korral teatud tegevusi lubada.

1 Alutaguse valla üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid

1.1 Planeeringu koostamise eesmärk ja ülesanded

Alutaguse Vallavolikogu algatas 30. november 2017 otsusega nr 17 Alutaguse valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Alutaguse valla üldplaneeringu eesmärk on Alutaguse valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja üldiste arengusuundade määratlemine, maakasutuse ja ehitustingimuste seadmine ja täpsustamine ning seeläbi Alutaguse vallast atraktiivse elamis- ja ettevõtluspiirkonna kujundamine.

Üldplaneeringu koostamise ülesanded on sätestatud planeerimisseaduses ja neid on täpsustatud lähteseisukohtadega.

1.2 Planeeringu koostamise alused ja lähtematerjalid

- Alajõe valla üldplaneering, kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 26.11.1999 otsusega nr 14;
- Alajõe valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneering, kehtestatud Alajõe Vallavolikogu 07.03.2011 määrusega nr 22;
- lisaku valla üldplaneering, kehtestatud lisaku Vallavolikogu 24.04.2008 määrusega nr 8;
- lisaku valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneering, kehtestatud lisaku Vallavolikogu 24.03.2011 määrusega nr 31;
- Illuka valla üldplaneering, kehtestatud Illuka Vallavolikogu 29.11.2010 määrusega nr 26;
- Mäetaguse valla üldplaneering, kehtestatud Mäetaguse Vallavolikogu 26.06.2014 määrusega nr 15;
- Tudulinna valla üldplaneering, kehtestatud Tudulinna Vallavolikogu 29.08.2000 määrusega nr 17;
- Tudulinna valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneering, kehtestatud Tudulinna Vallavolikogu 18.03.2011 määrusega nr 4;
- Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 korraldusega nr 3687 kehtestatud üleriigiline planeering „Eesti 2030+“;
- Ida-Viru maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278 kehtestatud „Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+“;
- Alutaguse Vallavolikogu 28.06.2018 määrusega nr 52 vastu võetud „Alutaguse valla arengukava 2018-2030“;
- Alutaguse Vallavolikogu 25.10.2018 määrusega nr 76 vastu võetud „Alutaguse valla jäätmekava 2018-2024“;
- Alutaguse Vallavolikogu 25.10.2018 määrusega nr 77 vastu võetud „Alutaguse valla jäätmehoolduseeskiri“;
- Alutaguse Vallavolikogu 30.01.2020 määrusega nr 122 vastu võetud „Alutaguse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2020-2032“;
- Vabariigi Valitsuse poolt 07.01.2016 kinnitatud „Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava“;
- Vabariigi Valitsuse 27.02.2015 korraldusega nr 107 heaks kiidetud „Siseturvalisuse arengukava 2015-2020“.

Üldplaneeringus toodud nõuded ja tingimused, mis tulenevad teistest viidatud seadustest, on ajas muutuvad, mis tähendab, et viidatud dokumendi muutumisel, muutub ka vastav põhimõte, mida üldplaneeringus on tingimusena kajastatud.

1.3 Teostatud uuringud ja analüüsid

Üldplaneeringu koostamisega koos viidi läbi planeeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) (lisa 1). KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses.

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamise käigus koostati alljärgnevad analüüsid või eksperthinnangud:

- olemasoleva maakasutuse analüüs;
- transpordivõrgustiku analüüs, mis käsitleb nii olemasolevate kui ka uute vajadust;
- rohevõrgustiku analüüs;
- maardlate analüüs;
- Narva jõe ja Peipsi järve ehituskeeluvööndite ja nendes ehitamise analüüs;
- ühisveevärgi ja kanalisatsiooni analüüs;
- tuletõrje veevõtukohtade olemasoleva olukorra ja vajaduste analüüs;
- arhitektuursete tingimuste analüüs;
- taastuenergia sobivuse analüüs;
- väärtuslike maastike ja miljööväärtuslike alade analüüs;
- kaitsemetsade vajalikkuse analüüs;
- väärtuslike põllumajandusmaade analüüs maakonnaplaneeringule toetudes;
- kvaasistabiilsetele aladele ehitamise analüüs.

1.4 Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Olulisemad infoallikad käesoleva planeeringu koostamisel olid teemade lõikes järgmised:

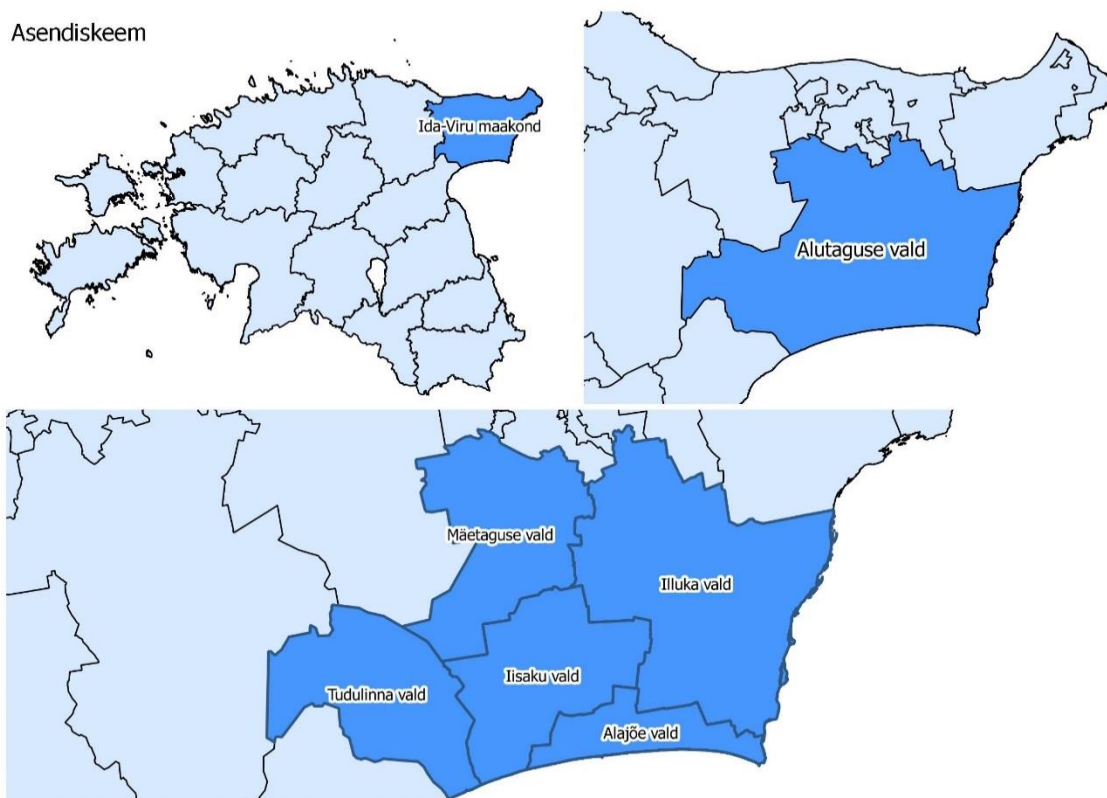
- kaitsealad, kaitsealused liigid, veekogude kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndid, vääriselupaigad, poollooduslikud kooslused ning inventeeritud märgalad ja niidud, Natura 2000 alad ja ELFI poolt Natura kõlblikuks tunnistatud kooslused, kaitstavad looduse üksikobjektid – Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS) andmed seisuga 14.06.2019;
- roheline võrgustik ja väärtuslik maastik – Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ (koostatud 2016);
- mälestised – Kultuurimälestiste Riiklik Register, andmed seisuga 22.11.2019;
- maardlad – Maa-amet, andmed seisuga 06.04.2020;
- aluskaart – Maa-ameti Eesti põhikaart, andmed seisuga 14.06.2019;
- katastripiirid ja olemasolev maakasutus – andmed seisuga 12.02.2020;
- ühinenud valdade varem koostatud üldplaneeringud;
- teed – Maanteeameti teederegister, andmed seisuga 28.06.2019;

- väärtuslikud põllumajandusmaad – Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+ (koostatud 2016);
- elektriliinid ja alajaamad – Elering AS, andmed seisuga 17.05.2018;
- riigikaitse ehitised ja piiranguvööndid- Kaitseministeerium, andmed seisuga 20.06.2019;
- tuletõrje veevõtukohtad- Päästeamet, andmed seisuga 18.01.2019.

2 Taustainfo

2.1 Planeeringu ala

Planeeringuala on Ida-Viru maakonna lõunaosas paiknev Alutaguse valla territoorium (skeem 1). Alutaguse vald moodustati 22.06.2017 vastu võetud määrusega nr 95 Alajõe, Iisaku, Illuka, Mäetaguse ja Tudulinna valdade ühinemise teel. Alutaguse valla pindala on 1458,62 km² ja see moodustab 3,22% Eesti ning ca 49% kogu Ida-Viru maakonna pindalast. Alutaguse vallas on kaks alevikku: Iisaku ja Mäetaguse ning lisaks 73 küla.



Skeem 1. Alutaguse valla territooriumi asukohaskeem (alumisel joonisel on tähistatud varasemate valdade piirid ja nimetused) (Allikas: Maa-amet, 2019).

Alutaguse valla keskuseks on Iisaku alevik. Ida-Viru maakonnakeskusest Jõhvist jääb Iisaku 31 km kaugusele ning teistest maakonnakeskustest ja suurematest linnadest vastavalt: Jõgevast 77 km, Rakverest 78 km ja Tartust 106 km kaugusele. Valda läbib riikliku tähtsusega Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee. Ida-Viru maakonnaplaneeringus (Ida-Viru maakonnaplaneering aastani 2030+) on kohalikeks keskusteks määratud Iisaku ja Mäetaguse. Maakonnaplaneeringus märgitakse, et tulenevalt regionaalsest eripärast tuleb soodustada Iisaku toimimist piirkondliku keskusena. Lähikeskusena on maakonnaplaneeringus ära toodud Kuremäe ja Tudulinna.

Alutaguse valla piirinaabriteks on (skeem 2):

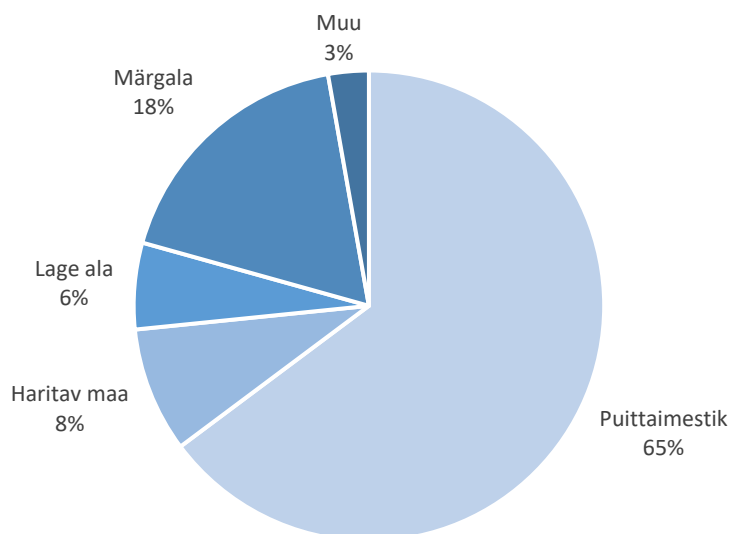
- idas: Venemaa Föderatsioon;
- põhjas: Narva-Jõesuu linn, Kohtla-Järve linn, Toila vald ja Jõhvi vald;
- läänes: Lüganuse vald, Vinni vald ja Mustvee vald;
- lõunas: Peipsi järv.



Skeem 2. Alutaguse valla ja naabervaldade paiknemine (Andmed ja kaart: Maa-amet, 2019).

Alutaguse vald omab ca 30 km pikkust Eesti-Vene riigipiiri Narva jõel ning piiritsooni Peipsi järvel.

Alutaguse valla territooriumil paikneb ca 125,5 km² põllumajandusmaad. Vallast ca 945,7 km² ehk 65% on kaetud metsamaaga (skeem 3).

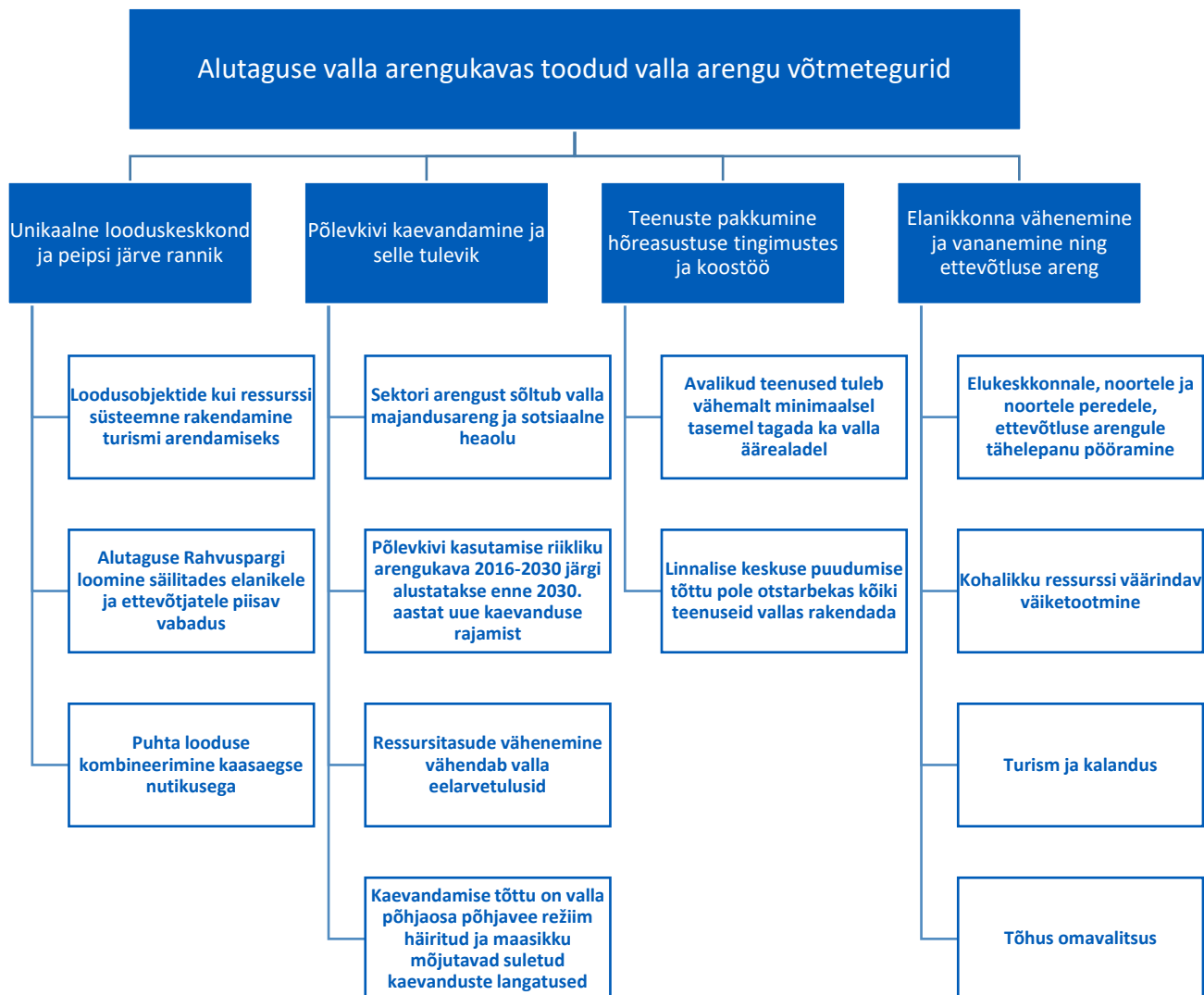


Skeem 3. Kõlvikuline jaotus Alutaguse vallas (Andmed: Maa-amet, 2018).

2019. aasta jaanuari seisuga elas Alutaguse vallas 4 714 inimest, asustustihedus oli 3,2 elanikku km² kohta. Valla rahvaarv on sarnaselt teistele maavaldadele näidanud kahanemise trendi: aastatel 2015-2019 on valla elanike arv vähenenud 295 võrra. Loomuliku iibe ja rändeiibe tulemusel on elanike arv perioodil 2013-2017 kahanenud keskmiselt vastavalt 30 ja 28 inimese võrra aastas. Sarnaselt suurele osale Eestile on ka Alutaguse valla puhul tegemist vananeva rahvastikuga omavalitsusüksusega. Tööealiste suuremad vanuserühmad 50-64 eluaastat on enam kui kolmandiku võrra arvukamad tööturule sisenejate vanuserühmadest.

2.2 Valla arengukava strateegilised arengueesmärgid ja ülesanded nende täitmiseks

Alutaguse valla tulevikuvision on, et vallas on ilus ja turvaline elada, valla taristu on kaasaegne ja avalik ruum atraktiivne ning omanäoline. Alutaguse vallas on heal tasemel, kättesaadavad ning optimaalselt korraldatud avalikud teenused. Alutaguse vald on üle-eestiliselt ja rahvusvaheliselt tuntud Peipsiäärne kuurort. Vallas on hästi arenenud keskkonnasõbralik ettevõtlus. Alutaguse vald on avatud uutele ja suurtele ideedele. Valla juhtimine on strateegiline ja avatud.



Skeem 4. Alutaguse valla arengukavas 2018-2030 toodud arengu võtmetegurid.

2.3 Valla ruumilise arengu üldised põhimõtted

Alutaguse valla ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on arvestatud nii valla ruumiliste vajaduste kui maakonna ruumilise arengu suundumustega. Maakonna ruumilised arengusuunad toob välja Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+.

Ruumilise arengu üldised põhimõtted on kokkulepe, kuidas Alutaguse valla territooriumi edasi arendada ning need on aluseks maa- ja veealade kasutamise- ja ehitustingimuste määramisel.

Planeeringuga tagatakse Alutaguse valla väärtuste säilimine, kuid samas võimaldatakse väärtuste otstarbekas kasutamine ja vastutustundlik arendamine. Selline lähenemine väärtustab kohalikku elukeskkonda ning identiteeti.

Asustusstruktuur

Piirkonna asustuse kujunemisel on suunavaks teguriks olnud piirkonna looduslikud tingimused ning elanikkonna tegevusalad ja elulaad. Väljakujunenud asustusstruktuurist tulenevalt tihenevad ja vähesel määral laienevad olemasolevad elamualad. Oluline on soodustada väljakujunenud asustusmusteri säilimist.

Elamumaad

Alutaguse vallas domineerivad pereelamud, suvilapiirkondades omanäolised ja eripärase iseloomuga hooajalise kasutusega elamud (suvilad). Valla alevikes ja suuremates külakeskustes esineb üksikuid korterelamuid. Uute elamualade planeerimisel tuleb lähtuda sellest, et uued kinnistud tekiks aladele, kus on optimaalsed võimalused teeninduseks ja olemasoleva infrastruktuuriga ühinemiseks. Sellest tulenevalt peaksid uued elamualad jääma olemasolevate elamualade lähedusse. Arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri, elamute paiknemist ja iseloomu, on jätkuv suund pereelamute rajamisel.

Äri- ja tootmismaad

Uute äri- ja tootmisalade kasutuselevõtmine ning nende arendamine on vajalik töökohtade loomiseks ja aastaringse majandustegevuse elavdamiseks piirkonnas kohapeal. Tootmise arendamisel tuleb arvestada selle sobivusega keskkonda ning logistilise asukohaga (paiknemine teede ja trasside suhtes). Uute tootmisalade planeerimisel tuleb lähtuda olemasolevate lähedusest, et võimaldada ühtsete komplekside tekkimist ning vältida maastiku killustamist. Eelistada tuleb madala mullaviljakusega muldasid. Tootmisaladena eelistatakse alasid, mis paiknevad eemal senistest/planeeritavatest rekreatsiooni/elamualadest, et vältida inimesi häirida võivat müra ja õhusaastet ning visuaalset reostust, samuti vähendada negatiivset keskkonnamõju. Uued tootmispirkonnad tuleb elamualadest kõrghaljastusega eraldada.

Tootmistegevuse (v.a põlevkivi kaevandamise) arendamisel eelistatakse üldjuhul tootmisharusid, mille negatiivne mõju ei ulatu tootmisterritooriumist väljapoole. Juhul, kui ebasoodne mõju ulatub tootmisterritooriumist väljapoole, on oluline välja töötada leevendusmeetmed.

Põllumajandusliku tootmise puhul hoitakse väärtuslikud põllumajandusmaad kasutuses ning vähendatakse põllumajanduslikust tootmisest pärinevat reostust/häiringuid järgides pinna- ja põhjavee kaitseks veeseaduses ja selle alamaktides kehtestatud nõudeid võimaliku põllumajandusreostuse eest.

Ettevõtlusalaseks eelistuseks on olemasolevate tootmisalade kasutuselevõtmise kõrval kohaliku väikeettevõtluse ja sellega seonduvate teenuste osutamine ja arendamine.

Turism ja puhke võimalused

Valla geograafiline asend ja looduslikud tingimused ning piirkonnas asuvad loodusobjektid ja vaatamisväärsused loovad suurepäraseid võimalused puhkuseks ja vaba aja veetmiseks. Piirkonnas tegutsevad mitmed majutus- ja teenindusasutused. Majutusettevõtete, toitlustuskohtade ja puhkealade arendamine ning tingimuste loomine aktiivse puhkuse veetmiseks on oluline piirkonna turismpotentsiaali ärakasutamiseks ning sise- ja välituristi piirkonda meelitamiseks. Soodustamaks alternatiivsete liikumisvahendite kasutamist ja tervislikumaid eluviise, rajatakse jalgratta- ja jalgteid ning võimaldatakse

puhkealadele hea ligipääsetavus. Alutaguse valla üheks prioriteediks on Peipsi põhjaranniku väljaarendamine ja juurdepääsu tagamine Peipsi järvele - piisav hulk võimalusi, kuidas pääseda randa, lasta veesõidukit vette jne.

Sadamad

Rannapungerja, Vasknarva ja Alajõe sadamate rajamine on oluline majandustegevuse elavdamise ning puhke- ja turismimajanduse edendamise seisukohalt. Oluline on välja arendada Peipsi järve ja Narva jõe äärne sadamate võrgustik, et tagada teiste Peipsi järve äärsete ja saarte turiste teenindavate sadamate seotus.

Rohevõrgustik

Alutaguse vallast on rohkem kui pool kaetud metsaga ning erinevate looduskaitsealadega, mistõttu katab rohevõrgustik valla pindalast enamiku. Rohevõrgustiku elementidega ühendatakse valla erinevad loodusväärtused üheks tervikuks ning tagatakse nende koostoime.

Keskuste võrgustik

Ida-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ on määratletud keskuste võrgustik, mille määramisel on lähtutud töökohtade ja erinevate teenuste paiknemisest ning toimepiirkondadest. Maakonna keskuste võrgustik on moodustatud enne haldusreformi ning seetõttu ei ole arvesse võetud uute omavalitsusüksuste toimepiirkondi. Maakonnaplaneeringus on kohalikeks keskusteks määratud lisaku ja Mäetaguse. Samuti märgitakse, et tulenevalt regionaalsest eripärast tuleb soodustada lisaku toimimist piirkondliku keskusena. Lähikeskusena on maakonnaplaneeringus ära toodud Kuremäe ja Tudulinna.

Maakonnaplaneeringus on tähelepanuta jäetud Peipsi järve äärne piirkond, mis moodustab omaette väikese toimepiirkonna aga kus antud keskuste võrgustiku kohaselt puuduvad lähikeskused. Tegemist ei ole ainult suvilapiirkondadega vaid alaliste elanikega küla keskustega, kus pakutakse teatavat hulka teenuseid. Oluline on antud piirkonda väärtustada ja arendada, et säilitada elanikkond suhteliselt maalise iseloomuga omavalitsuse kõigis piirkondades.

3 Maa- ja veealade üldised maakasutus- ja ehitustingimused

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda valla ruumilise arengu põhimõtted. Määratakse maa- ja veealade üldised kasutus- ja ehitustingimused, lähtudes piirkonnale iseloomulike väärtuste säilitamise ja arendamise vajadustest. Üldplaneeringuga määratakse maa-aladele juhtotstarve, mis annab edaspidise maakasutuse põhisuuna. Maa-alale võib anda muu kasutusotstarbe (kõrvalotstarbe) kuni 40% ulatuses. Tootmismaa kõrvalotstarbe määramise korral kompaktse asustusega aladel ei ole maa-alal lubatud kavandada kõrge keskkonnariskiga tootmistegavust.

Üldplaneeringu kehtima hakkamisel ei muutu ükski maakasutuse sihtotstarve koheselt. Maa omanik saab maa-ala kasutada senisel sihtotstarbel ja funktsiooniga vastavalt soovile, kuid sihtotstarbe muutmise korral tuleb lähtuda üldplaneeringu maakasutusest.

Maakasutuse juhtotstarbest lähtuvalt määratakse kruntide minimaalsed suurused vastavalt tabelile 1.

Tabel 1. Kruntide minimaalse suurus vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

Maakasutus	Krundi minimaalne suurus
Elamumaa	
Hajaasustus	1 ha
Kompaktse asustusega ala	alevikes 1 500 m ²
	külades 2 000 m ²
Ärimaa	2 000 m ² (üldjuhul)
Maatulundusmaa	1 ha

Vähemalt 10% krundi pindalast peab moodustama kõrghaljastus. Suurte veekogude äärsel alal (st külades, mis piirnevad Peipsi järve või Narva jõega) tuleb säilitada maksimaalses osas olemasolevat kõrghaljastust. Raiet tohib lubada üksnes ehitusaluse pinna ulatuses, selle vahetus ümbruses ning juurdepääsuteede ja parkimiskoha rajamiseks. Kui krundil puudub kõrghaljastus või seda on vähem kui 10% krundi pindalast, tuleb rajada haljastus selliselt, et see täidaks krundi vähemalt 10% ulatuses. Maatulundusmaale ehitamisel kehtib kõrghaljastuse nõue varem kirjeldatuga analoogselt, kuid kõrghaljastuse osakaalu arvestatakse krundi pindala asemel õueala ulatuses, mille vähim suurus saab olla 1 500 m². Tootmismaa (v.a päikesepark) krundi pindalast peab vähemalt 20% moodustama haljastus, millest 60% peab olema kõrghaljastus eesmärgiga tekitada puhveralad.

Tabelis 2 on ära toodud vastavalt maakasutuse juhtotstarbele tingimused piirdeaedade rajamiseks. Üldjuhul on lubatud kuni 2 m kõrguste hekkide rajamine. Kompaktse asustusega aladel tuleb igasuguse aia püstitamisel esitada ehitusteatist. Väärtuslike luidete ala kaitse ja avatud liivaranna säilitamise eesmärgil ei tohi Peipsi järve kaldal ehituskeeluvööndisse piirdeaedu rajada. Olemasolev hoonestus arvestab luidete paiknemisega. Erandina on lubatud piirdeaia rajamine ümber olemasoleva õueala, kuid üldjuhul ei tohi piirdeaeda rajada hoonetest veekogu suunas. Endistes suvilakooperatiivides üldjuhul piirdeaedade rajamist välditakse, et oleks võimalik säilitada senist vaba liikumist suvilate alal. Piirdeaedu on võimalik

rajada üksnes erikokkuleppel kohaliku omavalitsusega. Lubatud on ümber kogu endise suvilakooperatiivi ühe aia ehitamine, kuid arvestada tuleb kõiki teisi piiretele kehtivaid tingimusi.

Piirdeaed peab paiknema kohalikust teest vähemalt 2,5 m kaugusel (vallavalitsuse kaalutusotsusega on lubatud ka lähemale, kuid mitte ligemale kui 1,5 m kohalikust teest).

Tabel 2. Piirdeaia rajamisele esitatud nõuded vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

Maakasutus	Piirdeaia kõrgus	Kujundus	Märkus
Elamumaa			
Hajaasustus	1,2 m	Üldjuhul poolläbipaistev. Peab sobituma piirkonnas väljakujunenud stiiliga	Erandina on lubatud kuni 1,4 m, kuid siis peab tegemist olema läbipaistva aiaga. Vajalik esitada ehitusteatis
Kompaktse asustusega ala	1,2 m	Üldjuhul poolläbipaistev. Piirdeaed peab sobima hoone arhitektuuriga ja piirkonnas väljakujunenud stiiliga.	Vajalik esitada ehitusteatis. Korterimajadel on üldjuhul piirdeaedade rajamine keelatud.
Ühiskondliku hoone maa	1,4 m	Poolläbipaistev. Peab sobituma hoone arhitektuuriga ning piirkonnas väljakujunenud stiiliga. Müratõke ei pea olema poolläbipaistev.	Erandina on lubatud kuni 1,8 m, kuid siis peab tegemist olema läbipaistva aiaga. Müratõkkena lubatud kuni 2 m.
Ärimaa	1,4 m	Poolläbipaistev. Peab sobituma hoone arhitektuuriga ning piirkonnas väljakujunenud stiiliga. Müratõke ei pea olema poolläbipaistev.	Erandina on lubatud kuni 1,8 m, kuid siis peab tegemist olema läbipaistva aiaga. Müratõkkena lubatud kuni 2 m.
Tootmismaa	kuni 2 m	Poolläbipaistev. Peab sobituma hoone arhitektuuriga ning piirkonnas väljakujunenud stiiliga.	-

Üldplaneering ei ole üldjuhul ehitustegevuse aluseks. Üldplaneeringuga kavandatakse maakasutust üldisel tasemel, määrates maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused. Arendus- ja ehitustegevus toimub detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel läbi detailplaneeringute, hajaasustuses on ehitusprojekti koostamise aluseks projekteerimistingimused. Arendus- ja ehitustegevusel tuleb arvestada üldplaneeringus sätestatud tingimusi ja arengusuundi.

Ehitusprojekti tuleb kajastada ehitustööde ajal vajalike ajutiste ehitiste paiknemine. Ajutised ehitised on valla nõusolekul lubatud püstitada vaid ehitustegevuse ajaks ning juhul kui on väljastatud ehitisluba.

Maakasutuse kavandamisel on lähtutud väljakujunenud asustusstruktuurist ja maakasutusest. Arvestatud on varasemalt omavalitsuse territooriumil kehtestatud planeeringute ja asustuse ruumilise jätkuvusega. Planeeritud uue maakasutusega alad on peamiselt kavandatud olemasoleva maakasutuse laiendusena, põhiliselt on tegemist kompaktse asustusega aladega.

Seni kehtivad detailplaneeringud jäävad edaspidi kehtima ning nendel aladel on võimalik ehitada vastavalt detailplaneeringule.

Osadele maa-aladele määratud maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringu maakasutuskaardil kavandatud veekogu ehituskeeluvööndisse ning tee kaitsevööndisse, et vältida eraldiseisva maatulundusmaa katastriüksuse moodustamist.

Vastavalt ehitusseadustikule on ehitise kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist; ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist, sealhulgas eemaldada ning kuhjata pinnast; takistada ehitisele juurdepääsu; takistada ehitise hooldamist, sealhulgas kaitsevööndiga ehitise asukohast või ehitisest tulenevast ohust teavitavate tähiste paigaldamist; takistada kaitsevööndis asuva taimestiku või pinnase säilitamist seisundis, mis ei ohusta ehitist; muud seaduses sätestatud tegevused. Kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda ehitise ohutust.

Kui puudub võimalus eluasemekoha rajamiseks muule kõlvikule kui põllu- või metsamaa, siis tuleb igal juhul säilitada metsa bioloogiline mitmekesisus. Kui on eeldada, et ehitustegevus võib kahjustada metsa bioloogilist mitmekesisust, siis tuleb koostada vastavasisuline eksperthinnang, kus sisalduvad ka vajalikud leevendusmeetmed ehitustegevuseks.

Uute ehitiste rajamisel tuleb kõrghaljastuse likvideerimine määratlada detailplaneeringus või ehitusprojekti (v.a maatulundusmaale). Luba raieks antakse ehitusloaga.

Veekogude kaldaaladel, vaatekohtades ja –koridorides ei tohi piirded (piirdeaed, hekid) ja muud ehitised sulgeda vaateid ja kahjustada maastiku vaadeldavust. Vajadusel tuleb projekteerimisel koostada vaadete analüüs eraldi peatükina. Juhul kui kinnistu piir ulatub veekogu veepiirini, ei tohi piire takistada inimeste ja loomade liikumist kallasrajal. Kallasrajal liikumist ei tohi ka muul moel takistada (haljastus vms).

Suletud prügilate asukohas on ehitamine üldjuhul keelatud, vajadusel viiakse läbi maapinna püsivuse jm asjaolude hindamine ning kaalutletud otsusena võib vallavalitsus väljastada ehitusloa.

Uute elamualade kavandamisel endistele tööstusobjektidele, sh põllumajanduslike tööstusobjektide alale tuleb täpsustada jääkreostuse esinemist ning enne ehitustegevust näha ette tegevused, mis tagavad ehitusaluse pinnase vastavuse kehtivatele piirnormidele. Jääkreostuse likvideerimisel ei tohi halvendada naaberkinnistute olemasolevat olukorda.

Suurõnnetuse ohuga või ohtliku ettevõttega seotud planeeringu või ehitusprojekti koostamisel lähtuda kemikaalseadusest tulenevatest erinõuetest maakasutuse planeerimisel ja ehitise projekteerimisel.

3.1 Elamumaa

Elamumaa on alaliseks elamiseks ettenähtud ehitiste maa. Elamumaa on elamualune ning selle juurde kuuluv majapidamis- ja abiehitise alune ja ehitist teenindav maa.

Alutaguse vallas on elamutüübiks üksikelamu, uusi maid kortermajade ehitamiseks ei reserveerita.

Hajaasustuses tuleb esitada ehitusteatis kahe või enama 10-20 m² hoone ehitamisel. Ehitusteatis tuleb esitada iga hoone kohta eraldi.

3.1.1 HAJAASUSTUSES ELAMUMAALE SEATUD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

- 1) Krundi moodustamisel on lubatud väikseim suurus 1 ha;
- 2) eelistada ehitamist endisele talukohale (ajalooliste kaartide põhjal tuvastatav kunagine eluasemekoht, sobiv looduslike tingimuste poolest). Talukoha välja ehitamine koos nõuetekohaste tehnovõrkude ja juurdepääsuteega on omaniku kohustus;
- 3) väljakujunenud üldilme säilitamiseks tuleb elamute ja kõrvalhoonete paigutamisel järgida piirkonnale omaseid traditsioone, ehituslaadi (õuealade lähedus, kõrvalhoonete arv, hoonete paigutus õuealal) ja maastikulist sobivust;
- 4) üksiku eluasemekoha rajamisel metsamaale (kui puudub võimalus eluasemekoha rajamiseks muule kõlvikule) ei tohi halvendada metsa bioloogilist mitmekesisust. Vallavalitsusel on õigus nõuda eksperthinnangut, kui on eeldada, et ehitustegevus võib oluliselt kahjustada metsa bioloogilist mitmekesisust;
- 5) korruselisuse määramisel hajaasustuses on peamine tingimus maastikku ja keskkonda sobivus;
- 6) elamumaa sihtotstarbega katastriüksusel, millel asub olemasolev elamu, on lubatud määrata kaubandus-, teenindus- ja majutushoone maa kõrvalotstarve erandina kuni 50% ulatuses elamumaa krundist. Kõrvalotstarbe väljaarendamine võib toimuda juhul, kui ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri naabruskonda, ei avalda olulist mõju looduskeskkonnale ning äritegevuseks kavandatud hoonete mahud vastavad eluhoonete mahtudele. Projekteerimistingimuste väljastamine või sihtotstarbe muutmine peab toimuma avatud menetluse kaudu piirinaabreid kaasates;
- 7) ehituskeeluvööndis tuleb hilisema planeerimis- ja ehitustegevuse käigus tagada olemasoleva elujõulise kõrghaljastuse säilimine maksimaalses mahus. Pidevalt niidetava ala (muru) ulatus ei tohi ehituskeeluvööndis väljuda õuealast ning ei tohi ulatuda veekogule lähemale kui 10 m (arvestatakse põhikaardile kantud veekogu piirist);
- 8) rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu õueala ei tohi moodustada enam kui 20% moodustatavast katastriüksusest;
- 9) täiendavad nõuded eluasemekoha rajamisel kehtivad väärtusliku maastiku, roheline võrgustiku, kaevanduse alal ja üleujutusosaladel;
- 10) lisaks ülaltoodud maakasutus- ja ehitustingimustele tuleb järgida erinõudeid, mis on toodud peatükkides 4-18.

3.1.2 KOMPAKTSE ASUSTUSEGA ALAL ELAMUMAALE SEATUD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

- 1) Krundi moodustamisel on lubatud väikseim suurus alevikes 1 500 m² ja külates 2 000 m²;

- 2) suurim lubatud ehitisealune pind on 20% krundi pindalast;
- 3) suurim lubatud harjakõrgus on kuni 7,5 meetrit. Lubatud on maapinna täitmine kuni 1 meeter, mille korral on suurim lubatud harjakõrgus kuni 6,5 m;
- 4) uushoonestus olemasoleval elamumaal peab arvestama mahult ja arhitektuuriselt lahenduselt olemasolevat väljakujunenud keskkonda, st hoonestusjoont, mahtu, katusekuju, viimistlusmaterjale;
- 5) juurdeehituse kavandamisel lähtutakse olemasoleva hoone või analoogiliste naaberhoonete kujundusvõttest.
- 6) jõgede kaldaaladel on soovitatav hoonestuse paigutamisel silmas pidada jõe veetaseme võimalikku muutumist, sh kaldajoone taandumise võimalust pehme pinnasega aladel, samuti üleujutuste (sh erakorraliste) ohtu ja võimalikku ulatust madalatel kallastel ning arvestada võimalike kahjudega, mis võivad kaasneda ehitustegevusega sellistel aladel;
- 7) ehituskeeluvööndis tuleb hilisema planeerimis- ja ehitustegevuse käigus tagada olemasoleva elujõulise kõrghaljastuse säilimine maksimaalses mahus. Pidevalt niidetava ala (muru) ulatus ei tohi ehituskeeluvööndis väljuda õuealast ning ei tohi ulatuda veekogule lähemale kui 10 m (arvestatakse põhikaardile kantud veekogu piirist);
- 8) puhkemajandusliku äritegevuse arendamiseks ja/või avaliku teenuse kättesaadavuse parandamiseks on lubatud üksikelamu maale määrata kaubandus-, tootlustus-, teenindus- ja majutushoone maa või üldkasutatava hoone maa kõrvalotstarve erandina kuni 50% ulatuses krundi pindalast. Sihtotstarbe muutmine ja projekteerimistingimuste väljastamine peab toimuma avatud menetluse kaudu, et naabrid oleksid kaasatud;
- 9) esitada tuleb ehitusteatis 5-20 m² hoone ehitamisel;
- 10) lisaks ülaltoodud maakasutus- ja ehitustingimustele tuleb järgida erinõudeid, mis on toodud peatükkides 4-18.

3.2 Hooajalise kasutusega elamumaa

Hooajalise kasutusega elamumaa on suvila ja aiamaja juhtotstarbega hoonete ning nendevahelise välisruumi ja muu hooajalise kasutusega elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Antud juhul mõeldakse suvist hooaega.

Hooajalise kasutusega elamumaal ei garanteeri omaavalitsus aastaringseid sotsiaalseid teenuseid (sh teede talihooldust, koolibussi teenus). Hooajalise kasutusega elamumaadel ei ole plaanitud teha investeeringuid ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamiseks.

Endistes suvilakooperatiivides on suurim lubatud harjakõrgus kuni 6,5 m ja kõrvalhoonetel kuni 4,5 m.

Hooajalise kasutusega elamumaadel kehtivad kompaktse asustusega alal üksiku eluasemekoha rajamise maakasutus- ja ehitustingimused.

3.3 Ühiskondliku hoone maa

Ühiskondliku hoone maa on kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maa, välisriikide diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete maa, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa ning loomaaia ja botaanikaia maa.

Avalike teenuste ja sotsiaalse infrastruktuuri kättesaadavuse parandamise eesmärgil kavandatakse ühiskondliku hoone maad lisaku alevikku ja Tudulinna külasse ja Peipsi järve äärsele alale.

Ühiskondliku hoone maa üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) alade arendamisel näha ette kuritegevust ennetavad ja maandavad meetmed;
- 2) ühiskondlike hoonete naaberkinnistute piiril peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaaste normtasemetele vastav elukeskkond;
- 3) arendus- ja ehitustegevusel arvestada erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega;
- 4) ehituskeeluvööndis tuleb hilisema planeerimis- ja ehitustegevuse käigus tagada olemasoleva elujõulise kõrghaljastuse säilimine maksimaalses mahus. Pidevalt niidetava ala (muru) ulatus ei tohi ehituskeeluvööndis väljuda õuealast ning ei tohi ulatuda veekogule lähemale kui 10 m (arvestatakse põhikaardile kantud veekogu piirist);
- 5) ühiskondliku hoone maale on lubatud ehitada piirkonda sobiva arhitektuurse ilme ja materjalikasutusega hooneid ja rajatisi;
- 6) ühiskondlikule hoonele tuleb tagada kõikidele liiklejatele ohutu ja mugav juurdepääs;
- 7) lisaks ülaltoodud maakasutus- ja ehitustingimustele tuleb järgida erinõudeid, mis on toodud peatükkides 4-18.

3.4 Puhke- ja virgestusmaa

Puhke- ja virgestusmaa on puhke-, kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste maa-ala.

Tegemist on aladega, kuhu on võimalik ehitada hooajalisi hooneid ja aastaringset teenindavaid puhkeotstarbelisi hooneid, et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist jms. Avalike teenuste osutamiseks ja kogukonna kogunemiskohtade tekkeks lubatakse puhke- ja virgestusmaale rajada ka ühiskondlikke ehitisi.

Hoonete pinna suhe krundi kogupinda on väike, maksimaalselt 5% (detailplaneeringu koostamisel kuni 20%), kuid puhkerajatiste (mänguväljakud, palliplatsid jt spordi- ja puhkerajatised) pinna suhe krundi kogupinda võib olla kuni 90%.

Üldplaneeringus säilivad olemasolevad puhke- ja virgestusmaad. Perspektiivsed puhke- ja virgestusmaad on kavandatud Peipsi järve äärsele alale. Lisaks puhke- ja virgestusmaadele täidavad puhkefunktsiooni olemasolevad ja kavandatavad haljasalad, parkmetsad ning supelrannad.

Puhke- ja virgestusmaa üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) alade arendamisel näha ette kuritegevust ennetavad ja maandavad meetmed;
- 2) kui üldplaneeringuga kavandatud puhkealale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, tuleb puhkeala arendajal teha koostööd naaberkinnistu omanikuga juurdepääsu tagamiseks või kohalikul omavalitsusel vastavalt ehitusseadustikule eratee omanikuga sõlmida leping eratee avalikuks kasutamiseks;
- 3) alade terviklikuks väljaarendamiseks tuleb koostada (haljastus)projekt või joonis, millega lahendatakse haljastus, heakord, väikevormid (pingid, kiiged, viidad vms), liikumisteed ja -rajad, parkimine jm vajalik;
- 4) säilitada ning planeerida uued avalikult kasutatavad juurdepääsuteed kompaktse asustusega ja hajaasustusega aladel veekogude kallastel vastavalt üldplaneeringus näidatud kohtades;
- 5) teede kaitsevööndis, tuleb vajadusel rakendada negatiivset mõju (müra, tolm ja heitgaasid) leevendavaid meetmeid;
- 6) lisaks ülaltoodud maakasutus- ja ehitustingimustele tuleb järgida erinõudeid, mis on toodud peatükkides 4-18.

3.5 Haljasala ja parkmetsa maa

Haljasala ja parkmetsa maa on peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik haljasala, park, poollooduslik metsaala või muu vastav maa-ala, mis täidab eelkõige vabaõhu puhkeala funktsiooni.

Haljasalad ja parkmetsamaad on valdavalt kavandatud Peipsi järve äärsele alale.

Haljasala ja parkmetsa maa üldised arendamise põhimõtted:

- 1) võimaldada ala kasutamist puhke- ja virgestusalana;
- 2) säilitada ning planeerida uued avalikult kasutatavad juurdepääsuteed kompaktse asustusega ja hajaasustusega aladel veekogude kallastel vastavalt üldplaneeringus näidatud kohtades;
- 3) alal on lubatud üksnes tehniliste kommunikatsioonide ja sihipärase kasutamisega seonduvate rajatiste ehitamine;
- 4) lisaks ülaltoodud maakasutus- ja ehitustingimustele tuleb järgida erinõudeid, mis on toodud peatükkides 4-18.

3.6 Supelranna maa ja supluskohad

Supluskoht on maa-ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse ja ujumise võimaldamine. Supelranda käsitletakse üldplaneeringus looduskaitseaduse tähenduses.

Supelranna maa üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) supluskohtades tuleb üldjuhul tagada päästerõnga ja supluskohta puudutava info olemasolu;
- 2) tagada supluskohtade avalikuks kasutuseks vajalikud tingimused, sh avalik juurdepääs. Kohalikul omavalitsusel tuleb vastavalt ehitusseadustikule eratee omanikuga sõlmida leping eratee avalikuks kasutamiseks;

- 3) lubatud on rajada supelranna teenindamiseks vajalikke jalgteid ehituskeeluvööndis;
- 4) vastavalt vajadusele arvestatakse erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega (nt kald(laud)tee vms rajamine) juurdepääsuks supelranna maale;
- 5) lisaks ülaltoodud maakasutus- ja ehitustingimustele tuleb järgida erinõudeid, mis on toodud peatükkides 4-18.

3.7 Ärimaa

Ärimaa on ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Ärimaa on äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Asukohast ja ala iseloomust tulenevalt on soovitud teenindus- ja puhkemajanduslik ettevõtlus.

Ärimaa üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) krundi moodustamisel on lubatud väikseim suurus 2 000 m²;
- 2) suurim lubatud korruselisus on 2 korrust harjakõrgusega kuni 8 meetrit. Lubatud on maapinna täitmine kuni 1 meetri, mille korral tuleb hoone harjakõrguse määramisel arvestada naaberhoonete harjakõrgustega;
- 3) enam kui 2- korruselise ja 8 m kõrguse hoone ehitamiseks on vajalik koostada detailplaneering;
- 4) ehituskeeluvööndis tuleb hilisema planeerimis- ja ehitustegevuse käigus tagada olemasoleva elujõulise kõrghaljastuse säilimine maksimaalses mahu. Pidevalt niidetava ala (muru) ulatus ei tohi ehituskeeluvööndis väljuda õuealast ning ei tohi ulatuda veekogule lähemale kui 10 m (arvestatakse põhikaardile kantud veekogu piirist), mis on oluline kaldakoosluste säilimiseks. Antud alal on lubatud niita korra kuus;
- 5) alade arendamisel näha ette kuritegevust ennetavad ja maandavad meetmed;
- 6) lisaks ülaltoodud maakasutus- ja ehitustingimustele tuleb järgida erinõudeid, mis on toodud peatükkides 4-18.

3.8 Tootmismaa

Tootmismaa on tootmise eesmärgil kasutatav maa. Tootmismaa on tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa. Tootmismaa hõlmab tootmis- ja tööstusmaid, laohoone maid ning põllumajanduslikke tootmismaid.

Oluline on olemasolevate tootmismaade intensiivsem kasutuselevõtmine ja nendel aladel elukeskkonnaga arvestava ettevõtluse arendamine. Tootmismaadena võetakse eelkõige kasutusele olemasolevad tootmisterritooriumid.

Tootmismaa üldised maakasutus- ja ehitustingimused:

- 1) lubatud on kõrvalotstarve – ärimaa – juhul, kui krundil on lahendatud sellega seotud parkimisvajadused;
- 2) olemasolevate kompaktse asustusega alade vahetus läheduses tuleb eelistada vähese keskkonnamõjuga tootmistegevusi;

- 3) tootmistegevuse arendamisel eelistatakse üldjuhul tootmisharusid, mille negatiivne mõju ei ulatu tootmisterritooriumist väljapoole;
- 4) kõrge keskkonnariskiga ehitiste rajamine eluhoonele või elumumaale lähemal kui 500 m ei ole lubatud. Juhul kui rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ja leevendada võimalikku negatiivset mõju;
- 5) tootmistegevus ei tohi häirida rohevõrgustiku toimimist;
- 6) võimalike negatiivsete mõjude (sh visuaalsed mõjud) leevendamiseks ja ennetamiseks tuleb kavandada vähemalt 50 m rohelised puhvertsoonid (kaitsehaljastus) eraldamaks tootmismaad elamutest, puhkealadest ja üldkasutatavatest hoonetest. Puhvertsoon tuleb rajada tootmismaa krundile;
- 7) valla üldise arengu huvides ja põhjendatud kaalutusotsuse alusel võib kasutusest väljas olevale tootmismaale määrata muu kasutusfunktsiooni;
- 8) uute tootmismaade planeerimisel tuleb arvestada piirkonnas joogiveeks kasutatavate põhjaveekihtide reostuskaitstusega ja rakendada meetmeid, millega tagatakse eelkõige joogiveehaardeks olevate põhjaveekogumite maksimaalne reostuskaitstus. Ettevõtete riskianalüüside koostamisel arvestada põhjavee reostuse riskiga;
- 9) välisõhu saastetasemeid negatiivselt mõjutavat (sh lõhnahäiringut põhjustavat) uut tootmismaad tuleb üldjuhul vältida. Juhul, kui uue tootmismaaga kaasnevad ka olulised positiivsed mõjud (nt arvukalt töökohti), tuleb igakordselt hinnata kaasnevaid mõjusid keskkonnatervisele ja pöörata eritähelepanu kumulatiivsetele mõjudele;
- 10) nii olemasolevatel kui ka uutel välisõhu kvaliteeti mõjutavatel tootmisaladel tuleb igati soosida parima võimaliku tehnoloogia ja leevendavate meetmete kasutuselevõttu heitekoguste vähendamiseks;
- 11) oluline on propageerida veekeskkonda säästvaid kaasaegseid tehnoloogiaid ja seadmeid, jäätmekäitlus ja prügimajandus peab vastama keskkonnanõuetele ja säästva arengu põhimõtetele;
- 12) välja antud kaevandamislubadest tulenevate tingimuste alusel on lubatud kaevandamisega seotud tööstusterritooriumitel (sh Estonia kaevanduse tööstusterritooriumil) määrata tootmismaa, jäätmeoidla maa ja/või mäetööstusmaa sihtotstarve;
- 13) lisaks ülaltoodud maakasutus- ja ehitustingimustele tuleb järgida erinõudeid, mis on toodud peatükkides 4-18.

3.9 Kalmistumaa

Kalmistumaa on kalmistu ja matmisega seotud hoone (kabel, tavandihoone, krematoorium) maa-ala.

Üldplaneeringuga on reserveeritud kalmistute maaks olemasolevad Alajõe, Iisaku, Illuka, Jaama, Mäetaguse, Tudulinna ja Vasknarva kalmistud. Üldplaneeringuga nähakse ette Alajõe kalmistute laiendamine. Kalmistud on ära toodud üldplaneeringu maakasutuse joonisel ning käsitletakse kultuuriväärtuslike objektidena.

3.10 Keskuse maa

Linnalist tüüpi asula maa-ala, kus on tihedalt läbi põimunud elamu, ühiskondlike ehitiste, äri, puhke ja vaba aja veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuste juhtotsrabega maa-alad.

Keskuse maa juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe funktsiooniga või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: väikeelamumaa, ärimaa, üldkasutatava hoone maa, puhke- ja virgestusmaa ja/või sadama maa. Valla kaalutusotsusel on lubatud ka väiketootmine.

Üldplaneeringuga ei määrata otstarvete osakaalu. Vastavalt kasutusotstarbele määratakse maakasutus- ja ehitustingimused.

3.11 Äri- ja tootmismaa

Äri- ja tootmismaa juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe funktsiooniga või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: ärimaa ja/või tootmismaa.

Üldplaneeringuga ei määrata otstarvete osakaalu. Vastavalt kasutusotstarbele määratakse maakasutus- ja ehitustingimused.

3.12 Sadamamaa

Sadama maa on sadamateenuse osutamiseks ja laevaliikluse ohutuse tagamiseks kavandatud maa-ala ja akvatoorium.

Sadam on veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala ning seal asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised. Väikesadam on sadam või sadama osa, kus osutatakse sadamateenuseid alla 24-meetrise kogupikkusega veesõidukitele (sadamaseadus).

Sadamaregistri (2019) andmetel on Alutaguse vallas kümme väikesadamat (lisa 2).

Planeeritud sadama maa-alad:

- Rannapungerja küla keskuses;
- Alajõe küla keskuses;
- Vasknarva küla keskuses.

Väikesadamate arendamisel on otstarbekas ühitada erinevad kasutusotstarbed (kalandus, turism, rekreatsioon jne). Tulenevalt turismipotentsiaalst on eelnimetatud väikesadamate arenduse eesmärgiks pakkuda külalissadama [teenusstandardit](#) (Väikesadamate võrgustiku kontseptsioon 2014-2020, 2014). Oluline on tagada hea ligipääs nii veekogu poolt kui maismaalt. Väikesadamate arendamine ei tohi kahjustada Natura 2000 alade kaitstavaid loodusväärtusi. Eritähelepanu tuleb pöörata Eesti suurima ning ühtlasi kalastikuliselt kõige liigirikkamale Narva jõele, sh alamjooksul paikneva Struuga loodusala ja selle lähedusele.

Juurdepääsukanalit ja paadisilda ning muid eraomandis olevaid veeliiklusrajatise tohib rannale või kaldale rajada, kui tegevus on kooskõlas õigusaktidega. Peipsi järve äärde on üldjuhul keelatud uute veeskamiskohtade rajamine, vajalik vallavalitsuse kaalutusotsus.

Üldplaneering toetab Alutaguse valla väikesadamate arengut, kuna toimiva sadamate võrgustikuga kaasneb positiivne mõju nii kohalikule majandusele kui ranna-asustuse püsimisele. Vastavalt valla arengukavale on ettevõtluse seisukohast oluline sadamate arendamine.

Väikesadama maa kasutamise ja arendamise põhimõtted:

- 1) arvestatakse sadamaseadust;
- 2) sadama maa-alal lahendada tuletõrje veevarustus;
- 3) tulenevalt turismipotentsiaalst on väikesadamate arenduse eesmärgiks pakkuda külalissadama teenusstandardit;
- 4) parkimine lahendatakse sadama krundil ja vastavalt normidele (vt ptk 14.3)
- 5) tagada väikesadamatele hea ligipääs nii veekogu poolt kui maismaalt;
- 6) sadamates peavad olema jäätmemahutid jäätmete liigiti kogumiseks;
- 7) lisaks ülaltoodud maa kasutamise ja arendamise põhimõtetele tuleb järgida erinõudeid, mis on toodud peatükkides 4-18.

3.13 Riigikaitsemaa ja riigikaitse ehitised

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

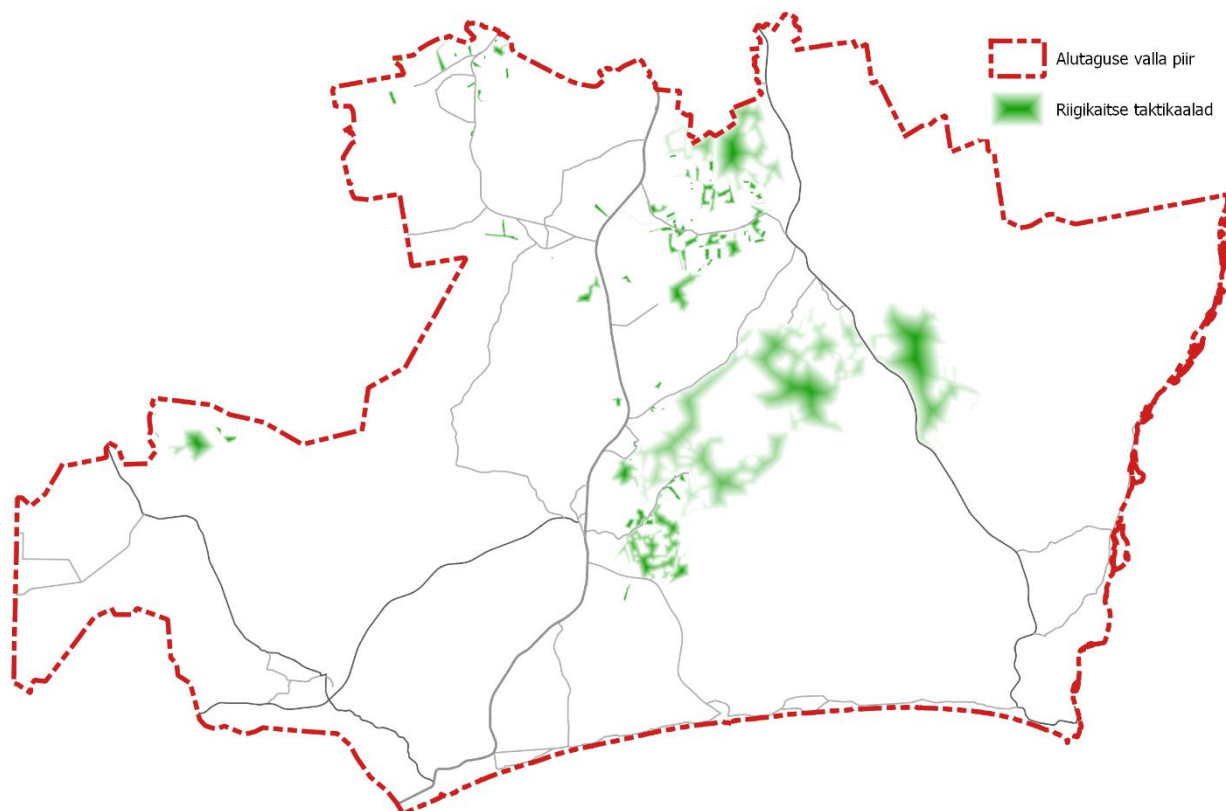
Alutaguse vallas ei asu olemasolevaid riigikaitse ehitisi, aga valla aladele ulatuvad järgmised piiranguvööndid:

- **Sirgala harjutusväli** piiranguvöönd ulatusega kuni 2 km harjutusväli välispiirjoonest;
- **Aidu lasketiiru** piiranguvöönd ulatusega kuni 2 km välispiirjoonest.

Alutaguse valla aladele on planeeritud Sirgala harjutusvälja laiendus ning selle piiranguvöönd (2 km harjutusvälja välispiirjoonest). Harjutusväli on kavandatud põlevkivi karjääri alale, mis on osaliselt tänaseks korrastatud. Riigikaitsemaa juhtfunktsiooni hakatakse realiseerima peale kaevandustegevuse lõpetamist.

Lasketiiru ja harjutusvälja piiranguvööndisse ei ole võimaliku müra leviku tõttu rajada uusi müratundlikke ehitisi (nt elamuid, puhkeotstarbelisi hooneid jms). Piiranguvööndis on soovituslik tootmise ja tööstuse arendamine.

Väljaspool riigikaitsemaad toimub regulaarse väljaõppe korraldamine suurematel riigimetsa aladel-taktikaaladel (skeem 5). Väljaõppe ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega.



Skeem 5. Alutaguse vallas 2019. a seisuga enim kasutatavad taktikaalad (Andmed: Kaitseministeerium, 2019).

Riigikaitse ehitise piiranguvööndisse kavandatavad ehitised ning kogu valda kavandatavad kõrged ehitised, tuulikud ja tuulepargid võivad mõjutada riigikaitse ehitise töövoimet. Kaitseministeeriumiga tuleb kooskõlastada kõik riigikaitse ehitise piiranguvööndisse jäävad ja ulatuvad planeeringud ning projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis. Juhindudes seadustest tuleb Kaitseministeeriumiga kooskõlastada ka kõigi kõrgete ehitiste, tuulikute ja tuuleparkide planeeringud, projektid, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis. Koostööd Kaitseministeeriumiga on soovitatav alustada võimalikult varases etapis.

Alutaguse vald omab ca 30 km pikkust Eesti-Vene riigipiiri Narva jõel ning piiritsooni Peipsi järvel. Narva jõe ääres ja Vasknarva buunidel asub riigipiiri patrullrada koos juurdepääsuteedega. Patrullrada on toodud üldplaneeringu maakasutuse kaardil. Politsei- ja Piirivalveameti tellimisel Narva jõega piirnevas lõigus patrullraja ehitamiseks vajalike uurimis- ja projekteerimistööde tegemisele tuleb alata ja läbi viia keskkonnamõju hindamine, tuvastamiseks alal asuvad kaitseväärtused ja leidmaks vajalikud leevendusmeetmed kaitseväärtuste säilitamiseks või minimaalseks mõjutamiseks.

Eesti riigipiiri mõiste, riigipiiri asukoha määramise ja tähistamise, piirirežiimi ning vastutuse piirirežiimi rikkumise ja riigipiiri ebaseadusliku ületamise eest sätestab riigipiiri seadus. Riigikaitsemaaa võrandamisel eraomanikule tuleb läbi viia maakasutuse sihtotstarve muutmine, kuid seda ei käsitleta üldplaneeringuga

vastuolevaks kui uueks sihtotstarbeks on maatulundusmaa või detailplaneeringuga määratud muu krundi kasutuse sihtotstarve.

3.14 Mäe- ja turbatööstusmaa

Mäetööstusmaa on maavara, välja arvatud turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa. Turbatööstusmaa on turba kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa.

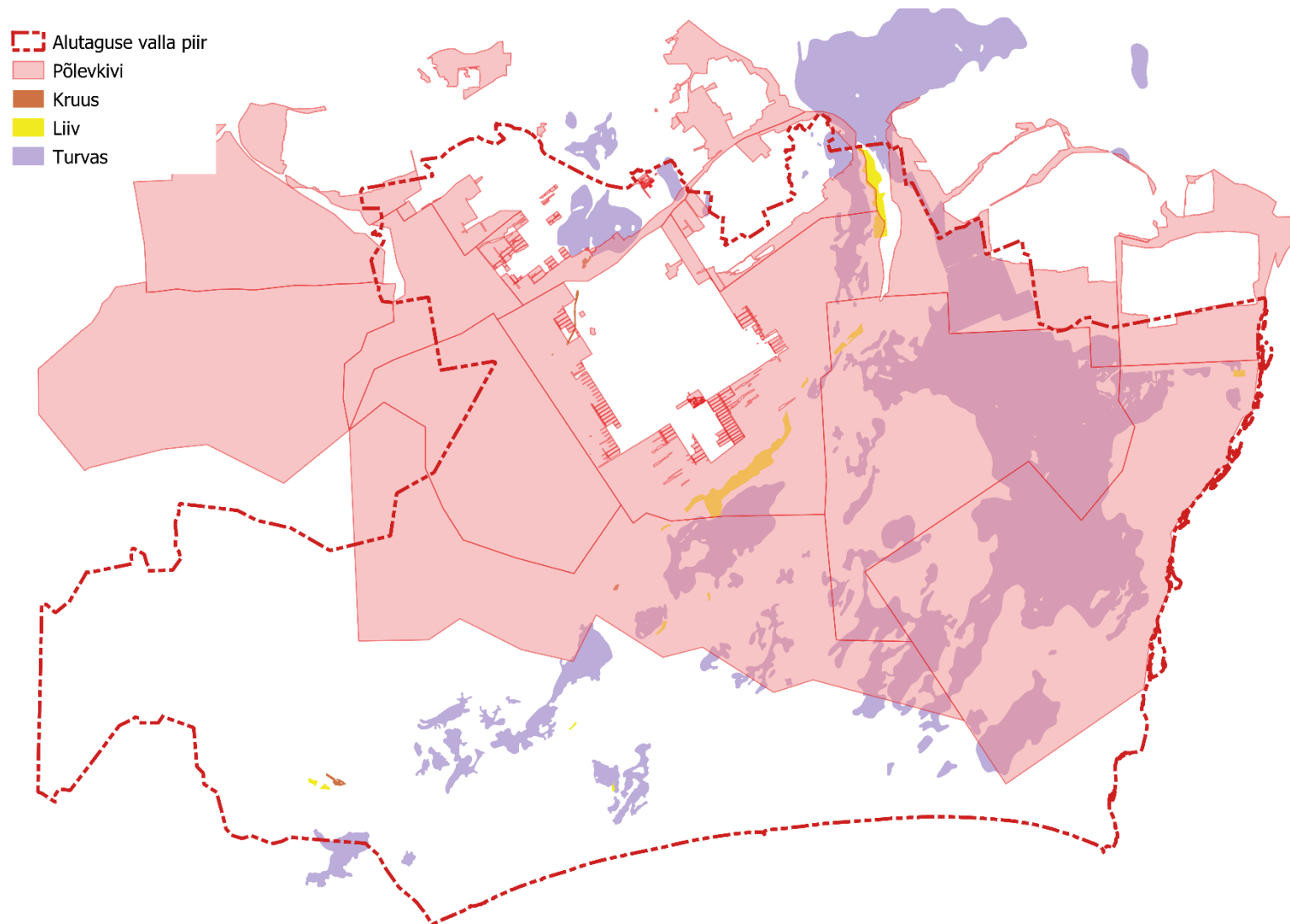
Alutaguse valla põhjaosa puhul on tegemist aktiivse kaevanduspiirkonnaga, kus Maa-ameti andmetel on väljastatud mitmed maavara kaevandamise load liiva, põlevkivi, turba ja kruusa kaevandamiseks (skeem 6). Kõige rohkem kaevandatakse antud piirkonnas põlevkivi ja turvast.

Üldplaneeringus on mäetööstusmaa juhtfunktsioon üldjuhul planeeritud olemasolevate mäetööstusmaa sihtotstarbega maade ulatuses. Uusi mäetööstusmaa juhtfunktsiooniga alasid juurde ei planeerita. Samas jätab üldplaneering võimaluse maardla alale määrata mäetööstusmaa katastriüksuse sihtotstarbe. See saab toimuda maavara kaevandamise loa menetluse käigus, isegi kui üldplaneeringu maakasutusjoonisel ei ole ala juhtfunktsiooniks mäetööstusmaa.

Teatud juhtudel on olemasoleva mäetööstusmaa sihtotstarbega maale üldplaneeringus antud uus juhtfunktsioon (näiteks riigikaitsemaa, puhke- ja virgestusmaa vms). Selline maakasutuse muutuse suunamine on seotud kaevandustegevuse järgse olukorraga, kui on selge nägemus maa edasise kasutusotstarbe osas. Planeeritud juhtfunktsiooni realiseerimine (sh katastriüksuse sihtotstarbe muutmine) toimub peale kaevandustegevuse lõpetamist. Mäeeraldiste ja teenindusmaade aladel on mäe- ja turbatööstusmaast erinevad maakasutused ning tuuleparkide ja matkateede rajamine võimalik peale maavara ammendumist.

Põhjalikum ülevaade maardlatest on leitav üldplaneeringu lisan 3.

Mäe- ja turbatööstusmaale võib ehitada kaevandamiseks ja töötlemiseks vajalikke ehitisi ning rajada tulekaitseribasid ja tuulekaitsevööndeid. Maardlate kasutusele võtmine maavara väljamise eesmärgil toimub õigusaktides sätestatud korras. Kaevandustegevusega tuleb tagada meetmete rakendamine, et keskkonnahäiringud jääksid minimaalseks.



Skeem 6. Maavarad Alutaguse vallas (Andmed: Maa-amet, 2019).

Kaevandustegevusele kehtivad üldised põhimõtted:

- 1) maapõue ja maavara kaitsel lähtuda maapõueseaduse § 14, kui kehtiv seadusandlus ei sätesta teisiti;
- 2) kaevandamise õigus tekib maavara kaevandamise loa alusel, kui seadus ei sätesta teisiti;
- 3) maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel, rohelises võrgustikus ja kompaktsete asustusega alade puhkealadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele;
- 4) väärtusliku põllumajandusmaa, väärtusliku maastiku ja rohelise võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
- 5) turba kaevandamiseks tuleb eelistada juba kuivendusest rikutud alasid;
- 6) kaevandamise loa omanik on kohustatud rakendama abinõusid keskkonnakahjustuste prognoosimiseks ja ennetamiseks, tekkinud keskkonnakahjustuste likvideerimiseks või leevendamiseks ning kaevandamisjärgsete võimalike kahjustuste tekkimise jälgimiseks;
- 7) kirjeldada ja analüüsida keskkonnamõju eelhindamisel või hindamisel töödele eelnevad olud ning seeläbi seada meetmed kaevetöödele eelneva või lähedase elukvaliteedi säilimisele;
- 8) uute kaevandusalade kasutuselevõtul hinnata tegevuse mõju pinna- ja põhjaveele ning näha ette meetmed mõjude vähendamiseks. Olemasolevatel kaevandusaladel teostada järjepidevalt kaevanduslubades ettenähtud pinna- ja põhjavee seiret. Uute kaevandusalade puhul määrata kaevanduslubades veeseire tingimused;
- 9) kaevandustegevusega kaasneb põhjaveeressursi vähenemine ning põhjavee kvaliteedi halvenemine. Seetõttu tuleb kaevandustegevuse laiendamisel ennetavalt leida lahendused kaevandustegevuse mõjutsooni jäävate üksikelaamute veega varustamiseks. Tegutsevate kaevanduste ja karjääride põhjavee depressioonipiirkonda jäävate üksikelaamute varustamine kvaliteetse joogiveega on kaevandamise loa omaniku ülesanne. Tuleb rajada sügavamad, kaevandustegevuse mõjualast välja jäävad, tarbevee puurkaevud.
- 10) kaevandamisel tuleb rakendada tehnoloogiaid, mille puhul keskkonnale ja isikutele tekitatav kahju oleks minimaalne. Sõltuvalt kaevanduses kasutatavast tehnoloogiast tuleb kaevandamisloas esitada vajadusel meetmed läheduses paiknevate elamuteni jõudva tolmu- ja mürasaaste ning vibratsiooni vähendamiseks;
- 11) hinnata tuleb uutele kaevandatavatele aladele juurdepääsuteede, kaasa arvatud riigiteede, kandevõime vastavust kavandatavale liikluskooormusele ja vajadusel näha ette kandevõime suurendamine;
- 12) uute kaevandusalade arendamisel peab samuti arvestama müra mõjuga, kavandama efektiivsed leevendusmeetmed. Iga kaevanduse ja muu tööstusobjekti mürataset tuleb hinnata ja leevendusmeetmed kavandada eraldiseisva KMH või KMH eelhindamise käigus. Probleemide tekkimisel tuleb läbi viia mürataseme mõõtmised;

- 13) visuaalse häiringu vältimiseks valida tuulutusšurfide asukohad nii, et nende suue asuks valdavalt metsamassiivis;
- 14) ventilaatorid tuleb paigutada kaevandusse, sest see vähendab maa peale levivat müra;
- 15) tehniliste puuraukude rajamine kooskõlastada maaomanikuga ja teavitada vallavalitsust puuraugu asukohast. Tagada kasutusest välja olevate puuraukude tamponeerimine ja šurfide likvideerimine;
- 16) kaevanduse ehitustööd ja hilisem transport korraldada selliselt, et maksimaalselt (eriti öisel ajal) oleks välditud suuremat müra tekitavate raskeveokite liiklus avalikel teedel, kus inimasustus on teele lähedal (kuni 200 m), nt Ereda-Võrnu-Sala teel;
- 17) põlevkivi ümberlaadimissõlm, kus toimub kaevise ümberlaadimine, peab müra ja tolmu leviku tõkestamiseks paiknema hoones.
- 18) kaevandamisloa omanik on kohustatud kaevandatud alad rekultiveerima korrastamisprojekti alusel, arvestades seejuures valla vajadusi ning arengukavasid.
- 19) korrastatud kaevandatud alale võib detailplaneeringuga määrata üldplaneeringust erinevaid juhtotstarbeid, ilma et üldplaneeringut muutva detailplaneeringut oleks vaja koostada. Ilma detailplaneeringut koostamata võib antud aladele määrata vaid maatulundusmaa ja veekogude maa juhtotstarvet;
- 20) pärast karjääride korrastamist ei tohi karjääride nõlvad olla takistuseks suurulukite liikumisele.
- 21) roheline võrgustiku alal tuleb taastada võimalikult looduslähedane seisukord;
- 22) uue või laiendatava karjääri vahemaa elamutega on soovitatavalt vähemalt 150 m. Kui elamu asub karjäärile lähemal kui 150 m on üldjuhul kohustuslik rajada müratõkkevallid. Kui elamu asub kaugemal kui 150 m, tuleb kaevandamisloa taotluse menetluse raames kaaluda vajadust müratõkkevallide rajamiseks;
- 23) lisaks ülaltoodud kaevandustegevusele seatud üldistele põhimõtetele tuleb järgida erinõudeid, mis on toodud peatükkides 4-18.

Kui kaevanduste logistikaga seotud kaubapõlevkivi trassid kavandatakse rajada Alutaguse valla territooriumile, siis tuleb nende asukoha leidmiseks teha asukohavalik koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega. Sellisteks trassideks võivad olla konveierliinid ja/või raudteetrassid ning nende koridorid ja/või muud maapealse tehniline taristu objektid (elektriliinid ja alajaamad, tuulutusšurfid, settebasseinid ja sellega kaasnev pumplatorustik, aheraine puistangud) (lisa 3). Asukohavalik tehakse kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu raames. Eriplaneeringu detailses lahenduses tuleb määratleda/täpsustada tehnilise taristu objektide ruumilise arengu põhimõtete ning maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused. Planeeringuga paralleelselt koostatav KSH peab sisaldama kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamist ning selle alusel seadma tingimused säästvale ja tasakaalustatud ruumilisele arengule.

3.15 Maatulundusmaa (sh väärtuslikud põllumajandusmaad)

Maatulundusmaa on põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa ja maa, millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal.

Maatulundusmaal metsamaa raadamist tehakse vastavalt metsaseaduses § 32 toodule:

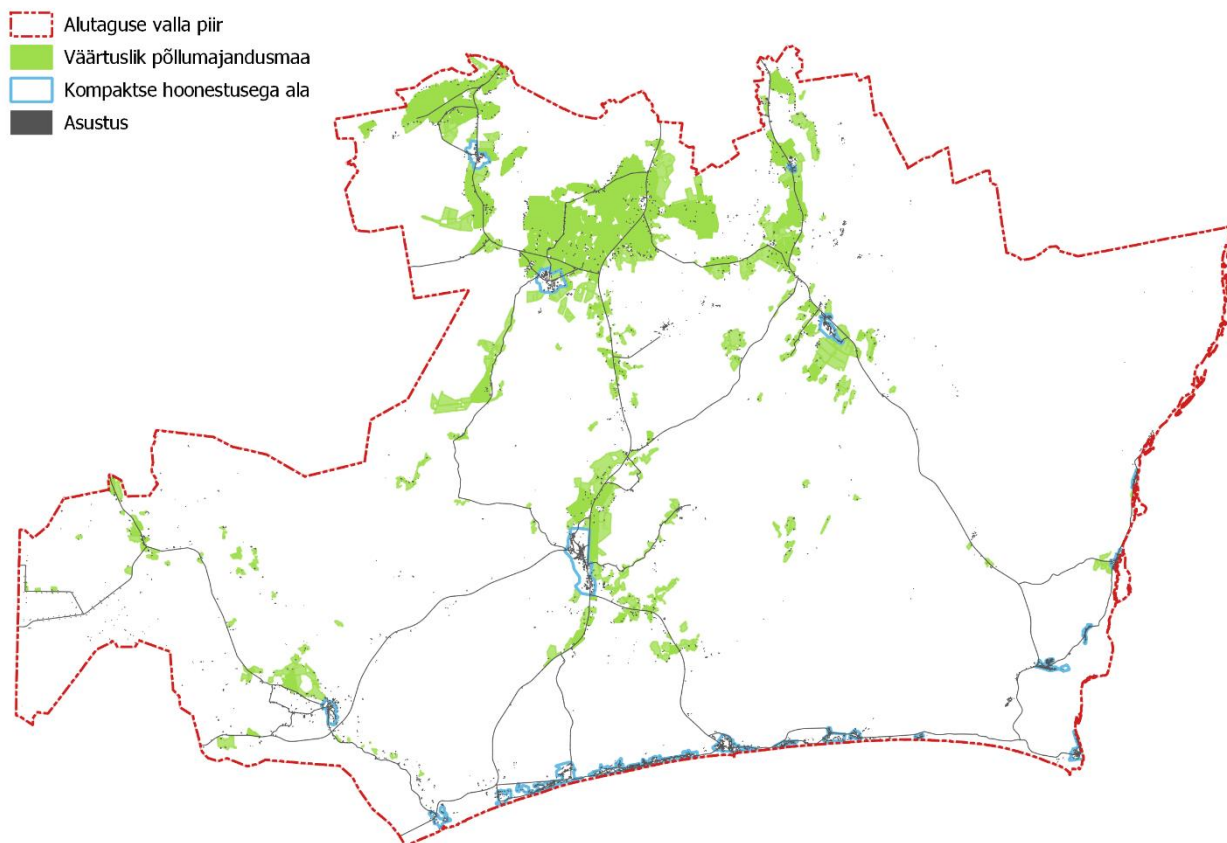
- kaitsevööndiga ehitiste korral ehitise ja selle kaitsevööndiga korrashoiu kohta kehtestatud nõuete täitmiseks ehitusprojekti või elektripaigaldise käidukava alusel, kui detailplaneeringu kohustus puudub;
- muu õigusaktidest tuleneva kehtiva projekti, hoolduskava või dokumendi alusel, mis on aluseks maa kasutamiseks muul otstarbel kui metsa majandamiseks.

Üldplaneering sätestab täiendavalt, et raadamine on lubatud sellise kehtiva projekti alusel, millele on väljastatud ehitisluba. Üldplaneering annab võimaluse raadamise tingimuste määramiseks detailplaneeringuga, mille alusel on raadamine lubatud enne projekti koostamist ja ehitusloa väljastamist. Raadamine on lubatud ka kehtiva kaevandamisloaga määratud mäeeraldise teenindusmaa alal. Iga dokument, mille alusel raadamist lubatakse, peab olema kohaliku omavalitsuse poolt kooskõlastatud. Veekogu piiranguvööndis on raadamine lubatud ainult ehitusloa või detailplaneeringu alusel.

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

Väärtuslike põllumajandusmaade määramisel on võetud aluseks maakonnaplaneeringu väärtuslike põllumajandusmaade kaardikiht, mida on üldplaneeringu koostamise käigus täpsustatud (skeem 7). Võrreldes maakonnaplaneeringuga on eemaldatud väärtuslikud põllumajandusmaad kompaktse asustusega alade piiridest ning eemaldatud alade arendamisel teistel eesmärkidel lähtuda keskkonnakaitse printsiipidest, kasutada keskkonnasäästlikke ehitusvõtteid ja materjale.

Koostamisel on väärtusliku põllumajandusmaa määratluse aluseid ja kasutamistingimusi reguleeriv seaduseelnõu, millest tuleb edaspidisel planeerimis- ja ehitustegevusel juhinduda.



Skeem 7. Väärtuslik põllumajandusmaa Alutaguse vallas (Andmed: Maa-amet, 2019).

Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusel, millel asub olemasolev elamu, on lubatud määrata kaubandus-, teenindus- ja majutushoone maa kõrvalotstarve erandina kuni 50% ulatuses maatulundusmaa olemasoleva õuema suurusest. Kõrvalotstarbe väljaarendamine võib toimuda juhul, kui ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri naabruskonda, ei avalda olulist mõju looduskeskkonnale ning äritegevuseks kavandatud hoonete mahud vastavad eluhoonete mahtudele. Sihtotstarbe muutmine peab toimuma avatud menetluse kaudu piirinaabreid kaasates.

Süsinikuvaru säilitamiseks ja suurendamiseks (st CO₂ emissioonide vältimiseks ja vähendamiseks) tuleb soodustada püsirohumaade, märgalade ja puhvervööndite säilitamist ja nende kujundamist.

Maatulundusmaa maakasutus ja arendamise põhimõtted:

Põllumajandusmaa

- 1) põllumajandusmaa tuleb üldjuhul hoida põllumajanduslikus kasutuses, põldude sööti jätmisel tagada nende niiteline kasutus;
- 2) säilitada põllumajandusmaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis;
- 3) säilitada hekke ning põõsa- ja puuderühmasid põldude vahel;
- 4) põllumajanduses tuleb vähendada turvasmuldade harimist. Turvasmuldasid ei ole soovitatav kuivendada süsinikuvaru säilitamise eesmärgil (seda nii põllumajandusliku kasutusega turvasmuldade kui ka metsamaana kasutatavatel turbaaladel);

- 5) väärtuslikku põllumajandusmaad kasutatakse põllumajanduslikuks tegevuseks;
- 6) väärtuslikel põllumajandusmaadel ja metsamaal on väljaspool kompaktse asustusega alasid asuvate maa-alade kruntimisel ning hoonestamisel prioriteediks terviklike põllu- ja metsamassiivide säilitamine;
- 7) tervikliku põllumassiivi säilimisel on lubatud väärtuslikule põllumajandusmaale üksiku elamu rajamine. Eelistatud on ehitamine vanadele talukohtadele;
- 8) hajaasutuses vältida detailplaneeringute algatamist väärtuslikel põllumajandusmaadel;
- 9) maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel (v.a põlevkivi allmaakaevandus);
- 10) põlevkivikaevanduste puhul vältida kaevanduste teenindusmaade rajamist väärtuslikele põllumajandusmaadele;
- 11) väärtusliku põllumajandusmaa võimalikult suures ulatuses säilitamise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
- 12) põllumajanduses on vajalik tootmise tõhususe tõstmine ja jätkusuutlikkuse parandamise;
- 13) põllumajanduslikust tootmisest pärineva reostusohu vältimiseks tuleb järgida pinna- ja põhjavee kaitseks veeseaduses ja selle alamaktides kehtestatud nõudeid;
- 14) väärtuslikul põllumajandusmaal ei ole lubatud päikeseparkide rajamine;

Metsamaa

- 1) metsade majandamise (metsa uuendamise, kasvatamise, kasutamise ja metsakaitse) eesmärk on tagada metsa kui ökosüsteemi kaitse ja säästev majandamine. Metsa majandamine on säästev, kui see tagab elustiku mitmekesisuse, metsa tootlikkuse, uuenemisvõime ja elujõulisuse ning ökoloogilisi, majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi vajadusi rahuldava mitmekülgse metsakasutuse võimaluse;
- 2) metsamajanduskavade koostamisel arvestada kliimamuutustest tulenevate võimalike riskidega (vooluhulkade suurenemine ja maapinnalähedase põhjaveekihi veetaseme tõus, külmumata ja liigniiske metsamaa, mis piirab raievõimalusi, puistute koosseis ja kvaliteedi ning puidu kättesaadavuse raskenemine liigniisketest metsadest);
- 3) raielangi kavandamisel on soovitatav jälgida, et ei tekiks mürakoridore;
- 4) RMK poolt majandatavate metsade osas on lubatud kõik raieliigid. Detailsed kavad tuleb koostada puhke- ja virgestusmaal, haljasala ja parkmetsa maal, supelrannamaal ning teavituskohutusega metsamaal kasvava metsa majandamiseks ja uuendamiseks koostöös kohaliku omavalitsusega, arvestades metsade olemit, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemit ja koosseisu pikemas perspektiivis.

Lisaks ülaltoodud maakasutus- ja ehitustingimustele tuleb järgida erinõudeid, mis on toodud peatükkides 4-18 ja peatükis 3 esitatud üldisi maakasutus- ja ehitustingimusi.

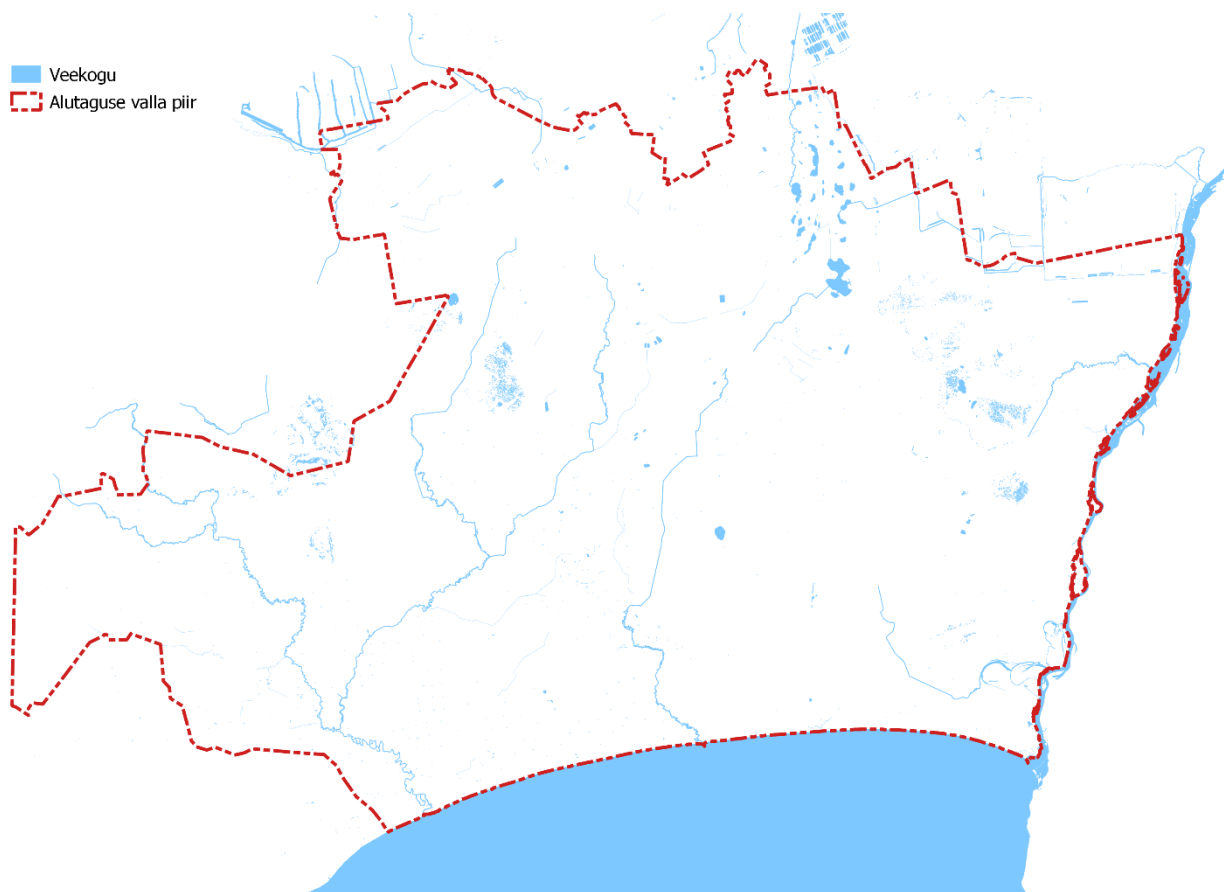
Teavituskohustusega metsamaa ala

Üldplaneeringuga määratakse kompaktse asustusega alade ümber 100 m ulatuses teavituskohustusega metsamaa alad. Samuti seatakse teavituskohustusega alad kaevanduste tootmisõuedele ja mäe- ning turbatööstusaladele. Teavituskohustusega alal raiete tegemisel tuleb teha koostööd vallavalitsusega ning teavitada kohalikke elanikke (sh piirinaabreid, kes asuvad kompaktse asustusega alal või sellest kuni 100 m kaugusel). Piirinaabreid tuleb teavitada kirjalikult vähemalt 14 päeva enne raie algust.

3.16 Veekogude maa

Veekogude maa hõlmab looduslikke ja tehisveekogusid.

Alutaguse valla pinnaveekogude võrgustiku moodustavad vooluveekogud - jõed, ojad ja kraavid ning seisuveekogud – järved (skeem 8). Vald piirneb lõunast Peipsi järvega ning idast Narva jõega.



Skeem 8. Seisuveekogud ja suuremad vooluveekogud Alutaguse vallas (Andmed: Maa-amet, 2019).

Ülejäänud vooluveekogude puhul on tegemist ojade, peakraavide, kraavide ning kanalitega (lisa 4). Vooluveekogud kuuluvad Ida-Eesti vesikonna Viru alamvesikonda.

Seisuveekogudest jääb valla piiridesse lisaks Peipsi järvele ca 60 järve ning lisaks väiksemaid looduslikke veekogusid (lisa 4) ning hulk kaevanduste tehisjärvi.

Veekogude maal jõgedes ja kallastel süvendus- ja kuivendustööde läbiviimisel ning uute veekogude rajamisel tuleb lähtuda kehtivatest õigusaktidest ja tegevus tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga.

Arendustegevusega ei tohi halvendada ja kahjustada veekogude seisundit. Ehitustegevuse planeerimisel ja projekteerimisel, sh sadamate ja nende akvatooriumi kavandamisel tuleb vältida veekogu risustamist ja reostamist ehitusjäätmete, õlide, kütuse ja muude reoainetega. Kui sadamate juurde kavandatakse ka tanklad, siis on eriti oluline kinni pidada veeseadusest ja naftasaaduste hoidmisehitistele kehtestatud nõuetest.

Vastavalt määruse „Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas“ järgi tuleb navigatsioonimärgi vahetus läheduses ja selle mõju piirkonnas ehitustegevus kooskõlastada Veeteede Ametiga.

4 Ehitamine altkaevandatud aladel

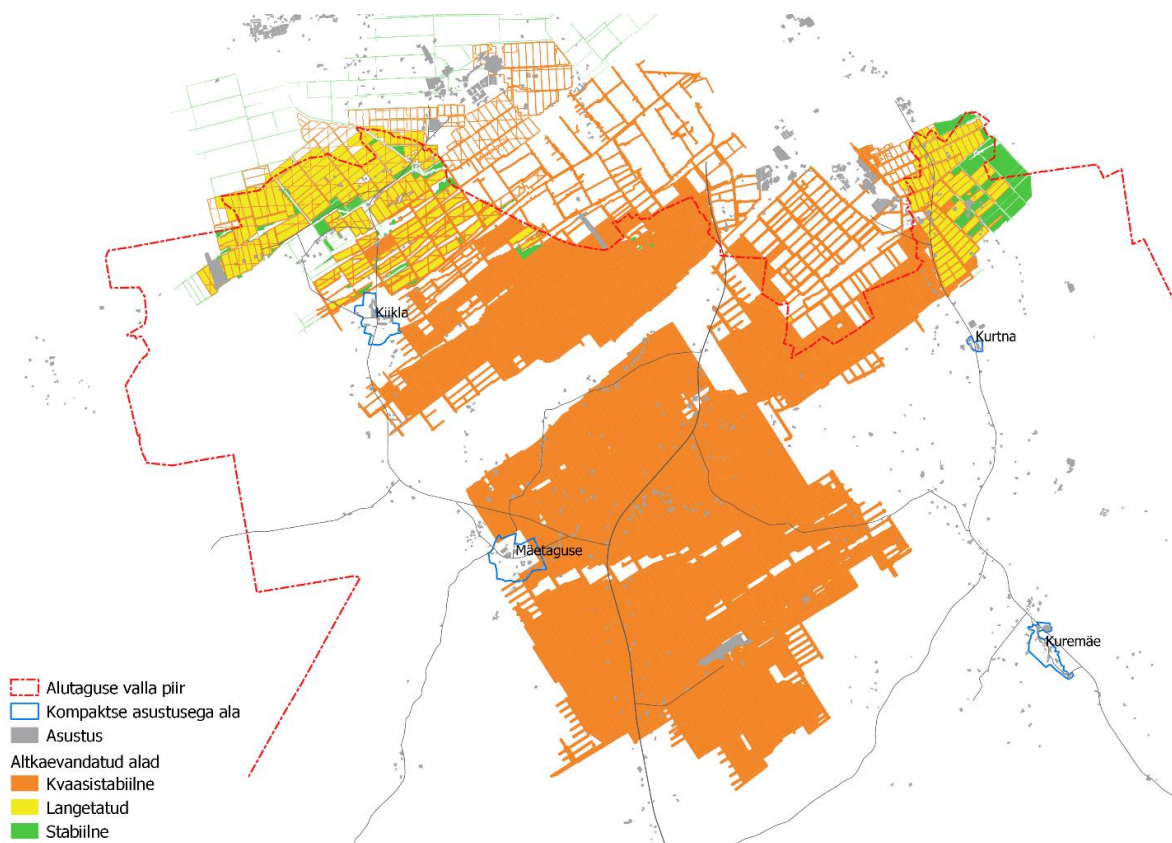
Ida-Viru maakonnaplaneeringu lisa „Ida-Virumaa põlevkivi kaevandamisalade piirkonna ruumiline planeering“ (kehtestatud 2001. a) käsitleb maa oleku klassifikatsiooni ning sellel põhinevaid maakasutus- ja ehitustingimusi altkaevandatud aladel.

Planeeringualale jäävast Viru ja Estonia kaevandusest praktiliselt kogu kaevandusala on kvaasistabiilne (skeem 9).

Üldised tingimused lubatud tegevusteks altkaevandatud aladel on antud tabelis 3, täpsemad juhised altkaevandatud maa tüübi ja püsivuse määramiseks on välja toodud „[Põlevkivi altkaevandatud alade planšettide digitaliseerimine ja stabiilsushinnangu andmine](#)“ (TTÜ Mäeinstituut, 2015).

Ehitamise soovil altkaevandatud aladele peab arvestama, et varisemisohlike (kvaasistabiilsete) alade püsivus ei ole täpselt teada. Kvaasistabiilsetele aladele ei ole üldjuhul ehitamine lubatud, kuid pole ka välistatud, juhul kui kasutatakse asjakohast tehnoloogiat (vaiade kasutamine, maa-aluse tühiku eelnev täitmine jm). Kvaasistabiilsetele aladele on ehitamine lubatud kirjaliku geotehnilise analüüsi alusel, v.a ehitiste ja rajatiste puhul, mis ei ole ehitusseadustikust tulenevalt ehitus- ja kasutusloa kohustuslikud. Omavalitsusel jääb seejuures siiski kaalutusõigus, mis tähendab, et omavalitsuse nõudmisel tuleb maa oleku stabiilsus tõestada kirjaliku geotehnilise analüüsiga ka selliste hoonete ja rajatiste puhul, mille rajamiseks on vajalik üksnes ehitus- ja kasutusteatis esitamine.

Kehtiva kaevandamisloa olemasolu korral tuleb projekteerimistingimuste ja detailplaneeringu koostamise faasis võimalusel teha koostööd kaevandamisloa omajaga. Kvaasistabiilsete alade paiknemine tuleb välja selgitada detailplaneeringu koostamise või projekteerimise käigus, kasutades võimalikult täpset kaardimaterjali.



Skeem 9. Altkaevandatud alad Alutaguse vallas (Andmed: Maa-amet, 2019).

Tabel 3. Maakasutus- ja ehitustingimused ning –piirangud Ida-Virumaa altkaevandatud maal.

Maa tüüp	Hoonete ja rajatiste ehitamine	Põllu- ja metsamajanduslik maaviljelus
Püsiv	Piirangud puuduvad	
Stabiilne	Võib rajada kergeid ehitisi	Piirangud puuduvad
Langetatud	Tuleb silmas pidada järel- või hilisvajumist	Tuleb silmas pidada võimalikku niiskusréžiimi muutumist
Kvaasistabiilne	Ehitamine lubatud ainult geotehnilise analüüsi läbinud projektide alusel	Tuleb arvestada võimaliku saagi hävimisega

Ehitustingimused altkaevandatud aladel:

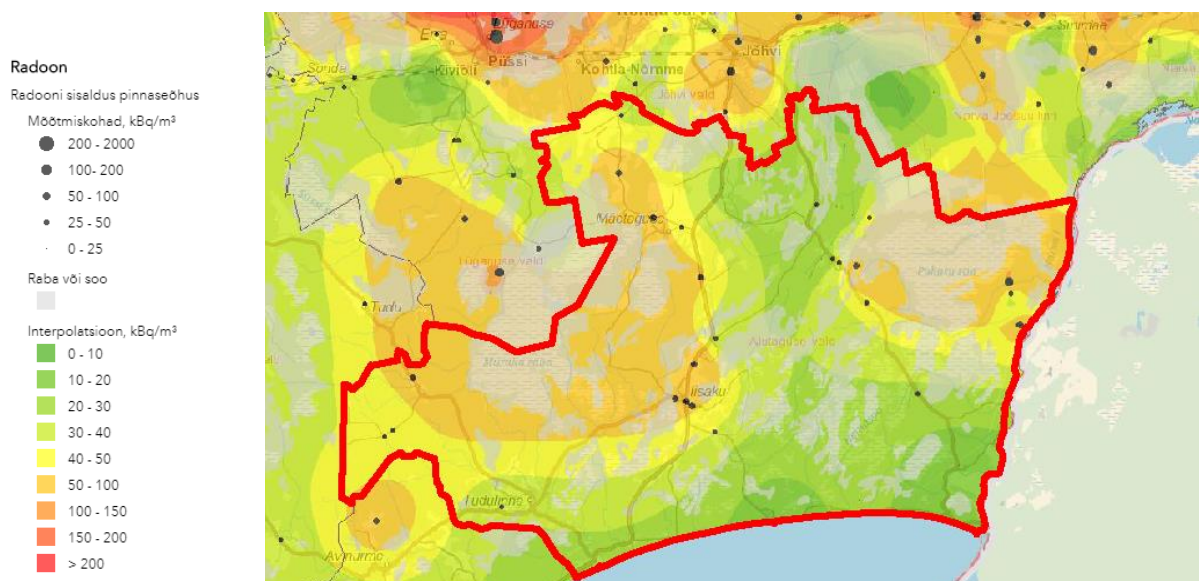
- 1) maapõue ja maavara kaitsel lähtuda maapõueseaduse § 14, kui kehtiv seadusandlus ei sätesta teisti;
- 2) arvestada tuleb vajumisohuga;
- 3) ehitamisele eelnevalt tuleb täpsustada ehitustingimusi vastavalt maa oleku klassifikatsioonile ning arvestada tühikute ja tervikute paiknemist. Projekteerimise alustamiseks määrata tühikute ja tervikute asukohti näitav võimalikult täpne kaardimaterjal;

- 4) varisemisohtlike alade paiknemine ei ole täpselt teada. Ehitussoovi korral altkaevandatud aladele tuleb välja selgitada varisemisohtlike alade ning tühikute ja tervikute paiknemine. Soovitatav on planeerida ehitus kaevandatud ala tervikutele. Ehitamisel on soovitatav vältida laavade lõpuosasid;
- 5) ehitiste ja rajatiste projekteerimisel tuleb arvestada vajalike kaitsemeetmetega, mis välistaksid mäetööde võimaliku jääkmõju objektidele ning hoiaksid ära ehituskonstruksioonide purunemise maapinna võimaliku varisemise, vajumise või nihkumise tagajärjel;
 - hoone projekteerimisel peab arvestama vibratsiooni, vajumist jms;
- 6) omavalitsusel on õigus nõuda ehitusgeoloogiliste uuringute koostamist kaevandatud aladel enne projekteerimistingimuste väljastamist ning vajadusel ka seada tingimusi ehitiste maapealsele mahule (sh kõrgusele). Altkaevandatud aladel koostatavate detailplaneeringute koosseisus tuleb vajadusel esitada ehitusgeoloogiline uuring ja joonis, kus on määratud planeeritava ala maa püsivuse tüüp (tüübid);
 - laavade servaaladele ehitades on vajalik geotehniline ekspertiis;
- 7) langatatud aladel tuleb arvestada võimalike liigniiskete kohtadega. Selle ennetamiseks tuleb kavandada ehitusaluse pinnase kuivendus;
- 8) kaevandustöödest mõjutatud territoorium on kõrgendatud veejuhtivusega, mistõttu tuleb majandustegevuse planeerimisel arvestada põhjavee kaitsmise karmimate nõuetega.

5 Ehitamine radooniohtlikus piirkonnas

Vallas on piirkonniti pinnase radoonisisaldus kõrge ja väga kõrge (vt [radooniriski levialade kaart](#)). Radooniohtlikel aladel juhendada hoonete projekteerimisel ja ehitamisel standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning kiirguskeskuse infomaterjalist Radoonihutu elamu. Tööruumide korral lähtuda Keskkonnaministeeriumi 30.07.2018 vastu võetud määrusest nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel¹“. Määrusega sätestatakse tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase ja õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ning tööandja kohustused vähendada töötaja terviseriski, mis on tingitud tööruumide õhus sisalduvast radoonist.

Radooniriski levialade kaardi alusel potentsiaalselt kõrge radoonitasemega aladele (skeem 10) elamute ja ühiskondlike hoonete (kus on ette näha pikemaajalist viibimist: laste-, tervishoiu jms asutuste) planeerimisel ja projekteerimisel tuleb hoonete rajamisel arvestada radooni olemasoluga ja ehituslike meetmete rakendamise vajalikkusega, viies terviseriskide avaldumise minimaalseks. Radooniriski vähendamisele tuleb tähelepanu pöörata hoonete detailsemal kavandamisel. Tuginedes olemasolevale informatsioonile radooniohtlike alade paiknemise kohta, tuleb (eeldatavalt/potentsiaalselt) radooniohtliku pinnasega aladel (s.o aladel, kus radoonisisaldus 1 m sügavusel pinnaseõhus ületab 50 kBq/m³ ehk kõrge radoonitasemega aladel) juhendada elamute ja ühiskondlike hoonete (kus on ette näha pikemaajalist viibimist: laste-, tervishoiu jms asutuste) planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel standardist EVS 840:2017 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes“ ning kiirguskeskuse infomaterjalist „Radoonihutu elamu“ tõkestamiseks radooni levik siseruumidesse.



Skeem 10. Väljavõte Eesti radooniriski kaardist (Allikas: Eesti Geoloogiateenistuse kaardirakendus, 04.2018).

6 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on peamiselt üldplaneeringus kavandatu elluviimine ning planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

Kehtivast planeerimisseadusest tulenevalt on detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks lisaku ja Mäetaguse alevikud, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik planeerimisseaduses toodud juhtudel. Üldplaneeringuga ei määrata antud aladele lisaks detailplaneeringu kohustusega alasid.

Kui konkreetse ehitussoovi korral on ette näha suuremat avalikkuse huvi või puudutatud isikute ringi, võimaldab kehtiv seadusandlus väljastada projekteerimistingimusi või ehitusluba läbi avaliku menetluse. Kohaliku omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi olemasolul algatada detailplaneeringu ka alal või juhul, mida üldplaneeringus ei ole ette nähtud.

Detailplaneeringute kavandamisel ja koostamisel ning projekteerimistingimuste väljaandmisel tuleb arvestada Keskkonnaministeeriumi poolt koostatud arengukavaga "Kliimamuutuste mõjuga kohanemise arengukava aastani 2030" ning raamdokumendiga „Kliimapoliitika põhialused aastani 2050“.

Detailplaneeringu koostamisega juhud:

- 1) hajaasustuses maa-ala jagamine enam kui neljaks krundiks elamuehituse eesmärgil;
- 2) kompaktse asustusega alal maa-ala jagamine enam kui kaheks elamumaa sihtotstarbega krundiks;
- 3) kämpingu, motelli või puhkeotstarbelise ärihoone rajamine;
 - a. puhke- ja virgestusmaal ala väljaarendamine koos majutus-, teenindus- ja/või toitlustushoonetega, kusjuures detailplaneeringuga lahendatakse puhkeala terviklik struktuur ja liigendatus.
- 4) suurema kui 1 000 m² pindalaga ning enam kui 2 korruselise ja kõrgema kui 8 meetrise ärihoone kavandamisel;
- 5) tootmishoone kavandamine, mille puhul on võimalik keskkonnanähtude tekkimine;

- 6) suure avaliku huviga ühiskondliku hoone kavandamine;
- 7) jalgratta- ja jalgteelise rajamiseks detailplaneeringu koostamise algatamine või projekteerimistingimuste andmine avatud menetlusena toimub vallavalitsuse igakordse kaalutusotsuse alusel;
- 8) jäätmejaama kavandamine;
- 9) sadama rajamine;
- 10) väljaspool olemasolevat kaevanduse tööstusala kaevandamisega seotud hoonete ja rajatiste (sh šurfid) v.a tehnoõrkude, teede ja puuraukude kavandamine. Šurfade rajamiseks detailplaneeringu koostamise algatamine toimub vallavalitsuse igakordse kaalutusotsuse alusel;
- 11) eeldatava olulise keskkonnamõjuga objektide kavandamisel (sh vajalik KMH koostamine);
- 12) objektide kavandamisel, mille rajamise või kasutamisega võib kaasneda müra normtasemete ületamine. Antud objektide puhul on arendajal vajalik koostada mürauuring ning teha koostööd metsaomanikuga puhverala määramisel;
- 13) päikesepargi rajamisel kompaktse asustusega alale või sellega piirnevale alale või kui esineb suur avalik huvi (põhjendatud juhul võib vallavalitsus planeeringu koostamise asemel anda välja projekteerimistingimused läbi avaliku menetluse);
- 14) tuulepargi rajamine.

Detailplaneeringu koostamise vajaduse kaalutlemisel lähtutakse muuhulgas järgmistest põhimõtetest: kaasnevad häiringud naaberladele, kavandatava arendustegevuse mõju kogu piirkonna arengule ja sellest tulenev vajadus avalikkusega konsulteerimise järele.

Põhjendatud juhul võib kohaliku omavalitsuse volikogu algatada detailplaneeringu, millega kavandatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmist. Sellise detailplaneeringu algatusotsus peab sisaldama kaalutlust, mis selgitab, kas taotletav tegevus muudab üldplaneeringu põhilahendust ulatuslikult või üksnes täpsustab seda – st taotletav tegevus üldjuhul toetab üldplaneeringus välja toodud väärtusi ja põhimõtteid. Kui kaalutluse käigus leitakse, et tegemist on ulatusliku muutmisega, siis tuleb detailplaneeringut menetleda üldplaneeringut muutvana.

Tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide, vesiehitiste ja teiste maastikul domineerima jäävate objektide ehitamine on väärtuslikel maastikel üldjuhul keelatud. Erandkorras ehitamise kavandamisel väärtuslikele maastikele tuleb igal konkreetsel juhul lähtuda maastikuanalüüsist ja kaaluda detailplaneeringu koostamise vajadust.

7 Arhitektuurivõistluse korraldamise kohustusega alad ja juhud

Arhitektuurivõistluse korraldamine otsustatakse vajadusel projekteerimistingimuste või detailplaneeringu menetluse käigus.

Valla territooriumil tuleb kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist:

- ☐ alevikes;
- ☐ kaubanduskeskuste ja puhkekomplekside rajamisel;

- kohtades, kus esineb oluline avalik huvi (arendatav ala paikneb äärmiselt nähtavas ja ruumiliselt olulises kohas);
- esinduslikes kohtades, mis loovad valla mainet (nt Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee ja Kauksi-Vasknarva kõrvalmaantee risttee, Jõhvi-Vasknarva tugimaantee ja Kuremäe-Soompea kõrvalmaantee risttee, Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee ja Kohtla-Järve-Mäetaguse kõrvalmaantee risttee) teenindus- ja ärihoonete rajamisel (sh statsionaarsed väikesed müügikioskid) transpordimaa servast kuni 30 m mõlemale poole maanteed;
- kohtades, kus hoone eristub märgatavalt ümbritsevast väljakujunenud keskkonnast.

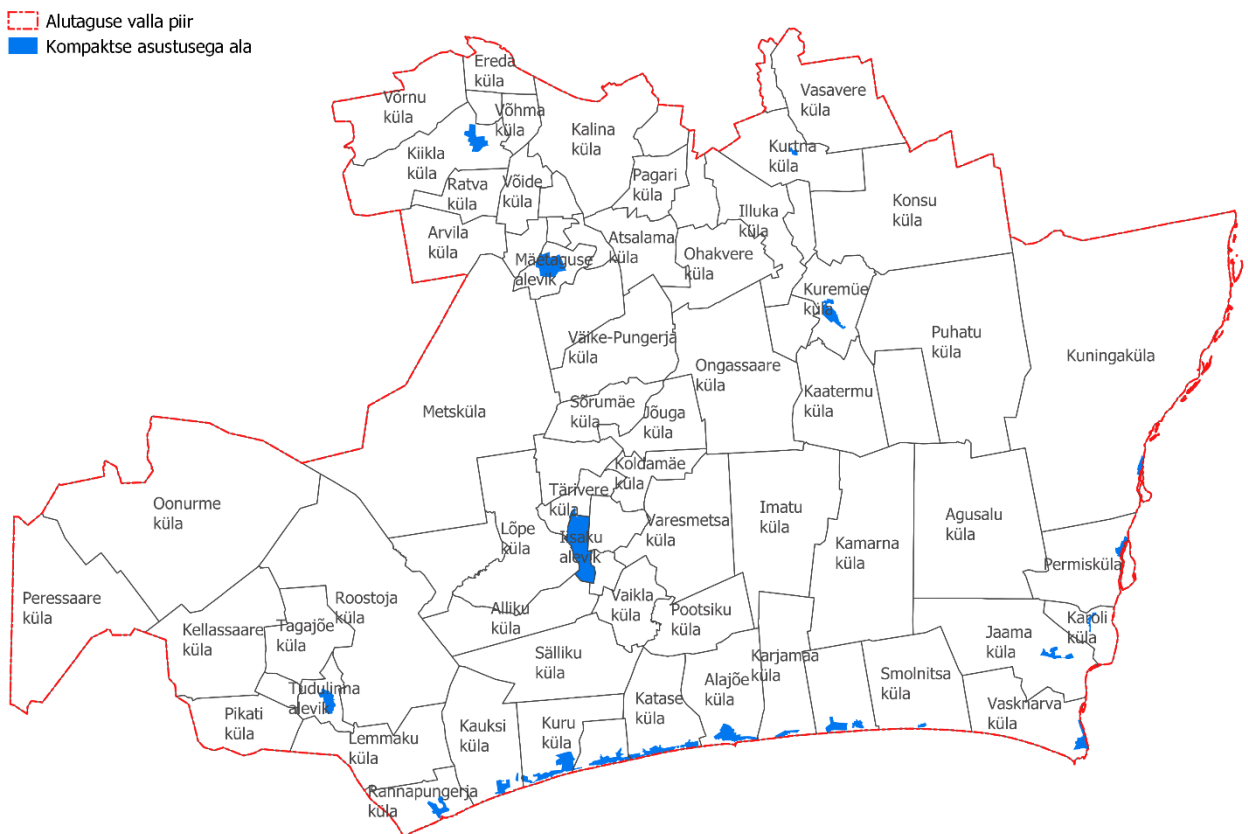
Avalike haljasalade rekonstrueerimisel ja uute rajamisel kaaluda projekteerimise eel välisruumi kujundusalase/maastikuarhitektuurse konkursi korraldamist.

8 Kompaktse asustusega alad (tiheasustusalad) maareformi seaduse ja looduskaitseseaduse tähenduses

Üldplaneeringuga määratakse kompaktse asustusega alad maareformi seaduse ja looduskaitseseaduse tähenduses.

Kompaktse asustusega alal ruumiline planeerimine järgib kompaktsele alale omaseid põhimõtteid, mis tähendab, et hooned rajatakse üksteisele lähedale (kompaktselt), hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääsuks rajatakse sidus ja naaberalade vajadusi arvestav teedevõrk jne.

Kompaktse asustusega aladeks määratakse lisaku ja Mäetaguse alevik ning Tudulinna, Alajõe, Kuremäe, Kauksi, Kuru, Uusküla, Katase, Karjamaa, Remniku, Smolnitsa, Vasknarva, Jaama, Karoli, Permisküla, Kuningküla, Kurtna ja Kiikla küla üldplaneeringu maakasutuskaardile kantud piirides (skeem 11).



Skeem 11. Kompaktse asustusega alad Alutaguse vallas.

9 Väärtuslikud maastikud

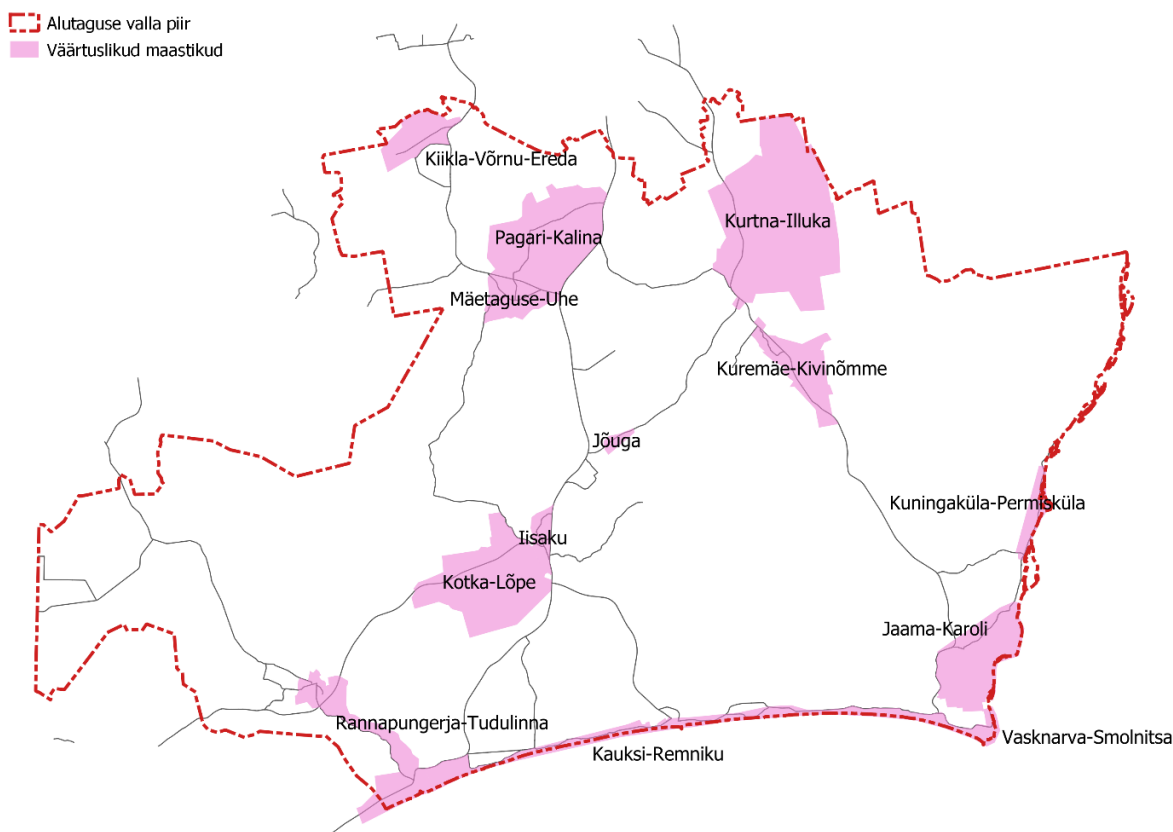
Alutaguse valla väärtuslikud maastikud on määratletud maakonnaplaneeringus. Väärtusliku maastikuna käsitletakse ja väärtustatakse eelkõige kultuurmaastikku, kus on kontsentreeritud säilinud meie ajaloo erinevate ajastute jäljed. Maastike hindamise ja määratlemise aluseks olid põhiliselt viit tüüpi väärtused: kultuurilis-ajalooline, looduslik, esteetiline, rekreatiivne; alad ja objektid, mis on ida-virulaste ja ka kogu Eesti jaoks väga olulised, omavad väärtust kui sümbolid. Väärtuslike maastike määratlemisel ei vaadata maastike tunnuseid ja väärtust selle üksikute kaitstavate elementide kaupa, vaid oluline on kaitsta maastikke kui tervikuid.

Ida-Viru maakonnaplaneeringus 2030+ on Alutaguse valda määratud 13 väärtuslikku maastikku (skeem 12, tabel 4).

Tabel 4. Alutaguse vallas paiknevad väärtuslikud maastikud.

Väärtusliku maastiku nimetus	Tähtsus	Asukoht
Iisaku	Maakondliku tähtsusega	Tärvivere mägi ja Iisaku alevik
Jaama-Karoli	Kohaliku tähtsusega	Jaama ja Karoli küla ning Jaama jõgi ehk Struuga suue Narva jõkke

Jõuga	Kohaliku tähtsusega	Jõuga kääbaskalmistu, lisaku-Illuka servamoodustiste vöönd, kolme järve ning ümbruskonna põlismetsad
Kauksi-Remniku	Maakondliku tähtsusega	Peipsi järve põhjarannik Kauksi ja Remniku vahel
Kiikla-Võrnu-Ereda	Kohaliku tähtsusega	Kiikla mõisa, Võrnu küla ja selle lähedased põllumajandusmaad
Kotka-Lõpe	Kohaliku tähtsusega	Metsamassiivid lisakust läänes ja edelas – Õpetaja soo, Rannapungerja jõe lamm, Kõrtsikraavi ümbrus
Kuningaküla-Permisküla	Kohaliku tähtsusega	Kuningaküla, Permisküla ning nende vahele jääv Narva jõe vasakkallas
Kuremäe-Kivinõmme	Maakondliku (riikliku) tähtsusega	Kuremäe, Puhatu ja Kivinõmme küla ümbrus, „Kalevipoja haud“
Kurtna-Illuka	Maakondliku tähtsusega	Kurtna mõhnastik järvedega, Kurtna ning Illuka mõisa ja kalmistu
Mäetaguse-Uhe	Kohaliku tähtsusega	Mäetaguse mõis, alevik, Rajaküla ning neid ümbritsevad põllud
Pagari-Kalina	Kohaliku tähtsusega	Pagari mõis, Kalina küla ning nende vahele jäävad põllud
Rannapungerja-Tudulinna	Kohaliku tähtsusega	Rannapungerja jõe alamjooks Tudulinna küla ja Peipsi ranniku Rannapungerja ümbruses
Vasknarva-Smolnitsa	Maakondliku tähtsusega	Peipsi põhjarannik Vasknarva ja Smolnitsa vahelisel lõigul



Skeem 12. Alutaguse vallas paiknevad väärtuslikud maastikud (Andmed: Maa-amet, 2019).

Väärtuslike maastike kaitseväärtused:

- **Iisaku** – Tegemist on kultuurilis-ajaloolise ja loodusmaastikuga. Täriverre mägi ehk Iisaku oos on Iisaku-Illuka servamoodustiste vööndi kõrgeim osa, ulatudes 94 m kõrgusele üle merepinna, olles sellega Alutaguse kõrgeim punkt Ida-Virumaa piires.
- **Jaama-Karoli** – Tegemist on omanäolise kultuurilis-ajaloolise ja loodusmaastikuga. Omanäoliseks teeb piirkonna põhiliselt vene asustusega vanaimeliste tänavkülad arhitektuur, mille omapäraks on majade iseloomulikud ehituslikud detailid ning hoonete paigutus. Piirkonna looduse teevad omanäoliseks ja Eestis ainulaadseks Jaama jõe suudme ümbruses olevad struugad – vanad jõeharud koos perioodiliselt üleujutatavate rohumaadega. Jaama ja Karoli külakeskused asuvad Narva jõe ülemjooksul ning plaanistruktuurilt on tegemist klassikaliste ridaküladega, Jaama külas asuvad elamud mõlemal pool küla peatänavat ning Karoli külas asuvad ühel pool peatänavat elamud ja abihooned teisel pool kanali ääres.
- **Jõuga** – Tegemist on kultuurilis-ajaloolise ning loodusliku maastikuga. Jõuga kääbaskalmistu on 290 kääpaga Eesti suurim. Kääbaskalmistust Raudi suunas asub kolm Jõuga järve.
- **Kauksi-Remniku** – Tegemist on kõrge rekreatiivse väärtusega maastikuga – alal asuvad Peipsi kõige kaunimad plaažid, unikaalsed „laulvad liivad“, väga head supluskohad. Maastikku ilmestavad rannaastangud, kuni 20 meetri kõrgused liivaluited ning neid kattev männik. Loodusobjektidest on märkimisväärseks veel kaitsealune Katase kadakas. Alajõe külas on väärtuslik piirkonnale iseloomulik hoonetüüp: väikesed mahud, viilkatused (üsna ühtlane nurk), klaasidega veranda,

viilkatuse otsasein kalasaba laudisega ning hoonete tihedus ja „mala-mala-menše“ struktuur. Autentseid hooneid on vähe säilinud, enamasti on välimust muudetud. Samuti on vahele ja juurde ehitatud hilisemaid, erineva ilmega hooneid. Katase küla suvilapiirkonna moodustavad Peipsi rannaga paralleelselt kulgevast Kauksi-Vasknarva kõrvalmaanteest põhja suunas männimetsa all asuvad suvilagrupid, kus igas grupis on kasutatud ühte tüüplahendust. Kokku moodustub huvitav jada suvilaperioodi ajaloost, ühtlasi ülevaade paarist kasutatud tüüplahendusest. Siinse piirkonna suvilad on eripärased seetõttu, et puudub aiamaa ja muruala – puid maha võtmata on metsa alla tihedalt pisikesi maju „puistatud“.

- **Kiikla-Võrnu-Ereda** – Peamiselt on tegemist põllumajandusliku maastikuga – kunagise eduka kolhoosi suured põllud pakuvad endiselt avaraid vaateid. Võrnu küla on omanäoline, eklektiline tänavküla.
- **Kotka-Lõpe** – Tegemist on Alutagusele tüüpilise loodusmaastikuga. Siinset reljeefi rikastavad Peipsi endised rannavallid – griivad. Siia on loodud matkarada, mis tõstab oluliselt piirkonna rekreatsioonilist väärtust.
- **Kuningaküla-Permisküla** – Tegemist on kultuurilis-ajaloolise maastikuga. Peamiselt vene asurkonnaga Kuningküla ja Permisküla paistavad silma oma iseloomuliku arhitektuuri ja hoonete paigutusega.
- **Kuremäe-Kivinõmme** – Tegemist on looduslike ja kultuurilis-ajalooliste maastike kompleksiga. Kuremägi on Alutaguse üks silmapaistvamaid kõrgendikke tõustes ümbritsevast tasandikust 40 m, merepinnast aga 92 m kõrgusele. Kuremäe ümbrus kujutab endast ajaloo kontsentraati. Peamiseks vaatamisväärsuseks on siin 1892. aastal asutatud Vene õigeusu nunnaklooster, mille territooriumil asuvad mitmed arhitektuuriliselt silmapaistvad ehitised.
- **Kurtna-Illuka** – Tegemist on eelkõige mitmekesise loodusmaastikuga, ent vähetähtis pole ka ala kultuurilis-ajalooline, põllumajanduslik ning rekreatsiooniline kül. Ala tuumikuks on Kurtna nõmm (mõhnastik) koos 40 järvega.
- **Mäetaguse-Uhe** – Tegemist on kultuurilis-ajaloolise ja põllumajandusliku maastikuga. Mäetaguse ümbruse iidsele asustusele viitavad mitmed asulakohad ja kultusekivid ning Mäetaguse park. Ajaloolistest objektidest on silmapaistev Mäetaguse kalmistu, kus asuvad mälestuskivid hukkunud Balti pataljoni võitlejatele. Looduslik huviväärsus on aleviku loodepiiril kirde-edela suunaline seljak (osa radiaalsete ooside ahelikust), millest Mäetaguse ka oma nime on saanud. Loodusobjektidest on piirkonda ilmestamas suur karstiallikate avanemisala, Uhe kaasik ja dekoratiivsed kadakad Mäetaguse vahtkonnas.
- **Pagari-Kalina** – Tegemist on peamiselt avatud põllumajandusliku maastikuga, millele lisanduvad loodusliku ja kultuurilis-ajaloolise väärtusega objektid.
- **Rannapungerja-Tudulinna** – Peamiselt on tegu kauni loodusmaastikuga, mida väärtustavad kultuurilis-ajaloolised objektid. Rannapungerja org on Eestis unikaalne ning vääriks looduskaitse alla võtmist kui ainus nii sügav üksnes kvaternaari setetesse lõikunud org. Kaunis on oma männimetsa, liivaranna ja luidetega ka Rannapungerja ümbrus. Ajaloo objektidest on piirkonnas mitmeid kalmeid.

- **Vasknarva-Smolnitsa** – Tegemist on Kauksist Vasknarvani ulatuva kauni liivaranna idapoolse osaga. Smolnitsa küla kohal on järve ja maantee vahele jääv Eestis ainulaadne parabooliitistik koos lodu ja madalsooga võetud looduskaitse alla. Smolnitsa külas on väärtuslik eelkõige piirkonnale iseloomulik hoonestusstruktuur - traditsiooniliselt on peatänavast (Tamme tee) ühele poole ehitatud elu- ja kõrvalhooned, teisele poole rajatud aiamaad. Uushoonestusega on struktuuri juba rikutud, mistõttu ei ole selle säilitamine otstarbekas. Vasknarva külas on Peipsi rannikule omane küla plaanstruktuur ja hoonestus. Vasknarvas asuvad 15. sajandist pärineva ordulinnuse varemed ning suur, kõrge ringmüüri ümbritsetud õigeuskirik. Vasknarva küla moodustub ühe tänava äärde, mis algab kiriku juurest ja kulgeb piki Narva jõe kallast. Enamus vanemaid maju paiknevad otsaga külatänavaga poole, seda traditsiooni järgivad ka osaliselt uuemad hooned.

Alutaguse valla üldplaneeringu koostamise käigus viidi läbi miljööväärtuslike alade analüüs, mille tulemusel ühendati miljööväärtuslikud alad ja väärtuslikud maastikud. Miljööväärtuslikud alad ning kompaktsel aladel paiknevad väärtuslikud maastikud kattusid ning seetõttu ei ole otstarbekas käsitleda antud alasid üksteisest erinevalt.

Maakasutus- ja ehitustingimused väärtuslike maastike säilimiseks on määratud vastavalt maakonnaplaneeringule. Üldplaneeringuga on muudetud maakonnaplaneeringus toodud väärtuslike maastike piire. Lisaks on kohalikest oludest tulenevalt täpsustatud maakasutustingimusi.

9.1 Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused hajaasustuses

- 1) Väärtuslike maastike säilimise tagab sihipärane hooldamine. Selleks koostada maastikuhoolduskavad, kus täpsustada alade ulatust ja piire ja ette näha väärtuslike maastike säilitamiseks, hooldamiseks ning arendamiseks vajalikud tegevused;
- 2) väärtuslike maastike maa sihtotstarbe muutmine pole soovitatav juhul, kui sellega muutub oluliselt maastikumuster;
- 3) uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtiks piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga;
- 4) väärtusliku maastiku hoolduskava koostamisel tuleb pöörata erilist tähelepanu vaatekohtade lähipiirkonna arendustöödele (vaadete avamine ja säilitamine, ehituspiirangud vaadetele jne);
- 5) maastike eriti väärtuslike osiste ning võimalike konfliktalade (uute hoonestusalade, maakasutuse muutmise kavade jne) arendamise suunamiseks tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamist;
- 6) maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele;
- 7) väärtusliku maastiku väärtuste säilimise vajadusega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
- 8) maastike üldilmet kahjustavad peremeheta varemed jms heakorrastamata objektid tuleb likvideerida või korrastada;
- 9) tagatakse avalikud juurdepääsu võimalused Peipsi järve rannale, Rannapungerja jõe ning Kauksi oja. Hoitakse korras juurdepääsud (laudteed) rannale ja alale rajatud vaateplatvormidele.

Tagatakse matkaradade säilimine ja võrgustiku toimimine. Välditakse ehituskeeluvööndit vähendavate detailplaneeringute tegemist;

10) väärtuslikul maastikul ei ole lubatud päikeseparkide rajamine.

9.2 Väärtuslike maastike kaitse-, maakasutus- ja ehitustingimused kompaktse asustusega alal

- 1) Ehitustegevuses tuleb järgida hoonestus- ja ehitustavasid (algne kinnistute suurus ja tänavavõrgustik, ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, proportsioon, haljastustavad, krundi tänavapoolsed piirded jms) ning soodustada hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist;
- 2) elektrikilpide, antennide ja muude tehniliste seadmete (sh õhksoojuspumpade) ja juhtmete paigaldamine hoone tänavapoolsetele fassaadidele, nende ette ning tänavaruumist hoone vaadet kahjustavatele kohtadele katusel, ei ole lubatud;
- 3) ehitiste detailide puhul tuleb soovitatavalt restaureerimist eelistada koopiate valmistamisele;
- 4) välisviimistluses tuleb kasutada traditsioonilisi värvilahendusi;
- 5) uushoonestus tänavafrendis peab tervikuna paiknema ümbritsevate hoonetega samal ehitusjoonel, hoonete kõrgus ja arhitektuurne lahendus peavad sobima naaberhoonetega;
- 6) kontrastiprintsiibil rajanevate kujundusvõtete kasutamine väärtuslike maastike kompaktse asustusega aladele uusehitiste projekteerimisel ei ole lubatud;
- 7) uute abihoonete projekteerimisel endises või olemasolevas asukohas võtta soovituslikult eeskuju ajalooliste abihoonete ehitusviisist;
- 8) Vasknarva küla keskses säilitada hoonete vahel avanevad vaated Narva jõe, vaateid ei tohi sulgeda piirete ega ehitistega. Piisav on, kui vaade läbi hoovi veekogule või vaatekoridori jätkuvus on tagatud kindlal, nt 6 m pikkusel lõigul (nn raamistatud vaade);
- 9) Katase küla suvilapiirkonnas säilitada väljakujunenud looduslik maastiku üldilme. Õuealade eraldamist piirdeaedadega välditakse. Miljöö säilimise huvides säilitada uusarenduse ja suvilapiirkonna vaheline mets puhveralana, mille ulatus on vähemalt 50 m, soovitatavalt 100 m;
- 10) Smolnitsa küla keskses säilitada puhverhaljastus (kõrghaljastus) külakeskuse ja Kauksi-Vasknarva tee (tee nr 13111) vahelisel alal maantee teekaitsevööndi ulatuses;
- 11) maa- ja veealadele täpsemate kasutus- ja ehitustingimuste seadmisel arvestatakse maakasutusplaanile kantud vaatekohtade ja –koridoridega. Vaate ulatuse täpsustab vallavalitsus igal üksikjuhul eraldi;
- 12) vaatekoridorides ei ole lubatud päikeseparkide rajamine.

9.3 Vaatekoridorid

Vaatekoridorid on määratud Peipsi järve ääres ja alevikes ning külakeskustes asuvatele kirikutele.

Vaadete avamine on maastikupildi rikastamise seisukohast väga oluline. Vaadete avamiseks rannikumaastikule ja järve veepeeglile tuleb eemaldada vaadet sulgevad väheväärtuslikud puud ja põõsad (puistu väärtus tuleb hinnata vaadete avamise käigus), soovitatavalt 2/3 ulatuses vaatekoridorist. Raiudes võsa vaadete avamiseks võib alles jätta ilusamaid ja tugevamaid puid, mis ilmestavad ja rikastavad maastikku ja pakuvad elupaiku loomadele-lindudele ning on olulised kallaste erosiooni vältimiseks.

Vaatekoridoride avamisel tuleb kindlasti säilitada vaatealas kasvavad põlispuud ning edasise võsastumise vältimiseks niita rohumaid vähemalt üle aasta.

Tingimused vaatekoridoride säilitamiseks:

- 1) säilitada ja avada vaatekoridorid;
- 2) maastikul domineerivaid objekte mitte rajada planeeringuga määratud vaatekoridoridesse.

10 Kultuuriväärtuslikud objektid

Planeeringualal asub kultuurimälestiste riikliku registri andmetel 104 kinnismälestist – 9 ajaloomälestist, 41 arheoloogiamälestist ja 54 ehitismälestist (lisa 5). Lisaks 41 arheoloogiamälestisele on algatatud kaitse alla võtmise menetlus Rannapungerja asulakoha ja Kalina küla lohukivi kohta. Kultuuriväärtuslikeks objektideks on ka kalmistud.

Käesolev üldplaneering teeb ettepaneku võtta kohaliku kaitse alla:

- **lisaku küla elamu Tartu mnt 32** – küla keskel peatänava ääres paiknev madala viilkatusega puitelamu, mis kujundab piirkonna ajaloolist miljööd. Majal on mitmeid säilinud huvitavaid puitdetalle (veranda, laudise paigutus jms). Hoone on kohaliku kultuuri- ja ehitusloolise tähtsusega.
- **lisaku küla postkontor** – küla keskel asub kahekordne viilkatusega punastest tellistest hoone, millel on säilinud algne üldilme. Hoone on kohaliku kultuuri- ja ehitusloolise tähtsusega.
- **Rannapungerja tuletorn** – Ida-Virumaa ainus töötav tuletorn. Tuletorni vundamendile rajatud puitlaudisega kaetud vaateplatvormilt avanevad kaunid vaated Peipsi järve veepeeglile ja rannamaastikule.
- **Prohvet Eelia õigeusu klooster Vasknarva külas** – monumentaalne historistsitlik ehitist 19. sajandi lõpust. Traditsioonilise kompaktse kompositsiooniga.

Kohaliku kaitse alla kuuluvate ehitiste arendamise tingimused:

- 1) hooned ja rajatised hoitakse võimalusel kasutuses ning leitakse koostöös valla ja eraomanikega kasutusotstarve ja/või renoveerimise võimalused;
- 2) võimalusel tuleb säilitada/rekonstrueerida hoonete ja rajatiste algne välisilme;
- 3) tagada ümbruse heakord ja objekti vaadeldavus.

Kinnismälestised on kantud üldplaneeringu maakasutuse ning tehnovõrkude ja kitsenduste kaardile kultuurimälestiste riikliku registri alusel.

Muinsuskaitse alla võetud aladel on arendustegevusel aluseks muinsuskaitse seadus.

Lisaks kaitse all olevatele mälestistele ja kahele arvel olevale muistisele on veel teateid 104 arheoloogiaobjekti kohta. Nende seas on nii asulakohti, matmispaiku, kirikuasemeid, muid arheoloogilisi leiupaiku kui ka looduslikke pühapaikasad.

Üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisele on kantud Muinsuskaitseameti arheoloogiapärandi prognoosi (lisa 6) tulemusena 60 ala, kus praeguste teadmiste kohaselt võib kõige tõenäolisemalt olla säilinud jälgi muinas- ja keskaegsetest asustusüksustest. Prognoositud tõenäolistel

arheoloogiapärandirikastel aladel tuleb eelnevalt Muinsuskaitseameti seisukohta arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta küsida kõigil juhtudel, kus üldplaneering näeb ette detailplaneeringu koostamist.

Keskkonnamõju eelhindangu koostamisel ja KMH kohustusega tegevuste kavandamisel tuleb alati eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus (MuKSi § 31 lg 3).

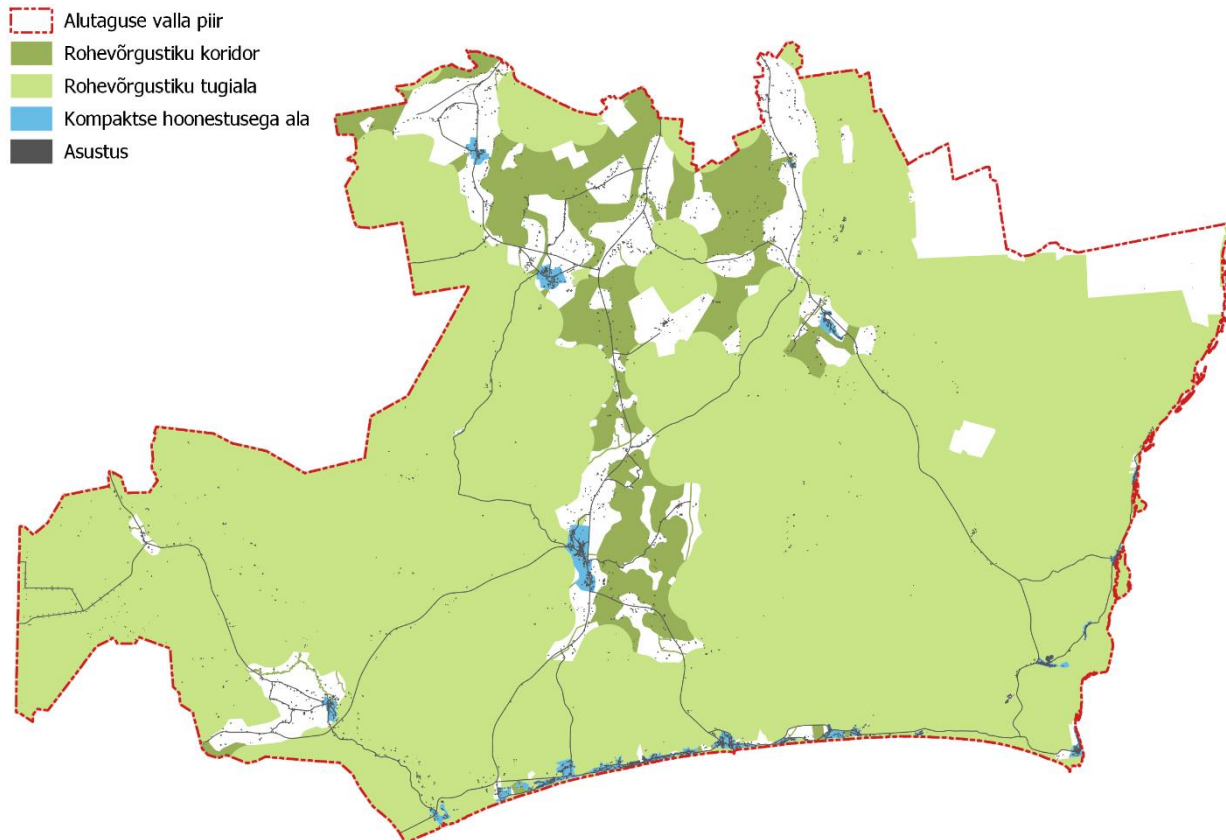
Üldplaneeringuga tehakse ettepanek lisada pärandkultuuriobjektide hulka lisas 7 toodud objektid.

11 Rohevõrgustik

Rohevõrgustiku eesmärgiks on väärtuslike ökosüsteemide kaitse, säilitamine ning taastamine, säästlikkuse printsiibi jälgimine looduskasutusel, bioloogilise mitmekesisuse säilitamine, kliimamuutuste leevendamine, sellega kohanemine ja stabiilse keskkonnaseisundi tagamine, rohemajanduse, sh puhkemajanduse edendamine.

Rohevõrgustik koosneb tugialadest ja koridoridest. Rohevõrgustik moodustab funktsioneeriva terviku, mille toimimine toetub tugialadele, mis moodustuvad kaitse alla võetud kõrgema loodusväärtusega aladest ja metsamassiividest ning mille sidususe tagavad koridorid.

Ida-Virumaa rohevõrgustik on määratud maakonnaplaneeringus. Käesoleva üldplaneeringuga on Alutaguse valla territooriumil oleva rohevõrgustiku piire (skeem 13) ja kasutustingimusi täpsustatud.



Skeem 13. Alutaguse valla rohevõrgustiku tugialad ja koridorid (Andmed: Maa-amet, 2019).

Rohevõrgustiku kaitse- ja kasutustingimused:

Rohevõrgustiku alal kavandatava tegevuse puhul tuleb arvestada, et rohevõrk jääks toimima. Sellest tulenevalt:

- 1) võib tugialadel ja rohekoridorides arendada tavapäraselt, rohevõrgustikuga arvestavat majandustegevust, arvestades muudest õigusaktidest tulenevaid tingimusi ja piiranguid, mis alale on kehtestatud. Rohevõrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad jne) on majandustegevus seadusega keelatud või piiratud tulenevalt looduskaitseseaduses, kaitse-eeskirjades ja kaitsekorralduskavades sätestatud tingimustest;
- 2) tuleb vältida tugialade kompaktsuse vähenemist või killustamist arendus- ja majandustegevuse, sh joonobjektide või erinevate muude konfliktalade tõttu;
- 3) tuleb võimalusel säilitada tuumalade äärealade senine maakasutus kui üldplaneering ei ole teisiti ette näinud. Need on loodusliku või poolloodusliku maakasutusega alad, mis külgnevad tuumalaga ning kus maakasutuse muutus mõjutab otseselt tuumala väärtuslikkust ja funktsioneerimist;
- 4) tuleb tegevuste elluviimisel, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi, tähelepanu pöörata rohevõrgustiku funktsioneerimise jätkumisele.

Arendustegevus ja ehitamine:

- 1) sõltuvalt arendustegevuse iseloomust ja mahust võib omavalitsus nõuda eelnevalt täpsustava uuringu (võib olla ka eksperthinnang või -arvamus) koostamist vastava ala väärtuste hindamiseks ja rohevõrgustiku funktsionaalse toimimise tagamise kindlustamiseks. Uuringu tellib vallavalitsus asjast huvitatud isiku kulul. Nimetatud uuringu tulemustest lähtuvalt otsustab vallavolikogu arendustegevuse lubamise ning selle tingimused või keelustamise alal;
- 2) arendustegevus ei tohi läbi lõigata rohevõrgustiku koridore ega tugialasid. Ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu rohevõrgustiku säilimist. Omavalitsus võib keelduda rohevõrgustikku ohustava planeeringu algatamisest või kehtestamist, kui ilmneb, et kavandatud tegevus ohustab rohevõrgustiku toimimist;
- 3) vältida kinnistute tarastamist hajaasustusega rohevõrgustiku alal. Kui see on siiski vajalik või on kindel soov seda teha, siis ei tohi aiaga piiratud õueala suurus ületada 0,4 ha, välja arvatud juhul, kui tarastamine on õigustatud tulenevalt maade põllumajanduslikust kasutusest. Nii tagatakse hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine;
- 4) rohevõrgustiku tugialal hajaasustuses on elamute rajamine lubatud tingimusel, et õuealade või aedade vaheline kaugus on vähemalt 100 m;
- 5) rohevõrgustiku rohekoridoris tuleb vältida seda katkestavate aedade ning muude ulukite liikumist takistavate rajatiste püstitamine järgides seejuures, et hajaasustusega aladel ehitades peab koridori alaga risti suunas vähemalt 50 m laiune koridori riba jääma katkematuks;
- 6) detailplaneeringu koostamisel peab kaasnema maakasutust tasakaalustav maastikukaitselisi abinõusid kavandav ruumiline planeerimine;
- 7) olulise keskkonnamõjuga joonehitiste kavandamisel, samuti looduslike veekogude õgvendamisel või muul moel olulisel mõjutamisel, tuleb keskkonnamõju hindamisel tähelepanu pöörata rohevõrgustiku toimimise tagamisele. Sellele tuleb tähelepanu pöörata ka tegevuste kavandamisel,

- mis muudavad maa sihtotstarvet. Vooluveekogude sängide õgvendamisel või muul moel vooluveekogude olulisel mõjutamisel ning üldplaneeringus määratletud maakasutuse muutmisel vajadusel küsida seisukohta Keskkonnaametilt;
- 8) teede projekteerimise käigus tuleb arvestada loomade rännuteedega. Väiksemate loomade rännuteed üle põhimaantee on võimalik tagada truupide kaudu teetammis. Suurulukid pääsevad üle põhimaantee, tee ääres võib nende liikumist suunata (nt aedadega). Planeeringute ja projektide koostamisel tuleb arvestada võimalike konfliktikohtadega (olulisemad konfliktkohad on kantud üldplaneeringu looduskaitse joonisele) ja kavandada vajalikud abinõud loomade ohutute liikumisvõimaluste säilimiseks;
 - 9) kui lisaks üldplaneeringuga kavandatud infrastruktuuridele (nt elektriliinid, mastid, jäätmehoidlad) on uute rajamine vajalik või vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning koostada tulenevalt KeHJS-st keskkonnamõju eelhindang või keskkonnamõju strateegiline hindamine eesmärgiga kavandada meetmed võrgustiku toimimist takistavate mõjude vältimiseks ja leevendamiseks;
 - 10) kõrge keskkonnariskiga objektide planeerimisel tuleb ette näha meetmed nende negatiivsete keskkonnamõjude leevendamiseks ja kompenseerimiseks. Näiteks nähakse ette kõrgepingeliinidel ja teistel laiematel rohevõrgustikku katkestavatel joonobjektidel vajadusel hekkide istutamine;
 - 11) päikeseparkide rajamisel rohevõrgustiku alale peab säilima loomade liikumisvõimalus vähemalt 50 m laiuse koridorina. Tingimust tuleb arvestada ennekõike päikeseparkide piirete rajamisel. Pargi rajamise projektis esitada analüüs loomade liikumisteede kohta.

Metsade majandamine:

- 1) metsaressursse tuleb kasutada säästlikult. Metsade majandamisel (metsa uuendamise, kasvatamise, kasutamise ja metsakaitse) tuleb tagada metsa kui ökosüsteemi kaitse ja säästev majandamine. Metsa majandamine on säästev, kui see tagab elustiku mitmekesisuse, metsa tootlikkuse, uuenemisvõime ja elujõulisuse ning ökoloogilisi, majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi vajadusi rahuldava mitmekülgse metsakasutuse võimaluse;
- 2) metsamaa raadamine¹ rohevõrgustiku tugialades ja koridorides pole lubatud, välja arvatud üksiku eluasemekoha rajamine vastavalt käesolevas üldplaneeringus sätestatud põhimõtetele ja tingimustele ning maavara kaevandamise lubadega määratud aladel.
- 3) tuumalades ja koridorides võib vastavalt metsamajandamiskavadele lubada majandustegevust (sh metsaseadusega reguleeritud raiet). Seejuures tuleb rohevõrgustiku metsades raiumisel:
 - a. vältida rasket metsatehnikat ja raietööde läbiviimist ajal, mil pinnase kandevõime on nõrk ja kahjustatakse oluliselt aluspinnast;
 - b. taasmetsastada lageraiealad kasutades selleks kohalikke liike;
 - c. hoiduda raietöödest raierahu perioodil (15. aprill–15. juuni) seoses lindude pesitsusajaga;
- 4) metsade majandamine toimub vastavalt metsaseadusele, looduskaitseadusele, kaitsealade kaitse-eeskirjadele ja kaitsekorralduskavadele. Metsade raie kaitsealustel aladel on reguleeritud kaitsealade kaitse-eeskirjadega. Väljapool looduskaitseaduse mõistes kaitstavaid alasid ning

¹ Metsaseaduse § 32 lg 1: raadamine on raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks

kaitsealuste liikide elupaiku on soovitatav sarnaselt eelnimetatud aladega metsade majandamine ja kasutamine sellisel moel ning sellises tempos, et säiliks metsade bioloogiline mitmekesisus, produktiivsus, taastumisvõime ja elupõlisus ning ühtlasi nende potentsiaal täita nüüd ja tulevikus ökoloogilisi ja sotsiaalseid funktsioone nii valla kui ka üleriigilisel tasandil.

Maastikuhoolduse põhimõtted:

- 1) veekogude eutrofeerumise vähendamiseks säilitada veekogude ja nende kaldaalade looduslikkus, sh kõrghaljastus jõgede kallaste veekaitsevööndis. Veekogu tõkestamisel tammidega tuleb anda hinnang elustiku migratsioonitingimustele KSH käigus;
- 2) bioloogilise mitmekesisuse säilitamiseks tuleb jõgede, ojade ja peakraavide kaldad hoida põllumajanduslikus kasutuses ja niita alates 5. juulist, kui enamik linde on pesitsenud;
- 3) majandustegevuse kavandamisel puhkealadel, mis jäävad rohevõrgustiku alale, lähtuda nii rohevõrgustiku kui ka väärtuslike maastike säilimiseks seatud tingimustest;
- 4) soosida puhkemajandusliku ja ökoturismiga seonduvaid tegevusi.

Kaevandamine/mäetööstusmaad:

Rohevõrgustiku alal toimub kaevanduslubade taotlemine ja väljastamine hetkel kehtivates õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.

Mäetööstusmaade puhul tuleb kaevandamistegevuse lõpetamise järel alad korrastada ja kujundada selle käigus rohevõrgustikku kuuluvateks aladeks, mis omavad sidusust ümbritsevate rohevõrgustiku elementidega.

Kaevandamistegevusega seonduvalt tuleb arvestada järgmiste tingimustega:

- rohevõrgustiku alal kavandatava tegevuse puhul tuleb igal juhul arvestada, et rohevõrgustik jääks toimima ning tagatud on loomade liikumiskoridorid;
- maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad rohevõrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid rohevõrgustiku komponentidele;
- rohevõrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel.

Rekultiveerimist tagavad eritingimused fikseeritakse kaevandamisloas.

12 Kaitstavad loodusobjektid

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

Kaitstavad loodusobjektid on vastavalt looduskaitseseadusele: kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ning kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid. Objektid ja alad on kantud üldplaneeringu väärtuste ja piirangute joonisele ning toodud lisas 8.

Kaitsealadel, püsielupaikades ja kaitstava looduse üksikobjektide puhul lähtub kaitsekord kaitse-eeskirjast² ning looduskaitseseadusest tulenevatest tingimustest ja piirangutest. Hoiualade, püsielupaikade ja kaitsealuste liikide leiukohtade kaitse lähtub looduskaitseseaduses sätestatud tingimustest ning piirangutest.

Ehitustegevust kaitstaval loodusobjektidel reguleerib kaitse-eeskiri. Ehitada saab ainult neid ehitisi ja teha saab ainult neid maakorraldustoiminguid, mida kaitse-eeskiri võimaldab. Kui looduskaitsealasel alal soovitakse maa-ala kruntida elamuehituse või muu arenduse eesmärgil, tuleb hoonete parema asukoha leidmise eesmärgil eelnevalt teostada ala ülevaatus vastava ala spetsialisti poolt (eksperthinnang). See vähendab võimalust kaitstavate liikide kasvukohtade juhuslikuks kahjustamiseks ning võimaldab ehitiste asukohavalikut nii, et säilitatakse väärtuslikud kooslused.

Kui kaitstaval loodusobjektidel (kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas, kaitsealuste liikide leiu-, kasvu- ja elupaikades) kavandatakse puhkeala väljaarendamisel püstitada rajatise (välja arvatud väikesemahulised rajatised, näiteks pingid, infotahvlid, prügikastid jne) või ehitise (nt majutus-, toitlustus-, teenindushooneid), tuleb koostada KMH/KSH eelhindamine selgitamaks, kas ehitustegevusega kaasnevad mõjud kaitseväärtustele. Kui eelhindamise tulemusel selgub, et negatiivset mõju ei ole võimalik vältida, tuleb algselt kavandatud KMH/KSH, et välja selgitada asjakohased mõjud ja vajalikud leevendusmeetmed. Eeltoodu kehtib ka Kurtna mõisa pargi kaitseala kohta, kuhu üldplaneeringuga on kavandatud tehnoehitiste maa juhtotstarve ning Pagari mõisa pargi kohta, kuhu üldplaneeringuga on kavandatud ühiskondlike ehitiste maa juhtotstarve.

Kui puhkeala jääb Natura 2000 alale, tuleb rajatiste (välja arvatud väikesemahuliste rajatiste, näiteks pingid, infotahvlid, prügikastid jne) ja hoonete rajamiseks läbi viia Natura eelhindamine selgitamaks välja ehitustegevusega kaasnevad mõjud kaitstavatele väärtustele. Kui eelhindamise tulemusel selgub, et negatiivset mõju ei ole võimalik vältida, tuleb läbi viia Natura asjakohane hindamine.

Natura 2000

Ida-Virumaa Alutaguse valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tabelis 21 on välja toodud valdkonnad või teadaolevad tegevused ning märgitud, mille puhul on tõenäoliselt ebasoodsa mõju avaldumine välistatud (ei vaja asjakohast hindamist) või milliste tegevuste puhul tuleb läbi viia järgmiste planeerimis- ja/või projekteerimisetappide käigus Natura eelhindamine ja vajadusel asjakohane hindamine, kui on selgunud täpsemad tegevused, tegevuste detailsed parameetrid, mõjutegurid ja mõjuala ulatus. Võimaliku ebasoodsa mõju ilmnemise tõenäosust on võimalik ära hoida või minimeerida asjakohaste leevendusmeetmete rakendamisel, mida tuleb arvesse võtta edasisel planeerimisel või projekteerimisel.

Üldjuhul, suuremale osale Natura aladest on võimaliku ebasoodsa mõju avaldumine seotud põlevkivi kaevandamistegevusega. Natura asjakohane hindamine tuleb läbi viia kaevandamislubade taotlemiste käigus.

² Vastavalt looduskaitseseaduse § 91 lõikest 19 kehtivad Alutaguse rahvusparkis Puhatu, Agusalu, Muraka ja Selisoo looduskaitseala, Kurtna, Smolnitsa, Jõuga, Struuga ja Mäetaguse maastikukaitseala, Narva jõe ülemjooksu hoiuala ning lisaku maastikukaitseala piirid ja kaitsekord kuni rahvusparki kaitse-eeskirja jõustumiseni, kuid mitte kauem kui 2021. aasta 1. jaanuarini.

Natura-aladel esinevate loodusväärtuste säilimise nõudega tuleb arvestada ka siis, kui kavandatakse olulise keskkonnamõjuga tegevust väljaspool Natura 2000 alade piire. Sel juhul peab planeeritud tegevusele eelnema mõjude (eel)hindamine, mille käigus selgitatakse välja, kas plaanitava tegevuse mõju ohustab linnu- ja loodusala jäävaid loodusväärtusi.

Üldplaneeringu koostamisel on maakasutuse planeerimisel kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitsereežiimiga arvestatud. Kaitstavate loodusobjektidega alal toimub tegevus vastavalt kaitse-eesmärkidele ja kaitsekorralduskavades toodule.

Kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitseja on vastavalt kehtivale seadusandlusele Keskkonnaamet.

Üldplaneering ei tee ettepanekuid täiendavate objektide ega alade kaitse alla võtmiseks.

Üldplaneering teeb ettepaneku kaitsealade ja loodus- ning linnualade piiride ühildamiseks. Alutaguse valla aladel ei ühti Järvevälja maastikukaitseala ja Järvevälja loodusala piirid.

13 Kalda ja veekaitse põhimõtted

Ranna ja kalda piirangu- ning ehituskeeluvööndis kehtivad looduskaitseseadusest tulenevad piirangud. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud looduskaitseseaduses toodud erisustel. Piirangu- ja ehituskeeluvööndite ulatused on toodud lisas 4. Vastavalt looduskaitseseadusele on ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal:

- Peipsi järvel 100 meetrit;
- linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal 50 meetrit, välja arvatud seaduses toodud juhtudel;
- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit;
- allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 25 meetrit.

Avalike puhkefunktsioonidega seotud tehnorajatiste ja –võrkude, sildade, avalikult kasutatavate teede ning supluskohta teenindava väike inventari (näiteks pingid, prügikastid ja riietuskabiinid) kavandamine ehituskeeluvööndis on Alutaguse valla üldplaneeringuga lubatud ehitusloa alusel. Täiendavat detailplaneeringut nende objektide kavandamiseks koostama ei pea.

Ehitamisel järve ja jõe piiranguvööndi ulatuses tuleb arvestada kaldal paikneva metsamaa ehituskeeluvööndi erisust vastavalt looduskaitseseadusele, mille kohaselt laieneb nendel aladel ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini. Kompaktsel asustusega alal ei laiene ehituskeeld väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Samuti ei laiene ehituskeeld supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele. Ehituskeeld ei laiene üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele, tehnovõrkudele ja -rajatistele, avalikult kasutatavale teele ja teistele looduskaitseseaduses toodud erisustele.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse kohaselt on kallasrada avalikult kasutatava veekogu ääres olev kaldariba veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Lisas 4 on ära toodud keskkonnaregistri andmed kallasraja ulatuse kohta. Sadama aladest peab olema kallasrada ümber juhitud.

Avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale on juurdepääs tagatud riigiteede ja kohalike teede kaudu. Üldplaneeringu joonisel kajastuvad põhimõttelised juurdepääsu asukohad. Juurdepääsud kallasrajale täpsustuvad (võivad muutuda või nihkuda) maaomanikega sõlmitavate kokkulepete käigus. Üldplaneeringu maakasutuse joonisel on ära toodud juurdepääsud Peipsi järve ja Narva jõe kallasrajale.

Edasisel planeerimisel ja ehitustegevuse korraldamisel tuleb täiendavalt määrata juurdepääs avalikult kasutatava veekogu kallasrajale olukorras, kus avaliku veekogu kaldale planeeritakse teenindushoonet, ühiskondliku- või kultuurihoonet, puhke- ja majutuasutuse rajamist. Kompaktse asustusega alal uute elamu- ja/või ärimaa kruntide moodustamisel tuleb tagada avalikud juurdepääsuvõimalused avalike veekogude kallasrajale iga 1 km tagant arvestades juba olemasolevate juurdepääsudega. Oluline on säilitada juurdepääsukoridorides looduslik keskkond võimalikult suures ulatuses, mis on sobilik puhketegevuseks ning on kogu ulatuses avalikuks kasutamiseks.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata Rannapungerja jõgi suudmest alates 500 m ulatuses laevatatavaks.

13.1 Üleujutusest ja selle ohust tulenevad tingimused

Keskkonnaministri 28.05.2004 vastu võetud määrusega nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ kohaselt kuulub Alutaguse valla üleujutusala hulka Narva jõgi koos vanajõgedega Vasknarvast Karoli vanajõe suudmeni. Antud piirkonnas on üleujutusala piiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. Tulenevalt looduskaitseadusest koosneb Narva jõe piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd ülalnimetatud lõigus üleujutatavast alast ja looduskaitseaduses sätestatud kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvööndite laiusel.

Peipsi järv ei ole arvatud suurte üleujutusalaadega veekogude hulka, kuid võimaliku üleujutuseohu tõttu on kahjustuste (majanduslik kahju) ja veekogu reostumise vältimiseks üldplaneeringuga ette nähtud järve äärde ehitatavate ühiskondlike hoonete, ärihoonete, tootmishoonete ja elamute minimaalne ± 0.00 absoluutkõrgus 31,78 m (1% üleujutustõenäosusega veetase). Soovitav on seda ehituskõrgust järgida ka teiste ehitiste ja rajatiste puhul. Madalam ehituskõrgus on lubatud funktsionaalselt vähem oluliste ehitiste ja mitteeluruumide (garaaž, hoiuruum, sissepääs jms) rajamiseks, kuid sel juhul tuleb arvesse võtta üleujutusest tuleneda võivaid riske. Kui eelnimetatud tingimuste täitmine ei ole võimalik, tuleb edasistes planeerimis- ja projekteerimisetappides ning enne ehitustegevust läbi viia vajalikud uuringud ning välja töötada meetmed, mis tagavad Peipsi järve äärde ehitamisel nii ehitise püsivuse kui ka looduslike protsesside jätkumise.

Lisaks Narva jõe ja Peipsi järvele on võimaliku üleujutusohuga alade hulka arvatud ala, mida katab üleujutuse tunnustega mullastik. Maakasutusplaanile on kantud lammimullad (arvesse on võetud Maa-

ameti mullakaarti ning Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringu koostamise raames tehtud välitöid). Lammimuldade areaalid on planeerimisettepanekul määratletud võimaliku üleujutusohuga aladena. Nimetatud alade osas tuleb detailplaneeringute lähteülesannete koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel kaaluda eksperthinnangu koostamist reaalse üleujutusohu väljaselgitamiseks. Kaalumisel tuleb lähtuda ala suhtelisest kõrgusest võrreldes veekogu veeseisuga, faktidest varasemate üleujutuste kohta ning taimestiku eripäradest.

Taristu ja tehnovõrkude joonisele on kantud EELIS andmete põhjal töötavad paisud. Paisu purunemisel on üleujutusohu allavoolu paiknevatele hoonetele ja teedele. Teede ärakande korral võib katkeda ühendus asustusüksusega.

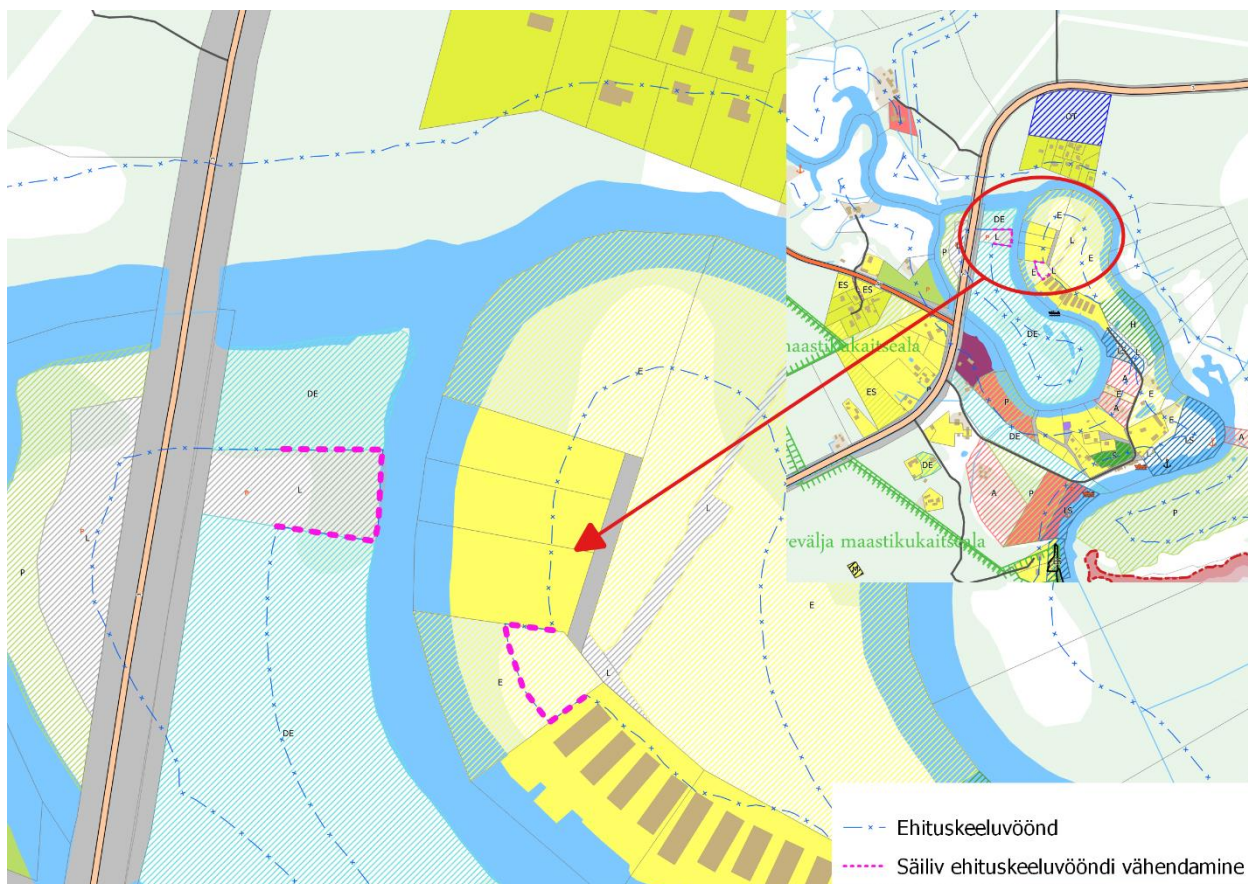
Planeerimisel üleujutusohuga aladel tuleb kaasata Päästeameti Ida päästekeskus. Üleujutusohuga alale ehitamisel tuleb teadvustada üleujutusrisiki, mis kujutab ohtu inimese tervisele ja varale. Elektrivõrgud planeerida viisil, mis võimaldavad neid välja lülitada üleujutusala piires. Planeerida sademevee sulgemise süsteemid, et süsteem ei hakkaks tagurpidi tööle. Kanalisatsioonipumplatele tuleb rajada sõltumatu elektrivarustus, et kiirendada töövõime taastamist. Teede rajamisel arvestada üleujutuskõrgustega ning määrata tee minimaalne kõrgus sellest lähtuvalt. Hoonete tehnosüsteemid ei tohi üleujutuse korral vee alla jääda.

13.2 Ehituskeeluvööndi vähendamine ja suurendamine

Keskkonnaameti nõusolekul (14.02.2011 nr V 14-9/11/17963-8) on Tudulinna valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringuga vähendatud Rannapungerja jõe kalda ehituskeeluvööndit järgmiselt:

- 1) Rannapungerja külas jõesaarel lisaku metskond 45 katastriüksusel (81501:005:0279) Tudulinna valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringu maakasutusplaanil paatide tankimiseks kavandatud maa-ala (pikkus ca 40 meetrit) osas 0 meetrini põhikaardile kantud veepiirist (skeem 14);
- 2) Rannapungerja külas Kõnnumaa katastriüksusel (81501:005:0010) 25 meetrini põhikaardile kantud veepiirist (skeem 14).

Nimetatud kohtades jäävad vähendatud ehituskeeluvööndid kehtima.



Skeem 14. Rannapungerja jõel endises ulatuses alles jääv vähendatud ehituskeeluvööndi ulatus.

Peipsi järve ehituskeeluvööndit suurendatakse Peipsi järve äärsete kompaktses asustusega alade piires kuni olemasoleva ehitusjooneni. Ehituskeeluvööndit suurendatakse: Kauksi, Kuru, Uusküla, Katase, Alajõe, Karjamaa, Remniku ja Smolnitsa kompaktses asustusega alade piires.

13.3 Vasknarva buunid

Vasknarva buunide rajamist alustati 1930. aastal ning lõpetati 1940. aastal. Kokku rajati kolm põiktammi ehk buuni ja üks voolusuunav tamm (skeem 15).

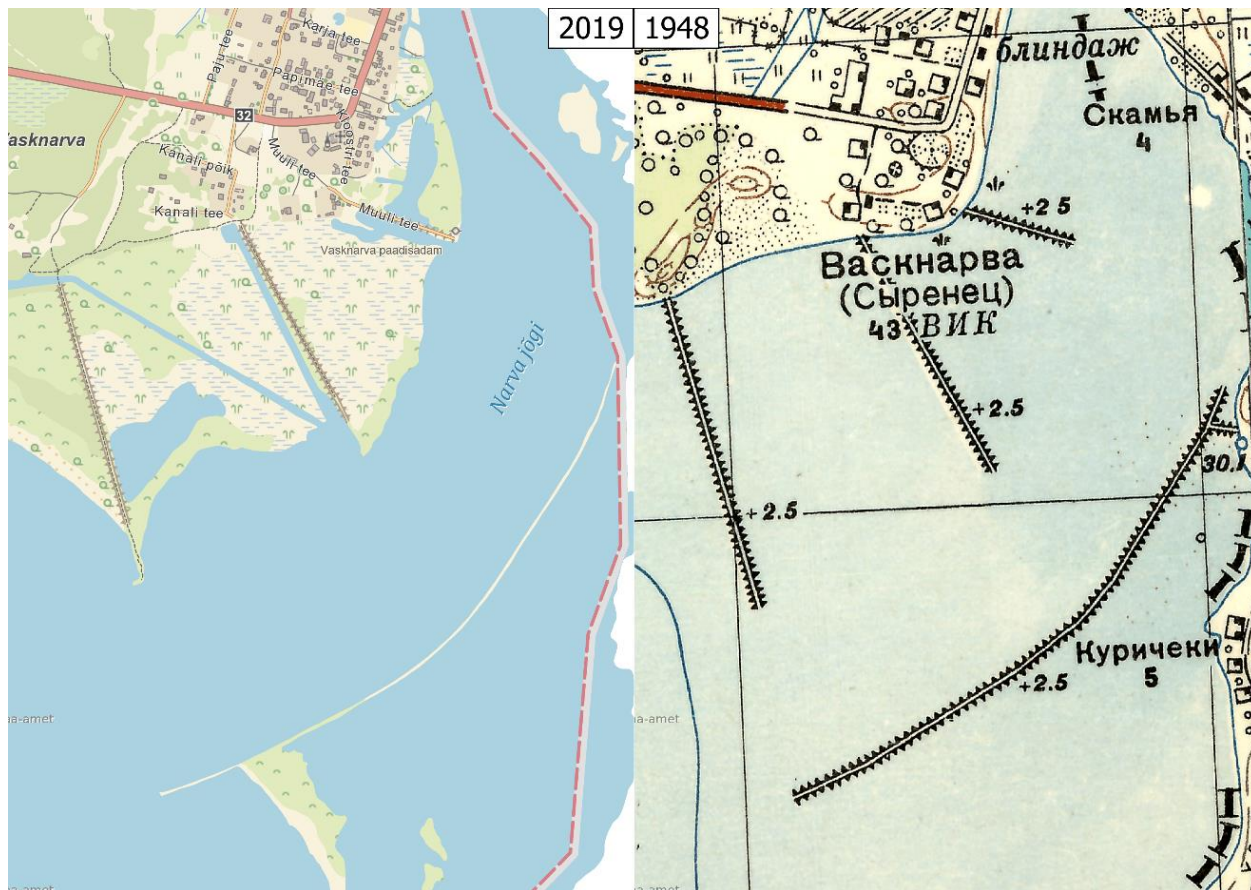
Buunid olid ette nähtud keeriste tekitamiseks, sellega seoses vooluenergia vähendamiseks ja vooluga kantava ainese setitamiseks nende vahele. Rajatistega hoiti ära uhtliiva sadestumine jõe lähtes ning kindlustati vee vaba väljavool Peipsi järvest.

Läänekalda buunide vaheline ala on praeguseks soostunud, kaetud tarna- ja pillirookooslusega, mille vahel on avaveealasid.

Narva jõe suudme täissettimise vältimiseks ja buunide algse funktsioneerimise tagamiseks on planeeringus lubatud buunide ala setetest puhastada.

Kuni ei ole buune korrastatud nende algse funktsiooni täitmiseks, on lubatud buunide vahel asuvate kanalite puhastamine setetest, et taastada nende laevatatavus ning kalade kudemisvõimalused.

Vasknarva buunide puhul on tegemist rajatistega ning vastavalt looduskaitseadusele puudub neil ranna ja kalda ehituskeeluvöönd ning piiranguvöönd.



Skeem 15. Vasknarva buunid 2019. aasta Maa-ameti kaardil ning 1948. aasta NSVL o-42 seeria 1:25 000 topograafilise kaardil (Kaardid: Maa-amet, 2018).

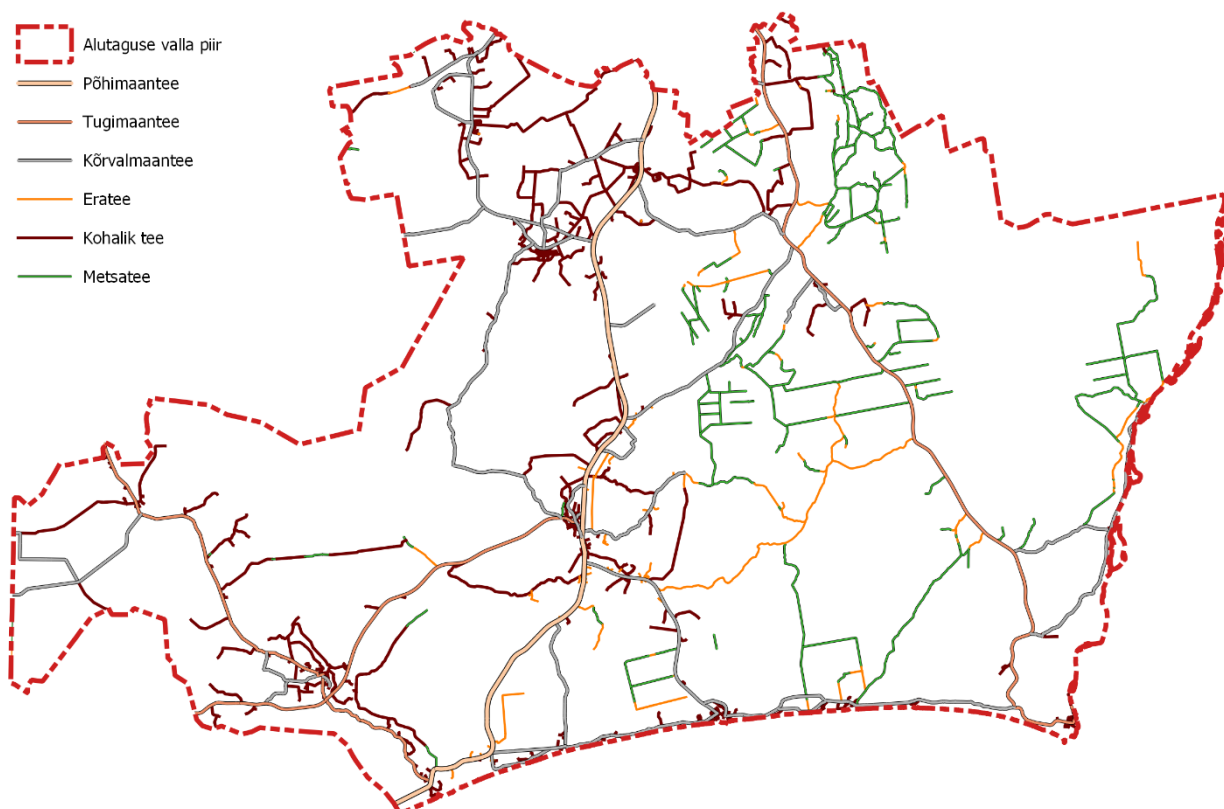
14 Transpordivõrk

Transpordimaa on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga. Lubatud on tänavate, bussipeatuste koos ootepaviljonide, üldkasutatavate parklate, jalgteede ja ohutusribade rajamine.

14.1 Teed

Valda läbivad mitmed riigiteed (lisa 9), neist suurima liiklussagedusega on põhimaantee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga (E264). Lähtuvalt põhimaantee funktsioonist on põhimaanteel prioriteetseks läbiv liiklus ning kiire ühenduse tagamine regioonide vahel.

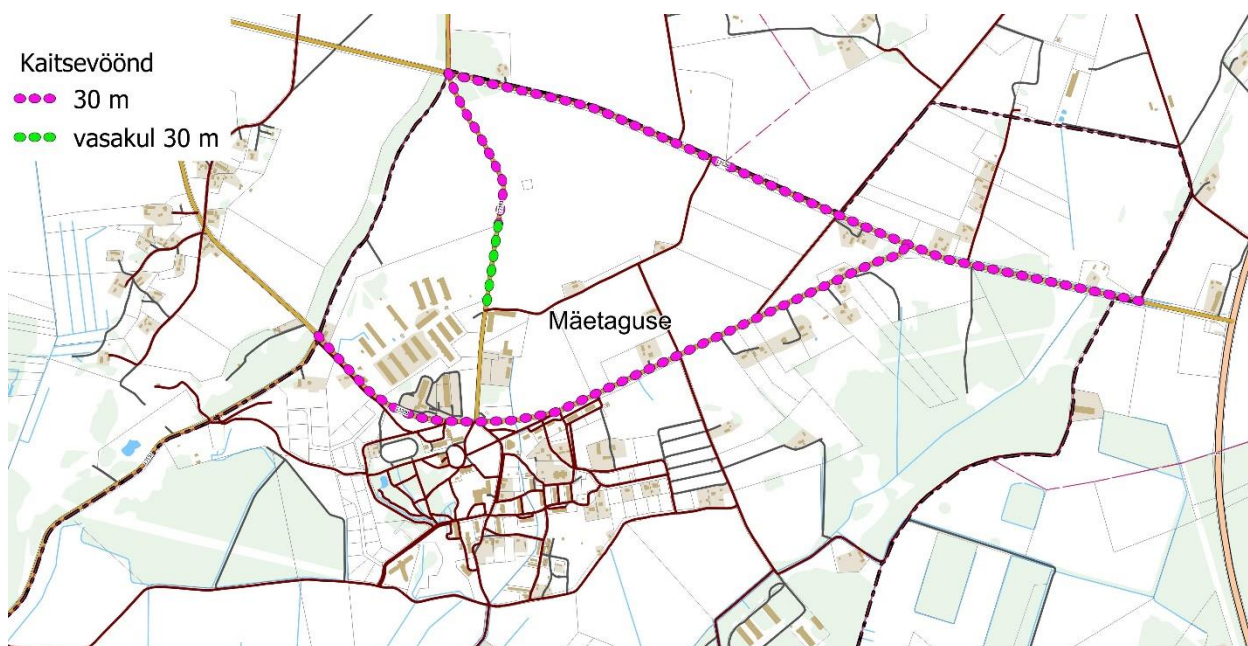
Alutaguse vallas on Maanteeameti andmetel (seisuga 28.06.2019) maanteid kokku 338 km, millest põhimaanteid on 43 km, kõrvalmaanteid 200 km ja tugimaanteid 95 km (skeem 16). Teedevõrk (riigiteed ja kohalikud teed) on suhteliselt hästi välja kujunenud, asustusega hõlmatud alasid kattev. Riigiteede parandamine toimub vastavalt kehtivale riigiteede teehoiukavale. Kohalikke teid on Maanteeameti andmetel Alutaguse vallas 158 km.



Skeem 16. Teede jaotus Alutaguse vallas (Andmed: Maanteeamet, 2019).

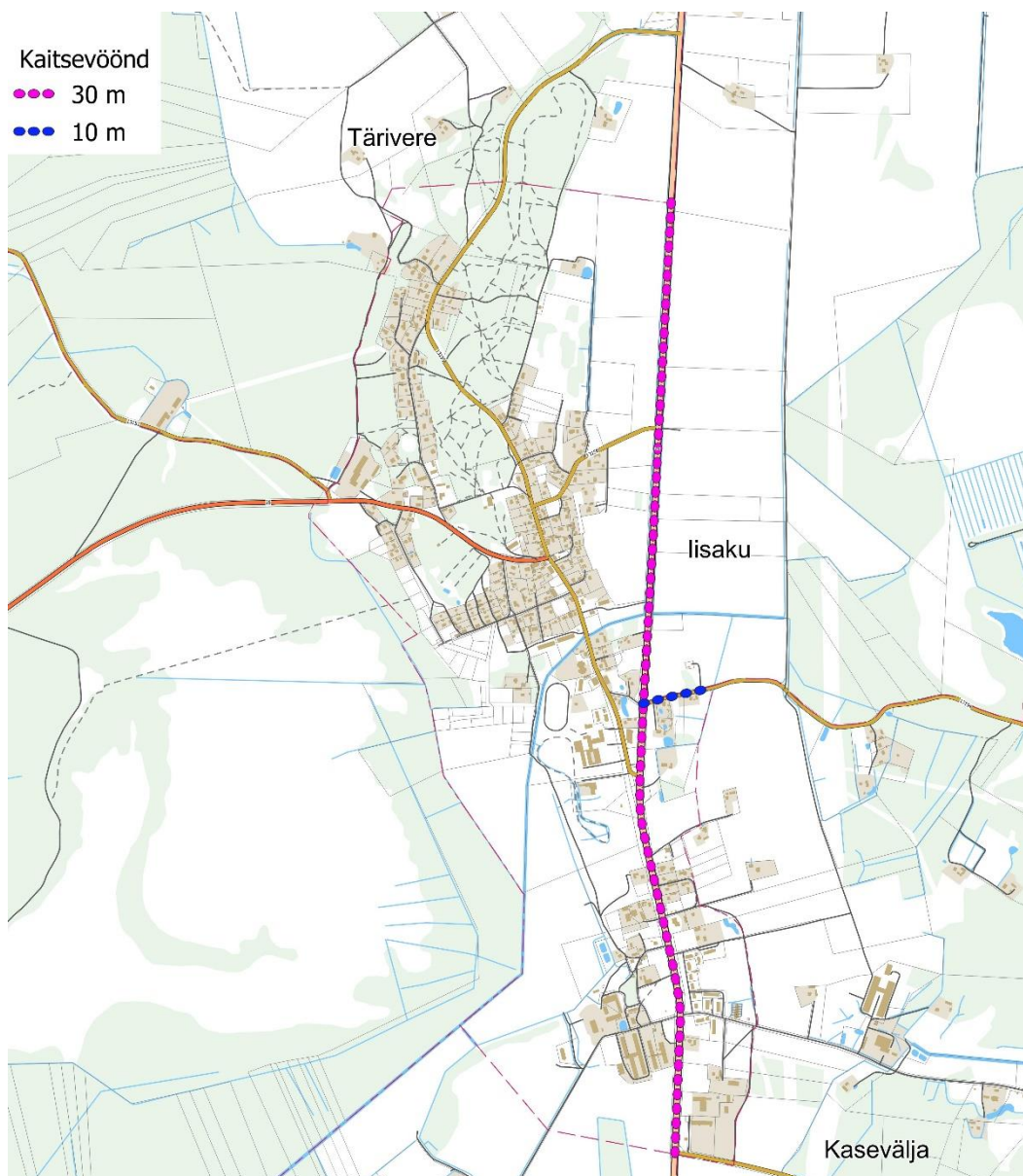
Kõigi arendatavate alade arendamisel ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada riigiteede teekaitsevööndi ulatusega. Vastavalt ehitusseadustikule on tee kaitsevööndis keelatud paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit, korraldada spordivõitlust või muud rahvaüritust, kaevandada maavara ja maa-ainest, teha metsa lageraiet ja teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd. Ehitusseadustiku kohaselt on Euroopa teedevõrgu maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 50 meetrit ja ülejäänud maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 30 meetrit. Tänaval kaitsevööndi laius on äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 meetrit. Riigiteede nimekiri on leitav seletuskirja lisast 8. Vastavalt Maanteeameti seisukohale määratakse:

- 1) Mäetaguse aleviku piirides riigitee (tänaval) kaitsevööndi laiuseks 30 m järgmistel teelõikudel: riigitee nr 13126 Kohtla-Järve – Mäetaguse km 21,220-23,588, riigitee nr 13181 Jõetaguse-Aruküla-Mäetaguse km 7,664-8,23 ja riigitee nr 13209 Mäetaguse tee km 1,599-3,816 (skeem 17). Riigitee nr 13181 Jõetaguse-Aruküla-Mäetaguse km 8,23-8,5 vasakul pool 30 m;



Skeem 17. Riigitee kaitsevööndid Mäetaguse alevikus (Andmed: Maa-amet, Maanteeamet 2019).

- 2) lisaku aleviku piirides riigitee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga km 32,022-35,327 riigitee (tänav) kaitsevööndi laiuseks 30 m lähtudes rahvusvahelise põhimaantee maanteele iseloomulikust ristlõikest ja ohutuse tagamise ülesandest (skeem 18);



Skeem 18. Riigitee kaitsevööndid lisaku alevikus (Andmed: Maa-amet, Maanteeamet 2019).

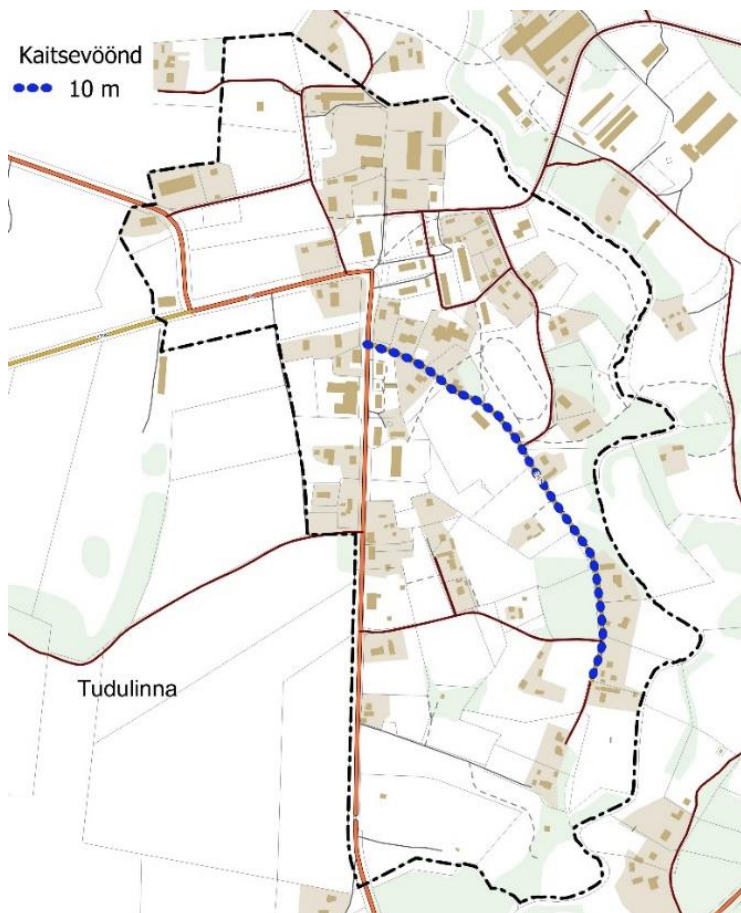
Teede tolmuva kätte alla viimisel on prioriteetsed suurema liikluskoormusega teelõigud, arvestades majapidamiste ja ettevõtete paiknemist, jalgratta- ja jalgteede paiknemist, ühistranspordi marsruute.

Riigiteede arendamine, säilitamine ja liiklusohutike kohtade likvideerimine toimub vastavalt riigiteede teehoiukavale.

Riigitee kaitsevööndi laiuseks äärmise sõiduraja välimisest servast kuni 10 m määratakse vastavalt tabelile 5 (skeem 18-25). Üldplaneeringuga määratakse kohalike teede kaitsevööndi laius mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m. Avalikuks kasutamiseks määratud erateede kaitsevööndi laius lepitakse kokku maaomanikuga eratee avalikuks kasutamiseks määramisel. Detailplaneeringujärgsete teede ja tänavate väljaehitamise ja nende avalikku kasutusse määramise kohta sõlmib kohalik omavalitsus maa-ala arendajaga vastava kokkuleppe.

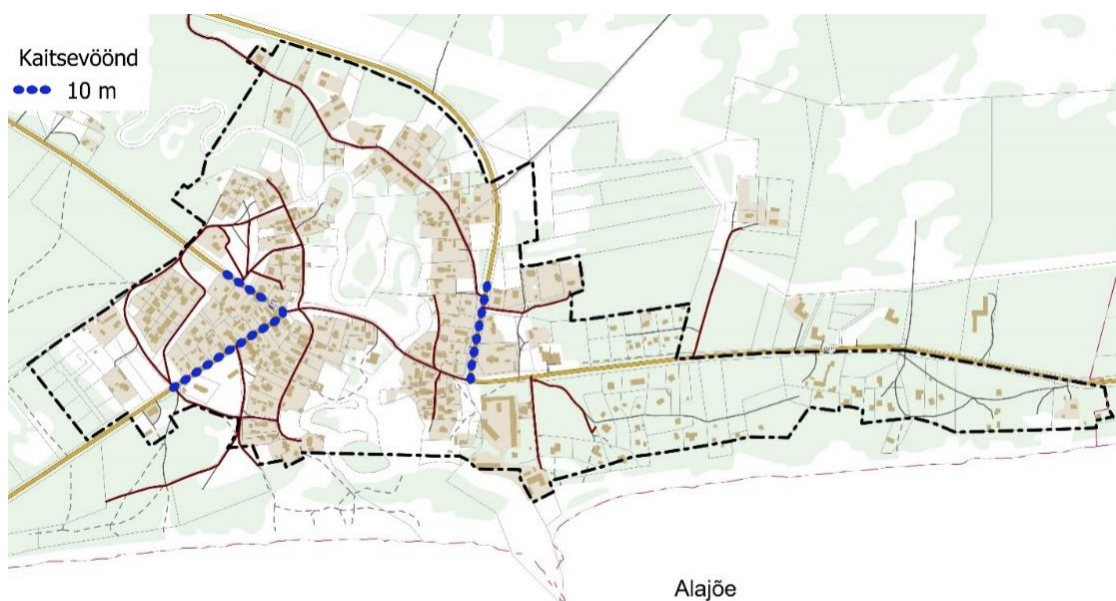
Tabel 5. Riigimaantee tee kaitsevööndi vähendamine.

Riigitee nr	Riigitee nimi	Algus (km)	Lõpp (km)	Asustusüksus	Skeem nr
13175	Tudulinna medpunkti tee	0,00	0,65	Tudulinna küla	19
13111	Kauksi – Vasknarva	11,59	12,00	Alajõe küla	20
13111	Kauksi – Vasknarva	14,225	14,423	Alajõe küla	20
32	Jõhvi – Vasknarva	48,893	50,05	Vasknarva küla	21
13182	Jaama – Kuningaküla	0,00	0,87	Jaama küla	22
13182	Jaama – Kuningaküla	3,167	3,744	Karoli küla	23
13182	Jaama – Kuningaküla / paremal pool teed	7,2	7,27	Permisküla	24
13182	Jaama – Kuningaküla	7,27	7,866	Permisküla	24
13182	Jaama – Kuningaküla	11,45	12,465	Kuningaküla	25
13154	lisaku – Varesmetsa / paremal pool teed ³	0,00	0,25	lisaku alevik	-

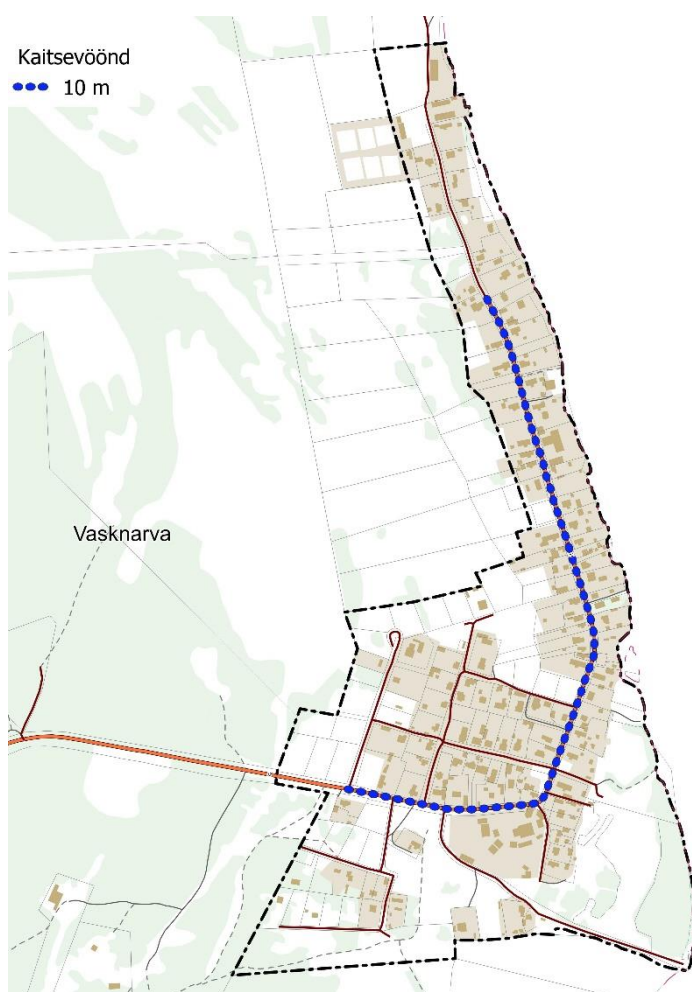


Skeem 19. Riigitee kaitsevööndid Tudulinna külas (Andmed: Maa-amet, Maanteeamet 2020).

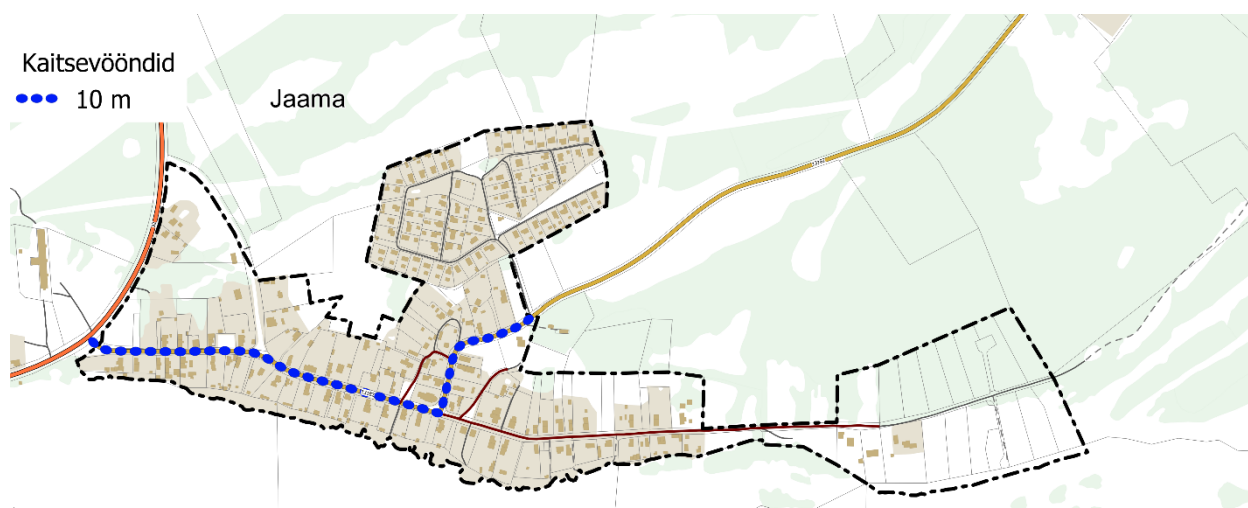
³ lisaku aleviku ning Lipniku küla vaheline piir kulgeb mööda riigiteed nr 13154, teekaitsevööndi vähendamine äärmise sõiduraja välimisest servast 10 m on lubatud paremal pool teed, mis jääb lisaku aleviku territooriumile.



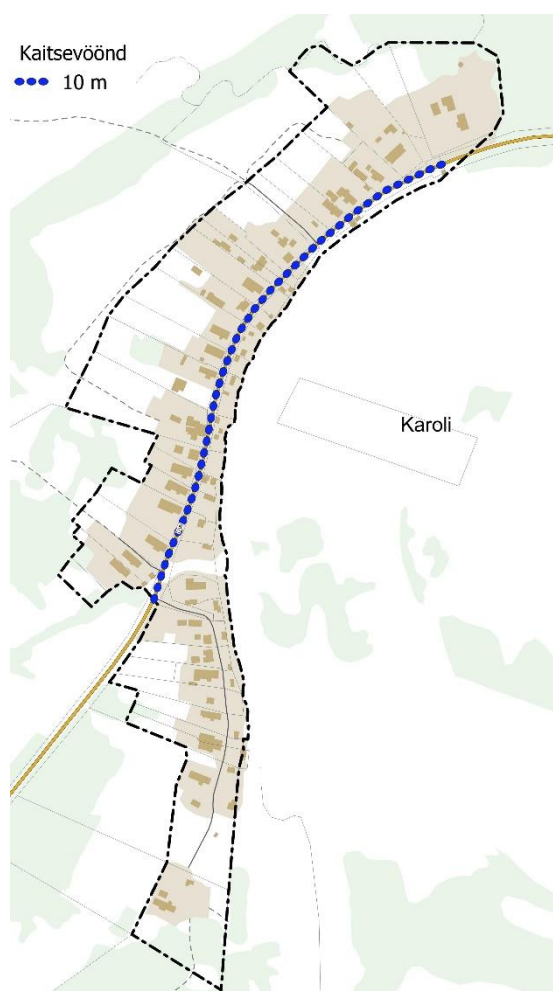
Skeem 20. Riigitee kaitsevööndid Alajõe külas (Andmed: Maa-amet, Maanteeamet 2020).



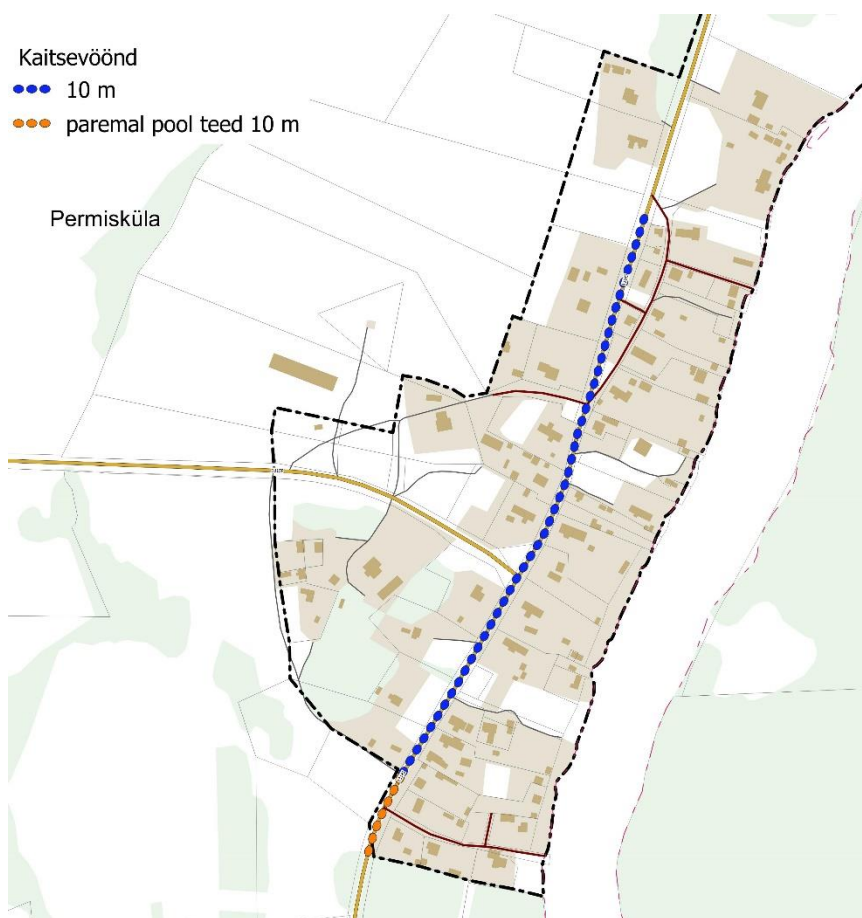
Skeem 21. Riigitee kaitsevööndid Vasknarva külas (Andmed: Maa-amet, Maanteeamet 2019).



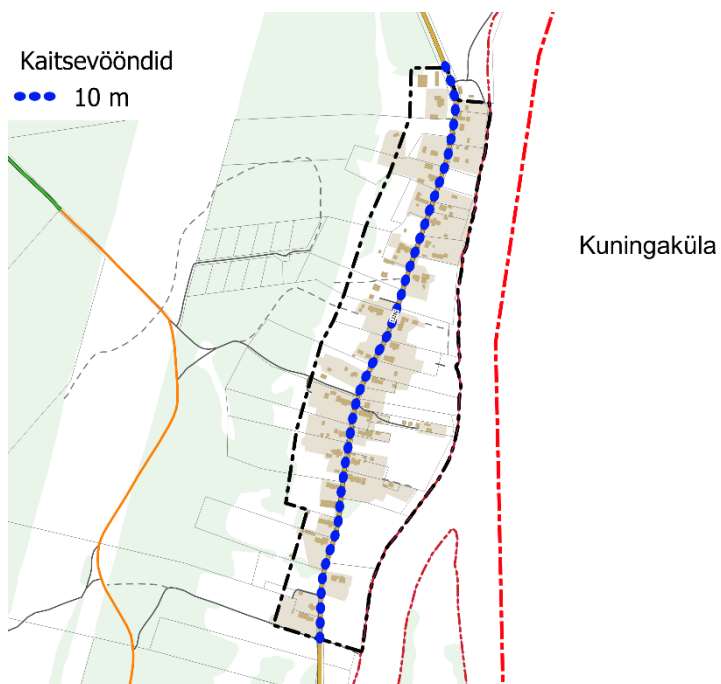
Skeem 22. Riigitee kaitsevööndid Jaama külas (Andmed: Maa-amet, Maanteeamet 2020).



Skeem 23. Riigitee kaitsevööndid Karoli külas (Andmed: Maa-amet, Maanteeamet 2020).



Skeem 24. Riigitee kaitsevööndid Permiskülas (Andmed: Maa-amet, Maanteeamet 2020).



Skeem 25. Riigitee kaitsevööndid Kuningakülas (Andmed: Maa-amet, Maanteeamet 2020).

Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

- 1) elamu- ja ärimaade sisene teedevõrk koos jalg- ja jalgrattateedega lahendatakse elamu- ja ärimaade kohta koostatava detailplaneeringuga tulenevalt krundijaotusest või ehitusprojektiga. Avalik transpordimaa krunt moodustatakse alates juurdepääsuvajadusest vähemalt viiele elumumaa krundile või muu avaliku huvi korral. Transpordimaa krundi minimaalseks laiuseks on 10 m. Rohkem kui kolme kinnistut teenindav eratee määratakse kokkuleppel maaomanikuga avalikult kasutatavaks erateeks;
- 2) avaliku kasutusega kavandatav teedevõrk peab tagama mootorsõidukite, kergliiklejate ja jalgratturite ohutuse ja kasutamise mugavuse ning juurdepääsu eriotstarbelistele sõidukitele;
- 3) teedevõrk peab moodustama ühendatud võrgustiku, umbtee korral peab tee lõpus olema ümberpööramise võimalus;
- 4) avalik juurdepääs tuleb tagada supluskohale ja kallasrajale igal juhul olukorras, kui avaliku veekogu rannal ja/või avalikult kasutatava veekogu kaldal planeeritakse kaubandus- ja teenindushoonet, ühiskondliku- või kultuurihoonet, puhke- ja/või majutusasutust. Planeeritud avalikud juurdepääsud on näidatud üldplaneeringu maakasutuse kaardil;
- 5) põhimaanteelt nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga juurdepääsud arendatavatele aladele tagatakse võimalusel olemasolevate juurdepääsude kaudu. Olemasolevad üksikute kinnistute ristumiskohad säilivad senise maakasutuse tarbeks juhul, kui ristumiskoht ei halvenda põhitee ohutust;
- 6) üldplaneeringus on ära toodud ligikaudsed tootmis- ja ärimaade juurdepääsud riigimaanteedelt, mida täpsustatakse edasise planeerimisprotsessi käigus;
- 7) uute juurdepääsuteede rajamine toimub kooskõlastatuna tee omanikuga (kohalik omavalitsus, Maanteeamet, Riigimetsa Majandamise Keskus, eratee omanik jne);
- 8) arendusalade juurdepääsud tuleb lahendada läbi kogujateede, mis on ühendatud riigiteega ühise ristumiskoha kaudu või kasutades juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega;
- 9) kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustatavatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt;
- 10) arendus- ja elamualade kavandamisel tuleb analüüsida olemasoleva teedevõrgu ohutust ja vastavust arendustegevuse liiklusele. Arendusaladele peab olema tagatud ühistranspordiga ligipääsetavus;
- 11) arendatavate alade väljaarendamisel tuleb arvestada veel hoonestamata, kuid elumumaana kavandatud naaberalade vajadustega juurdepääsu tagamiseks;
- 12) riigiteedega külgneval alal peavad piirded (sh hekid) paiknema väljapool riigiteede vaba ruumi (aluseks majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruse nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maantee projekteeerimisnormid“ (edaspidi Normid) tabel 2.17), kõrgusega kuni 1,1 m sõidutee pinnast. Kõrgemate piirete rajamise vajadusel tuleb teha koostööd Maanteeametiga;
- 13) teede kaitsevööndisse müra- ja saastetundlikke hooneid üldjuhul ei kavandata, kui pole saadud detailplaneeringule või muule ehitamise aluseks olevale dokumendile muu sisuga Maanteeameti ja vallavalitsuse nõusolekut. Juhul, kui teega külgneval alal planeeritakse müra- ja saastetundlikke

alasad, tuleb arendajal tarvitusele võtta ning finantseerida liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõju leevendavad meetmed. Säilitada müraallikate ja elamute vahel võimalikult laiad ribad kaitsehaljastuse või vajadusel müratõkkebarjäärade rajamiseks. Hoonete teepoolisel fassaadil tuleb vajadusel nii olemasolevate kui planeeritavate hoonete puhul rakendada eelkõige ehituslikke meetmeid (akende helipidavuse parandamine, fassaadikonstruktsioonide helipidavuse tõstmine), mis tagavad head tingimused hoonete siseruumides. Atmosfääriõhu kaitse seadusest tulenevalt peab planeeringust huvitatud isik tagama, et müra sihtväärtust ei ületata;

- 14) vibratsioonimõjude vältimiseks on oluline eelkõige teede korrashoid ning raskeveokitele kiiruspiirangute, kindlate liikumiskoridoride ning liiklemiskellaaegade määramine;
- 15) riigitee püsivuse tagamiseks ei tohi sademevett juhtida riigitee muldesse ja veeviimaritesse;
- 16) liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supluskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja alaga samal teepoolel;
- 17) Maanteeamet ei võta arendustegevuse vajadustest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust;
- 18) ohtlike veoste maanteekoridoride planeerimisel tuleb eelnevalt koostada riskianalüüs, et kaardistada ohtlikud maanteelõigud, ristmikud, raudteelõigud ja ülesõidud. Riskianalüüsi koostamisel on soovitatav kaasata Päästeameti Ida päästkeskust ning võimalusel lähtuda põhimõttest, et ohtlike veoste koridor kulgeks tihedalt asustatud aladest võimalikult kaugel.

14.2 Jalgratta- ja jalgteed

Kergliiklusteed ehk jalgratta- ja jalgteed on jalgrattaga, tasakaaluliikuri, robotliikuri ja jalakäija liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teeosa, mis on asjakohaste liiklusmärkidega tähistatud. Sõiduteega teede ristmikul on jalgratta- ja jalgteed tee osa. (liiklusseadus)

Planeeringualal on kuus olemasolevat jalgratta- ja jalgteed lõiku lisaku ja Mäetaguse alevikus, Kiikla külas, Kurtna külas, Kuremäe külas ning Pannjärvel. Üldplaneeringuga kavandatakse jalgratta- ja jalgteede võrgustik Peipsi järve äärsele alale ning lisaku, Mäetaguse ja Jõhvi vahele.

Üldplaneering näeb perspektiivselt ette jalgratta- ja jalgteed rajamise maanteede äärde liiklusohutuse tagamiseks (tabel 6). Perspektiivsed jalgratta- ja jalgteed on kajastatud üldplaneeringu maakasutuse ning tehnovõrkude ja kitsenduste kaardil. Lisaks vallasisesel jalgratta- ja jalgteed võrgustiku väljaarendamisel on oluline teede sidumine naaberomavalitsuste jalgratta- ja jalgteedega.

Tabel 6. Rajatavad jalgratta- ja jalgteed.

Nimetus	Nr
Jõhvi-Tartu-Valga	3
Jõhvi-Vasknarva	32
Rakvere-Rannapungerja	88
Kauksi-Vasknarva	13 111
lisaku-Alajõe	13 112

Kohtla-Järve – Mäetaguse	13 126
Kauksi-Kuru	13 153
Karjamaa-Remniku	13 159
Mäetaguse tee	13 209
Ahtme-Rausvere	13 102
Jõetänav	1 220 002
Jõetaguse põik	1 220 009

Üldplaneeringuga ei lahendata kavandatavate jalgratta- ja jalgteede täpset paiknemist ja asukohta. Üldplaneeringuga näidatakse üksnes maanteed ja tänavad, mille äärde jalgratta- ja jalgteede rajamine on vajalik ja oluline. Asukohad täpsustatakse detailplaneeringus ja/või ehitusprojekti. Täpsemate asukohtade selgumisel kooskõlastada lahendused maa omanikuga. Jalgratta- ja jalgteede valgustamise vajadus määratakse teede projekteerimise etapis lähtuvalt kasutusintensiivsusest ja ohutusest.

Jalgratta- ja jalgteede arendamise põhimõtted:

- 1) vältida üleliigseid jalgratta- ja jalgteede katkestusi ja teeületusi. Kavandatav jalgratta- ja jalgteede peab olema katkematu ning võimalikult pikkadel lõikudel ühel pool maanteed või tänavat. Vältida põhjendamatu ristumisi maanteega ja vajadusel kaaluda jalgratta- ja jalgteede mahutamiseks sõidutee ümberehitamist;
- 2) sõidutee lähedal kulgev jalgratta- ja jalgteede tuleb rajada sarnase või parema kattega kui on sõidutee, et tagada selle reaalne kasutamine;
- 3) jalgratta- ja jalgteede märgistamisel, viidastamisel ja kujundamisel (nt teekatte valik) tuleb ühe trassi, kuid soovitatavalt kogu kohaliku ja maakondliku jalgratta- ning jalgteede võrgu piires kasutada sarnaseid võtteid, et hõlbustada orienteerumist;
- 4) riigitee teekaitsevööndisse planeeritavate jalgratta- ja jalgteede projektidele tuleb nõutada eelnevalt tehnilised tingimused Maanteeametilt ning valmis projekt täiendavalt ka kooskõlastada;
- 5) riigile kuuluvale transpordimaale jalgratta- ja jalgteede ehitamise eelduseks on riigivara valitseja eelnev nõusolek.

14.3 Parkimine

Alutaguse vallas on 13 suuremat avalikku parklat, mille kvaliteet on valdavalt hea. Üldplaneering näeb ette avalike parkimiskohtade säilimise. Üldplaneering näeb ette avalike parklate välja ehitamist, et tagada erinevatele sihtgruppidele teenuste parem kättesaadavus.

Üldplaneeringuga planeeritakse uusi ja olemasolevate parklate laiendusi kokku 22 kohas Alutaguse valla piires. Enamik planeeritavaid parklaid jäävad Peipsi järve äärsele alale, kus parkimiskohtade puudus on kõige suurem. Samuti näeb üldplaneering vajadust tagada parkimiskohad uute äripindade, sh puhkealade ning üldkasutatavate hoonete ja territooriumite planeerimisel vastavalt kehtivatele normidele.

Parkimisalade arendamise põhimõtted:

- 1) liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supluskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljapool riigiteed ja alaga samal teepool;
- 2) parkimine elamualadel tuleb lahendada detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamise käigus krundi piires, vältides parkimist sõidu- ja juurdepääsuteel;
- 3) uute äripindade, sh puhkealade ning üldkasutatavate hoonete ja territooriumite planeerimisel tuleb tagada parkimiskohad arendataval alal vastavalt kehtivatele normidele, arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja ala kasutamise intensiivsust;
- 4) autokaravani parklad varustada vajaliku infrastruktuuriga (vesi, elekter, reovee käitlemise võimalus);
- 5) parkimine lahendatakse omal krundil vastavalt kehtivatele normidele ja ala kasutusotstarbele;
- 6) uute parklate rajamisel liigendada alasid haljastusega (vallid, puud, hekid), et vältida autoparklate domineerimist ümbritsevate rajatiste üle. Uute suuremate (rohkem kui 20 parkimiskohta) parklate rajamisel võiks soovitatavalt olla üks puu iga 10 parkimiskoha kohta. Puude kasvu soodustamiseks rajada parklates vähemalt 2,5 m laiused eraldusribad, kus spetsiaalselt kasvumulda oleks vähemalt 90 cm sügavuselt. Parklates ja ristmikel ei tohi nähtavuse huvides põõsaste kõrgus ületada 0,5 m. Põõsad tuleb sõidutee servast istutada vähemalt 1 m kaugusele, et talvised lumevallid neid ei kahjustaks, autoparklates samuti vähemalt 1 m kaugusele;
- 7) vähem koormatud parklad tuleb katta vett läbi laskva sillutisega. Suuremate parkimisalade puhul rakendada rohkem ühesuunalist liiklemist ridade vahel, nurga all parkimist ja osadeks jaotatud parkimist;
- 8) kui parkla sademevesi kogutakse kokku ja juhitakse suublasse (k.a immutamine), tuleb see enne puhastada. Üle 10 parkimiskohaga kõvakattega parklas tekkiva sademevee juhtimisel eesvoolu on sademevee puhastamine kohustuslik. Väikeste parklate korral (kuni 10 kohta), kus vett kokku ei koguta, vaid see imbub läbi pinnakatte, ei ole puhasti paigaldamine nõutav. Vee immutamine ei tohi halvendada naaberkinnistu seisukorda.

14.4 Teede avalik kasutamine

Avalikult kasutatav tee on riigitee, kohalik tee ja avalikuks kasutamiseks määratud eratee. Avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks õigusaktides sätestatud piiranguid järgides.

Üldplaneering näeb perspektiivis ette avalikud juurdepääsuvõimalused Peipsi järve kallasrajale.

Uue puhkeala või -koha arendamisel tuleb tagada avalik juurdepääs ning korraldada parkimine lähtudes puhkeala iseloomust ja prognoositavast kasutamise intensiivsusest.

Vastavalt looduskaitseseadusele on kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile.

Kompaktse asustusega ala arendamisel ja kruntimisel tuleb tagada avalikud juurdepääsuvõimalused veekogu kallasrajale iga 1 km tagant arvestades juba olemasolevate juurdepääsudega.

Lisaks on üldplaneeringu maakasutuse kaardil ära toodud päästeteenistuse juurdepääsud randa. Antud juurdepääsud asuvad Kauksi ja Kuru kompaktse asustusega ala vahel ning Kauksi kompaktse asustusega ala ja Kauksi oja vahelisel alal.

14.5 Raudtee

Alutaguse valla aladel asub nn põlevkiviraudtee, mis on rajatud karjääride ja kaevanduste teenindamiseks ning põlevkivi veoks. Põlevkiviraudtee tulevik on seotud kaeväljade reaalse kasutuse ja sealsete logistiliste lahendustega. Juhul, kui detailsema planeerimise ja teostatavus-tasuvusanalüüsi käigus selgub, et otstarbekam on põlevkivi transportimine lintkonveieri vms meetodil, tuleb põlevkiviraudtee vajadust hinnata. Hindamisel tuleb arvesse võtta lisaks tehnilistele ja majanduslikele asjaoludele ka inim- ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

Vältida tuleb elamuarendust aktiivseks kauba- ja kaevematerjali veoks kasutatavate raudteede lähiümbruses, elumumaade kavandamisel tuleb hinnata murakaitsemeetmete vajadust olenevalt raudteelõigu olemasolevast ja perspektiivsest liiklussagedusest ning sõidukiirusest.

15 Tehniline infrastruktuur

Tehnoehitiste maa all mõeldakse inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluvat maad. Siia kuuluvad kanalisatsiooni ja reoveepuhasti ehitise, vee tootmise ja jaotamise ehitise, gaasi või biogaasi tootmise ja jaotamise ehitise, soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise, elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise ning sideehitise maa-ala.

Tehnoehitise arendamise põhimõtted:

- 1) keskkonnakaitse eesmärgil, sh põhja- ja pinnavee, veekogude ja pinnase kaitseks toimub reovee kogumine kanalisatsiooni, kogumiskaevudesse või omapuhastisse;
- 2) pinnase ja põhjavee reostuse vältimiseks peab väljapool reoveekogumisasid paiknevatel aladel reovee puhastama vastavalt Vabariigi Valitsuse 29. novembri 2012. aasta määrusele nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasde juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ ettenähtud nõuetele, juhindudes puhastatavast reovee kogusest, reostuskoormusest, suubla seisundist ning ala põhjavee kaitsest ning muudest määrusega sätestatud tingimustest;
- 3) uute suurkaevude rajamisel tuleb arvestada veeseaduses sätestatud nõuetega;
- 4) kui riigitee lähedusse planeeritava mistahes otstarbega masti kõrgus on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast, tuleb rajatise asukoht kooskõlastada Maanteeametiga;
- 5) teemaale saab tehnovõrke kavandada ainult maaomaniku nõusolekul.

15.1 Elektri põhivõrk

Eesti elektrisüsteemi kui terviku toimimise eest vastutab Elering AS. Põhiliini osas nähakse ette osalist olemasoleva liinikordori rekonstrueerimist, demonteerimist kui ka uue liinilõigu ehitamist. Jaotusvõrguliinide ja alajaamade areng lähtub tegelikust tarbimisest ja see kavandatakse konkreetsete rajatiste kaupa. Kohati

on probleeme elektrienergia kvaliteediga külates (pinge kõikumised jms). Lokaalse elektrivarustuse võib lahendada taastuenergiaallikate baasil.

Alutaguse vallas on kuus piirkonna 110 kV alajaama: Estonia-Põhja, Alajõe, Illuka, Alutaguse, Kiikla ja Jaoskonna 3B.

Ülevaade olemasolevatest liinidest ja alajaamadest on leitav seletuskirja lisa 10. Uute elektriliinide rajamine lahendada võimalusel maakaabliga.

Elering AS poolt on Alutaguse valla planeeritud elektrivõrgu muudatused järgmistes kohtades:

- rekonstrueeritakse õhuliin L300 Balti – Tartu 330 kV olemasolevas liinikoridoris;
- rekonstrueeritakse õhuliin L353 Viru-Tsirguliina 330 kV olemasolevas liinikoridoris;
- liini L300 rekonstrueerimise käigus nihutatakse liinid L136, L104A ja L104B samadele mastidele liiniga L300;
- osana Ida-Virumaa elektrivõrgu ümberkorraldamisest ehitatakse uus liinilõik Jaoskonna 3B alajaamast kuni liinini L138A (oriendteeruvall mastini 55). Uus liinilõik ühendatakse kokku L138A Kiikla-poolse otsaga. L138A demonteeritakse alates mastist 55 kuni mastini 29 (lisa 10 skeem 4).

Elektripaigaldiste lähialal tuleb arendustegevusel arvestada õhuliinide ja maakaabelliinide kaitsevöönditega. Kaitsevöönd on erinevaid elektripaigaldisi ümbritsev maa-ala ja õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamiseks on kitsendatud selle ala kasutamisevõimalusi, kusjuures kaitsevööndi ulatus sõltub elektripaigaldise pingest. Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid ning mille ulatus mõlemal pool liini telge on:

- 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipinge liinide korral 25 meetrit;
- 220 kV kuni 330 kV nimipinge liinide korral 40 meetrit.

15.2 Taastuenergia

Taastuenergeetika seisukohast on Alutaguse vallas perspektiiv arendada kohalikele ressurssidele baseeruvat energeetikat nii elektri- kui koostootmises.

Valla aladele jääb Tudulinna hüdroelektrijaam Rannapungerja jõel. Taastuenergeetika seisukohalt on Ida-Virumaal perspektiivi täiendavalt arendada kohalikul tasemel päikese ja biomassile-gaasile baseeruvat energeetikat.

Hüdroelektrijaamade rajamisel või vesiveskite taastamisel tuleb koostada keskkonnamõju hindamine, sh tagada hoiualadeks olevate veekogude liikide kaitse. Taastamisel tuleb kavandada hästi toimivad kalapääsud (kalateed) kalade rändeks nii üles kui allavoolu. Kalapääs peab võimaldama kõigi jões elavate kalaliikide liikumist.

Alutaguse Vallavolikogu algatas 23.08.2018 otsusega nr 96 Väike-Pungerja külas Estonia pumphüdroelektrijaama detailplaneeringu ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise. Pumphüdroelektrijaama eesmärgiks on Eesti elektrisüsteemi tasakaalustamine. Rajamisel kasutatakse ära kaevandustegevuse tagajärjel tekkinud pinnavorme: Estonia kaevanduse tööstusterritooriumi osaliselt aherainepuistanguga kaetud ala ning maa-aluseid kaeveõõnsusi.

Tuuleenergia

Käesoleva üldplaneeringuga nähakse Alutaguse valda ette üks potentsiaalne tuulepargi ala. Antud alale on võimalik tuulikuid püstitada peale uue kaitsevääre radari tööle hakkamist (radar peaks valmima 2024. aastal). Alutaguse valla perspektiivsel tuulepargi alale on võimalik püstitada tuulikuid **absoluutkõrgusega** kuni 200 m (Kaitseministeeriumi loal on lubatud ka kõrgemate tuulikute rajamine ilma, et see oleks üldplaneeringuga vastuolus). Tuulikute kõrguse puhul võetakse arvesse tuuliku kogukõrgust ehk tuuliku masti kõrgust ja rootori ehk tiiviku raadiust. Perspektiivse tuulepargi ala (kantud üldplaneeringu taristu ja tehnovõrkude joonisele) valikul on arvesse võetud minimaalset kaugust elamust, tiheasustusalast, puhke- ja virgestusalast ning kalmistust (vt punkt 7 samas ptk-s). Eelistatud on tuulepargi rajamine üldplaneeringus kavandatud perspektiivsele tuulepargi aladele.

Tuulepargi planeerimis- ja projekteerimisstaadiumis tuleb kaasata tuuleparkide mõjualasse jäävate kinnistute omanikud ja omavalitsused.

Tuuleenergia arendamise tingimused:

- 1) tuulegeneraatorite⁴ rajamine rohelise võrgustiku alale ei tohi kahjustada rohelise võrgustiku toimimist ja sidusust;
- 2) tuulegeneraatorite rajamine väärtuslikule maastikule ja pärandkultuuri objektidele ei ole üldjuhul lubatud. Kui siiski on kindel soov seda teha on tuulegeneraatori väärtuslikule maastikule rajamise eelduseks põhjalik visuaalse mõju hindamine, mis sisaldab meetodilist analüüsi ning visualiseeringuid ja/või simulatsioone (fotomontaaž, 3d arvutisimulatsioonid, maketid);
- 3) soovitatav on rajada väiketuulikuid (rootori pindala kuni 200 m²) oma majapidamise või ettevõtte tarbeks;
- 4) tuulegeneraator ei tohi olla hoonele, puhke- ja virgestusalale ning kalmistule lähemal kui $1,5 \times (H+D)$ (sealjuures H = tuuliku masti kõrgus ja D = rootori ehk tiiviku diameeter) välja arvatud kirjalikul kokkuleppel maaomanikuga;
- 5) tuuleparkide⁵ rajamiseks kasutada eelkõige endiseid kaevandusalasid, muid aktiivsest inimkasutusest väljapoole jäävaid alasid ja kohti, mis võimaldavad tuuleenergia kasutamist integreeritud lahendustes;
- 6) vältida tuleb tuuleenergeetika arendamist aktiivses metsamajanduslikus kasutuses olevatel aladel, kuna metsamaa peab jääma metsa kasvatamiseks, sama kehtib väärtuslike põllumajandusmaade kohta. Metsamaale on lubatud tuulepargi rajamine, kui sellega oluliselt ei takistata metsa majandamist (lubatud on teenindusteede jms taristu rajamine tuulikute teenindamiseks);
- 7) tuulepargi minimaalne kaugus:
 - elamust on 1 000 m;
 - tiheasustusalast 2 000 m;
 - puhke- ja virgestusalast 1 000 m;

⁴ Tuulegeneraator- üks tuule kineetilist energiat elektrienergiaks muundav tootmisseade.

⁵ Tuulepark- rohkem kui kahest tuulegeneraatorist ning tuulegeneraatoreid omavahel ja neid liitumispunktiga ühendavad seadmetest, ehitistest ning rajatistest koosnev elektrijaam. Tuulepark, mis koosneb vähemalt 30 meetri kõrgustest tuulegeneraatoritest on olulise ruumilise mõjuga ehitis. Kõrgust mõõdetakse alates alustarindist ning arvesse võetakse tuulegeneraatori kogukõrgust.

- kalmistust 1 000 m;
- 8) tuulepargi paigutamine on erandina ning põhjendatud juhul võimalik elamule ka lähemale kui 1 000 m järgmiste eelduste täitmisel:
- tuulepargi rajamise aluseks on üldplaneeringu teemaplaneering või detailplaneering või eriplaneering seaduses sätestatud juhul;
 - tuulepargi rajamise aluseks oleva planeeringu koostamise käigus on läbi viidud müra ning visuaalsete mõjude hinnang ning ette on nähtud meetmed müra normtaseme tagamiseks ning teiste negatiivse mõjude, sh visuaalsete mõjude leevendamiseks;
 - tuulepargi rajamiseks on andnud kirjaliku nõusoleku kõik puhveralasse jäävate elamumaade omanikud. Selleks, et oleksid kaitstud ka need isikud, kes soovivad oma krunte tulevikus hoonestada, tuleb nõusoleku küsimist laiendada ka neile isikutele, kellele kuuluvad krundid on hetkel hoonestamata, kuid kellel selleks on seaduse järgi tulevikus võimalus;
 - elamumaa juhtfunktsiooniga ning maatulundusmaa õuealadel on tagatud kehtivas seadusandluses ette nähtud müratasemed;
- 9) kui soovitakse rajada tuuleparki väljaspoole üldplaneeringus määratud perspektiivset tuulepargi ala tuleb koostada eriplaneering, kui tuulepargi alal paiknevad tuulegeneraatorid on kõrgemad kui 30 m vastavalt planeerimisseadusele;
- 10) tuulepargi planeeringu koostamise käigus (detailplaneering, üldplaneeringu tuuleenergeetika teemaplaneering, eriplaneering) või keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimisel vajalik uurida tuulepargist lähtuva müra ja varjutuse ulatust ning kohustuslikuna teostada müra ja varjutuse modelleerimine esitades müratasemete ja varjutuse ajaline kestus kartograafiliselt ning tekstiline eksperthinnang;
- 11) tuulegeneraatorite ja tuuleparkide kavandamisel tuleb arvestada, et tuulegeneraator ei tohi avalikult kasutatavatele teedele (sõltumata nende funktsioonist, liigist, klassist ja lubatud sõidukiirusest) paikneda lähemal kui $1,5 \times (H + D)$ (sealjuures H = tuuliku masti kõrgus ja D = rootori ehk tiiviku diameeter). Väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) avalikult kasutatavate teede puhul võib põhjendatud juhtudel riskianalüüsile tuginedes ja teeomaniku nõusolekul lubada planeeringus elektrituulikuid teele lähemale, kuid mitte lähemale kui tuuliku kogukõrgus ($H + 0,5D$);
- 12) kohalikule kogukonnale pakutavad kompensatsioonimeetmed lepatakse kokku arendaja ja kogukonna esindajate vahel;
- 13) uute ülekandeliinide rajamisel tuulepargi alajaama (näiteks 20/110 kV nimipingega) ja võrguga liitumise alajaama (110 kV või 330 kV nimipingega) vahel tuleb vältida maakonnaplaneeringus ja omavalitsuste üldplaneeringutes fikseeritud väärtuslikke maastikke. Nendele aladele on lubatud maakaabelliini rajamine;
- 14) uute ülekandeliinide rajamisel tuuleelektrijaama alajaama ja võrguga liitumise alajaama (110 kV või 330 kV nimipingega) vahel tuleb trassivalikul vältida Natura 2000 alasid;
- Natura 2000 alale on uute ülekandeliinide rajamine võimalik vaid erandkorras muude reaalsete ja ratsionaalsete trassivariantide puudumise korral. Sel juhul tuleb teostada vastavasisuline keskkonnaaspekte käsitlev töö (keskkonnamõju hindamine või

keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille raames hinnatakse kavandatava tegevuse või strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnevat mõju Natura 2000 võrgustiku alale) tagamaks minimaalset negatiivset keskkonnamõju tekitav lahendus. Tegevusloa võib anda või strateegilise planeerimisdokumendi kehtestada juhul, kui seda lubab Natura võrgustiku ala kaitsekord ning otsustaja/strateegilise planeerimisdokumendi kehtestaja on veendunud, et kavandatav tegevus ei mõju kahjulikult selle Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkusele ega mõjuta negatiivselt selle ala kaitse eesmärki;

- 15) tuulegeneraatorite ja tuuleparkide detailplaneeringud, ehitusprojektid ja projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis tuleb kooskõlastada Lennuameti, Kaitseministeeriumi ja Siseministeeriumiga.

Päikeseenergia

Päikeseenergia tootmisel eristatakse oma krundi tarbeks paigaldatud paneele (maapinnale võimsusega kuni 50 kW ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule) ja suurtootmiseks mõeldud päikeseparke.

Üldplaneeringuga päikesepaneelide parkide rajamiseks eelistatud alasid Alutaguse valda ei planeerita, samas ei välista põhjendatud juhul sobivate tingimuste esinemisel nende rajamist ja arendamist.

Maapinnale paigaldatud päikesepaneelide ja päikeseparkide hooldamisel on keelatud kasutada taimemürke.

Päikeseelektrijaamad (sh kõik elektri tootmiseks kasutatavad päikesepaneelid) peavad vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele. Elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele mittevastavad päikeseelektrijaamad (sh kõik elektri tootmiseks kasutatavad päikesepaneelid) võivad vähendada riigikaitse ehitise töövõimet.

Oma krundi tarbeks päikesepaneelide kavandamise tingimused:

- 1) oma krundi tarbeks on lubatud päikesepaneelide kasutuselevõtmine (maapinnale võimsusega kuni 50 kW ja hoone katusel või seintel vastavalt hoone mahule), paneelid paigutatakse maapinnale või hoonele;
 - väärtuslikel maastikel on päikesepaneele lubatud rajada hoonetele paralleelselt viilkatusega;
- 2) tiheasustusega alal krundi piires üldjuhul mitte paigaldada paneele krundi tänavapoolsele alale;
- 3) tiheasustusega aladel tänavapoolsel küljel paigaldada päikesepaneelid katusele/fassaadile arvestades hoone arhitektuuri ning sobitades selle stiiliga maitsekalt;
- 4) korterelamute rõdudele paigaldatavad päikesepaneelid lahendada soovituslikult kogu hoonele terviklikult ja hoone arhitektuuriga sobivalt;
- 5) väärtuslikel maastikel ja miljööväärtuslikel aladel, kus on levinud katusetüübiks viilkatus, tuleb päikesepaneelid paigutada paralleelselt katuse kaldega, kusjuures lubatud on uute tehnoloogiate kasutamine (päikese energiat salvestavad katusekivid, värvid jms) kui on arvesse võetud hoone arhitektuuriga sobivust ning tänavaruumi ilme säilimist.

Päikeseparkide rajamise tingimused:

- 1) päikesepargi rajamist menetletakse avalikkust kaasates, välja arvatud juhul kui park rajatakse kasutusest välja langenud tootmisalale, tööstusalale või karjääri ja kui parke kavandatakse alale, kus elamud ei paikne naabruses;
- 2) päikesepargi rajamisel tuleb koostada detailplaneering juhul kui seda kavandatakse kompaktse asustusega alale või sellega piirnevale alale või kui esineb suur avalik huvi (põhjendatud juhul võib vallavalitsus planeeringu koostamise asemel anda välja projekteerimistingimused läbi avaliku menetluse);
- 3) päikesepark tuleb püstitada tootismaa sihtotstarbega krundile ning sihtotstarbe muutmine tootismaaks ei ole üldplaneeringuga vastuolus, kui on täidetud selles peatükis määratud tingimused;
- 4) kui päikesepargi rajamiseks muudeti maatulundusmaa tootismaaks, tuleb peale elektrienergia tootmise lõpetamist taastada maakasutuse eelnev kasutusotstarve;
- 5) päikesepargi rajamisel põllumajandusmaale ei tohi koorida pinnast enam, kui on vajalik vundamendi rajamiseks ning ei tohi kasutada keemilisi vahendeid haljasmassi hävitamiseks;
- 6) päikeseparkide rajamisel eelistada olemasolevate tootmisalade lähedal paiknevaid alasid, väheväärtuslikke maastikke, jäätmaad, kasutusest väljalangenud tööstusalasid, karjääre jne;
- 7) päikeseparkide rajamine ei ole üldjuhul lubatud väärtuslikel maastikel, rohelises võrgustikus, üldplaneeringuga määratud vaatekoridorides ja väärtuslikul põllumajandusmaal. Päikeseparkide rajamisel tuleb lähtuda väheväärtuslike alade kasutamisest.

Maasoojussüsteemi rajamine

Alutaguse valla aladel sobivad kasutamiseks kinnised horisontaalsed ja vertikaalsed maasoojussüsteemid. Horisontaalne maakollektor on lubatud kavandada ainult juhul, kui on tagatud üldplaneeringu tingimuste kohane kõrghaljastuse osakaal. Vertikaalse süsteemi rajamisel altkaevandatud aladel tuleb teha koostööd kaevandamise loa omanikuga. Maasoojussüsteemide soojuskandevedelikus võib kasutada keskkonnaohutuid aineid.

Soojuspuuraugu kaugus kinnistu piirist peab olema vähemalt 10 m.

Iga kaitstava loodusobjekti alal tuleb seal maasoojuse kasutamiseks küsida looduskaitseala valitsejalt nõusolek.

Uputatud endiste kaevanduste puhul kaaluda kaevanduskäikudesse koguneva vee energeetilise potentsiaali kasutamist.

Maasoojussüsteemi rajamiseks tuleb esitada vähemalt ehitusteatis. Maasoojussüsteemi rajamist käsitlevas dokumendis (detailplaneering, hoone projekt, ehitusluba, ehitusteatis) on vaja näidata maasoojussüsteemi rajamise tüüp (kinnise kontuuriga horisontaalne, vertikaalsete loogete või spiraalina). Detailplaneeringus või projektis peab olema näidatud maasoojussüsteemi kontuuride paiknemise ala. Kinnise kontuuriga hoonevälise soojuspuuraugu projektis tuleb ette näha soojuspuuraugu hooldusala

(soovituslikult vähemalt raadiusega 3 m, kuna peab võimaldama tehnika juurdepääsu). Hoonealustel nn vaia tüüpi soojustpuuraukudel (kohtvai) puudub hooldusala väljaspool hoonekontuuri.

15.3 Põhjavesi, pinnavesi ja kanalisatsioon. Sademevee ärajuhtimine

Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemi arendamise üldiseks eesmärgiks on kompaktse asustusega aladel tagada tarbijate puhta joogiveega varustamine, reovee kogumine ja nõutud tasemel puhastamine. Olemasolevad ja perspektiivsed ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni trassid on toodud Alutaguse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas 2018-2030.

Likvideerida ja mitte rajada uusi reostusohtrikke objekte nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega aladel. Tootmis- ja ärimaade arendamisel on soovitatav potentsiaalsed reostusallikad pinnasest isoleerida.

Reoveekäitlus

Valdaval osal valla alal on maapinnalähedane põhjaveekiht nõrgalt kaitstud, vaid paiguti ja eriti valla lõunapoolses osas on põhjavesi maapinnalt lähtuva reostuse eest keskmiselt kaitstud. Peipsi järve äärses piirkonnas on põhjavee seisund hea, kuid põhjapoolsetel aladel on kaevandamine kaasa toonud tõsised joogiveeprobleemid. Kuna Alutaguse vallas on põhjavesi maapinnalt tuleva reostuse eest keskmiselt ja nõrgalt kaitstud või kaitsmata, on arendustegevuse suunamisel ja lahenduste väljatöötamisel oluline keskkonnakaitse, sh põhjavee kaitstuse, tagamine.

Lisaks määrab Alutaguse valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava 2019-2030 perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavad alad, mis ei ole määratud reoveekogumisalaks keskkonnaministri käskkirjaga, kuid mis näitavad piirkondi, kuhu vald planeerib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikku rajada tulevikus.

Alajõe perspektiivse puhasti kuja Alajõe jõe ääres ulatub Viira maaüksusele (12201:001:0194), 13111 Kauksi-Vasknarva tee (12201:001:0373) ja kahele reformimata riigimaa osale. Kauksi perspektiivne puhasti koos kujaga asub lisaku metskond 80 maaüksusel (22401:004:0712). Pagari perspektiivne puhasti koos kujaga asub Tammemäe maaüksusel (13001:001:0087) ja Kultuuriveski maaüksusel (49802:001:0222). Vasknarva perspektiivne puhasti asub Permisküla metskond 51 maaüksusel (12201:002:0647) ja kuja ulatub Permisküla metskond 143 maaüksusele (12201:002:0698).

Reoveekäitluse lahendamisel reoveekogumisaladel ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavatel aladel tuleb lähtuda vastavatest õigusaktidest. Elamumaa planeerimisel ja kruntimisel ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetavatel aladel (perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetav ala) tuleb lahendada ühiselt vee- ja kanalisatsioonitrasside paiknemine. Kompaktse asustusega aladel on lubatud kuni ühiskanalisatsiooni väljaarendamiseni reoveekäitlus lahendada mahuti või omapuhastiga, kusjuures viimasel juhul tuleb puhastatud heitvesi juhtida eesvoolu (st ei tohi immutada).

Olemasolevad suuremad Alutaguse vallas paiknevad puhastid on toodud lisas 11. Täiendavate (lisaks üldplaneeringus kavandatavate) ühiskanalisatsioonivõrgu reoveepuhastite kavandamisel tuleb teha asukohavalik, mille käigus tuleb kaaluda keskkonnamõjude hindamise protsessi algatamist vee-erikasutusloa tingimuste määratlemiseks.

Hajaasustusaladel ei ole ühiskanalisatsiooni rajamine suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud. Antud aladel tuleb reovesi juhtida kinnistesse kogumismahutitesse või rakendada omapuhastit ja heitvesi pinnasesse immutada aladel, kus looduslikud tingimused seda võimaldavad.

Kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada kuni 10 m³ vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas eeldusel, et looduslikud tingimused heitvee pinnasesse immutamiseks on soodsad.

Joogivesi

Ühisveevärgi teenustega on Alutaguse vallas varustatud kõik alevikud – lisaku ja Mäetaguse. Küladest omavad ühisveevärki Tudulinna, Varesmetsa, Sõrumäe, Jõuga, Kurtna, Kuremäe, Illuka, Mäetaguse, Ratva, Kiikla, Võrnu, Ereda, Apandiku, Võide, Aruküla, Kalina, Pagari, Jõetaguse, Tarakuse, Atsalama (Atsalama, Atsalama I ja Atsalama II piirkond), Uhe, Rajaküla ja Väike-Pungerja küla. Teistes piirkondades toimub veevarustus valdavalt salvkaevude baasil või eraomandis olevatest puurkaevudest. Joogivee vastavuse kvaliteedinõuetele peab tagama joogivee käitleja.

Põhjaveerežiimis toimuvate muutuste ja kaasnevate tagajärgede hindamine elanike joogiveevarustusele, samuti looduslikule keskkonnale tuleb iga kaevandamisloa taotluse puhul eraldi läbi viia, arvestades seejuures kumulatiivseid mõjusid juba olemasolevate kaevanduste poolt avalduva mõjuga.

Kaevanduspiirkondade mõjualas tuleb rajada kvaliteetse veevarustuse tagamiseks sügavamaid kaeve, mis jäävad põlevkivikaevandustsooni mõjuulatusest välja. Kaevanduspiirkondades tuleb korraldada pidev ja võrreldav põhjavee kvaliteediseire. Kaevanduspiirkonnas ja mõjualas tagab kvaliteetse joogivee kättesaadavuse kaevandamise loa omanik.

Põhjavee saastumise seisukohast on ohtlikud kasutusest väljas olevad salv- ja puurkaevud, mis olemasolu korral on vajalik sulgeda või tamponeerida.

Joogivee kvaliteedi tagamiseks on vajalik ühissüsteemide veepuhastusseadmeid täiustada, sh viia veetöötlusseadmed automaatsele kvaliteedi jälgimisele ja juhtimisele.

Põhjavee reostusohu vältimiseks on soovitatav kasutada hajaasustuses veevarustuse tagamisel mitme kinnistu peale ühist puurkaevu, sest iga üksikmajapidamise jaoks eraldi rajatud puurkaevud kujutavad põhjavee kvaliteedile suuremat ohtu, kui suurema ala tarbeks rajatud üks puurkaev. Puurkaevu rajamisel ja kasutamisel tuleb tagada põhjavee kaitse reostuse eest. Selleks tuleb uute puurkaevude puhul kavandada nõuetekohane sanitaarkaitseala ning olemasolevate kaevude puhul tagada sanitaarkaitsealade nõuetekohasus.

Põhjavee kaitse ja kvaliteedi seisukohast on oluline pöörata erilist tähelepanu põhjaveeressursi kaitsele ja tagada täielik arvestus põhjavee tarbimise üle, tagada toimiv kaasaegne veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemi lahendus koos töökorras puhastusseadmetega. Puhastusseadmete korrasolekut saab kontrollida järjepidava heitvee veekvaliteedi seire raames, mis määratakse kindlaks vee erikasutusloas.

Uute tootmismaade planeerimisel on vajalik arvestada piirkonnas joogiveeks kasutatavate põhjaveekihtide reostuskaitstusega ja rakendada meetmeid, millega tagatakse eelkõige joogiveehaardeks olevate põhjaveekogumite maksimaalne reostuskaitstus. Ettevõtete riskianalüüside koostamisel tuleb arvestada põhjavee reostuse riskiga. Arendustegevusel tuleb tähtsustada põhjavee kvaliteedi kaitse vajadus, seda reoveepuhastuslahenduste nõuetele vastavusse viimisega, saastunud sademevee kogumise ja puhastamise läbi.

Vaba põhjaveevaru on käsitletud KSH peatükis 5.2.2.1. Alutaguse Vallavalitsusel oleks otstarbekas ühineda uuringute tellimiseks ja põhjaveevarude hindamiseks kasutatavate põhjaveekogumite teiste tarbijatega (potentsiaalsete tellijatega), juhul kui peetakse tulevikus vajalikuks põhjavee võtt Ordoviitsium-Kambriumi või Kambrium-Vendi veekihtidest enam kui 500 m³/ööp.

15.3.1 SEIRE

Õhusaaste-, jäätme- või keskkonnakompleksloa kohustusega ettevõtete seirekohustus on seatud neile väljastatud lubades. Lisaks toimub erinevate keskkonnakomponentide seire riikliku keskkonnaseire programmi raames. Erinevate seirete tulemusi on võimalik keskkonnakaitselise olukorra parandamise huvides tegevuste edasisel kavandamisel arvesse võtta.

Teostada tuleb järjepidevat veekvaliteedi seiret pinnaveekogudes ja põhjaveekogumites, mis on kaevandustegevusest tugevasti mõjutatud. Kuna seire kohustus ja tingimused on paika pandud kaevandamisloas, siis tähendab see kontrolli suurendamise vajadust teostatava seire üle ja vajadusel ühiste kokkulepete leidmist kaevandamisloa omaniku ja Keskkonnaministeeriumi vahel võimalike probleemide ilmnemisel nende lahendamiseks.

Uute kaevandusalade kasutuselevõtul on oluline hinnata tegevuse mõju pinna- ja põhjaveele, näha ette meetmed mõjude vähendamiseks ja määrata kaevanduslubades veeseire tingimused lähtuvalt mõjutatavast põhjaveekihist, põhjaveekogumist, pinnaveest ning mõju ulatusest.

Põhjavee kaitse ja kvaliteedi seisukohast on oluline pöörata erilist tähelepanu põhjaveeressursi kaitsele ja tagada täielik arvestus põhjavee tarbimise üle, tagada toimiv kaasaegne veevarustus- ja kanalisatsioonisüsteemi lahendus koos töökorras puhastusseadmetega. Puhastusseadmete korrasolekut saab kontrollida järjepidava heitvee veekvaliteedi seire raames, mis määratakse kindlaks vee erikasutusloas.

15.3.2 TULETÖRJE VEEVÖTUKOHAD

Alutaguse valla tuletõrje veevarustus on lahendatud hüdrantide, mahutite ja looduslike veevõtukohtade baasil. Ülevaade vallas asuvatest tuletõrje veevõtukohtade asukohtadest koos tehnilise seisukorra kirjeldusega on toodud tabelis 7 ja leitav seletuskirja lisa 12.

Alutaguse valla tuletõrje veevõtukohtade võrk on suuremas osas looduslike veevõtukohtade baasil, aga need ei ole enamasti aastaringset kasutatavad. Tehislikke veevõtukohtasid on vallas aga väga vähe ning need hõlmavad vaid suuremaid kompaktsed asustusega alasid. Valla territooriumil peavad olema välja ehitatud avalikult kasutatavad ja tuletõrjevee võtmiseks ette nähtud kohad, kus on tagatud tuletõrje veevõtukohale esitatud nõuete täitmine. Veevõtukohad peavad võimaldama tuletõrjeautoga aastaringset

juurdepääsu ning kasutamist ja tagatud peab olema tuletõrjeauto ringipööramise võimalus. Enne veevõtukohta lõplikku väljaehitamist on vajalik konsulteerida Päästeametiga.

Kui ei ole tagatud piisavat veevarustust tuleb planeerimise ja projekteerimise käigus igakordselt hinnata täiendavad veevarustuse kavandamise vajadust.

Tabel 7. Tuletõrje veevõtukohtade hetkeolukord ja perspektiivsed lahendused.

Kompaktse asustusega ala	Hetkeolukord (tuletõrje veevõtukohtade arv kompaktse asustusega alal)	Perspektiivsed tegevused
Alajõe	Alal asub kolm looduslikku veevõtukohta, millest vaid üks on aastaringselt kasutatav. Alajõe kordoni aladel paikneb üks tehisk veevõtukoht.	Perspektiivse Alajõe sadama juurde on planeeritud looduslik veevõtukoht.
lisaku	Alal paikneb üks looduslik veevõtukoht, mis ei ole aastaringselt kasutatav. Lisaks paikneb alal 34 hüdranti.	-
Jaama	Alal paikneb üks looduslik veevõtukoht.	Alale planeeritakse kahe loodusliku veevõtukohta rajamist.
Karjamaa	Alal paikneb üks looduslik veevõtukoht.	-
Karoli	Alast 200 m kaugusel asub looduslik veevõtukoht.	Alale planeeritakse ühe loodusliku veevõtukohta rajamist.
Kauksi	Alal ei paikne ühtegi olemasolevat veevõtukohta.	Alale planeeritakse üks tehisk veevõtukoht ning alast 200 m kaugusele looduslik veevõtukoht ning 400 m kaugusele tehisk veevõtukoht.
Kiikla	Alal paikneb kaks tehiskku veevõtukohta.	Alal paikneb üks rekonstrueerimist vajav tehisk veevõtukoht.
Kuningaküla	Alal paikneb üks looduslik veevõtukoht.	Alale planeeritakse üks looduslik veevõtukoht.
Kuremäe	Alal paikneb üks tehisk veevõtukoht ning kaks looduslikku veevõtukohta.	Alale planeeritakse neli tehiskku veevõtukohta.
Mäetaguse	Alal paikneb seitse tehiskku veevõtukohta.	Alal paikneb üks rekonstrueeritav tehisk veevõtukoht.
Permisküla	Alal paikneb kaks looduslikku veevõtukohta.	-
Rannapungerja	Alal paikneb neli looduslikku veevõtukohta ning üks tehisk veevõtukoht.	-
Remniku	Alal paikneb üks tehisk veevõtukoht ja kaks looduslikku veevõtukohta.	-
Tudulinna	Alal paikneb kaks tehiskku veevõtukohta.	Alale on planeeritud kaks looduslikku veevõtukohta.
Vasknarva	Alal paikneb üks tehisk veevõtukoht ja kolm looduslikku veevõtukohta.	Alale on planeeritud üks tehisk veevõtukoht.

15.3.3 SADEMEVEE ÄRAJUHTIMINE

Planeerimis- ja ehitustegevusega ei tohi halvendada naaberkinnistute olemasolevat olukorda (sademetest tekkinud liigvee juhtimine naaberkinnistutele). Sademevesi tuleb immutada oma krundi piires või juhtida veekogusse halvendamata naaberkinnistu olemasolevat olukorda.

Soodustada sademevee pinnasesse immutamise lahendusi äri- ja tootmisaladel, kus esineb selleks soodsad geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused. Uutel ja rekonstrueeritavatel tootmisaladel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökoormuse vähendamine eesvooludele ning tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli-bensiini-liivapüüdurid vm).

Naftasaaduste hoidmisehitise mahutid ja seadmed peavad olema lekkekindlad. Hoidmisehitise sademevesi tuleb juhtida läbi kohtreoveepuhasti (õlipüünis ja siibrikaev) suublasse.

Parklate sademevee ärajuhtimisel lähtuda peatükis 14.3 toodud nõuetest.

Sademevee juhtimisel veekogudesse tuleb tagada veekvaliteedi vastavus kehtivates õigusaktides sätestatule. Detailplaneeringute koostamisel või projekteerimistingimuste andmisel tuleb täpsemalt käsitleda sademevee ärajuhtimise võimalusi ja lahendusi.

15.4 Soojavarustus

Vastavalt kaugkütteseadusele määrab kohalik omavalitsus üldplaneeringuga kindlaks maa-ala, millel asuvate tarbijajagaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojavarustus.

Kaugkütte piirkonnad hõlmavad: lisaku ja Mäetaguse alevikku ning Kiikla ja Tudulinna küla. Lisaku aleviku enamus kortermaju (välja arvatud üksikelaamud ja puiduküttel korrusmajad) saavad soojust lisaku tsentraalkatlamajast, mis töötab põlevkiviõlil täisautomaatrežiimil. Mäetaguse katlamaja varustab soojaga 21 hoonet ja kasutab taastuenergiaallikana hakkepuitu ja reservkatlana on kergkütteõli katel. Kiikla katlamaja varustab seitse hoonet ja sooja tootmine baseerub kaevandusveel, lisaks on avariilukordade jaoks konteinerkatlamaja kergkütteõli katlaga. Tudulinna küla viis kortermaja, vallamaja, koolimaja ja lasteaed saavad soojust Tudulinna katlamajast, mis töötab vedelgaasil. Tudulinna soojatrassid rekonstrueeriti 2016. a ja 2017. a.

Soojavarustus planeeritavate üksikelaamute piirkonnas lahendatakse üldjuhul individuaalkütte baasil (puitküte, elektriküte, õliküte jne). Olemasolevad korterelamud tuleb võimalusel liita kaugküttepiirkonnaga ja võimalikud uued saasteallikad tuleb projekteerida selliselt, et saasteainete väljumiskõrgusel oleks tagatud nende hajumine maapinnalähedases õhukihis. Soovitav on eelistada taastuvaid küttekiike (puit, biomass, päikeseenergia, maaküte). Maasoojussüsteemi arendamise põhimõtted on toodud peatükis 15.2.

15.5 Jäätmekäitlus

Jäätmekäitluse maa on tootmis- ja olmejäätmete ladestamisehitiste alune ja neid teenindav maa.

Jäätmete käitlemist reguleerib Alutaguse vallas [jäätmehoolduseeskiri](#) ja [Alutaguse valla jäätmekava 2018-2024](#).

Jäätmemajanduse arendamise põhimõtted:

- 1) elanikkonna kaasamine ja teadlikkuse tõstmine;
- 2) jäätmete liigiti kogumine, selleks võimaluste loomine;
- 3) vastavalt veeseadusele ja selle alusel kehtestatud õigusaktidele heitvee puhastamiseks sätestatud nõuete kohaselt tuleb ette näha meetmed jäätmekäitluse maal tekkiva nõrgvee kogumiseks ja puhastamiseks kohapeal või juhtimiseks lähimasse sobivasse reoveepuhastisse juhul, kui Keskkonnaamet ei sätesta teisiti;
- 4) prügikonteinerid paigutada nõuete kohaselt ning kujunduslikult sobivalt (näiteks puitsõrestikhoone; alus, mis on hekiga ümbritsetud vms). Konteinerid paigutada omaile krundile ning tagada hea ligipääsetavus.

15.6 Truubid ja sillad

Alutaguse vallas asub 50 silda ja 3721 truupi.

Kavandatud on järgmised sillad ja truubid:

- truup Rannapungerja jõe Jõhvi-Tartu-Valga tee alt läbi, et taastada vee liikumine antud jõe osas;
- sild Kuru oja Hundi maaüksusele, et tagada jalakäijate liikumine;
- RMK truup Imatu ojal;
- Tudulinna sild – rekonstrueeritav;
- Alajõe sild – rekonstrueeritav;
- Metsküla sild – rekonstrueeritav.

Riigiteele truubi paigaldamine tuleb korraldada koostöös Maanteeametiga.

16 Maaparandussüsteemide maa-alad

Maaparandussüsteemide kogupindala Alutaguse vallas on 391 km² (skeem 26). Ülevaade maaparandussüsteemidest on leitav seletuskirja lisas 13.

Maaparandussüsteemi maa-ala maaparandusseaduse tähenduses on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks.

Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega vastavalt maaparandusseaduses sätestatule.

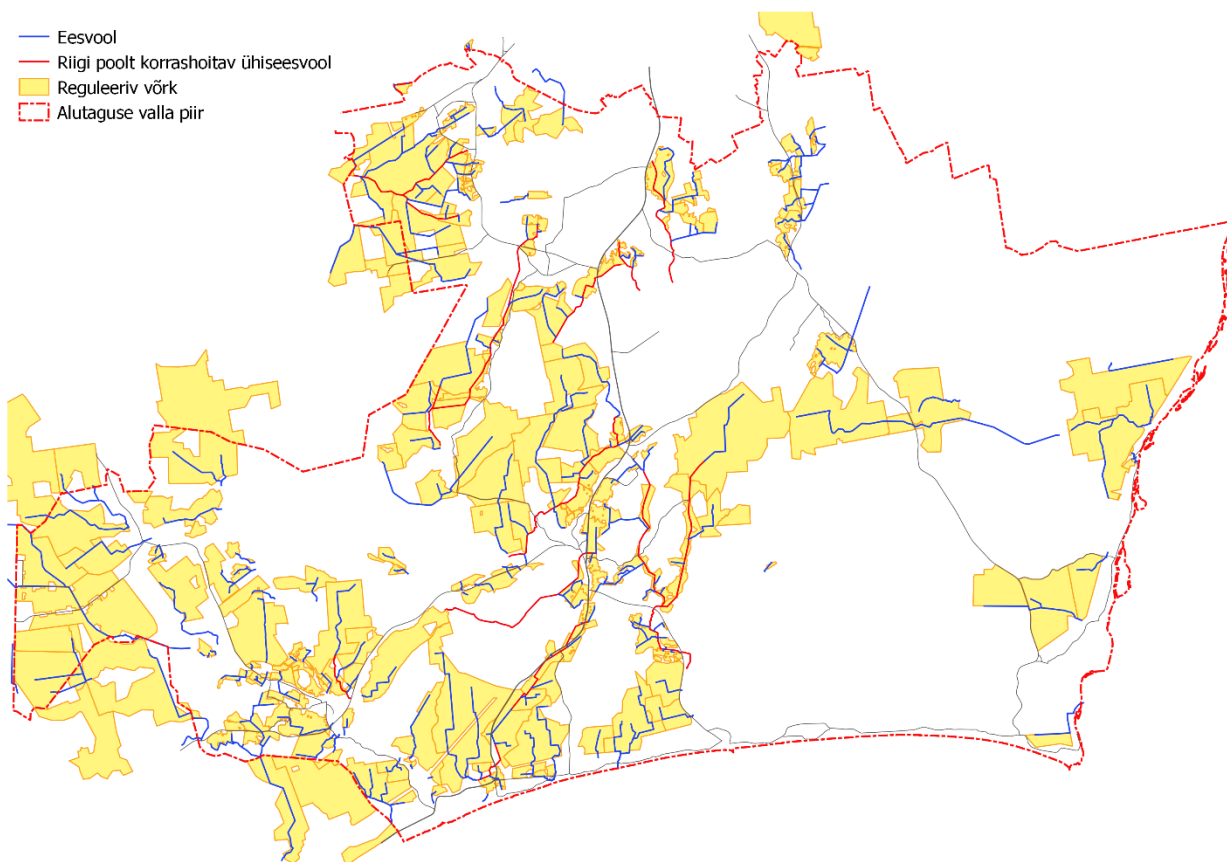
Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ning ühiseesvoolu reguleerimine või ühiseesvoolu kaitseõigu veetaseme reguleerimise kavatsus tuleb kooskõlastada Põllumajandusametiga. Kinnistul asuvad kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras, need

puhastada ja võsa eemaldada. Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida õigusaktides toodud nõudeid, registrisse mittekuuluvate kraavide korral tuleb kinnistu omanikul konsulteerida tegevuse osas vallaga.

Vältida soode edasist kuivendamist ning juba kuivendatud turbaaladel taastades võimaluse korral looduslähedane veerežiim või vältida alade edasist degradeerumist. Veerežiimi reguleerimisel arvestada majanduslikku otstarbekust ning nende alade jätkuva kasutuse võimaldamist rohumaana, näiteks hoides veetaset kevadise suurvee ajal kõrgena, kuid lastes selle alla heinatöö ajaks.

Maaparandushoiukavade koostamisel arvestada kliimamuutustest tulenevate võimalike riskidega (vooluhulkade suurenemine ja maapinnalähedase põhjaveekihi veetaseme tõus, külmumata ja liigniiske metsamaa, mis piirab raievõimalusi, puistute koosseis ja kvaliteedi ning puidu kättesaadavuse raskenemine liigniisketest metsadest).

Arvestada prognoositud lumikatte vähenemisest tingitud praegusest väiksemate ja aasta jooksul ühtlasemalt jaotunud maksimaalsete äravoolude ja seega ka väiksemate maksimaalsete veetasemetega, kuna siseveekogude tase on seotud jõgede äravooluga. Tuleb arvestada, et suvise miinimumäravoolu perioodi pikemaks muutumise tõttu suureneb võimalus väikeste ojade ja jõgede ülemjooksude kuivamiseks.



Skeem 26. Maaparandussüsteemid Alutaguse vallas (Andmed: Keskkonnaregister, 2019).

17 Olulise ruumilise mõjuga ehitis

Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri on kehtestatud planeerimisseaduse § 95 lõike 2 alusel.

Käesoleva üldplaneeringuga paralleelselt kavandatakse rajada Estonia pumphüdroelektrijaam (teisiti öelduna hüdroakumulatsioonijaam) Estonia kaevanduse tööstusterritooriumile Väike-Pungerja külas. Planeeritava pumphüdroelektrijaama koguvõimsus on kuni 50 MW, sh reservuaaride mahutavus kuni ca 500 000 m³. Pumphüdroelektrijaam koosneb maapealsest ning maa-alusest osast. Maapealsele osale rajatakse alustarind, millele ehitatakse ülemine veereservuaar – suhtelise kõrgusega 100 m, lisaks rajatakse maapinnale elektrijaama alajaam ja vertikaalšahti tõstehoone. Pumphüdroelektrijaam ühendatakse tänaste eelduste kohaselt Alutaguse alajaamaga Eleringi 110 kV võrku, milleks kasutatakse maakaabelliini.

Lisaks on perspektiivseteks olulise ruumilise mõjuga objektideks:

- Estonia kaevanduse kaevandusejäätmete hoidlad, kui seal hakatakse ladustama üle 25 000 tonni kaevandusjäätmeid. Antud ladestud asuvad perspektiivselt Väike-Pungerja küla Estonia tööstusalal ja Estonia jäätmehoidla katastriüksustel.
- Väljaspoole üldplaneeringuga kavandatud tuulepargi alasid rajatavad vähemalt 30 meetri kõrgustest tuulegeneraatoritest koosnev tuulepark.

18 Müra normtasemed

Eestis on keskkonnamüra normväärtused kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016 vastu võetud määrusega nr 71 „[Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid](#)“. Sellise planeeringu koostamisel, mille elluviimisega võib kaasneda müra normtaseme ületamine, kuid mille puhul ei viida läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist planeerimisseaduses sätestatud juhtudel, tuleb kinni pidada antud määruse toodud nõuetest. Määrust ei kohaldata alal, kuhu avalikkusel puudub juurdepääs ja kus ei ole püsivat asustust, ning töökeskkonnas, kus kehtivad töötervishoidu ja tööohutust käsitletavad nõuded.

Tabel 8. Müra kategooriate liigitus.

Müra kategooria	Üldplaneeringu alusel
I kategooria- virgestusrajatiste maa-alad ehk vaiksed alad	Puhke- ja virgestusmaa, haljasala, looduslikud puhkealad ja rahvuspark, supelranna maa, kalmistumaa
II kategooria- haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-asutuste ning elamu maa-alad, rohealad	Ühiskondlike ehitiste maa, elamumaa, hooajalise kasutusega elamu maa-ala
III kategooria- keskuse maa-alad	Keskuse maa
IV kategooria- ühiskondlike hoonete maa-alad	Sadama maa, jäätmekäitluse maa, tehnohitise maa

Müra normtasemete liigitus atmosfääriõhu kaitse seaduses:

- 1) müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnanäringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid. Kehtib olemasolevatel aladel;
- 2) müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute planeeringutega aladel.

Sihtväärtuse rakendamise kohustus on aladel, kuhu on Alutaguse valla üldplaneeringuga planeeritud perspektiivne müratundlik ala (I-IV kategooria) ja mis asub olemasolevatest arendusaladest eemal. Sihtväärtuse rakendamise nõue kehtib ka pärast 2002. aastat⁶ realiseeritud planeeringutele, mis on juba pidanud arvestama oma tegevuse planeerimisel tollal kehtinud taotlustasemetega. Sihtväärtus jääb kehtima ka tulevikus pärast uue üldplaneeringu kehtestamist. Hajaasustusega alal uute elamumaade (sh elamu) planeerimisel on asjakohane II kategooria alade nõuete rakendamine. Müra normtase tuleb tagada elamu õuealal.

Tulenevalt atmosfääriõhu kaitse seadusest tagab planeeringust huvitatud isik, et müra normväärtust ei ületata. See tähendab, et arendaja arvestab üldplaneeringus maakasutuse juhtotstarvetega. Müra sihtväärtust tuleb rakendada alal, kus kavandatakse senisest erinevat maakasutust, millega kaasneb ühtlasi maakatastris maakasutuse sihtotstarbe muutmine.

Müraallikaks ei loeta metsaraie vm metsamajandamisega seotud töid ja tegevusi.

Alutaguse valla suurimateks müraobjektideks on Estonia ja Ojamaa kaevanduste tootmisõued, Narva karjäär ning lõhkamise-keevitamisega tegelev asutus.

Ettevõtluse kavandamisel ja tootmisaladel tuleb arvestada, et uute alade loomisest või olemasolevate alade laiendamisel ei põhjustata ülenormatiivse mürataseme levimist müratundlikele naaberaladele.

Uute teede projekteerimisel tuleb analüüsida erinevaid müra vähendamise võimalusi. Madalate eramute piirkonnas võib muu hulgas kaaluda ka müratõkkeseinte rajamist, korruselamute puhul on reeglina otstarbekam hoonete välispiirde heliisolatsiooni parandamine.

Sellise planeeringu koostamisel, mille elluviimisega võib kaasneda müra normtaseme ületamine, kuid mille puhul ei viida läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist planeerimisseaduses sätestatud juhtudel, tuleb lähtuda keskkonnaministri poolt 03.10.2016 kehtestatud määruses nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ toodud nõuetest. Kui planeeringuga kavandatakse ehitist või tegevust, mis võib kaasa tuua müra normtaseme ületamise, kuid selle puhul ei viida läbi KSH-d, peab planeeringudokumentatsioon sisaldama mürahinnangut, mis vastab eelnimetatud määruses toodud nõuetele.

19 Kehtestatud detailplaneeringute elluviimine

Kohalikul omavalitsusel tuleb kaaluda varem kehtestatud detailplaneeringute realiseeritavust, kui need on vastuolus üldplaneeringu koostamise raames kujundatud valla ruumilise arengu põhimõtetega. Lähtuvalt

⁶ Siis jõustus sotsiaalministri 4. märtsi 2002 määrus nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid"

planeerimisseadusest ja kõrgemalseisvatest arengudokumentidest ei ole varem kehtestatud detailplaneeringute realiseerimine põhjendatud, kui:

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;
- 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda;
- 3) detailplaneering on vastuolus kehtiva üldplaneeringu lahendusega;
- 4) detailplaneering on vastuolus üldplaneeringu lahenduse aluseks olevate planeerimispõhimõtetega, mis tuleneb kõrgemalseisvast planeeringust „Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+“.

20 Asustusüksuste vahelise lahkmejoone muudatusettepanek

Käesolev üldplaneering teeb Alutaguse Vallavolikogule ettepaneku alustada asustusüksuste lahkemjoone määramistoiminguid järgmiselt:

- 1) määrata Mäetaguse aleviku piirid vastavalt lisas 14 toodud skeemile 4;

Asustusüksuse lahkmejoone määramine toimub vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Ettepanekus kajastatud aleviku osade liitmine küladega võib muutuda lahkmejoone määramise protsessi käigus.

21 Planeeringu elluviimisega kaasneda võivate mõjude leevendamise meetmed

Mõjude leevendamise eesmärk on vältida või vähendada üldplaneeringu elluviimisega kaasneda võivat võimalikku negatiivset mõju. Alutaguse valla üldplaneeringu koostamise ajal on leevendusmeetmete väljatöötamine toimunud kogu protsessi vältel, mistõttu on välja töötatud laiapõhjaline ja kõiki keskkonnakomponente arvestav planeeringulahendus. Vajalikud leevendavad meetmed on kajastatud ka üldplaneeringu seletuskirjas maa-ala kasutus- ja ehitustingimustena. Lisaks kui kavandatakse tegevust, mis võib ohustada bioloogilist mitmekesisust, siis tuleb projekti või keskkonnanaloa andmise tasandil hinnata konkreetse tegevuse mõjusid keskkonnale. Loodusvarade kasutamine peab toimuma parimate tavade kohaselt, säästlikult, mõistlikult ja õiglaselt. Planeeringulahenduse paremaks elluviimiseks on lisaks planeerimistegevusele vajalik ka tõhus järelevalve ja koostöö.

22 Üldplaneeringu elluviimine

Planeeringu rakendamine avalikes huvides toimub valla eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi erinevatest Eesti ja Euroopa fondidest ning eraarendajatelt. Elamu-, tootmis- ja ärimaa arendamine toimub reeglina eraarendaja soovil ja rahastamisel.

Üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisel ja maa-alade munitsipaliseerimisele.

Kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks on vajalik maade taotlemine munitsipaalomandisse. Taotletavad maa-alad on kantud üldplaneeringu maakasutuse kaardile. Taotluse nimekiri ei ole siinkohal lõplik ning omavalitsus võib tulevikus tulenevalt vajadusest esitada täiendavaid taotlusi omavalitsusele pandud ülesannete täitmiseks.

22.1 Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused

- Sadamate väljaarendamine;
- maade munitsipaliseerimine;
- puhkealade ja -kohtade täiendav arendamine, avaliku kasutuse ja juurdepääsu tagamine;
- traditsiooniliste ürituste korraldamine piirkonna tuntuks töstmiseks, võttes aktiivselt kasutusele üldplaneeringuga kavandatud puhke- ja virgestusalad;
- jalgratta- ja jalgteede rajamine.

22.2 Ettepanek maade munitsipaalomandisse taotlemiseks

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek esitada taotlus kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalike maa-alade munitsipaalomandisse andmiseks vastavalt tabelile 9.

Tabel 9. Munitsipaalomandisse taotletavad maa-alad.

Nimetus	Pindala ha	Asustusüksus	Lähiaadress
Transpordimaa	0,29	Karjamaa küla	Ranna tee
Üldkasutatav maa	0,49	Smolnitsa küla	Ranna
Üldkasutatav maa/ärimaa/transpordimaa	4,39	Karjamaa küla	
Üldkasutatav maa	2,49	Vasknarva küla	Vahesaare
Transpordimaa	0,10	Illuka küla	Illuka mõisa tee
Tootmismaa	0,03	Kurtna küla	Kaevu
Transpordimaa	0,15	Kurtna küla	Pargiääre tee
Tootmismaa	0,11	Ongassaare küla	Pumpla
Transpordimaa	0,19	Rausvere küla	Rausi tee
Transpordimaa	0,05	Rannapungerja küla	Suvila tee
Transpordimaa	0,10	Jaama küla	Veterani tee
Transpordimaa	0,16	Tudulinna küla	Tankuri tee
Transpordimaa	0,03	Alajõe küla	Kooli põik
Transpordimaa	0,14	Alajõe küla	Parkla
Transpordimaa	0,10	Karjamaa küla	Toome tee
Transpordimaa	0,24	Katase küla	Teeääre
Üldkasutatav maa	4,37	Kurtna küla	Mõisapargi
Üldkasutatav maa	3,33	Remniku küla	Rannaääre
Tootmismaa	13,06	Smolnitsa küla	Tehno
Transpordimaa	0,09	Alajõe küla	Muru tee
Transpordimaa/üldkasutatav maa	0,48	Alajõe küla	Kordoni tee
Transpordimaa	0,51	Kuningaküla	Parkla
Transpordimaa	0,032	Vasknarva	

Lisaks on osaliselt Alutaguse valla piires riigi reservmaadele ja riigimaadele näidatud tehnoehitise maa juhtotstarve, mille täpsem kirjeldus on toodud lisas 16.

23 Maakonnaplaneeringu muutmise ettepanek

Alutaguse valla üldplaneeringuga tehakse ettepanek Ida-Viru maakonnaplaneeringu 2030+ muutmiseks järgmistel teemadel:

- keskuste võrgustik;
- väärtuslikud maastikud.

Maakonnaplaneeringut muudetakse keskuste võrgustiku osas järgnevalt:

Alutaguse vallas tuleb keskuste võrgustikku lisada madalama taseme lähikeskusena Vasknarva, Uusküla, Remniku, Rannapungerja, Permisküla, Kuru, Kurtna, Kuningaküla, Kiikla, Kauksi, Katase, Karoli, Karjamaa, Jaama ja Alajõe küla kompaktse asustusega alad. Sealhulgas Kauksi-Kuru ja Uusküla-Katase moodustavad kaksikkeskused, mis täiendavad teineteist.

On tõsi, et nimistus ära toodud lähikeskustes pakutakse vaid väheseid teenuseid, kuid siiski on tegemist maapiirkonna kontekstis oluliste kodulähedaste keskustega. Vajalik on nimetatud keskusi väärtustada ja arendada, et elanikkond püsiks maa-asulais.

Maakonnaplaneeringu muudetakse väärtuslike maastike osas järgnevalt:

- Jaama-Karoli (kohaliku tähtsusega) - väärtuslikku maastikku laiendatakse kogu struuga alale, et kaitsta omanäolist ala terviklikult. Kaitseväärtustest tulenevalt ei ole põhjendatud vaid ala osaline kaitsmine.
- Kiikla-Võrnu-Ereda (kohaliku tähtsusega) - väärtusliku maastiku piire vähendatakse, et haarata vaid kaitseväärtuses toodud avarate vaadetega põllumajanduslik maastik. Põhjendatud ei ole suurte metsamassiivide kaasamine väärtuslikku maastikku, sest seal puudub esiletõstmist vääriv komponent, puuduvad ka vaated.
- Mäetaguse-Uhe (kohaliku tähtsusega) - väärtusliku maastiku piire vähendati, et kaitseväärtuste põhjal pigem keskenduda kultuurilis-ajaloolise maastiku kaitsele. Põllumajanduslik maastik liideti Pagari-Kalina kohaliku tähtsusega väärtusliku maastikuga. Väärtuslik maastik piiritleti looduses tajutava Kohtla-Järve – Mäetaguse kõrvalmaanteega.
- Pagari-Kalina (kohaliku tähtsusega) - väärtusliku maastiku piire laiendati Mäetaguse-Uhe väärtusliku maastiku arvelt, et alad ühtiksid paremini kaitseväärtuses toodud avatud põllumajandusliku maastiku kirjeldusega.

Eelpool nimetatud muudatusettepanekud töötati üldplaneeringu koostamise raames välja tuginedes maakonnaplaneeringus toodud väärtuslike maastike kaitseväärtuste kirjeldustele ning võttes arvesse kohaliku töögrupi teadmisi konkreetse maastiku olemusest ja tänasest seisundist.

24 Kooskõlastuste kokkuvõte

Kokkuvõtte planeeringu kooskõlastustest on toodud tabelis 10.

Tabel 10. Kooskõlastused.

Kuupäev	Asutuse nimetus	Seisukoht
06.11.2019	Veeteede Amet	Kooskõlastab kirjaga nr 6-3-1/2439
28.11.2019	Majandus- ja Kommunikatsioonministeerium	Kooskõlastab kirjaga nr 1.10-17/2019/8907
06.03.2020	Terviseamet	Kooskõlastab kirjaga nr 9.3-1/20/1164-2
10.03.2020	Keskkonnaamet	Kooskõlastab 28.11.2019 kirjaga nr 6-5/19/16-5 ja 10.03.2020 kirjaga nr 6-5/20/2927-2
10.03.2020	Lennuamet	Kooskõlastab kirjaga nr 4.6-8/20/712-2
11.03.2020	Politsei- ja Piirivalveamet	Kooskõlastab kirjaga nr 2.1-3/32852-3
16.03.2020	Maaeluministeerium	Kooskõlastab kirjaga 4.1-5/457-1
19.03.2020	Päästeamet	Kooskõlastab kirjaga nr 7.2-3.3/2085-2 kooskõlastus nr 1508-2020-2
22.03.2020	Keskkonnaministeerium	Kooskõlastab kirjaga nr 7-15/19/5807-8
23.03.2020	Kaitseministeerium	Kooskõlastab kirjaga nr 12-1/20/700
31.3.2020	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet	Kooskõlastab kirjaga nr 16-6/18-1272-010
03.04.2020	Maanteeamet	Kooskõlastab kirjaga nr 15-2/20/10041-2
03.04.2020	Jõhvi Vallavalitsus	Kooskõlastab kirjaga nr 7-1.3/357-3
11.04.2020	Siseministeerium	Kooskõlastab e-kirjaga
28.04.2020	Muinsuskaitseamet	Kooskõlastab kirjaga nr 1.1-7/1024-1 kooskõlastuse number 37494
28.04.2020	Maa-amet	Kooskõlastab kirjaga nr 6-3/19/16616-9