



RÄPINA VALLA ÜLDPLANEERING





RÄPINA VALLA ÜLDPLANEERING

Kehtestatud Räpina Vallavolikogu 15.02.2023 otsusega nr 1-3/6

SISUKORD

Üldist	6
1. Kasutatud mõistete selgitused	9
2. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused	12
2.1. Rahvastikuprotsessid	12
2.2. Keskkonnaväärtused	12
2.3. Asustus	13
2.4. Visioon ja ruumilise arengu vajadused	14
3. Ruumilise arengu põhimõtted	15
4. Asustuse suunamine ja maakasutuse määramine	17
4.1. Tiheasustusega alad	17
4.1.1. Räpina linn ja linna keskusala	19
4.2. Hajaasustusega ala	21
4.3. Detailplaneeringu koostamise kohustus	22
5. Kasutus- ja ehitustingimused juhtotstarvete kaupa	23
5.1. Elamu maa-alad (EV, EK)	24
5.2. Ühiskondliku hoone maa-ala (AA)	28
5.3. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala (Ä)	29
5.4. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala (ÄT)	30
5.5. Puhke- ja virgestuse maa-ala (PV)	31
5.6. Haljasala (H)	33
5.7. Looduslik ala (LO)	34
5.8. Supelranna maa-ala (PR)	34
5.9. Sadama maa-ala (LS)	34
5.10. Riigikaitse maa-ala (R)	35
5.11. Tehnoehitise maa-ala (OT)	35
5.12. Liikluse ja liiklust korraldava ehitise maa-ala (LT)	36
5.13. Mäetööstuse (TM) ja turbatööstuse (TR) maa-ala	36
5.14. Põllu- ja metsa maa-ala (MP ja MM)	38
6. Kasutus- ja ehitustingimused teemade kaupa	40
6.1. Avalik ruum ja haljastus	40
6.2. Kultuuriväärtused	41
6.2.1. Kultuurimälestised	41
6.2.2. Miljööväärtus	43
6.2.3. XX sajandi arhitektuuripärand	51
6.2.4. Pärandkultuur ja maahituspärand	52

6.2.5. Arheoloogiatundlikud alad.....	54
6.3. Kaitstavad loodusobjektid.....	56
6.4. Väärtuslikud maastikud	57
6.5. Väärtuslik põllumajandusmaa.....	61
6.6. Roheline võrgustik	62
6.7. Veekogud	63
6.7.1. Veesõidukite peatumis- ja veeskamiskohad	64
6.7.2. Paadikanalid	65
6.7.3. Kõrgveepiir ja korduva üleujutusega ala.....	66
6.7.4. Avalik juurdepääs kallasrajale	67
6.7.5. Ehituskeeluvööndi vähendamine	67
6.8. Liikuvus ja transport	70
6.8.1. Kergliiklusteed	71
6.8.2. Parkimine	72
6.8.3. Avalikuks kasutamiseks määratavad erateed	73
6.8.4. Kohalikud teed	73
6.8.5. Riigiteed	74
6.8.6. Raudtee.....	75
6.9. Tehniline taristu	76
6.9.1. Veevarustus ja kanalisatsioon	76
6.9.2. Sademevesi.....	77
6.9.3. Tuletõrje veevarustus	78
6.9.4. Taastuvenergia	79
6.9.5. Soojavarustus	80
6.9.6. Elektrivõrk	81
6.9.7. Gaasivõrk	81
6.9.8. Maaparandussüsteemid	82
6.10. Jäätmekäitlus.....	83
6.11. Laskepaik	83
6.12. Kalmistud.....	83
6.13. Keskkonnatingimused.....	84
6.13.1. Kliimamuutustega arvestamine.....	84
6.13.2. Müra	84
6.13.3. Radoon	85
6.13.4. Välisõhu kvaliteet	86
6.13.5. Valgusreostus	87
6.13.6. KSH tulemustega arvestamine	87
7. Asustusüksuste lahkmajoonte ja nime määramine	88

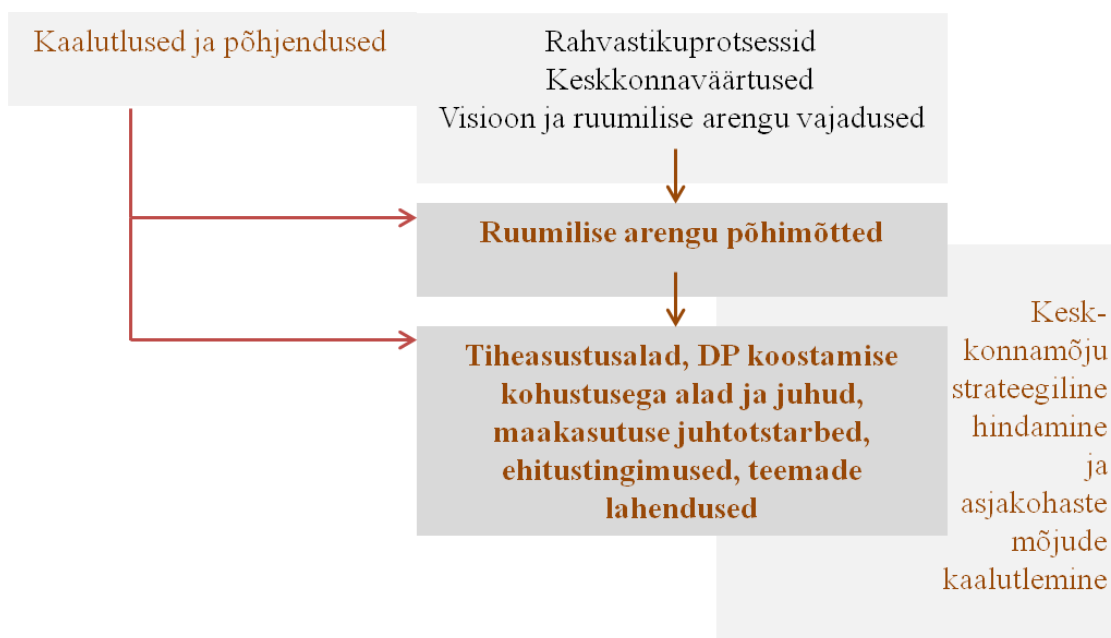
8. Üldplaneeringu elluviimine.....	91
8.1. Sundvõõrandamise ja sundvalduse seadmine	91
8.2. Maakonnaplaneeringute täpsustamine	91

ÜLDIST

Üldplaneeringuga hõlmata ala on kogu Räpina valla territoorium. Sidusate võrgustike (taristud, roheline võrgustik) toimimise tagamiseks vaadeldi üldplaneeringu koostamisel piiriüleseid seoseid valla lähiümbrusega.

Üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on tagada Räpina valla tasakaalustatud ruumiline areng. Selle saavutamiseks kujundatakse ruumilise arengu põhimõtted ja määratakse nende alusel planeeringuala üldised kasutus- ja ehitustingimused.

Üldplaneeringuga lahendatakse planeerimisseaduse § 75 toodud ülesanded valla ruumilistest vajadustest lähtuvalt – määratakse asustust suunavad tingimused, maakasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused ja maakasutuse juhtotstarbed, taristu üldised asukohad jt valla arenguks olulised teemad.



Skeem 1. Üldplaneeringu ülesehitus.

Üldplaneeringuga määratud tingimused on lahti kirjutatud maakasutuse juhtotstarvete ja teemavaldkondade lõikes. Tingimused on järgimiseks detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste andmisel, nii ehitusteatisel, ehitusloakohustusega hoonete ehitamisel kui ka ehitusloakohustuseeta ehitiste ehitamisel.

Üldplaneeringu seletuskiri ja maakasutusjoonis M 1: 20 000 (kaardirakendusena vt <https://hendrikson.ee/maps/Räpina-vald/>) kajastab planeeringu lahendust, st üldplaneeringuga kavandatavaid maakasutuse juhtotstarbeid ja konkreetseid tingimusi teemavaldkondade lõikes. Seletuskirjas ja maakasutusjoonis ei kajastata kõiki õigusaktidega määratud kitsendusi (nt tee kaitsevöönd ehitusseadustiku alusel, kalda ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd ning nende erisused looduskaitseaduse alusel, kinnismälestiste kaitsevöönd), mis on nähtavad Maa-ameti geoportaalil ning riiklikes ruumiandmete registrites. Üldplaneeringu koostamise ajal kehtivate piirangutega on arvestatud lahenduse väljatöötamisel. Kuna piirangud võivad olla ajas muutuvad, tuleb detailplaneeringute koostamisel ning maakorraldustoimingute läbiviimisel lähtuda aja- ja asjakohastest õigusaktidest ja nendest tulenevatest kitsendustest, mis on kuvatud Maa-ameti kaardil.

Vastava seadusandluse muutumisel lähtutakse kitsenduste määramisel kehtivast õigusaktist.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. KSH käigus hinnatavad asjaolud määrab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus. Lisaks on mõjude hindamisel tähelepanu pööratud asjakohastele mõjudele, mis on üldplaneeringu kui valla arengu strateegilise arengudokumendi koostamisel olulised. Asjakohaste mõjudena hinnati planeeringulahenduse elluviimise mõju majanduskeskkonnast lähtuvalt ning analüüsiti mõju teenuste ja puhkealade kättesaadavusele. Mõjude hindamise tulemustega on arvestatud planeeringuala kasutus- ja ehitustingimuste määramisel. Kokkuvõtva ülevaate mõjude hindamise tulemusel antud soovitustest ja nendega arvestamisest annab KSH aruande ptk 5.

Valla ruumilised vajadused ja erinevad huvid selgitati välja koostöös kohalike elanike, maaomanike ja ettevõtjatega ühiste arutelude käigus. Need olid aluseks valla ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste ning maakasutuse juhtotstarvete määramisel.

Üldplaneeringu koostamisel lähtuti kehtivatest Põlva ja Tartumaa maakonnaplaneeringutest¹, Räpina valla arengukavast ja sektorarengukavadest, Võhandu jõe arengukoridori alusuuringust, Peipsi, Pihkva ja Lämmijärve, Emajõe ning seotud jõgede kalda- ja veealade kasutamise uuringust² ning asjakohastest õigusaktidest.

Üldplaneering koosneb:

- seletuskirjast;
- joonistest, milleks on:
 - Joonis 1. Maakasutusjoonis. M 1:20 000;
 - Joonis 2. Väljavõte maakasutusjoonisest Räpina linna ja selle lähiala osas. M 1:5000;
 - Joonis 3. Väljavõte maakasutusjoonisest Võõpsu aleviku osas. M 1:5000;
 - Joonis 4. Väljavõte maakasutusjoonisest Veriora aleviku ja selle lähiala osas. M 1:5000;
 - Joonis 5. Väljavõte maakasutusjoonisest Mehikoorma aleviku ja selle lähiala osas. M 1:5000;
 - Joonis 6. Väljavõte maakasutusjoonisest Leevaku küla keskuse osas. M 1:5000;
 - Joonis 7. Väljavõte maakasutusjoonisest Leevi küla keskuse osas. M 1:5000;
 - Joonis 8. Väljavõte maakasutusjoonisest Linte küla keskuse osas. M 1:5000;
 - Joonis 9. Väljavõte maakasutusjoonisest Meerapalu küla keskuse osas. M 1:5000;
 - Joonis 10. Väljavõte maakasutusjoonisest Ruusa küla keskuse osas. M 1:5000.

Planeeringu juurde kuuluvad lisad, milleks on:

- KSH aruanne;
- alusuuring „Võhandu jõe arengukoridori uuring”. Koostaja Hendrikson&Ko OÜ, 2020;

¹ Põlva maakonnaplaneering 2030+, Tartumaa maakonnaplaneering 2030+.

² AB Artes Terrae OÜ, 2019.

- alusuuring Põlva ja Räpina valdade üldplaneeringute alusuuring „Asustuse arengut suunavate tingimuste, sh tiheasustusalade ja ruumilise paiknemise täpsustamine ning keskuste (kompaktse hoonestusega alade) kavandamine kahanemisega kohanemiseks“. Koostaja Eesti Planeerijate Ühing, 2021;
- menetlusedokumentatsioon.

Tellijal ja üldplaneeringu koostamise korraldajal: Räpina Vallavalitsus.

Üldplaneeringu koostamist konsulteeris ja keskkonnamõju strateegilist hindamist viis läbi Hendrikson&Ko OÜ. Üldplaneeringu projektijuht: Marika Pärn – ruumilise keskkonna planeerija, tase 7; kutsetunnistuse nr: 138334.

Kaane-fotod ja kujundus Hendrikson&Ko OÜ.

1. KASUTATUD MÕISTETE SELGITUSED

Alljärgnev tabel selgitab Räpina valla üldplaneeringus kasutatud mõisteid.

Abihoone	Põhihoonet teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, katlamaja, kelder, pesuköök, töökoda, ateljee vms).
Endise talukoha kasutuselevõtmine	Endise taluõue (õuema) ja hoonestuse (kui on säilinud) kasutuselevõtt või endisele taluõuele uusehitise püstitamine (mitte terve katastriüksuse reserveerimine elamuehituseks).
Hajus asustumuster	Hoonestuse paiknemine hajusamalt kui tiheasustusega alal, kusjuures õuede asetus nii üksteise kui teede ja kõlvikute suhtes võib varieeruda. Hoonestatud õuemaad võivad paikneda kas piki teid, põlluservi, veekogude kaldail, üksteise kõrval või üksteisest kaugemal, olenevalt külatüübist ja/või hoone asukohas väljakujunenud hoonestuslaadist.
Ehitusjoon	Hoonete paiknemise kaugus teest/tänavast või maaüksuse tee/tänavapoolsest piirist.
Hoonestuslaad (planeerimisseaduse mõistes)	Piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil/õuemaal. Käesoleva üldplaneeringu mõistes tähendab hoonestuslaadiga arvestamine, et uus hoone ja/või renoveeritav hoone peab parameetritelt sobituma keskkonda ja ei tohi piirkonna hoonestuslaadilt oluliselt erineda. See tähendab, et üldjuhul on lubatud kõrguse muutmine kuni 1 korrust esialgsest lahendusest ja hoone laiendamine kuni 33 protsenti selle esialgu kavandatud mahust.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil	Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa alune pind, mille sisse loetakse hoone juurde kuuluv rõdu, lodža, varikatus. Hoonealuse pinna sisse loetakse nii ehitusloakohustuslikud kui ehitusloakohustuseta hoonete pinnad.
KAH alad	RMK hallatavatel maadel asuvad alad, mille majandamisega kaasneb kõrgendatud avalik huvi (KAH). Need on kas puhkeväärtuslikud metsad või on need metsad vajalikud ehitise kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks.
Kergliikleja	Jalakäija ja jalgrattur. Jalgsi, jalgratta, rulluisukude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liikleja.

Kergliiklus	Jalgsi, jalgrattaga, rulluislude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liiklemise üldnimetus.
Kergliiklustee	Jalgsi, jalgrattaga, rulluislude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teeosa.
Keskonnaväärtused	Vallale iseloomulikud looduslikud, kultuurilised, majanduslikud ning sotsiaalsed nähtused, objektid ja alad. Väärtuste hoidmine on üldplaneeringu aluspõhimõtteks. Väärtustest lähtumine tagab valla eripäraga arvestamise maakasutuse ja ehitustegevuse määramisel.
Kohalik keskus	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke põhiteenuseid ning tagab teenuste kättesaadavuse suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades. See on keskus, mis võib, kuid ei pruugi olla oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks.
Krundi koormusindeks	Krundi pindala suhe korterite arvu. Koormusindeksi kaudu antakse minimaalne lubatud krundipind korterelamu korteri kohta. Nt 4 korteriga korterelamu krundi suurus peab olema vähemalt 800 m ² , kui koormusindeks on 200. Koormusindeksi eesmärk on tagada piirkonnale iseloomuliku asustustiheduse säilimine.
Lauter	Looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja vajadusel rannale või kaldale tõmmata.
Linnalise asustusega ala ja tiheasum	Mitmekesine ja tihe linnalise iseloomuga ala, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad. Põlva maakonnaplaneering 2030+ määrab linnalise asustusega alaks Räpina linn ja selle lähiümbruse. Tartu maakonnaplaneering määrab linnapiirkonnad (ehk põhimõtteliselt sama mis linnalise asustusega ala) ning tiheasumid (alevikud ja küla keskused). Mehikoorma on määratud tiheasumiks, kus ruumikorraldus tugineb tänavavõrgule ja kõrvutistele kruntidele ning üldkasutatavatele tehnovõrkudele.
Looduslik ala	Loodusliku maakattega ala, mis hõlmab haritavat maad, metsamaad, rohumaad, märgalaid (nt sood, rabad, üleujutatavad jõeluhad, veekogud) jm looduslikke alasid, mis ei ole asendunud tehislükuga (hoonestusalad, tehniline taristu jms).
Lähikeskus	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke lihtteenuseid. Kohaliku keskusega võrreldes pakub suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid on oluline üksikute kohalike põhiteenuste pakkumisel.

Oluline keskkonnamõju (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimis-süsteemi seaduse mõistes)	Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
Paadisild	Rajatis paatide sildumiseks ja hoidmiseks, statsionaarne või ujuvrajatis. Paadisilla juurde võib kuuluda ka slipp, moodustades paadisadama.
Rohealad	Haljas-, pargi- ja metsaalad Räpina linnas, mis on määratud puhke- ja virgestuse maa-alaks ja/või haljasalaks. Vastavalt metsaseadusele ei tohi kasvavat metsa nendel aladel raiuda valla nõusolekuta ning raie tuleb kooskõlastada vallaga enne metsateatise esitamist.
Roheline võrgustik	Looduslike ja poollooduslike alade ning muude keskkonnaelementide strateegiliselt kavandatud ja ökoloogiliselt toimiv võrgustik, mis on loodud ja mida hallatakse eesmärgiga tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid ning leevendada kliimamuutuste mõju.
Slipp	Spetsiaalne rajatis paatide veeskamiseks.
Tiheasustusega ala	Linna ja aleviku osa, kus hooned paiknevad üksteisele lähedal (kompaktselt), hoonestatud alad liidetakse üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääs tagatakse sidusa ja naaberalade vajadusi arvestava teedevõrgu, sh kergliiklusteede, kaudu. Maakasutuse planeerimisel pööratakse tähelepanu üldkasutatavate rohealade (haljastuse/pargialade/puhkealade jm) planeerimisele ja kujundamisele.
Veeskamiskoht	Kerge te paatide/kanuude/süstade jms vette panekuks ja veest väljatulekuks mõeldud koht, kus on looduslikult sobiv kallas või selleks kohandatud pinnasega kallas.
Väiketuulik	Seade, mis muundab tuuleenergia elektrienergiaks tarbijate vahetus läheduses ning on püstitatud elektrienergia tootmiseks eelkõige oma tarbeks.
Õuema	Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õuema ulatus on fikseeritud Eesti topoloogilises andmekogus.

2. PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED JA PÕHJENDUSED

Räpina valla üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel lähtuti:

- valla keskkonnaväärtustest;
- väljakujunenud asustusstruktuurist ja keskuste võrgustikust;
- väljakujunenud hoonestuslaadist;
- eesmärgist luua meeldiv ja inimsõbralik elu- ja ettevõtluskeskkond;
- eesmärgist luua valla eripärast lähtuv terviklik ruumilahendus.

2.1. RAHVASTIKUPROTSESSID

Elanike arv on viimase kahe kümnendi jooksul näidanud pidevat langustrendi. Ajavahemikul 2000-2019 on elanike arv vähenenud ligikaudu 25%, kõige enam (27-30%) Räpina linnas, Võõpsu ja Veriora alevikus ning Linte külas. Positiivse asjaoluna saab välja tuua, et viimase kümnendi jooksul on kahanemine aeglustunud.

Lisaks kahanemisele on rahvastik vallas vananev – tööeline elanikkond väheneb ja eakate osakaal suureneb. Eakate osakaal on kõrgeim Võõpsu alevikus (33%), Sillapää külas (30%) ja Räpina linnas (25%). Noorte osakaal on kõrgeim Ruusa külas (24%)³.

Kahaneva ja vananeva rahvastiku tingimustes on arengu suunamisel eesmärgiks tõsta juba väljakujunenud elu- ja ettevõtluskeskkonna kvaliteeti, sh tagada keskustes teenuste ja töökohtade hea kättesaadavus. Elamu- ja ettevõtluskeskkonna elavdamiseks on samas oluline täiendavate valikuvõimaluste loomine. Väljakujunenud keskkonna atraktiivsuse tõstmine ja uute arendusalade planeerimine loob eeldused, et pikas perspektiivis rahvaarv suureneb või säilitab vähemalt tänase taseme.

2.2. KESKKONNAVÄÄRTUSED

Väärtuste hoidmine on üldplaneeringu lahenduse aluspõhimõtteks. Väärtustest lähtumine tagab valla eripäraga arvestamise maakasutuse ja ehitustegevuse määramisel.

Valla keskkonnaväärtusteks on erinevad looduslikud, kultuurilised, majanduslikud ja sotsiaalsed nähtused ning alad:

- väljakujunenud ja toimiv keskuste võrgustik;
- ajaloolised külad, selgelt eristuvad külatüübid;
- väljakujunenud kultuuritraditsioonid (üritused);
- ajaloolis-kultuuriliselt ja looduslikult väärtuslikud objektid ning alad;
- puhkamiseks, sportimiseks, vaba aja veetmiseks sobilikud puhkealad ja -kohad, supelrannad, matkarajad;
- kaunis, puhas ja mitmekesine looduskeskkond – järved, jõed, metsad, mitmekesine maastik, puhkealadena toimivad rohe- ja pargialad, kaitsealad;
- eriilmelised ja erineva kultuuritaustaga elu- ja ettevõtluspiirkonnad;
- sadamad;
- toimiv põllu- ja metsamajandus, loomakasvatus.

³ Allikas: Statistikaamet 2019.

2.3. ASUSTUS

Vald jaguneb asulateks, milleks on vallasisene linn Räpina, alevikud Mehikoorma, Veriora ja Võõpsu ning 62 küla.

Tihedama asustusega alad on linn ja alevikud. Vallas domineerib hajus asustumuster erinevate külatüüpidega. Enamus külasid on segaküla tüüpi, kus üks külatüüp läheb sujuvalt üle teiseks.

Räpina vallale iseloomulikud külatüübid:

Haguküla

Iseloomulik on õuede asetud ühel või kahel pool küla läbivat teed, paari-kolmesaja meetri kaugusel nii teest kui üksteisest, kusjuures iga õue juurde viib peateelt kõrvaltee. Sageli on taluõued omavahel ühendatud veel piki põllu serva kulgeva teega.

Haguküla on nt Tooste, Meelva, Raadama, Nulga.



Ridaküla

Iseloomulik on õuede asetud üsna tihedalt üksteise kõrval, moodustades kompakitse, ümbritsevatest kõlvikutest eralduva külaala. Üldkujult on ridakülad üsna varieeruvad. Väikesed ridakülad on pea alati sirged, kuid pikemad, järgivad looduses esinevaid kõverjooni. Tavaliselt asuvad õued ühel pool talusid ühendavat teed vastu karja- ja heinamaid, kuna teisel pool teed laiuvad põllud.

Ridaküla on nt Naha, Meerapalu keskosa.



Ahelküla

Iseloomulik on õuede asetus piki teid, põlluservi ja veekogude kaldaid. Kuulub ridajate külade hulka, erineb ridaküladest eelkõige kompaktses külaala puudumisega. Ahelkülades asuvad õued üksteisest mõnevõrra kaugemal, nii et nende vahele jääb väiksemaid või suuremaid põllu- ja heinamaatükke ning kopleid. Ahelkülades asuvad taluõued 100-200 m kaugusel üksteisest. Rida- ja ahelküla omavaheline seos on ilmne, seda enam, et teatud tingimustel võib ridaküla muutuda ahelkülaks ja vastupidi. Seepärast võib neid vaadelda ühtse ridaja vormi variandina.

Ahelküla on nt Mägiotsa, Suure-
Veersku.



2.4. VISIOON JA RUUMILISE ARENGU VAJADUSED

Räpina valla arengu suunamisel lähtutakse valla arengukavas kokkulepitud visioonist:

Olla tuntud ja tunnustatud kui turvalise ja keskkonnasõbraliku elu-, puhke- ning puhta looduskeskkonnaga, soodsa ettevõtluskliimaga, elujõulise ja aktiivse elanikkonnaga vald, mille märksõnadeks on jätkusuutlikkus, koostöö ning kodanikualgatus.

Räpina valla **ruumilise arengu vajadused** põhinevad valla **keskkonnaväärtustel ja tulevikuvisionil**.

Olulisemateks ruumilisteks vajadusteks on:

- säilitada ja jätkusuutlikult edasi arendada väljakujunenud asustusstruktuuri;
- tagada keskuste toimimine ja jätkusuutlikkus;
- luua eeldused ettevõtluse tekkeks ja elamuehituseks valla erinevates piirkondades;
- kujundada kvaliteetne ja inimsõbralik elu- ja ettevõtluskeskkond;
- planeerida kvaliteetses avalikku ruumi.

3. RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

Ruumilise arengu põhimõtted on aluseks maakasutuse planeerimisel ja kasutus- ja ehitustingimuste määramisel. Nende väljatöötamisel on arvestatud valla keskkonnaväärtuste ja ruumiliste vajadustega ning suundumustega üldisemal (maakondlikul) tasandil.

Kahaneva ja vananeva rahvastiku tingimustes tuleb asustuse suunamisel säilitada väljakujunenud asustusstruktuur ning hoida keskuste kompaktsust. Oluline on uua keskustes kvaliteetne elukeskkond ja turvaline ning hästi ligipääsetav avalik ruum, mis arvestab ka vananeva elanikkonna vajadusi. Soodustada tuleb kasutusest välja jäänud maa-alade ja hoonete uuesti kasutusele võtmist. Amortiseerunud (kasutuskõlbmatud) hooned on soovitatav likvideerida.

Valla keskused⁴ on olulisteks teenuste ja töökohtade koondumise kohtadeks, kuhu elanikel on vajadust igapäevaselt liikuda. Põlva maakonnaplaneeringuga on **piirkondlikuks keskuseks** määratud **Räpina linn**, kuhu koondub enamik valla töökohtadest ja kus pakutakse erinevaid kvaliteetteenuseid. **Kohaliku keskuse** arendatakse edasi Veriora alevikku, mis pakub kodukoha lähedal esmavajalikke teenuseid. **Lähikeskustes** – Mehikoorma ja Võõpsu alevik ning Leevaku, Ruusa, Leevi, Linte, Meerapalu külakeskused – on eelkõige oluline tagada sagedasti kasutatavate kodulähedaste teenuste kättesaadavus. Teenuste kättesaadavuse tagamiseks kasutatakse erinevaid koostöövorme, mobiilseid ja paindlikke lahendusi. Keskustes asuvatele teenustele ja töökohtadele tagavad ligipääsu heas korras teed, kergliiklusteed ja ühistransport.

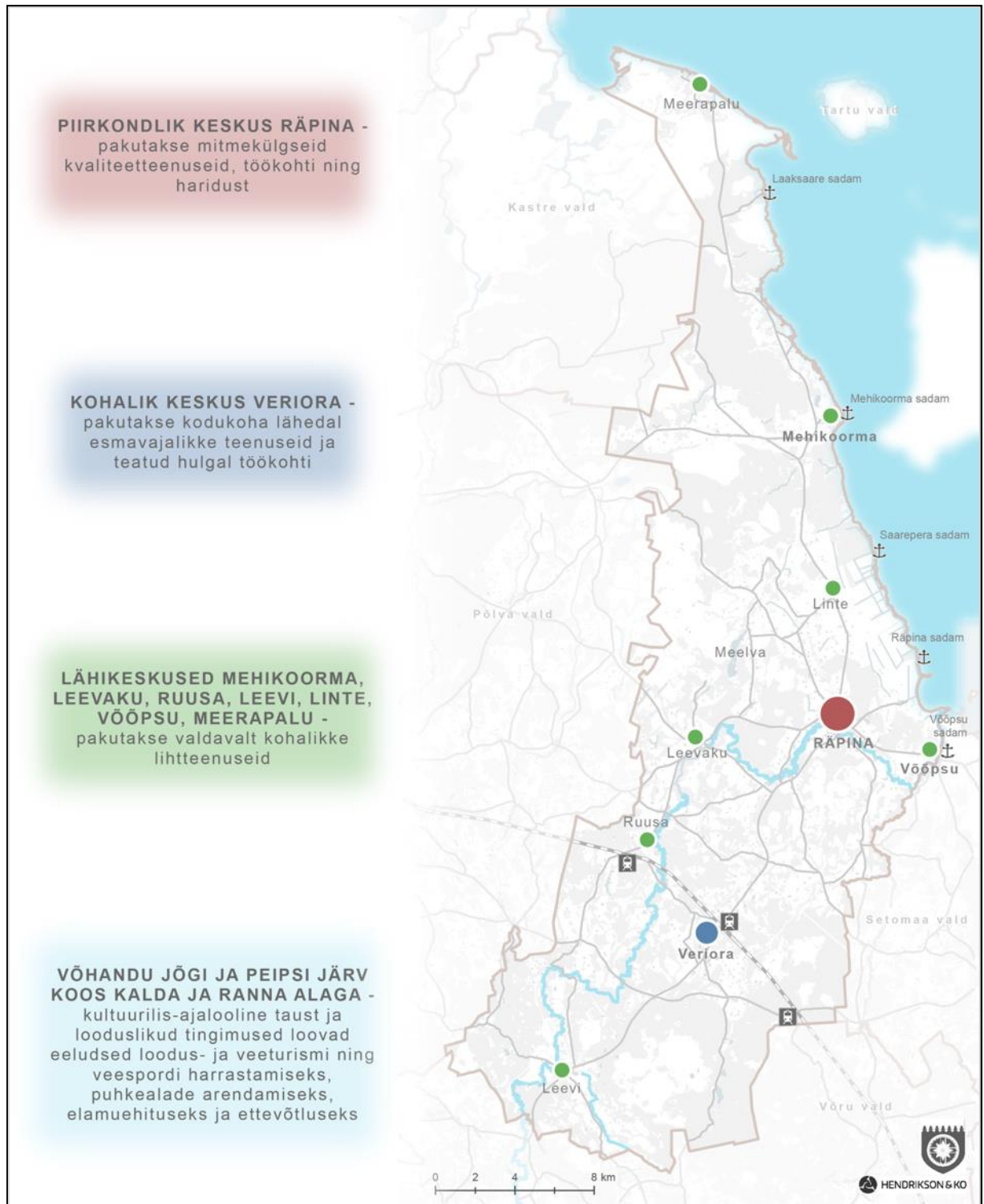
Arengu suunamisel on eesmärgiks suurendada elanike arvu ja tagada erinevate teenuste ning töökohtade, sh kvaliteetteenuste, hea kättesaadavus kohapeal.

Elu- ja ettevõtluskeskkonna arengu suunamisel on eesmärgiks tagada asulate jätkusuutlikkus ja väljakujunenud keskkond, lähtuda arendus- ja ehitustegevusel olemasolevast asustusstruktuurist, kasutada maksimaalselt ära olemasolevat taristut ja arengut soodustavaid tegureid. Valla looduslike tingimusi arvestades tuleb toetada **puhkemajanduse**, sh erinevate tugiteenuste, loodus-, vee- ning jahiturismi arengut. Häid tingimusi veespordi arendamiseks, puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks pakuvad eelkõige Võhandu jõgi ja Peipsi järv.⁵

Kohaliku ettevõtluse arengut soodustava tegurina ja kaugtöö võimaluste parandamiseks on oluline sidevõrkude kõrgel tasemel väljaarendamine – **lairibaühenduse** andmesidevõrgu väljaehitamine ja ühenduse rajamine.

⁴ Keskuste määratlemisel toetub üldplaneering maakonnaplaneeringutele. Sarnaselt maakonnaplaneeringutele on keskuste määramisel lähtutud töökohtade ja erinevate teenuste paiknemisest ja toimepiirkondadest (arvestatud on funktsionaalsete seostega, millised keskused-tagamaad koos toimivad). Kuid erinevalt maakonnaplaneeringutest on üldplaneeringu koostamisel arvestatud kohaliku tasandit, lähtudes kohalikest huvidest ja vajadustest.

⁵ Mille kitsast osa Peipsi suurjärve ja Pihkva järve vahel tuntakse Lämmijärve nime all.



Skeem 3-1. Räpina valla ruumilise arengu põhimõtted.

4. ASUSTUSE SUUNAMINE JA MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE

Räpina vald jaguneb erineva iseloomuga asustusalaadeks – tihe- ja hajaasustuseks. Ruumilise arengu põhimõtted ja tingimused on nendel aladel erinevad. Tiheasustusega aladel koonduvad erinevad huvid ja maakasutusviisid, mistõttu on maakasutuse suunamiseks ja ehitustegevuse korraldamiseks vajalikud täpsemad tingimused. Hajaasustusega alal on kasutusviise vähem ja ehitustegevus harvem. Seetõttu on hajaasustuses üldplaneeringuga seatavad kasutus- ja ehitustingimused üldisemad ning paindlikumad.

4.1. TIHEASUSTUSEGA ALAD

Tiheasustusega alad üldplaneeringu mõistes on valla territooriumi osad, kus ehitised (hooned ja rajatised) paiknevad kompaktselt ning maakasutust iseloomustab funktsioonide koondumine ja mitmekesisus (hõlmates elamuid, ühiskondlikke hooneid ja alasid, ettevõtlusalasid, rohealasid). Alad on liidetud (liidetakse) üldjuhul ühiste tehnovõrkudega, juurdepääs on lahendatud sidusa teedevõrgu kaudu.

Tiheasustusega aladeks on:

- Räpina linn;
- Mehikoorma alevik;
- Võõpsu alevik;
- Veriora alevik.

Räpina linn ja selle lähiümbrus on Põlva maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud linnalise asustusega alaks. See tähendab, et maakasutust määratakse eeldusel, et ka kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad Räpina vallas eelkõige linna. Üldplaneeringu määratud tiheasustusega ala piir täpsustab linnalise asustusega ala ulatust. Räpina linna tiheasustusega ala määramisel on lähtutud kompaktsuse ja tihendamise põhimõttest.

Räpina linnas kui valla keskuses on oluline arendada keskkonnasäästlikke ja tervislikke liikumisviise (jalgsi- ja jalgrattaga liikumine) ja integreerida kergliiklusteed ühistranspordivõrguga. Rohelise võrgustiku osad on eelkõige puhkeotstarbelised.

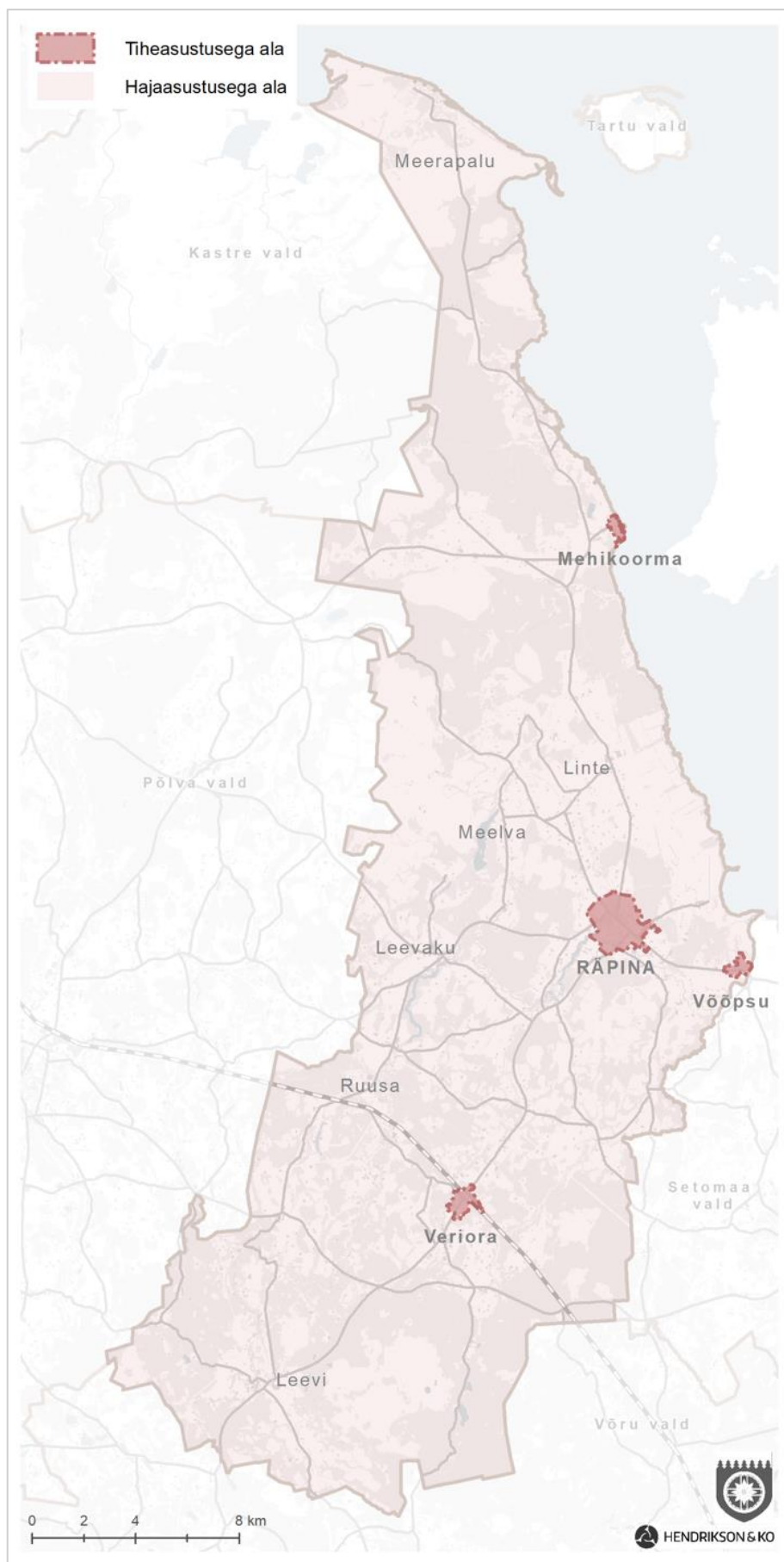
Tiheasustusega alade määramisel toetuti:

- maakonnaplaneeringutega määratud keskuste võrgustikule;
- ehitatud keskkonna iseloomule ja paiknemisele (erinevate funktsioonide koondumine ja mitmekesisus);
- rahvastikutihedusele (on asustusüksuse ulatuses erinev).

Pärast üldplaneeringu kehtestamist uue tiheasustusega ala loomine on üldplaneeringut muutev.

Tiheasustusega alal kehtivad maakasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala juhtotstarbele. Lisaks tuleb järgida teemavaldkondade lõikes peatükis 6 toodud põhimõtteid ja tingimusi (nt *Avalik ruum ja haljastus*, *Tehniline taristu* jt).

Tiheasustusega alade piirid on kantud maakasutusjoonisele.

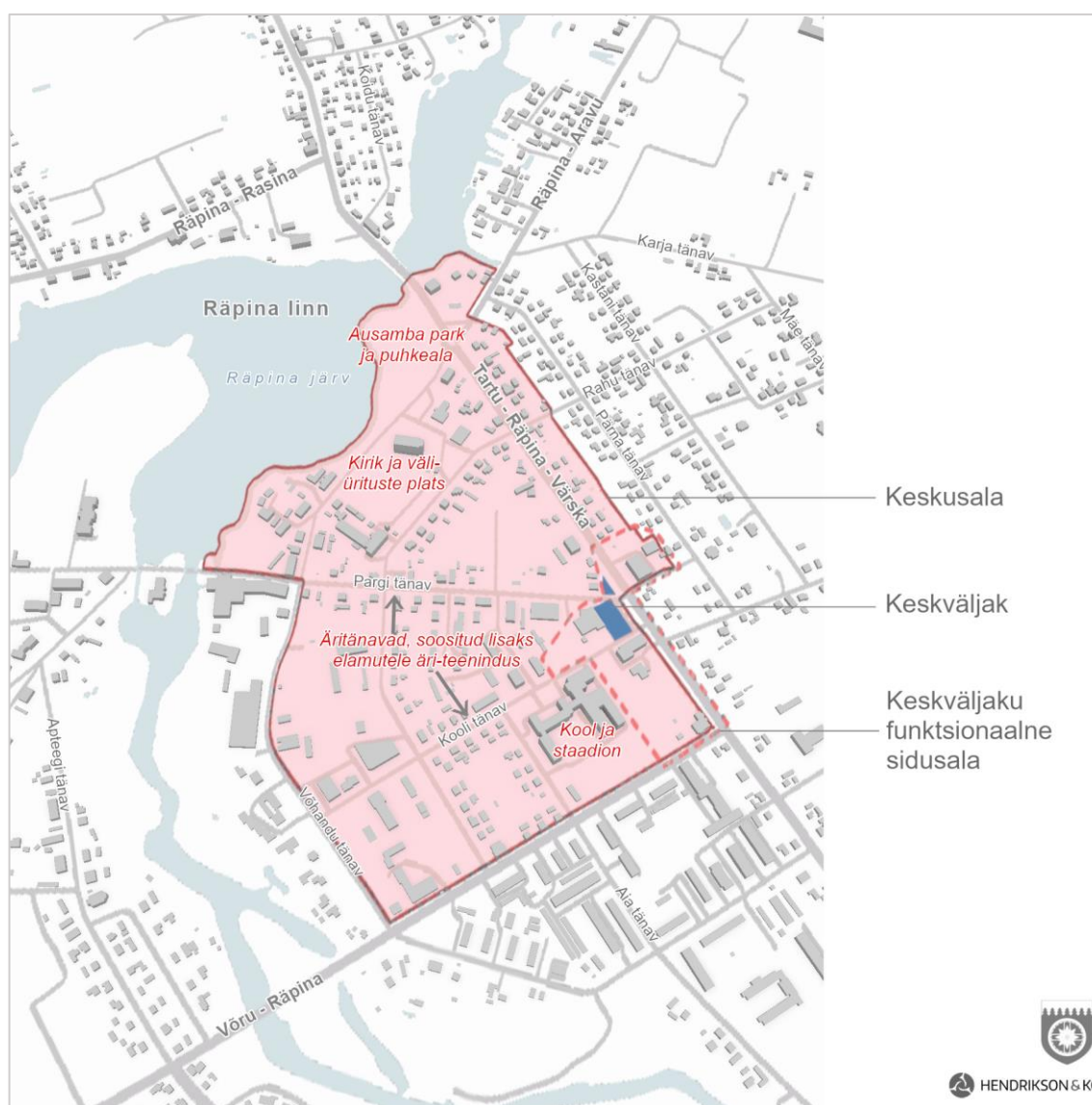


Skeem 4.1-1. Valla territooriumi jagunemine tiheasustusega ja hajaasustusega alaks.

4.1.1. RÄPINA LINN JA LINNA KESKUSALA

Räpina linn on valla keskus, kuhu koondub enamik valla töökohtadest ja teenustest.

Linna südamik (vt skeem 4.1.1-1) toimib kogu valla funktsionaalse ja ruumilise keskusena, kuhu naaberaladega võrreldes on enam koondunud eripalgelisi funktsioone. Siia jäävad olulised sihtkohad ja märgilise tähtsusega hooned – valla administratiivkeskus; teenindavad äripinnad, mis tagavad igapäevaste kaupade ja teenuste kättesaadavuse; töö- ja elukohad; puhkeala, supelrand, kirik. Keskust külastavad linlased, valla elanikud teistest asulatest, külalised ja läbisõitjad. See on erinevate sihtrühmade, vanusegruppide ja eri tüüpi liikumisvõrgustike kokkupuutepunkt. Keskusalal arendatakse välja keskväljak, mis ümbritsetuna valitsus- ja haridusasutustest on liikumiste sihtpunkt ja erinevate ürituste toimumiskoht.



Skeem 4.1.1-1. Keskusala.



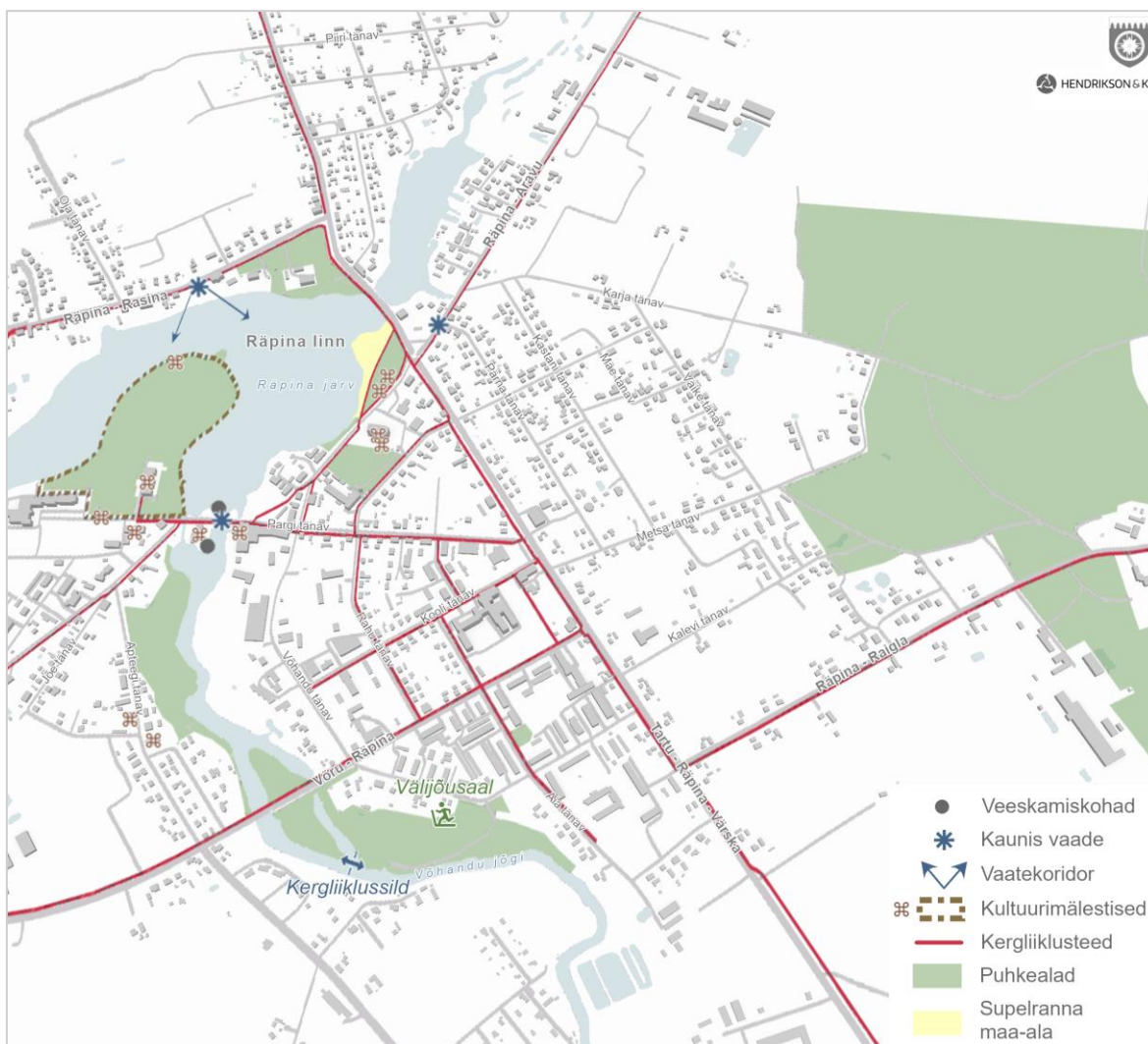
Räpina keskväljak (foto Hendrikson&Ko).



Vaade Räpina kirikule Rahu tänava suunalt (foto Hendrikson&Ko).

Keskusala (vt skeem 4.1.1-1) arendamisel:

1. säilitada funktsionaalne mitmekesisus;
2. võib keskväljaku rõhutamiseks ümbritsevate hoonete korruselisust tõsta. Lubatud on hooned katuseharja kõrgusega kuni 22 m (lähtudes Räpina Ühisgümnaasiumi peahoone kõrgusest);
3. koondavad keskväljakut ümbritsevad hooned erinevaid funktsioone (äri-, büroo-, ühiskondlikud pinnad), et rikastada ja parandada teenuste kättesaadavust linna keskmes;
4. tuleb erilist tähelepanu pöörata vähemkaitstud liiklejatele (jalakäijad, jalgratturid), luua atraktiivne ja inimsõbralik keskkond (nt tõstetud ristmikud, keskmisest laiemad kõnniteed jms);
5. tagada kvaliteetse avalikult kasutatava ruumi olemasolu, arvestades nii liikuvuslahenduste kui väliruumi planeerimisel erinevate sihtrühmade ja vanusegruppide vajadustega. Arvestada tuleb ka erivajadustega inimestega ehk lähtuda planeerimisel universaalsaini põhimõttest (vt ptk 6.1);
6. viia läbi arhitektuuri- ja väliruumi kujundamise konkurss keskväljakul ja funktsionaalsel sidusalal (vt järgnev skeem 4.1.1-1), et luua eeldused keskväljaku kasutamiseks aastaringse ürituste toimumispaigana.



Skeem 4.1.1-2. Olulisemad puhkealad Räpina linnas.

4.2. HAJAASUSTUSEGA ALA

Hajaasustusega ala on valla territoorium väljaspool tiheasustusega ala, kus on iseloomulik hajus asustumuster (vt skeem 4.1-1).

Hajaasustusega alana on määratletud suurem osa valla territooriumist. Maakasutus hõlmab valdavalt külade põllu- ja metsamaad (haritav maa, looduslik rohumaa, metsamaa, märgalad, õuema), lisaks esineb hajali puhke-, elamu-, äri- ja tootmismaid jm maakasutust.

Asustuse suunamisel, maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel tuleb **säilitada eelkõige maatulundusmaa põllu- ja metsamajanduslik kasutus**. Ehitustegevus üldplaneeringuga määratud tingimusi arvestades on lubatud, et võimaldada mitmekesist ja jätkusuutlikku elu maal.

Hajus asustumuster hõlmab ka väiksemaid, **kompaktse iseloomuga hoonestusalasid küldes**, kus on määratud maakasutuse juhtotstarbed ning ehitamisel kehtivad juhtotstarbele vastavad kasutus- ja ehitustingimused. Erineva juhtotstarbega maade arendamise täpsemad tingimused on esitatud peatükis 5 juhtotstarvete kaupa ja peatükis 6 teemavaldkondade kaupa.

Hajaasustusega alal toimub arendus- ja ehitustegevus valdavalt projekteerimistingimuste alusel. Teatud juhtudel on detailplaneeringu koostamine nõutav ja/või kohaliku omavalitsuse volikogu võib nõuda detailplaneeringu koostamist (vt ptk 4.3).

4.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on läbi avaliku planeerimismenetluse tagada otstarbekas maakasutus ja arendatava keskkonna parem kvaliteet ning saavutada ühiskondlik kokkulepe.

Valdaval osal Räpina valla territooriumist ei ole kehtivast planeerimisseadusest tulenevalt detailplaneeringu koostamine nõutud. Üldjuhul on ehitamise aluseks projekteerimistingimused. Maakasutuse sihtotstarbe muutmise toimub vastavalt õigusaktidele ja seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringu koostamine on nõutav:

1. linna ja alevike territooriumil;
2. elamute püstitamise eesmärgil katastriüksuse jagamisel neljaks ja enamaks katastriüksuseks;
3. hoonete püstitamisel olulise keskkonnamõjuga tootmistegevuseks;
4. äri- ja tootmishoonete püstitamisel hajaasustusega ala põllu- ja metsa juhtotstarbega maa-alal.

Kohalik omavalitsuse volikogu võib olulise avaliku huvi või muul põhjendatud juhul ja kaalutusotsuse tulemusena algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida planeerimisseaduses ja üldplaneeringus ei ole ette nähtud.

5. KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED JUHTOTSTARVETE KAUPA

Üldplaneering määrab maakasutuse juhtotstarbe ja ehitustingimused. **Üldplaneeringuga määratakse maakasutuse juhtotstarbe üldisel tasandil valla ruumilise arengu põhimõtetest lähtuvalt**, st arvestades, milline on maakasutuse potentsiaal.

Juhtotstarbega maa-alade piirid joonisel on üldplaneeringu üldistusastet arvestades ligikaudsed, nende ulatus ja paiknemine täpsustub detailplaneeringuga või maakorraldustoiminguga.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise **valdav otstarve (vähemalt 51% peab vastama juhtotstarbele), mis annab perspektiivse maakasutuse põhisuunad.**⁶ Näiteks määratakse üldplaneeringuga väike- ja ridaelamu maa-ala juhtotstarbega alad (*maakasutusjoonisel tähistatud EV*) tulenevalt piirkonna iseloomust ja ümbritsevast keskkonnast ning arenguperspektiivist. See tähendab, et maa-alale võib lisaks planeerida ka ala teenindamiseks vajalikke kaubandus- ja teenindushooneid, ühiskondlikke hooneid, haljasalaseid ja parkmetsa, mänguväljakuid ning muud sobivat maakasutust, sh infrastruktuuri, mis toetab piirkonna arengut ja aitab kujundada kvaliteetset elukeskkonda.

Osad maa-alad on määratud **segahoonestatavaks arengualaks**⁷, kus lubatud juhtotstarve on märgitud maakasutusjoonisele konkreetse ala sisse. Näiteks Räpina linnas Kastani, Kase, Metsa ja Väike tänavate vaheline hoonestamata maa-ala. See tähendab, et maa-ala võib tulevikus kasutusele võtta kogu ulatuses kas elamualana, ärilisel otstarbel, puhkealana või nii ühel kui teisel nimetatud otstarvetest lähtuvalt, olenevalt tulevikus täpsustuvatest arengusoodidest ja -vajadustest. Konkreetse arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb järgida vastava juhtotstarbe kohta määratud tingimusi. Ehk elamute püstitamisel elamuehituse kohta määratud tingimusi, kaubandus-, teenindus- ja/või büroohoone püstitamisel ärilise tegevuse kohta määratud tingimusi ning puhkeala arendamisel puhke- ja virgestuse maa-ala kohta määratud tingimusi.

Üldplaneeringu kehtestamisega ei kaasne kohest katastriüksuse sihtotstarbe muutust. **Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve ja ehitustingimused on aluseks edaspidisel täpsemal planeerimisel** – detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel, ehitusloakohustusega ja ehitusteatisel kohustusega hoonete ehitamisel. Üldplaneering annab põhimõttelise aluse ka ehitusloakohustuse ehitiste ehitamiseks. Kuni kavandatu elluviimiseni saab maa-ala edasi kasutada senisel otstarbel.

Alljärgnevatel alapeatükkides on maakasutuse juhtotstarvete lõikes ära toodud hoonestamise ja piirete rajamisega seotud tingimused. Lisaks tuleb järgida teemavaldkondade kaupa peatükis 6 toodud põhimõtteid ja tingimusi.

⁶ Maa-ala piiritlemisel lähtutakse maa-alast kui loogilisest ruumilisest tervikust. Maa-ala võib olla piiritletud teede, veekogude ja/või teise juhtotstarbega maakasutusega aladega.

⁷ Tähistus joonisel .

5.1. ELAMU MAA-ALAD (EV, EK)

Väike- ja ridaelamu maa-ala (EV) Üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaa, ridaelamu ja/või kuni nelja korteriga elamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobitav muu maakasutuse juhtotstarbega maa-ala⁸.

EV

Tähistus joonisel

Korterelamu maa-ala (EK) Enam kui nelja korteriga elamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobitav muu maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

EK

Tähistus joonisel

Maa-ala planeerimisel ja hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgmisest:

1. eluhoonete laiendamisel ja/või ümberehitamisel tuleb säilitada väljakujunenud ehitusjoon;
2. kruntimisel ja hoonete paigutamisel tuleb arvestada hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, sealhulgas hoonestuslaadi;
3. uute arendusalade täpsemal planeerimisel tuleb lähtuda põhimõttest, et puhkevõimalused (puhkeala, haljasala ja parkmets, mänguväljak vms) peavad olema kättesaadavad elukohast vähemalt 300 meetri (ligikaudu 5 minuti tee jalgsi) raadiuses. Kui lähiala puhkeala puudub, tuleb detailplaneerimisel (rakendub alates kümnest elamukrundist) ette näha haljastatud üldmaa krunt puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks;
4. avalikus kasutuses oleva mänguväljaku rajamisel tuleb lähtuda heast ehitustavast ja erinevate sihtrühmade – lapsed, noored, täiskasvanud, eakad, erivajadustega kasutajad – vajadustega (mänguväljaku juurde paigutada ka istepingid, luua ohutud liikumisvõimalused vms). Mänguväljakud peavad võimaldama mitmesuguseid tegevusi, soodustama loovust ning moodustama osa positiivsust loovast keskkonnast;
5. vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele;
6. olemasolevate puitmajade välisviimistluses tuleb kasutada võimalusel naturaalseid ehitusmaterjale (soovitavalt puitu, kuna sünteetiline materjal on puithoonetele visuaalselt ja tehniliselt sobimatu (rikub hoone niiskusrežiimi)).

VÄIKEELAMUTE PÜSTITAMINE

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi minimaalne suurus	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Räpina linnas 1200 m². ▪ Veriora ja Mehikoorma alevikus 2500 m². ▪ mujal 5000 m².
---------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

⁸ Näiteks võib elamu maa-alale planeerida ala teenindamiseks vajalikke kaubandus- ja teenindushooneid, ühiskondlikke hooneid, haljasalaid jne. Kui kavandatakse näiteks kaubandushooneid, tuleb kavandatava hoone kõrguse määramisel võtta aluseks piirkonna olemasolevate hoonete kõrgus. Kavandatav hoone tuleb visuaalselt ja ruumiliselt olemasolevasse keskkonda sobitada. Ehk kaubandushoone kavandamisel peab arvestama väljakujunenud keskkonda ja ehituslikult ning arhitektuuriliselt hoone elamute vahelisse välisruumi sobitama.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

	Üksikelamu krundi suuruse määramisel on lähtutud keskmisest krundi suurusest piirkonnas.
	Erandid krundi suuruste osas on lubatud põhjendatud juhul – kui hoone asukohas väljakujunenud krundistruktuur seda toetab; olemasoleva hoonestuse vahele jääva tühja krundi hoonestamine, kui hoonestamine ei kahjusta piirkonna üldilmet vms.
Hoonete suurim lubatud arv	1 eluhoone. Abihoonete arvu ei reguleerita.
Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	Põhihoonel üldjuhul kuni 10 m, abihoonel kuni 7 m maapinnast.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	Maksimaalselt 25%.
Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa⁹	Minimaalselt 30%. Kõrghaljastatud metsamaa kõlvikuga alal tuleb ökoloogilise ja maastikulise mitmekesisuse tagamiseks osa kõrghaljastusest säilitada.
Parkimine	Omal krundil.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Arvestada väljakujunenud hoonestuslaadiga ja arhitektuursete lahendustega (katusekuju, välisviimistlusmaterjalid). Tänavapoolsed piirded kõrgusega kuni 1,5 m. Läbipaistmatud piirdeaiad ei ole lubatud (ei kehti haljaspiirete kohta). Naaberkruntide vahelised piirded naabritega kooskõlastada.
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

⁹ Looduslike alade olemasolu on vajalik kliimamuutustega kaasnevate mõjude leevendamiseks, sademevee immutamiseks ja üldkasutatavate rohe- ja puhkealade, mänguväljakute ja/või ettevõtlusaladel puhkenurkade rajamiseks.

RIDAELAMUTE PÜSTITAMINE**Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks**

Krundi minimaalne suurus	3000 m ² .
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	1 eluhoone. Paigutus krundil lahendada detailplaneeringuga.
Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	Lähtuda hoone asukohas väljakujunenud ridaelamute kõrgustest, sobitades uued hooned visuaalselt ja ruumiliselt olemasolevasse keskkonda.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	4 boksiga ridaelamul 600 m ² , 6 boksiga ridaelamul 800 m ² . Lubatud on maksimaalselt 8 korteriga ridaelamute rajamine.
Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Kõrghaljastatud metsamaa kõlvikuga alal tuleb ökoloogilise ja maastikulise mitmekesisuse tagamiseks osa kõrghaljastusest säilitada.
Parkimine	Omal krundil.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Välisviimistluses kasutada võimalikult palju looduslikke materjale – krohvi, puitu, betooni, klaasi, kivi. Tänavapoolsed piirded kõrgusega kuni 1,5 m. Läbipaistmatud piirdeaiaid ei ole lubatud (ei kehti haljaspiirete kohta).
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

KORTERELAMUTE PÜSTITAMINE**Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks**

Krundi minimaalne suurus	Koormusindeks vähemalt 200. Koormusindeksi suurus tagab piirkonnale iseloomuliku asustustiheduse ja ehitatud keskkonna ning looduslike alade omavahelise tasakaalu. Nt 4 korteriga korterelamu krundi suurus peab olema vähemalt 800 m ² , kui koormusindeks on 200.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	1 eluhoone. Paigutus krundil lahendada detailplaneeringuga.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	Lähtuda hoone asukohas väljakujunenud korterelamute kõrgustest ja mahust, sobitades uued hooned visuaalselt ja ruumiliselt olemasolevasse keskkonda. Üldjuhul: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Räpina linnas kuni 5 korrust; ▪ mujal kuni 3 korrust.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	Määrata detailplaneeringuga.
Krundi haljastatav/ looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 30%. Kõrghaljastatud metsamaa kõlvikuga alal tuleb ökoloogilise ja maastikulise mitmekesisuse tagamiseks osa kõrghaljastusest säilitada.
Parkimine	1,5 parkimiskohta ühe korteri kohta omal krundil. Arvestada nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega. Alternatiivina võib kasutada parklate riskasutuse võimalusi – st mootorsõidukite parkla kasutamine päevasel ajal äri- ja ühiskondlike pindade kasutajate ja külastajate poolt, öhtusel ja öisel ajal elanike poolt.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Välisviimistluses kasutada võimalikult palju looduslikke materjale – krohvi, puitu, betooni, klaasi, kivi. Üldjuhul piirdeaiaga ei piirata, välja arvatud majandushoovid.
Muud tingimused	Esimese korruse pinnad võib võtta kasutusele ka ärilisel või ühiskondlikul eesmärgil. Kõrvalotstarbeline eraldiseisev hoonestus ei ole lubatud, välja arvatud teenindavad ehitised nagu prügimajad, jalgrattaparklad vms. Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.2. ÜHISKONDLIKU HOONE MAA-ALA (AA)

Ühiskondliku hoone maa-ala

AA

Tähistus joonisel

Valitsus-, haridus-, tervishoiu-, hoolekande-, kultuuri- ja spordihoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala.

Maa-ala planeerimisel ja hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. XX sajandi arhitektuuriobjektide loetellu kuuluvate hoonete ümberehitamisel muuks otstarbeks tuleb võimalusel säilitada hoonete mahud, arhitektuursed elemendid ja lahendused ning jälgida konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone. Ümberehitamise tulemusena valmiv hoone peab sobituma ümbrusesse;
2. vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi minimaalne suurus	Määrata lähtuvalt hoone ja/või rajatise kasutusotstarbest. Arvestada piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Määrata lähtuvalt kavandatavast tegevusest. Uued hooned sobitada visuaalselt ja ruumiliselt hoone asukohas väljakujunenud keskkonda.
Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	Määrata lähtuvalt hoone kasutusotstarbele.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	Üldjuhul 40%.
Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 30%. Kõrghaljastatud metsamaa kõlvikuga alal tuleb ökoloogilise ja maastikulise mitmekesisuse tagamiseks osa kõrghaljastusest säilitada.
Parkimine	Omal krundil arvestades parkimiskohtade vajaduse määramisel krundi kasutusotstarvet. Arvestada nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Kasutada kvaliteetseid arhitektuurilahendusi, kujundada väliruum inimsõbralik ja erinevate kasutajagruppide vajadusi arvestav. Vajadusel korraldada arhitektuurikonkurss sobiva lahenduse leidmiseks.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.
------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.3. KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONE MAA-ALA (Ä)

Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala Kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroo-, pangahoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala.

Ä

Tähistus joonisel

Maa-ala planeerimisel ja hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. arendada ettevõtlust, millega ei kaasne häiringuid elamu- ja üldkasutatavatele aladele (sh liikluskoormuse olulist tõusu);
2. vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi minimaalne suurus	Määrata detailplaneeringuga või maakorraldustoiminguga lähtuvalt hoone ja/või rajatise kasutusotstarbest. Arvestada piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega.
Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Määrata lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust. Segahoonestataval arengualal ei ole eraldiseisvate laohoonete rajamine lubatud.
Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	Määrata arvestades hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, st uued hooned tuleb visuaalselt ja ruumiliselt olemasolevasse keskkonda sobitada.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	Segahoonestataval arengualal kaubandus-, teenindus- ja/või büroohoone püstitamisel kuni 40%. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone (Ä) juhtotstarbega maa-alal kuni 50%.
Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%. Kõrghaljastatud metsamaa kõlvikuga alal tuleb ökoloogilise ja maastikulise mitmekesisuse tagamiseks osa kõrghaljastusest säilitada.
Parkimine	Omal krundil arvestades parkimiskohtade vajaduse määramisel krundi kasutusotstarvet. Arvestada nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja	Hooned liigendada erinevate viimistlusmaterjali kasutamise ja hoonestusmahtude paigutamisega, et vältida monotoonsete

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

kujunduslikud tingimused	fassaadide, nõ tummade seinte, teket. Hooned peavad harmoneeruma ümbrusega.
Muud tingimused	Võimalusel kasutada fassaadil looduslikke materjale. Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.4. KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONE NING TOOTMIS- JA LOGISTIKAKESKUSE MAA-ALA (ÄT)

Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala Kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroohoone, tootmis- ja tööstushoone ning laohoone, sh hulgikaubandushoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala.

ÄT

Tähistus joonisel

Maa-ala planeerimisel ja hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte rajamisel tuleb selle asukoha määramisel arvestada kavandatava tegevuse iseloomu (sh ettevõttest lähtuvaid riske ja ohtu) ja ettevõtte riske ümbritsevale alale ning elamute ja ühiskondlike alade paiknemist. Soovitav on vältida ettevõtte ohutsoonide kattumist elamute ja ühiskondlike aladega. Ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte kavandamisel riigimaanteede äärde tuleb arvestada elutähtsate teenuste toimepidevuse säilitamisega;
2. keskkonnahäiringuid põhjustava objekti rajamisel tuleb lähtuda eesmärgist vähendada keskkonnahäiringuid võimalikult suures ulatuses, arvestades kavandatava tegevuse iseloomust tulenevalt vajalikku kaugust elamutest ja ühiskondlikest aladest;
3. tootmisalade rajamisel kõrvuti elamute ja ühiskondlike aladega, tuleb kaaluda haljaspuhvri rajamise vajadust tootmisala ja tundliku ala vahele tootmise maa-alale. Haljaspuhvri vajadust hinnata üksikjuhtumi põhiselt, tulenevalt tootmistegevuse iseloomust ja asukohast naaberlade suhtes. Haljaspuhvrite rajamisel arvestada, et haljastuse laius puhvertsoonina toimimiseks peab üldjuhul olema minimaalselt 30-50 m ning müra vähendava meetmena toimimiseks tuleks lisaks puudele istutada ka tihe põõsastik;
4. kavandada ettevõtete juurde töötajatele rohelised puhkenurgad, et tagada meeldiv töökeskkond ja üldmulje;
5. arendusalade kattumisel jääkreostuskolletega tuleb esimeses järjekorras likvideerida reostunud pinnas ja asendada see ohutu pinnasega.

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Krundi minimaalne suurus	Määrata detailplaneeringuga või maakorraldustoiminguga lähtuvalt hoone ja/või rajatise kasutusotstarbest. Arvestada piirkonna ruumi ja keskkonnakvaliteedi tagamise üldiste põhimõtetega.
---------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tingimused detailsemaks planeerimiseks ja/või projekteerimistingimuste andmiseks

Hoonete suurim lubatud arv ja paigutus krundil	Määrata lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ja kasutusotstarbest.
Hoonete lubatud maksimaalne maapealne kõrgus/korruselisus	Määrata arvestades hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, st uued hooned tuleb visuaalselt ja ruumiliselt olemasolevasse keskkonda sobitada.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundi pindalast	Maksimaalselt 60%.
Krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa	Minimaalselt 20%. Haljaspuhver võib olla ühtlasi krundi haljastatav/looduslikuna säiliv osa.
Parkimine	Omal krundil arvestades parkimiskohtade vajaduse määramisel krundi kasutusotstarvet. Arvestada nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega.
Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused	Hooned võimalusel (visuaalsete häiringute ning tehnogeensete maastike mõju vähendamiseks) liigendada erinevate viimistlusmaterjalide kasutamisega ja hoonestusmahtude paigutamisega, et vältida monotoonsete fassaadide, nõ tummade seinte, teket. Võimalusel kasutada fassaadil looduslike materjale. Välisilme pehendamiseks on soovitatav kasutada haljastuselemente (nt vertikaalhaljastus).
Muud tingimused	Vastavalt ala väärtustele ja lahendamist vajavatele teemadele rakenduvad ptk 6 teemade lõikes toodud tingimused.

5.5. PUHKE- JA VIRGESTUSE MAA-ALA (PV)**Puhke- ja virgestuse maa-ala**

PV

Tähistus joonisel

Haljasalad, pargid, metsad koos ala teenindavate ehitistega, mille eesmärk on võimaldada rekreatiivset tegevust nagu sportimine ja lõõgastumine, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamine jms.

Lisaks täidavad puhkefunktsiooni veekogud koos ranna- ja/või kaldaalaga, supelrannad, erinevad liikumisrajad (matka-, suusa-, terviserajad), külaplatsid, osaliselt ka haljasaladeks määratud maa-alad ning väärtuslikud maastikud (eelkõige maakonnaplaneeringuga I väärtusklassi hinnatud Meenikunno-Ilumetsa ja Võhandu jõe ürgorg).

Kõik olemasolevad ja planeeritavad matka- ja terviserajad on kui avalikult kasutatavad teed.

Üldplaneeringuga linna kui asustusüksuse rohealaks määratud puhke- ja virgestuse maa-alal ei tohi kasvavat metsa raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta.

Puhke- ja virgestuse maa-ala arendamisel ning ehitiste kavandamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. puhke- ja virgestuse maa-alale jäävatel metsadel on keskkonnakaitseline, esteetiline ja rekreatiivne väärtus. Sellest tulenevalt tuleb maa-ala arendamisel metsamaa hoonestamist võimalusel vältida;
2. parkide hooldamisel, rajamisel ja/või rekonstrueerimisel lähtuda pargist kui tervikust, arvestades ala väärtust ja kasutust;
3. puhke- ja virgestuse maa-alale jäävat riigimetsa käsitletakse edaspidi kõrgendatud avaliku huviga (KAH) alana ehk kogukonna jaoks oluliste metsadena (on sportimise ja puhkamise kohad). Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) koostab nendele aladele koostöös kohaliku omavalitusega ja kohaliku kogukonnaga pikaajalised (10 aasta perspektiiviga) metsade majandamise kavad. Kavade koostamisel arvestatakse metsade olemit ja nende kasvutingimusi. Kavade koostamise eesmärgiks on saavutada puhkamiseks sobiv ja looduslikult mitmekesine mets;
4. metsade majandamisel arvestada metsa majandamise hea tava reegleid ja kõrgendatud avaliku huviga (KAH) alade majandamise põhimõtteid¹⁰;
5. kaitstavate loodusobjektidega (sh Natura 2000 aladega) kattuvat puhkealadel (sh puhkekohad, telkimisalad) tuleb lähtuda ala kaitse-eesmärkidest ning seal kavandatud tegevused (ehitamised, kõlvikute muutmised jt) tuleb kooskõlastada kaitseala valitsejaga. Ala looduskaitse eesmärkidega vastuolus olevad tegevused ei ole lubatud;
6. püstitada võib puhkemajanduslikku teenust osutavaid hooneid (toitlustus, majutus, hooajalised müügikohad, sporditarvete laenutus või -hoidla vms) ja rajatisi (seikluspark, mängu- ja palliväljak, laululava, teemapark, vabaõhumuuseum, matkarada (vm tervise- ja liikumisrada) ning neid ühendavad kergsild/purre, paadisild, veeskamiskoht, supluskoht vms). Metsamaa hoonestamist võimalusel vältida;
7. hoonete asukoha ja kasutamise otstarbe täpsemal määramisel tuleb vaadelda puhkeala tervikuna, arvestades maastiku reljeefi ja puhkeala eesmärki;
8. arvestada tuleb erinevate sihtrühmade vajadusi ning puhkeala aastaringset kasutamise võimalust;
9. rajada vajalikul määral taristut – rajada mänguväljakud, varustada alad pinkidega, lõkketegemiseks sobivates kohtades valmistada ette lõkkekohad, lahendada prügimajandus, vajadusel korraldada parkimine jms;
10. tiheasustusega alal uute elamu- ja ühiskondliku hoone juhtotstarbega maa-alade täpsemal planeerimisel tuleb lähtuda põhimõttest, et puhkevõimalused puhkeala, haljasala ja/või parkmetsa, mänguväljaku vms näol peavad olema kättesaadavad elukohast vähemalt 300 meetri (ligikaudu 5 minuti jalgsi tee) raadiuses. Täpsemal planeerimisel tuleb ette näha haljastatud üldmaa krunt puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks, kui lähiala puhkeala elukohast 300 m raadiuses puudub;
11. avalikus kasutuses mänguväljaku rajamisel tuleb lähtuda heast ehitustavast ja erinevate sihtrühmade – lapsed, noored, erivajadustega kasutajad – vajadustest (paigutada istepingid, luua ohutud liikumisvõimalused vms). Mänguväljakud peavad

¹⁰ <https://www.rmy.ee/erametsanduse-hea-tava>; <https://www.rm.k.ee/metsa-majandamine/metsamajandus/strateegiad-ja-moisted/metsamajandamise-hea-tava>.

- võimaldama mitmesuguseid tegevusi, soodustama loovust ning moodustama osa positiivsust loovast keskkonnast, olema esteetilised ja hooldatud;
12. matkaradade täpsemal ja/või täiendaval planeerimisel tuleb lähtuda asukoha looduslikest tingimustest ja omapärast. Rajad võimalusel siduda ajaloolis-kultuuriliselt väärtuslike ja loodusväärtuslike objektidega, vaatekohtadega loodus- ja kultuurimaastikule (vt ptk 6.4). Puhkamise võimaldamiseks tuleb radade äärde rajada puhkepaiku. Kaitstavate loodusobjektidega kattumisel tuleb matkaradade ja/või erinevaid liikumisradasid ühendavate kergsildade rajamisel arvestada kaitseala kaitseesmärgiga;
 13. Võhandu jõe matkarada rajades tuleb säilitada sealne looduslik olemus. Kergsildade rajamisel tuleb lähtuda asukoha looduslikest tingimustest. Parkimiseks on kasutatavad olemasolevad avalikud parklad Leemis, samuti on võimalik parkida sõiduteede (eelistatult kohalike teede ja avalikuks kasutamiseks määratud erateede) ääres. Kuna eeldatav matkaraja kasutajate hulk ei ole arvukas ja ei ole suunatud ühte konkreetsetesse punkti, siis täiendavaid parkla-alasid üldplaneeringuga ei kavandata;
 14. Räpina puhke- ja virgestusalale (linna kaguosas) kergsilla rajamisel tuleb lähtuda asukoha looduslikest tingimustest. Kuna planeeritav kergsild jääb Räpina loodusalale (Natura 2000 võrgustiku ala, mis on moodustatud nahkhiireliigi, tiigilendlane, kaitseks), ei ole tiigilendlase häirimise vältimiseks kergsilla valgustamine lubatud. Kergsilla rajamine on vajalik, et siduda puhke- ja virgestusala erinevad olemasolevad liikumisrajad ühtseks võrgustikuks ja parandada sportimis- ja vaba aja veetmise võimalusi;
 15. avalikult kasutatavate veekogude kallasrada ei tohi piirdeaedadega tõkestada;
 16. puhkevõimaluste mitmekesistamiseks tuleb säilitada ja rajada nõuetekohased paatide veeskamiskohad, arvestades traditsiooniliste ürituste toimumist Võhandu jõel (maraton, kanuu-, paadi- ja süstamatkad);
 17. parkimiskohtade arvu määramisel tuleb lähtuda ala kasutusotstarbest ja parkimiskohtade tegelikust vajadusest. Parklad liigendada haljastusega (vt tingimused ptk 6.8.2).

5.6. HALJASALA (H)

Haljasala

Looduslikud ja/või poollooduslikud metsa- ja/või haljasalad.

H

Tähistus joonisel

Haljasalade määramise eesmärk on säilitada maa-alad eelkõige looduslikuna. Oluline on tähelepanu pöörata haljasala kvaliteedile ja regulaarsele hooldusele.

Alade hoonestamist ei planeerita, kuid puhketingimuste parandamiseks võib rajada laste mänguväljakuid, jalgteid ja paigaldada jalgteede äärde istepinke. Samuti on lubatud rajada tehnovõrke. Haljasalad võivad toimida ka puhveraladena tundlike (elamud, üldkasutatavad alad) ja ettevõtlusalade vahel.

Üldplaneeringuga linna kui asustusüksuse rohealaks määratud alal haljasalad ei tohi kasvavat metsa raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta.

5.7. LOODUSLIK ALA (LO)

Looduslik ala Looduslikud ja/või poollooduslikud metsa- ja/või haljasalad.

LO

Tähistus joonisel

Looduslikuna säilitatavad alad, kus regulaarne hooldus ei ole esmatähtis. Nende hoonestamist ei planeerita, kuid teenindava infrastruktuuri (teed, tehnovõrgud jms) rajamine on lubatud.

5.8. SUPELRANNA MAA-ALA (PR)

Supelranna maa-ala Ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine.

PR

Tähistus joonisel

Üldplaneeringuga planeeritakse supelrannad looduslikult sobivates asukohtades.

Supelranna rajamisel ja arendamisel:

1. supelranda teenindavate ehitiste (riietuskabiin, mänguväljak, kergliiklustee, valgustus, välidušš, istepingid, välikohvik hooajalise rajatisena) iseloom ja paigutus määrata detailplaneeringuga (vajadusel) või projekteerimistingimustega. Soovitav on kasutada looduslikke materjale ja luua atraktiivne arhitektuurne ja maastikukujunduslik terviklahendus;
2. juurdepääsu lahendamisel arvestada erivajadustega kasutajatega (nt rajada kaldtee).

Supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele ehituskeeld ei laiene.

5.9. SADAMA MAA-ALA (LS)

Sadama maa-ala Sadam sadamaseaduse mõistes on veesõidukite sildumiseks

LS

Tähistus joonisel

kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala koos sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike ehitistega. Sadamad peavad olema kantud sadamaregistrisse.

Sadamaregistris¹¹ on registreeritud **Laaksaare ning väikesadamatena¹² Mehikoorma, Räpina, Saarepera ja Võõpsu sadam**. Laaksaare sadam on oluline ühenduse pidamiseks Piirissaarega, Räpina sadam pakub teenuseid ja toimib külalissadamana. Võõpsu sadam toimib külalissadamana¹³ ning Mehikoorma sadam eelkõige kalasadamana. Võõpsu sadamapiirkonna arendamine toimub kehtiva Võõpsu aleviku ja Kraaviotsa kinnistu ja Võhandu jõe kaldaala detailplaneeringu alusel.

¹¹ Seisuga aprill 2020.

¹² Sadamateenuseid osutatakse alla 24-meetrise kogupikkusega veesõidukitele. Väikesadam võib olla sadam, kus tasulisi teenuseid ei osutata.

¹³ Võõpsu asula oli kuni II maailmasõjani tähtis sadama- ja kaubanduskeskus. Sadama piirkonna arendustegevus on planeeritud 2013. a kehtestatud detailplaneeringuga. <https://service.eomap.ee/rapinavald/#/planeeringud/planeeringud/707000063>

Sadamate arendamisel ja nende täiendaval rajamisel tuleb:

1. olemasolevad sadamad säilivad ja neid arendataks edasi;
2. uued (väike)sadamad rajada looduslikult sobivatesse kohtadesse, et vältida liigseid kulutusi haldamisele, sh kordussüvendustele;
3. ühitada erinevad kasutusotstarbed (kalandus, turism, rekreatsioon jne), et sadamate majandamine oleks jätkusuutlik;
4. juurdepääs tagada nii veelt kui maismaalt, paatide veeskamise ja päästetehnikaga ringipööramise võimalus, lahendada parkimine;
5. sildumiskohtade arvu määramisel arvestada sadama kasutusotstarvet ja arenguperspektiivi;
6. Räpina ja Mehikoorma sadamasse rajada veesõidukite tankla;
7. ühendada Räpina sadam kergliiklustee kaudu Räpina linnaga;
8. arendus- ja ehitustööde planeerimisel arvestada, et navigatsioonimärgistuse (Mehikoorma tuletorn, Laaksaare sihi ülemine ja alumine tulepaak) nähtavus ja eristatavus järvelt vaadatuna ei halvene.

Meerapalus asub kanalis olemasolev paadisild. Kuna üldplaneeringu koostamise ajal selle väikesadamaks arendamise visioon ei selgunud, ei ole sadama maa-ala juhtotstarvet määratud. Arenguvisiooni ja -soovi selgumisel tuleb arvestada, et võimalik väikesadama asukoht asub kanalis 50 m kaugusel Peipsiveere loodusalast, kuid Peipsi järv kuulub Natura 2000 alade võrgustikku.

5.10. RIIGIKAITSE MAA-ALA (R)**Riigikaitse maa-ala**

Riigikaitse ehitiste (hoonete ja rajatiste) ja nende teenindamiseks vajalik ning piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa-ala.

Tähistus joonisel

Riigikaitse ehitistest asub Räpina linnas **Kaitseliidu Põlva malevkonna Räpina üksikkompanii ning Kaitseliidu piirkondliku nais- ja noorteorganisatsioonide tegevuskoht** (piiranguvöönd puudub) ning Põlva maakonnaplaneeringuga on **kavandatud Könnu lasketiir**. Lasketiiru piiranguvöönd on kuni 2 km kinnistu piirist, välja arvatud kavandatava lasketiiru ohuala, mis kuulub täies ulatuses piiranguvööndi sisse. Lasketiiru täpsemal planeerimisel on oluline tagada kohalike elanike läbipääs lasketiirust ja ohualast vahetult lõunas kulgeval teel.

Riigimetsaalasid võidakse kasutada riigikaitse väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe toimumise ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku võimaluse ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega. Väljaõppe korraldaja kohustub teavitama kavandatavast tegevusest lähialade elanikke ja metsa-alade kasutajaid, et tagada ohutus.

5.11. TEHNOEHITISE MAA-ALA (OT)**Tehnoehitise maa-ala**

OT

Tähistus joonisel

Inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevate ettevõtete maa-alad.

Inimeste elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise taristu rajamine on lubatud maakasutuse juhtotstarbest sõltumata vastavalt vajadusele.

Rajatiste likvideerimisel on lubatud maa-alade kasutusele võtmine piirkonda sobival muul otstarbel.

5.12. LIIKLUSE JA LIIKLUST KORRALDAVA EHITISE MAA-ALA (LT)

Liikluse ja liiklust korraldava ehitise maa-ala Tee, tänava või väljaku, raudtee ja reisijate teenindamiseks kavandatud transpordihooone maa-ala.

LT

Tähistus joonisel

Liikluse maa-alana käsitletakse olemasolevat ja planeeritavat taristut – teid, tänavaid, kergliiklusteid ja -sildasid, raudteed.

Olemasolev teedevõrk on valda suhteliselt hästi kattev, millest tulenevalt uute ühendus- ja/või juurdepääsuteede planeerimise vajadus puudub. Kergliiklejatele ohutuma ja mugavama liikumisvõimaluse loomiseks on vajalik täiendavalt **rajada kergliiklusteid**. Planeeringuga on määratud perspektiivsete kergliiklusteede põhimõttelised asukohad, täpsed lahendused ja asukohad tuleb määrata detailplaneeringuga või projektiga (vt ka ptk *Kergliiklus*).

Uute taristuobjektide projekteerimisel tuleb arvestada liiklusest tulenevate mõjudega ning tagada vastavus müra-, õhusaaste ja vibratsiooni normidele.

5.13. MÄETÖÖSTUSE (TM) JA TURBATÖÖSTUSE (TR) MAA-ALA

Mäetööstuse maa-ala

TM

Tähistus joonisel

Kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldise ja selle teenindusmaa. Teenindusmaal võivad asuda ka kaevandamistegevust teenindavad hooned ja rajatised, alal võidakse moodustada ka puistanguid maavara katvast pinnasest ja ladustada kaevandatud maavara materjali.

Turbatööstuse maa-ala

TR

Tähistus joonisel

Kehtiva kaevandamisloaga turba kaevandamiseks, töötlemiseks ja ladustamiseks kasutatav ning selle teenindusmaa.

Lisaks mäetööstuse- ja turbatööstuse maa-aladele kajastuvad maakasutusjoonisel keskkonnaregistrisse kantud maardlad.

Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Püsiva iseloomuga tegevus on lubatav, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda. Ehitustegevus on maardlatel võimalik vaid peale maavara ammendumist või kui selleks on saadud maapõueseaduse alusel muu kooskõlastus.

Kaevandamistegevusel tuleb lähtuda järgnevast:

1. kaevandamistegevus peab olema keskkonnasõbralik, st kaevandamisega ei tohi kaasneda olulist negatiivset mõju kohalikule veerežiimile, inimese tervisele ja heaolule;
2. kaevandamisprotsess on soovitatav läbi viia võimalikult lühikese ajaperioodi jooksul, kasutades ümbruskonda vähe häirivat tehnoloogiat ning kaevandamise tõttu muudetud maastiku ala anda pärast korrastamist võimalikult kiiresti taaskasutusse;
3. vältida tuleb looduslike turbaalade edasist kuivendamist, eelistades turba kaevandamise jätkamist juba kuivendusest rikutud aladelt;¹⁴
4. turbatootmisalal toimuvate tegevustega kaasnev müra ja peenosakeste kontsentratsioon peavad jääma tootmisala piiresse. Kui ekstreemsete ilmastikutingimuste tõttu on oht, et peenosakesed võivad jõuda lähimate õuealadeni, tuleb peenosakeste leviku vähendamiseks rakendada leevendusmeetmeid ja peenosakeste levikut soodustavate ilmastikutingimuste (väga tugev tuul, pikaajaline kuiv periood, madal õhuniiskus) koosinemisel tuleb kaaluda tootmise peatamist;
5. ligipääsuteed peavad vastama kaevandamistegevusega kaasnevale liikluskoormusele. Vajadusel kavandada olemasolevate teede (sh riigimaanteed) kandevõime tugevdamine ja tolmuvabaks muutmine;
6. juba avatud karjäärides kaevandatava maavara täieliku ammendamiseni ei ole uute karjääride avamine ja maardlate kasutusse võtmine soovitatav;
7. uute karjääride avamine ei ole soovitatav elamu-, ühiskondlikult kasutatavate alade ja puhkealade ning potentsiaalsete turismipiirkondade läheduses kaevandamisega kaasneda võivate mürahäiringute tõttu. Puhverala ulatused ning mõjude hindamise vajadus on kirjeldatud ptk 6.13.2;
8. uute karjääride avamisel vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikul põllumajandusmaal, väärtuslikul maastikul ja roheline võrgustiku alal. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas ja põhjendatud, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele;
9. väärtusliku põllumajandusmaa, väärtusliku maastiku ja roheline võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
10. kaevandatud maa tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist vastavalt kehtivatele õiguslikele ja nõuetele ning kujundada kas rohealaks, puhkealaks, veekoguks vms, võttes arvesse ka naaberalade kasutust ja kasutusperspektiivi. Nt kaevandatud ala piirnemisel puhkealaga, kaaluda kaevandatus ala kasutusele võtmist puhkemajanduslikul eesmärgil vms. Eesmärk on kaevandatud alad muuta taas kasutuskõlblikuks.

¹⁴ Kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekiri on kinnitatud Keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 87 „Kaevandamisega rikutud ja mahajäetud turbaalade ning kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekiri”. Keskkonnaministeeriumis on koostamisel määrus „Kaevandamiseks sobivate turbaalade nimekiri”. Vastav nimekiri on kavas koostada Keskkonnaameti, Keskkonnaministeeriumi maapõue osakonna ja looduskaitse osakonna ning keskkonnaorganisatsioonide koostöös, mis võimaldab anda haldusaktis esialgse hinnangu nimekirja kantud turbaalade looduskaitseväärtuste kohta.

5.14. PÕLLU- JA METSA MAA-ALA (MP JA MM)

Põllu- ja metsamaa

MP/MM

Tähistus joonisel

Põllumaa on põllumajanduslikuks tootmiseks kavandatud ning metsamaa metsaga kaetud maa või metsamajandusliku potentsiaaliga maa.

Põllu- ja metsamaa juhtotstarbega ala moodustab valdava osa valla territooriumist. Maakasutus hõlmab valdavalt külade põllu- ja metsamaad (haritav maa, looduslik rohumaa, metsamaa, õuema), märgalasid (nt sood, rabad, üleujutatavad jõeluhad), lisaks esineb hajali puhke-, elamu-, äri- ja tootmismaid jm maakasutust.

Maa-ala üldised kasutus- ja ehitustingimused:

1. metsade majandamisel arvestada metsa majandamise hea tava reegleid¹⁵;
2. Tuurapera turbatootmisala ümber määratud 100 m laiuse kaitsemetsa (Räpina metskond 37, 38 ja 40 maatükkidel) majandamisel kehtivad järgmised piirangud:
 - 2.1. lageraie tegemisel võib raielangi suurus olla kuni 1 ha;
 - 2.2. lageraie tegemisel tõstetakse raievanust (küpsusvanust) 20 aasta võrra;¹⁶
3. rakendada maa heas põllumajandus- ja keskkonnaseisundis hoidmise nõudeid. Nt vooluveekogu äärde jätta puhverriba, kus on keelatud kasutada väetist; kulu, heina ja põhku põllumajandusmaal mitte põletada; säilitada maastikule iseloomulikud vormid (põllusaared, metsasiilud, selgelt eristuv puude rida); säilitada kaitsealused objektid ja kaardistatud pärandkultuuriobjektid;
4. arendusalade kattumisel jääkreostuskolletega tuleb esimeses järjekorras likvideerida reostunud pinnas ja asendada see ohutu pinnasega;¹⁷
5. kasutusest väljas olevad endised tootmishooned võib kasutusse võtta mõnel muul, piirkonda sobival otstarbel (nt ühiskondlikul eesmärgil, kohandades elamuks vms);
6. loomapidamisrajatised (sõnniku- ja silohoidlad) rekonstrueerida, et vältida keskkonnariske;
7. maardlatel, kus on antud luba maavara kaevandamiseks õigusaktidega sätestatud korras, on maatulundusmaa põllu- ja metsamajandusliku kasutuse muutmine lubatud;
8. ehitamisel väärtuslikule maastikule tuleb järgida ptk 6.4 tingimusi;
9. ehitamisel väärtuslikule põllumajandusmaale tuleb järgida ptk 6.5 tingimusi;
10. ehitamisel roheline võrgustiku alale tuleb järgida ptk 6.6 tingimusi;
11. lubatud on rajada üksik- ja/või kaksikelamut (koos abihoonetega) hajaasustuse põhimõttel:
 - 11.1. uute hoonete paigutamisel tuleb arvestada maastikulist üldilmet ja hoone asukoha külatüüpi¹⁸, sh hoonestuslaadi ja ehitusstiili – hoonete paiknemist teede (piki- või otsaküljega tee suhtes) ja kõlvikute ning naabruses asuvate õuemaade suhtes, traditsioonilisi ehitusmahtusid ja -materjale, hoonete kõrgust, arhitekturseid lahendusi;

¹⁵ <https://www.rmy.ee/erametsanduse-hea-tava>; <https://www.rmk.ee/metsa-majandamine/metsamajandus/strateegiad-ja-moisted/metsamajandamise-hea-tava>.

¹⁶ Näiteks kui kvartali männipuistu pindalaga on 0,89 ha, küpsusvanus (raievanus) 100 aastat, siis sellise metsa võib kokkulepitud piirangus seatud tingimustel raiuda 0,89 hektari suuruse lageraiana 120 aasta vanusena.

¹⁷ Eesti Looduse Infosüsteem (EELIS, keskkonnaregister) andmetel on üldplaneeringu eelnõu koostamise perioodil reostusobjekte valla territooriumil seitse ning kahe puhul ei ole jääkreostuse likvideerimiseks meetmeid rakendatud (Pääsna ja Tilga väetisehoidla).

¹⁸ Vaata näiteid vallas esinevate külatüüpide kohta ptk 2.3. Abiks asustusstruktuuri väljaselgitamisel on ka Maaameti ajalooliste kaartide rakendus.

- 11.2. eelistada ehitamist endistele talukohtadele;
- 11.3. üksik- ja/või kaksikelamu kõrgus kuni 3 korrust / kuni 12 m maapinnast;
- 11.4. abihoonete püstitamisel arvestada piirkondliku ehitustavaga;
- 11.5. piirdeaedade püstitamisel tuleb järgida hoone asukohas väljakujunenud tavasid piirete kõrguse ja materjalikasutuse osas. Läbipaistmatud piirdeaiad ei ole soovitatavad;
- 11.6. elujõuline kõrghaljastus tuleb säilitada. Haljaspiirete rajamisel kasutada traditsioonilisi puu- ja põõsaliike;
- 11.7. vältida uute hoonete püstitamist avanevate ilusate vaadete ette. Uute hoonete asukoht tuleb täpsustada üksikjuhtumi põhiselt tulenevalt vaate avanemise kohast ja maastiku reljeefist (vt ptk 6.4);
- 11.8. olemasolevate puitmajade välisviimistluses kasutada võimalusel naturaalseid ehitusmaterjale (soovitavalt puitu, kuna sünteetiline materjal on puithoonetele visuaalselt ja tehniliselt sobimatu (rikub hoone niiskusrežiimi));
12. äri- ja tootmisettevõtete püstitamiseks tuleb koostada detailplaneering. Järgida tuleb juhtotstarbele vastavaid tingimusi, vt ptk 5.3, 5.4;
13. rajada võib ühiskondlikke- ja puhkehooneid ning rajatisi, et parandada teenuste (sh avalike teenuste) kättesaadavust elukoha lähedal. Uushoonestus peab hoone asukohas väljakujunenud keskkonda sobituma ning arvestama piirkonnale omast hoonestuslaadi. Järgida tuleb juhtotstarbele vastavaid tingimusi (vt ptk 5.2 või ptk 5.5);
14. puhkeala arendussoov ja eskiisplaan tuleb eelnevalt kooskõlastada vallavalitsusega.

6. KASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED TEEMADE KAUPA

6.1. AVALIK RUUM JA HALJASTUS

Avaliku ruumina käsitletakse eelkõige üldkasutatavaid väljakuid (sh külaplatse), üldkasutatavaid haljas-, pargi-, metsa- ja veealaid valla erinevates piirkondades, kuhu kõigil inimestel on vaba ligipääs ja võimalus piiranguteta liikuda. Samuti avalikus kasutuses teid ja tänavaid ning kergliiklusteid koos tänavahaljastusega.

Haljas-, pargi- ja metsaalad Räpina linnas, mis on määratud puhke- ja virgestuse maa-alaks ja/või haljasalaks, on need **rohealad**, kus ei tohi kasvavat metsa raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta. Rohealade eesmärk on rekreatiivne kasutus, kliimamuutustega kohanemine, toimimine puhveralana müra, visuaalsete ja mentaalsete mõjude leevendajana (konfliktide leevendamine tundlike ja ettevõtlusalade vahel või liiklusest tulenevalt). Enamasti täidavad rohealad mitmeid kattuvaid funktsioone. Samuti toimivad kõik rohealad lisaks kirjeldatud ülesannetele ka nn roheliste kopsudena, kus taimed seovad süsihappegaasi ja eraldavad hapnikku.

Tingimused avaliku ruumi loomiseks ja haljastuse kujundamiseks:

1. loodav avalik ruum peab olema kutsuv, turvaline ja hästi ligipääsetav erinevatele sihtgruppidele;
2. eakate liikuvuse ja teenuste kättesaadavuse toetamiseks tuleb ühiskondlike hoonete, teenuseid pakkuvate hoonete ja kortermajade arendamisel tagada hoonete ümbruses ohutud ja mugavad juurdepääsulahendused (sidus kõnniteede võrgustik, madaldatud kõnniteeservad, sh ka parklates) ning barjäärivaba liikumine (rajades vajadusel kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused). Rajada puhkekohti (sh korterelamute õuealal), paigutada puhkamiseks istepinke peamistele käiguteedele, rajada kergliiklusteid ja jalgteid. Hoida puhkekohad ja rajatised heas korras;
3. keskkonna kujundamisel ja hooldamisel kasutada turvatunnet loovaid võtteid:
 - 3.1. valgustada olulisemad käiguteed, ühiskondlike hoonete ümbrus, bussipeatused, puhkealad ja mänguväljakud, üldkasutatavad parklad;
 - 3.2. hoida üldkasutatav avalik ruum korras;
 - 3.3. kasutada kõnnitee ääres madalakasvulisi dekoratiivpõõsaid (kuni 1,2 m), et tagada hea nähtavus;
4. säilitada alleed ja tänavahaljastus, et tagada ökoloogiline ja maastikuline mitmekesisus;
5. kasutada haljastuslahenduste väljatöötamisel eelistatult kodumaiseid liike ja looduspõhiseid lähenemisi;
6. hoida avatuna avalikult kasutatavate veekogude kallasrajad.



SA Räpina inkubatsioonikeskus/Loomemaja. Eeskujuliku haljastusega õueala. Foto Hendrikson&Ko.

6.2. KULTUURIVÄÄRTUSED

6.2.1. KULTUURIMÄLESTISED

Kultuurimälestised¹⁹ kajastavad piirkonna ja kultuurimaastiku ajaloolist mitmekesisust. Seetõttu tuleb edasises tegevuses (täpsemal planeerimisel, projekteerimistingimuste andmisel) lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga.

Kinnismälestise kaitseks on muinsuskaitseadusega kehtestatud kaitsevöönd²⁰, mille mõte on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas, vältida mälestist ja ümbritsevat keskkonda kahjustavaid tegevusi.

Kultuurimälestiste riiklikku registrisse on Räpina vallast kantud 140 kinnismälestist:²¹

- **ehitismälestiste** (39) seas on valdavalt hooned – erinevad mõisa- ja veskikompleksid, kirikuhooned ja ühed kirikuvaremed, mõned tööstushooned või nende osad. Lisaks hoonetele on ehitismälestiste seas pargid, piirdemüürid ja -postid, kirikuaiad;

¹⁹ Asjakohane info mälestiste, sh nende asukohtade ja kaitsevööndite kohta, on leitav kultuurimälestiste riiklikus registrist (<http://www.muinas.ee/register>). Mälestised koos kaitsevööndiga on kajastub Maa-ameti kitsenduste kaardil <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kultuurimalestised>.

²⁰ Kaitsevööndi täpse ulatuse iga konkreetse mälestise puhul leiab Kultuurimälestiste registrist <https://register.muinas.ee/public.php>

²¹ Seisuga 30.06.2021, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument>

- **arheoloogiamälestiste** (89) seas on asulakohad, kalmistud, kääpad, linnused, ohverdamiskohad, üks pelgupaik ja üks ohvrikivi. Arheoloogiamälestised märgivad piirkonna varast asustatust või arheoloogilise kultuurikihi olemasolu;
- **ajaloomälestise** (11) seas on ühishauad, kalmistud, üks mälestussammas ja üks munakivitee;
- lisaks on Räpina vallas muinsuskaitse all ka üks ristimets (Krönstali) mälestise liigiga **ajalooline looduslik pühapaik**.

Kaitse- ja kasutustingimused:

1. ehitismälestised:

- 1.1. hooned hoida võimalusel kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve;
- 1.2. säilitada/taastada hoonete algne välisilme;
- 1.3. tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus. Uushoonestus ei tohi sulgeda kultuurimälestisele avanevaid vaateid olulistest vaatepunktidest;
- 1.4. avatud vaate säilimiseks Tartu maanteelt Räpina mõisa pargipaviljonile ja Räpina mõisa kirikule hoida vaatekoridor uusehitistest ja kõrghaljastusest vabana;
- 1.5. mõisakompleksides säilitada mõisasüdame struktuur autentsel kujul, vältides uusehitiste paigutamist mõisasüdamesse;
- 1.6. ajalooliste parkide ja alleede puhul hooldada puistuid põhimõttel, et säiliks algupärased struktuurelemendid ning oleks tagatud järjepidevus. Suuremate tööde korral konsulteerida haljastusspetsialistidega;

2. arheoloogiamälestised:

- 2.1. teadvustada, et arheoloogiapärandi puhul tagab selle säilimise eelkõige senise maakasutuse jätkumine;
- 2.2. põllumaal asuvate asulakohtade puhul mitte kasutada senisest künnikihist sügavamale minevamaid maaharimisviise, linnuste puhul võib teha raietöid maapinda mitte kahjustades;
- 2.3. soovitatav on hoida korras juurdepääsuteed linnustele, tõkestades samas mootorsõidukite ligipääsu, et ära hoida linnusenõlvade kahjustamine;
- 2.4. kääbastelt ja kalmetelt puid ja põõsaid eemaldada pinnast kahjustamata, mälestiste alale mitte kavandada uusi ehitisi või rajatisi;
- 2.5. maakasutuse muudatuste puhul, millega kaasnevad kaevetööd, tuleb silmas pidada juurdepääsetavuse tagamist ja kaevetööde minimaalset ulatust mälestiste alal. Kohtades, kus on vajalikud kaevetööd, võib kaasneda uuringute läbiviimise vajadus;

3. **ajaloomälestistest kalmistud:** kalmistute kasutuskord ja seal säilitamisele kuuluvad elemendid ning Muinsuskaitseametiga kooskõlastatavad tööd tuleb täpsustada kalmistueeskirjaga.

Üldplaneeringu maakasutusjoonisele on mälestised kantud taustainfona. Ajakohane info mälestiste (sh nende asukohtade ja kaitsevööndite) kohta on leitav registritest.²² Kui kinnismälestisel või mälestise kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb kavandatav tegevus muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

²² <http://www.muinas.ee/register>. Kaitsevöönd on leitav Maa-ameti kitsenduste kaardilt.

6.2.2. MILJÖÖVÄÄRTUS

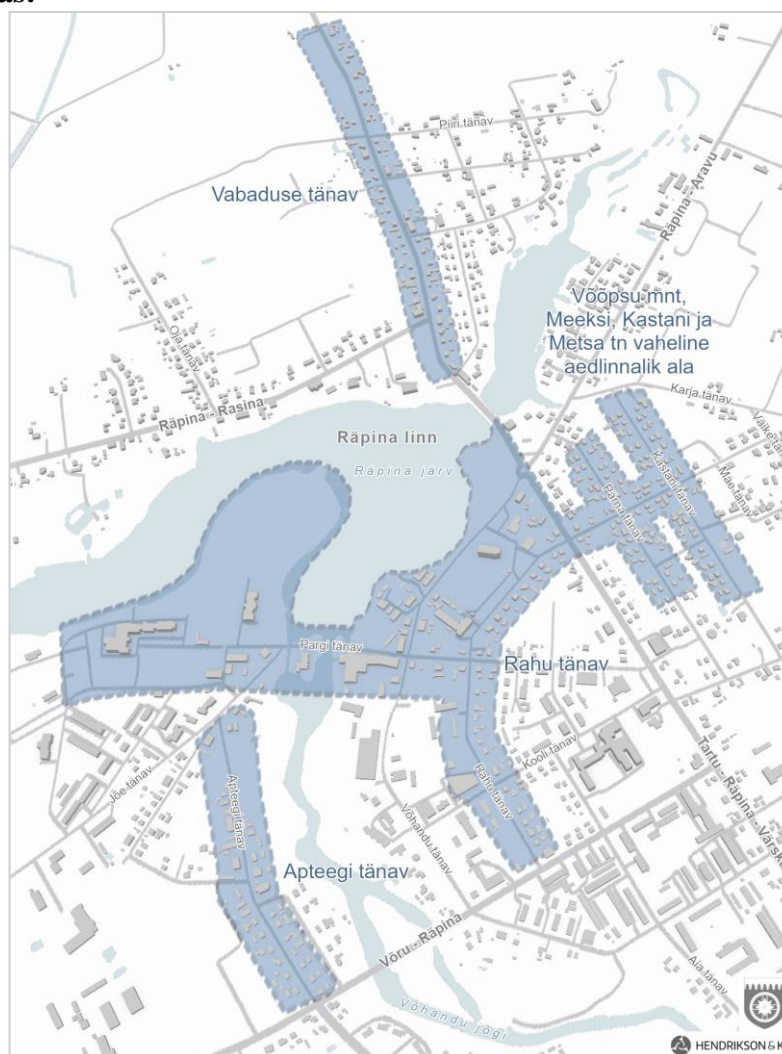
Räpina valla miljööväärtuslikud alad on linna/aleviku/küla osad, kvartalid või ansamblid, millel on oma eristuv tunnetuslik eripära²³ - plaanistruktuur ning mahuline ülesehitus, hoonestustüüp ja hoonelaad, värvilahendus ja detailid, tänava laius ning haljastuse iseloom. Miljööväärtuslikeks aladeks on ka ajaloolise ehitusjoone ja traditsiooniliste ehitiste ning üldilmega külaosad Võhandu jõe ürgoru väärtuslikul maastikul.

Miljööväärtuslikel aladel võib elamutele lisaks olla ka ühiskondlike- ja ettevõtlushooned. Uute ühiskondlike- ja ettevõtlushoonete rajamisel on oluline arvestada ala eripäraga, vältides kontrastselt erinevate mahtude ja stiiliga hooned. Tootmisaladel rajada haljastust või kasutada tootmishoonetel vertikaalhaljastust, mis aitab mahendada tootmishoonete välisilmet.

Alljärgnevalt on iseloomustatud miljööväärtuslikuks määratud alade väärtusi ja seatud alade kaitse- ja kasutustingimused.

Räpina valla miljööväärtuslikud alad

1. Räpina linnas:



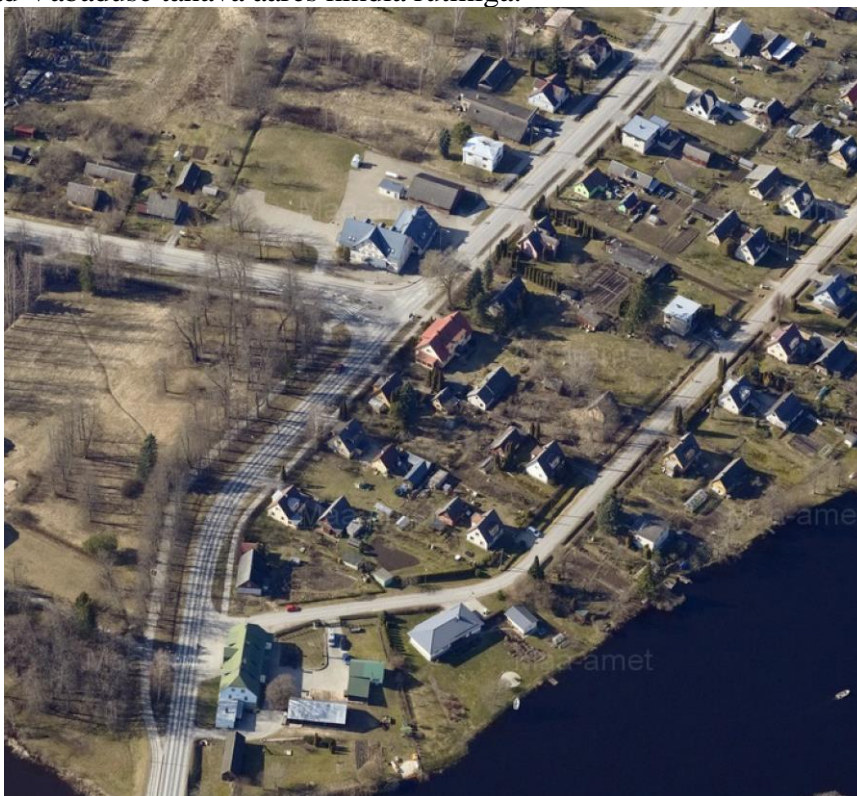
²³ Lilian Hansar „Miljööväärtused linnas“. Keskkonnaministeerium 2004.

- 1.1. **Apteegi tänav.** Linna üks vanimaid algupärasel kujul ja hoonestusega säilinud tänavaid, muuhulgas asuvad alal esimesed nõukogudeaegsed originaalsetena säilinud aedlinnaaliku miljööga tüüpelamud.



Vaade Apteegi tänavale. Allikas: Maa-amet, 2020

- 1.2. **Vabaduse tänav.** Linna üks väheseid 20. saj alguses hoonestatud tänavaid, mille vanemad hooned tuleb säilitada. Valdavalt 1-2-kordsed viilkatusega elamud. Hooned paiknevad Vabaduse tänava ääres kindla rütmiga.



Vaade Vabaduse tänavale. Allikas: Maa-amet, 2020

- 1.3. **Võõpsu mnt, Meeksi, Kastani ja Metsa tn vaheline aedlinnaalik ala.** 1934. a ja 1954. a planeeritud iseloomulik aedlinn, regulaarse tänavatevõrgu ning hoonestuse mahulise struktuuriga (rütm, paiknemine, mastaap).



Vaade aedinnalise alale. Allikas: Maa-amet, 2020

- 1.4. **Rahu tänav.** 1954. a peaaegu üheaegselt ja planeeringukohaselt väljaehitatud nõukogude aegsete tüüpelamutega tänav. Tänav eripära tuleneb kaarjast kujust, ühe külje avatusest ja põlispuude alleest.



Vaade Rahu tänavale. Allikas: Maa-amet, 2020

Räpina linna miljööväertuslike ala määratlemisel on arvesse võetud järgmisi aspekte:

- piirkonna hoonestuse arhitektuurne erilmelisuus ja homogeensus;
- hoonete ehituslikud mahud ja paiknemine krundil (kaugus tänavajoonest jne);
- hoonete välisviimistlus (sh värvilahendus);
- haljastuse iseloom;
- reljeef.

Räpina linna miljööväertuslike alade kaitse- ja kasutustingimused:

1. üldjuhul ei ole hoonestusalade tihendamine uusehitistega soovitatav. Kui uushoonestust rajada, siis tuleb kavandatavad hooned sobitada naabruses olemasolevate hoonetega. Soovitatav on järgida olemasolevate hoonete kõrgusi, mahte, katuse kaldeid, materjale, krundipiirdeid ja haljastuse iseloomu.
2. kuna valdaval osal Räpina linna miljööväertuslikest hoonestusaladest on eelkõige oluline tänavapilt, siis on hoonete ümberprojekteerimisel soovitatav arvestada tänavapoolse fassaadilahenduse säilitamise vajadusega:
 - 2.1. elamute juurdeehitised rajada maja hoovipoolsesse külge või madalama osana olemasoleva ehitise pikenduseks. Juurdeehitiste eeskujuks võtta asustatud ala kõige iseloomulikud näited;
 - 2.2. juurdeehitised on lubatud krundi sügavusse ning sama katusekaldega kui olemasolev, olemasolev ehitusjoon tuleb säilitada;
 - 2.3. üldjuhul ei ole lubatud hoonestusalal juba paiknevale hoonele korruse peale ehitamine, katusekuju ja -kalde muutmine. Vajaliku valgustuse tagamiseks on soovitatav kasutada lamekatuseaknaid.
3. soovitatav on arvestada piirkonnale iseloomulikke kujundusprintsiipe järgmiste elementide lõikes:
 - 3.1. akende kuju, asend fassaadil, ruudujaotus ja piirdelauad;
 - 3.2. uste, varikatuste ja katusekarniiside kujundus;
 - 3.3. seinte viimistlusmaterjal;
 - 3.4. värvilahendus;
 - 3.5. piirete kõrgus ja materjal;
 - 3.6. kujunduselt sobivad väravad;
 - 3.7. krundi- ja tänavahaljastus.

2. Mehikoorma alevikus Vana küla osa

Peipsi järve äärne ajalooline vana küla iseloomulike väikeste kruntide, ehitiste paiknemise ja arhitektuuriga.



Vaade Mehikoorma aleviku miljööalale. Droonifoto Hendrikson&Ko, 2020.

Mehikoorma aleviku miljööväertusliku ala kaitse- ja kasutustingimused:

1. arvestada hoonestusala üldilme – tiheda väiksemastaabilise hoonestusega külatänav;
2. majade ümberehitamisel ja remonditööde tegemisel on soovitatav järgida olemasolevaid hoonestus- ja ehitustavasid (ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus krundil ja mastaap, traditsioonilised ehitusmaterjalid ja kujundusvõtted, haljastustavad jms);
3. uute hoonete (sh kõrvalhoonete) rajamisel on soovitatav järgida ümbritsevate kruntide planeeringut, hoonemahtusid ja hoonestustavasid. Vältida olemasoleva hoonestuse suhtes domineerivate hoonete ehitamist.

3. Veriora alevikus Veriora järv koos Järve tänava hoonestusega.

Looduslikult kaunis järv koos 1970. aastatest pärineva tüüphoonestusega Järve tänavaga.



Vaade Veriora aleviku miljööalale. Allikas: Maa-amet, 2020.

Veriora aleviku miljööväertusliku ala kaitse- ja kasutustingimused:

1. Veriora järve äärne supelrand ja puhkeala hoida heas korras;
2. majade ümberehitamisel ja remonditööde tegemisel on soovitatav säilitada hoonete esialgne välisilme ning kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale;
3. uute hoonete (sh kõrvalhoonete) rajamisel tuleb järgida ümbritsevate kruntide planeeringut, hoonemahtusid ja hoonestustavasid.

4. Leevi küla Kooli ja Posti tee äärne piirkond

Ajalooline kompaktse hoonestusega Kooli ja Posti tee piirkond (poe, hooldekodu, rahvamaja, endise koolimaja ümbrus), sh Leevi postijaama maakivist hooned.



Vaade Leevi küla miljööalale. Allikas: Maa-amet, 2020

Leevi miljööväertusliku ala kaitse- ja kasutustingimused:

1. ajaloolised hooned võimalusel säilitada;
2. majade ümberehitamisel ja remonditööde tegemisel on soovitatav säilitada hoonete esialgne välisilme ning kasutada piirkonnale omaseid traditsioonilisi ehitusmaterjale;
3. uute hoonete rajamisel tuleb järgida ümbritsevat külastruktuuri, ümbritsevate õuealade planeeringut, hoonestustihedust, soovituslikult ka hoonemahtusid, arhitektuurilisi elemente, hoonestustavasid.

5. Himmiste, Vareste ja Süvahavva küla piirkonnad

Miljööväertuslikuks alaks on määratud:

- 5.1. **Himmiste külas Himmiste tee ja Võhandu jõe vaheline külamaastik.** Küla väärtuseks on hästi säilinud külastruktuur ning kaldapealne taluhoonestus, mis on eraldatud põllupindadest kohaliku teega;



Vaade Himmiste küla miljööalale. Allikas: Maa-amet, 2015

5.2. Vareste küla kohalike teede ristumiskohta koondunud, ajaloolise hajaküla struktuuriga hoonestatud küla osa ja ümbritsevad põllumassiivid;



Vaade Vareste küla miljöalale. Allikas: Maa-amet, 2016

5.3. Süvahavva külas vana veski ja Võhandu jõe ürgoru kaldapealsed kõrgete liivakivipaljanditega.



Süvahavva vana veski. Allikas: Wikipedia

Himmiste, Vareste ja Süvahavva küla miljööväärtuslike alade kaitse- ja kasutustingimused:

1. säilitada tuleb maastiku mitmekesisust – põldude ja rohumaade vaheldumist metsaaladega, niite, Võhandu kõrgete kallastega ürgorgu;
2. endiste taluõuede, talukohtade ja varemete likvideerimine pole soovitatav, sh endist taluaset tähistava kõrghaljastuse likvideerimine;
3. majade ümberehitamisel ja remonditööde tegemisel on soovitatav säilitada hoonete esialgne välisilme ning kasutada piirkonnale omaseid traditsioonilisi ehitusmaterjale;
4. esmajärjekorras eelistada varasema hoonestuse asukohti;
5. uute hoonete rajamisel tuleb järgida ümbritsevat külastruktuuri, ümbritsevate taluõuede planeeringut, hoonestustihedust, soovitatavalt ka hoonemahtusid, arhitektuurilisi elemente, hoonestustavasid.

6. Võõpsu alevik

Võõpsu kui aleviku peamine väärtus seisneb korrapärases „malelaudtänavastikus“. Tänavavõrgu kujunemisel oli määravaks jooneks Räpina maantee, mis kujunes aastasadu Võõpsu küla läbinud Pihkvasse suunduvast kaubateest. Võõpsu alevikus on osaliselt 30. aastatest säilinud hoonestus, pritsikuur (kus varemalt asus ka tuletorn), riiklik arhitektuurimälestis Võõpsu Apostliku Õigeusu kiriku Püha Nikolai kirik²⁴. Iseloomulik on korrapärane hoonete paigutus krundil, kus peahoone paikneb pikiküljega tänavajoonel.



Võõpsu alevik. Foto Hendrikson&Ko

²⁴ „Võõpsu aleviku ja küla maastikuhoolduskava“. AS Artes Terrae 2003.



Võõpsu alevik. Foto Hendrikson&Ko

Võõpsu aleviku miljööväärtuslike alade kaitse- ja kasutustingimused:

1. hoonestus paigutada tänavate äärde väljakujunenud ehitusjoonele, pikiküljega vastu tänavat, jättes kvartalite sisealad põldude ja aiamaade tarbeks;
2. majade ümberehitamisel ja remonditööde tegemisel on soovitatav säilitada hoonete esialgne välisilme (sh katusekuju) ja iseloomulikud detailid ning kasutada piirkonnale omaseid traditsioonilisi ehitusmaterjale;
3. uute hoonete rajamisel tuleb järgida ümbritsevat struktuuri, hoonestustihedust, soovitatavalt ka hoonemahtusid, arhitektuurilisi elemente, hoonestustavasid, katusetüüpi ja -kallet;
4. hooned ehitada soovitatavalt puidust või kasutada välisviimistluse materjalina laudist;
5. eelistada lihtsa konstruktsiooniga piirkonnale omast puitaeda (lippaed).

6.2.3. XX SAJANDI ARHITEKTUURIPÄRAND

Kultuurimälestiste riiklik register kajastab ülevaadet säilitamist väärivatest XX sajandi arhitektuuriobjektidest. Räpina vallast on registrisse kantud 9 objekti,²⁵ nii tsariaegsest, vabariigi kui nõukogude perioodist:

1. Leevaku hüdroelektrijaam Leevaku külas – töötav tööstushoone ja hüdrotehniline rajatis, mis on säilinud kaasajani autentsel 1947.-57. aastatel ümberehitatud kujul;
2. Räpina aianduskool Räpina linnas – 1980ndatel ehitatud koolimaja;
3. Kaubamaja Räpina linnas – ajastu arhitektuuri tüüpiline esindaja, ehitatud 1952-54;
4. Räpina Ühisgümnaasium Räpina linnas – koolimaja tüüpprojekt 1960ndatel;
5. Räpina metsatööstuse elamute grupp Räpina linnas;

²⁵ Seisuga aprill 2020. <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>

6. Räpina vallavalitsuse hoone Räpina linnas – stalinistlik tüüpprojekt 1950ndate algusest;
7. Kahkva vallamaja Suure-Veerksu külas;
8. Ilumetsa raudteejaam Kikka külas – tüüpkavandi järgi ehitatud jaamahoone;
9. Veriora jaamakompleks Veriora alevikus – kompleksi kuuluvad 1950ndate lõpus tüüpkavandi järgi ehitatud jaamahoone, raudtee-elamu, käimla ja saun ning veetorn.

Valdavalt on hooned kasutuses ja heas seisukorras. **Hooneid on soovitatav hoida jätkuvalt kasutuses ja kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve. Hoonete välisilme säilitada/taastada. Tagada ümbruse heakord ja hoone vaadeldavus.**

6.2.4. PÄRANDKULTUUR JA MAAEHITUSPÄRAND

PÄRANDKULTUUR²⁶

Pärandkultuuri all mõistetakse eelmiste põlvkondade pärandatud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust eeskätt kohalikule kogukonnale.

Pärandkultuuriobjektide andmebaasi on koondatud teave talude ja popsikohtade, mõisate, kordonite, vaigutuslankide, ajalooliste piirimärkide, veskite, ristipuude ja paljude teiste objektide kohta. Kuna pärandkultuuriobjektid ei ole riikliku kaitse all, on nende säilimine eeskätt maaomanike endi kätes. Seetõttu on oluline teadvustada nende olemasolu ja asukohta ning toetada nende säilimist, kasutuses hoidmist ja taaskasutusse võtmist.

Pärandkultuuri väärtustamiseks ning objektide säilitamiseks:

1. eluhoone asukoha kavandamisel kaaluda esmalt endise talukoha kasutusele võtmist;
2. kultuuriväärtuslikud ja huvitava ajalooaga hooned (meiereid, mõisahooned, kõrtsid, veskid, kordonid vms) võtta kasutusele hoone asukohas väljakujunenud keskkonda sobival otstarbel, kas elamispinnana, majutusasutusena, haridusasutusena vms. Nende ümberehitamisel säilitada võimalusel hoonete üldilme ja iseloomulikud välised elemendid;
3. võimalusel ja sobivuse korral kasutada endist kohanime;
4. tihedama liiklusega tee ääres olevaid objekte tähistada, neid eksponeerida, tagada nende nähtavus maastikus;
5. soodustada pärandkultuuri eluspüsimist.

Looduslikud pühapaigad on olulise inimõjuta rahvapärismärgid ohverdamise, pühakspidamise, ravimise, usulise või rituaalse tegevusega seotud paigad või asjad. Need on olulised rahvapärismärgid ning kohaliku identiteedi kandjad. Tegemist on eriilmeliste objektidega, milleks võivad olla metsad või puuderühmad, üksikud puud, kivid, allikad, jõed, ojad, koopad või erinevad maastikuvormid nagu künkad, orud või lohud. Ajaloolise loodusliku pühapaiga peamiseks tunnuseks on suulise rahvapärismärgi olemasolu, mis kõneleb pühakspidamisest, ohvrite toomisest, palvetamisest ja ravitsemisest.

Looduslikud pühapaigad säilivad kõige paremini oma traditsioonilises keskkonnas, kus on soovitatav minimeerida inimõju (v.a paikade traditsiooniline kasutamine või nende külastatavuse parandamine).

²⁶ Maakasutusjoonisel ei ole pärandkultuuriobjekte kantud. Andmed pärandkultuuri paiknemise, olemuse ja seisukorra kohta on koondatud Eesti Looduse Infosüsteemi EELIS, mida haldab Keskkonnaagentuur. Info on leitav ka Maa-ameti geoportaalist (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/parandkultuur>).

Osa looduslike pühapaiku on riikliku kaitse all muinsuskaitse või looduskaitse objektidena.²⁷

Looduslikud pühapaigad, mis ei ole riikliku kaitse all, on soovitatav võtta kohaliku kaitse alla.²⁸

Looduslike pühapaikade hulgas on erandlik nähtus **ristipuudel**, sest neil on ainuomased välistunnused (ristimärgid puukooses). Ristipuude väärtus seisneb pärandkultuuris, kus matusekombestik sulanduvad kristlikud ja looduseusundilised traditsioonid.

Kuna ristipuud on pärandkultuuri kandjateks ka praegu, on kaitse alla võtmisel endiselt oluline lubada täiendavate ristide lõikamist ristipuudesse osana kohalikest matusekombestikust.

Planeeringuga tehakse ettepanek ristipuude kohaliku kaitse alla võtmiseks looduskaitseaduse § 43 ja § 44 mõistes.²⁹

Kaitse alla võtmise ettepanek tehakse kõikidele vallas asuvatele ristipuudele (ristimetsadele). Ristipuude asukohad on kantud maakasutuskaardile.

Looduslike pühapaikade väärtustamiseks ja säilitamiseks:

1. säilitada ristipuud (Taalnitsa ristimänd, Toolamaa ristimänd, Toolamaa ristipuu, Sillapää ristimets, Krõnstali ristimets, Määrästemäe ristimets, Pardsipalo ristimänd, Timo ristimänd, Paidrapalo ristimännid);
2. võtta ristipuud kohaliku kaitse alla:
 - 2.1. kaitse alla võtmise eesmärk on vältida ristipuude maha võtmist (nt tee laiendamisel või raietööde käigus);
 - 2.2. kaitse alla võtmisel pöörata tähelepanu sellele, et ristipuudele oleks uute ristide tegemine endiselt lubatud;
 - 2.3. ristipuud tähistada infotahvliga. Tähistamisel kaasata protsessi Transpordiamet juhul, kui ristipuu asub riigitee alusel maal ja tee kaitsevööndis;
 - 2.4. ristipuude kaitse alla võtmisel moodustada puhvertsoon, mis säilitav ristimetsa oma miljöö ja kaitseb ristimetsi tuulemurru eest;
3. tähistada hiied ja säilitada hiiepuu (Maieeläte Pindi külas ja Kõrve hiis);
4. arvestada, et pühaks peetud kividele on kõige ohtlikum maaparandus ja muud maastiku tugevalt mõjutavad tegurid (ehitus, karjäärid);
5. allikate kaitse puhul tuleb jälgida, et ümbruses toimuvad inimõjulised veerežiimi muutused ei kuivendaks allikat.

Looduslikud pühapaigad omavad lisaks kohaliku identiteedi hoidmisele ka turismipotentsiaali – seetõttu võib kaaluda looduslike pühapaikade laiemat tutvustamist ja tähistamist infotahvlite ja/või teeviitadega. Räpina valla kõige tähelepanuväärsem ja suurem pühapaik on **Võhandu jõgi**, millega seonduvad paljud pühapaigad selle kallastel.

²⁷ Informatsiooni leiab nende kohta Kultuurimälestiste registrist: <https://register.muinas.ee/> või EELIS infolehel: <https://eelis.ee/>.

²⁸ Looduslike pühapaikade kohta, mis ei ole riikliku kaitse all, leiab informatsiooni kaardilt: <https://hiiepaik.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=09558607d1dd4c07acc46c338b2196ac>. Paljud mitte-kaitsealused pühapaigad on kajastatud ka Maa-ameti pärandkultuuri kaardikihil: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/parandkultuur>.

²⁹ Ristipuude kaitse alla võtmise võimalus on ka muinsuskaitseaduse järgi. Üldplaneeringu menetluse ajal on näiteks Muinsuskaitseamet ajaloolise loodusliku pühapaigana kaitse alla võtnud Krõnstali ristimetsa (31119). Ettepanek loetakse täidetuks ka juhul, kui ristipuud võetakse kaitse alla muinsuskaitseaduse mõistes.

MAAEHITUSPÄRAND³⁰

Maaehituspärandi andmekogusse on Räpina vallast kantud endised Veriora, Räpina, Meeksi ja Kahkva vallamajad ning Palo (Palomõisa) vallakool.

Hooned on soovitatav hoida kasutuses. Nende ümberehitamisel ja hooldamisel on soovitatav säilitada hoone välisilme ja iseloomulikud detailid.

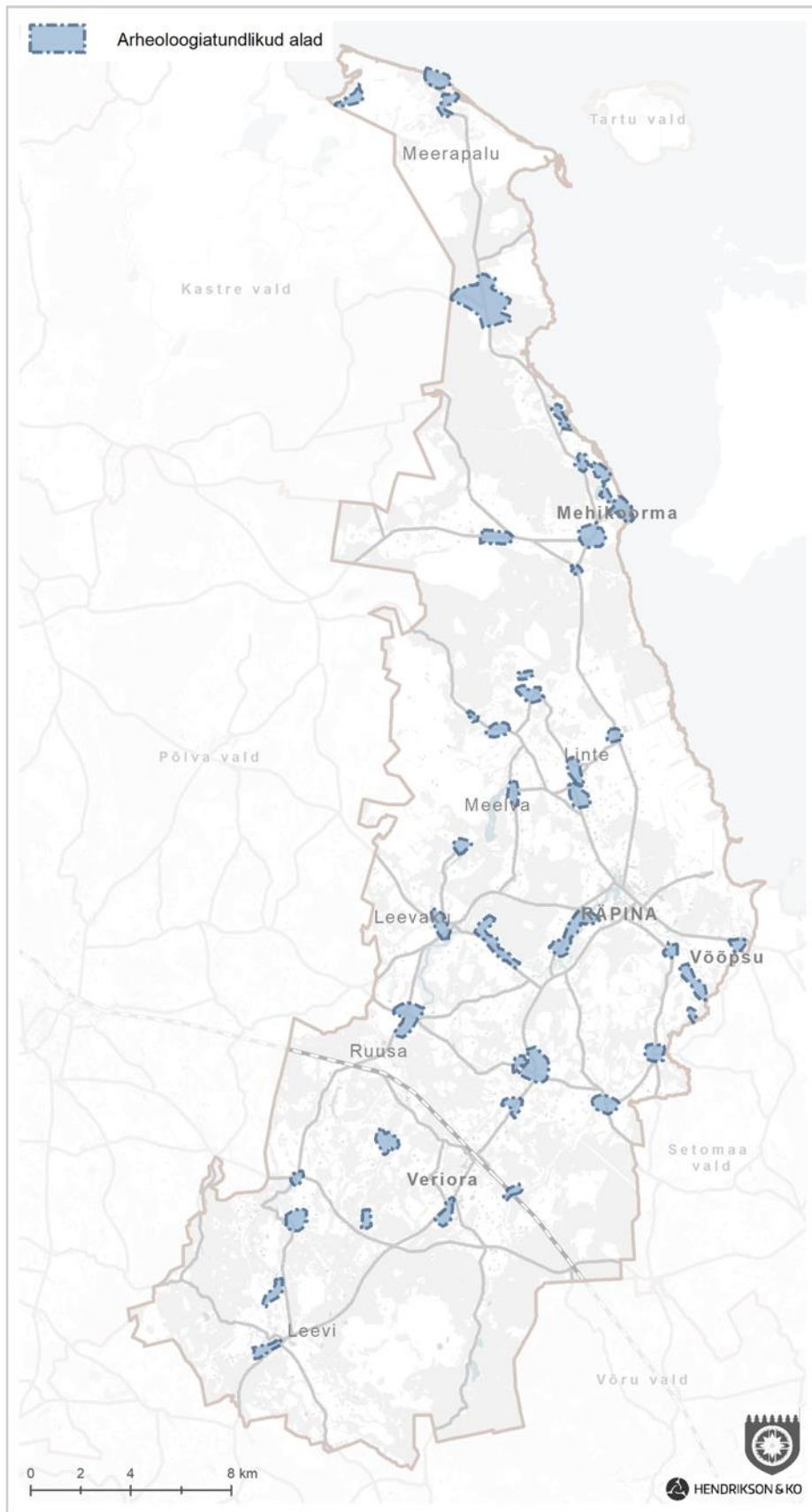
6.2.5. ARHEOLOOGIATUNDLIKUD ALAD

Maastikul on palju juba avastatud või eeldatavat arheoloogiapärandit, mis pole veel riikliku kaitse all. Üldplaneeringu koostamise käigus on Muinsuskaitseamet teadaolevate ja võimalike arheoloogiliselt väärtuslike alade määratlemiseks analüüsinud arhiivandmeid, leiuteateid ja muid ajalooallikaid (kohanimed, ajaloolised kaardid, geoloogiline andmestik jms). Eesmärk on alade piiritlemine, kus kaevetööde eel (ehitamine, kaevandamine jms) tuleb täpsustada arheoloogiliste uuringute läbi viimise vajadust maastikul.

Muinsuskaitseameti ettepaneku alusel on joonisele kantud arheoloogiatudlikud alad, kus analüüsitud andmete kohaselt kõige tõenäolisemalt võib olla säilinud jälgi muinas- ja keskaegsetest asustusüksustest (sh elupaigad, matmispaigad, tööpaigad jne). Vähendamaks arheoloogiapärandi hävimise riski, kuid teadvustades seda, et seni avastamata ja prognoosimata muistised võib välja tulla ka väljaspool mälestisi ja arheoloogiatudlikke alasid, tuleb:

1. KMH kohustusega tegevuste kavandamisel (ka juhul kui KMH nõudest loobutakse) tuleb eelnevalt Muinsuskaitseametiga kooskõlastada arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus;
2. prognoositud ja joonisele kantud arheoloogiatudlikel aladel tuleb kohalikul omavalitsusel küsida planeeringu või ehitise kavandamisel Muinsuskaitseameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta, kui:
 - 2.1. algatatakse detailplaneeringut;
 - 2.2. ehitiste alla jääva kaevatava ala pindala on enam kui 500 m².

³⁰ Andmete kogumisega tegeleb Muinsuskaitseamet, <http://register.muinas.ee/?menuID=rehemaja>.



Skeem 6.2.5-1. Arheoloogiatundlikud alad Räpina vallas.

Peipsi, Pihkva ja Lämmijärve, Emajõe ning seotud jõgede kalda- ja veelade kasutamise uuringust tulenevalt on enamik Peipsisse suubuvaid jõgesid tõenäoliselt olnud eelajalooliste asulate asukohaks, millele viitab arheoloogiliste leidude rohkus kaldaäärsetel aladel.

Põhjusel, et nimetatud järvede veepiir on jätkuvas muutumises, asuvad mitmed leiukohad tänapäeval järves. Siiski ei ole ühtegi kohta uuritud niivõrd, et oleks olnud põhjendatud selle muinsuskaitse alla võtmine. Seetõttu tuleks kõikjal niisugustes kohtades seni ehitustegevusest puutumata alal sadamaalade arendamisel arvestada arheoloogilise järelevalve ja vajadusel ka uuringutega.³¹

6.3. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID

Kaitstavad loodusobjektid vallas on: kaitsealad, hoiualad, kaitstavad looduse üksikobjektid, kaitstavate taime- ja loomaliikide leiukohad ning kaitstavate liikide püsielupaigad.³²

Siseriikliku kaitse all olevad kaitstavad loodusobjektid kuuluvad osaliselt ka üle-euroopalise Natura 2000 võrgustiku alade hulka.

Lähtuvalt vajadusest kaitsta salu- ja laanemetsi, kavandab Keskkonnaamet Kirmsi looduskaitseala loomist Kirmsi, Kassilaane ja Rahumäe küla territooriumil. Samuti on menetlemisel Jõepera külas asuva Tenso-Petri mäni üksikobjektina kaitse alla võtmine.

Aladel, kus arendustegevus kattub kaitstavate loodusobjektidega, tuleb:

1. arendustegevuses lähtuda eeskätt kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgist. Ebasoodsa mõju vältimiseks on vaja nendes piirkondades arendustegevuste elluviimisele eelnevalt analüüsida mõju kaitstavatele loodusobjektidele ning kavandatav tegevus (ehitiste püstitamine, matkaradade rajamine vms) on võimalik vaid juhul, kui see ei too kaitstavatele loodusobjektidele kaasa olulist ebasoodsat mõju;
2. kõigi Natura 2000 alade puhul arvestada, et üldplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimine ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustada. Õigusaktidest tulenevalt tuleb ruumilise arengu ja kaasnevate tegevuste rakendajal igakordselt kaaluda tegevuse võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja vajadusel algatada keskkonnamõju hindamise menetlus ning viia läbi Natura hindamine vajalikus täpsusastmes:
 - 2.1. **Räpina loodusala** – Räpina loodusalale kergsilla kavandamisel järgmistes etappides (projekt, ehitusluba) tuleb lähtuda asukoha looduslikest tingimustest ja silla valgustamine ei ole lubatud;
 - 2.2. **Räpina poldri linnuala** – Räpina sadamat Räpina linnaga ühendava kergliiklustee (Vaadimäe-Perasoometsa teel) arendamise järgmistes etappides (projekt, tegevusluba) detailse lahenduse väljatöötamisel arvestada järgmiste tingimustega:
 - 2.2.1. eelistatud alternatiiv kergliiklustee rajamiseks on mahutada kergliiklustee olemasoleva tee laiendusena selle tee maale, eraldades olemasoleva tee ja kergliiklustee piirdega ja vajadusel 0,5-1 m laiuse eraldusribaga;
 - 2.2.2. poldrit läbival teelõigul on oluline säilitada tee kaguservas asuva karjamaana kasutatava (poolloodusliku) rohumaa pindala, kuna selle väärtus lindude elupaigana on tunduvalt kõrgem kui tee loodeküljel paiknevatel põldudel;

³¹ Peipsi, Pihkva ja Lämmijärve, Emajõe ning seotud jõgede kalda- ja veealade kasutamise uuring. AB Artes Terrae OÜ, 2019, lk 90.

³² Keskkonnaministri 28. juuni 2021. a käskkirjaga nr 1-2/21/295 on algatatud Võhandu jõe ürgoru maastikukaitseala kaitse-eeskirja muutmise menetlus, mida viib läbi Keskkonnaamet. Menetlusega muudetakse kaitseala piiri, kaitse-eesmärke ja kaitsekorda. Kaitse-eeskiri on üldplaneeringu kehtestamise ajaks uuendamata.

- 2.2.3. Vaadimäe-Perasoometsa tee kaguservas olevad puud tuleb säilitada, kuna need “varjavad” teega paralleelselt kulgevat paljasjuhtmelist elektriliini ja vähendavad lindude kokkupõrkesagedust elektriliiniga;
 - 2.2.4. poldrit läbival tee lõigul võib kergliiklusteed valgustada, kuid arvestada tuleb nelja tingimusega: (a) valgustatav ala peab olema võimalikult väike ja piirnema kergliiklustee ja selle lähiumbrusega; (b) kasutatavad valgusallikad peavad olema vähima aktsepteeritava valgusvooga; (c) soovitatav on kasutada liikumisanduritel põhinevat valguslahendust, mis säästab nii elektrienergiat kui vähendab valgusreostust; (d) valgustite elektrivarustus lahendada maakaabliga;
 - 2.2.5. poldrit läbival teelõigul tuleb kevadrände- ja pesitsusaegse häirimise vältimiseks tööd läbi viia perioodil 1. augustist kuni 1. aprillini;
- 2.3. **Võhandu jõe ürgoru loodusala** – kergsilla ja matkaraja kavandamise puhul tuleb arvestada järgmiste tingimustega projektlahenduse ja ehitusetapis:
- 2.3.1. matkaraja detailse asukoha kavandamisel eelistada olemasolevaid teid ja radu;
 - 2.3.2. matkaraja täpne asukoht kavandada üldplaneeringus kavandatuga sarnaselt väljapoole loodusala kaitse-eesmärkideks olevate elupaigatüüpide ja liikide registreeritud leiukohti. Elupaikade läbimine matkarajaga on lubatud vaid juhul, kui matkaraja rajamine ei too kaasa elupaigatüübi vähenemist ega kahjusta seda muul moel;
 - 2.3.3. matkaraja detailse lahenduse väljatöötamisel tuleb lähtuda alal kehtivast kaitse-eeskirjast ja projekt tuleb kooskõlastada kaitseala valitsejaga;
 - 2.3.4. kergsilla ehituslik lahendus kavandada selline, mille puhul ei toimu ehitustegevus jõe veekeskkonnas.

Põhjalik ülevaade kaitstavate loodusobjektide kohta koos asukohaskeemidega on antud lähtesiseukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse dokumendis, KSH aruandes ning info on leitav Eesti Looduse Infosüsteemis (EELIS). Kaitsealuste liikide leiukohti ja püsielupaiku on kajastatud maakasutusjoonisel, kuid kehtivast õigusaktist tulenevalt ei kujutata erandina I kaitsekategooria liigi ringikujulisi püsielupaiku.

6.4. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD

Väärtuslike maastike määramise aluseks on Põlva maakonnaplaneering 2030+ ja Tartumaa maakonnaplaneering 2030+. Väärtuslikud on maastikud, kus on:

- säilinud 1920ndate alguse asustus- ja maakasutusstruktuur;
- kontsentreeritud ja hästisäilinud kujul väljendunud kogu meie ajalugu muinasajast tänapäevani (ajaloo kontsentraat);
- paigad, mille teevad eriliseks mitte niivõrd nende füüsilised omadused, kui nendega seonduv vaimne pärand.

Väärtuslikke maastikke määratleti kultuurilis-ajaloolisest, rekreatiivsest, esteetilisest, identiteedi ja looduslikust aspektist, ehk eelkõige kultuurmaastiku vaatevinklist.

Väärtuslikest maastikest **Võhandu jõe ürgorg** ja **Meenikunno-Ilumetsa** on maakonnaplaneeringuga liigitatud riikliku (rahvusvahelise) tähtsusega maastikuks. Need on maastikud, mis hõlmavad loodusemälestisi, pühapaiku, ehitisi ja ajaloomälestisi, mis kompleksina moodustavad olulise osa eesti rahvuse identiteedist. Konkreetsemalt lähtuti valiku tegemisel 19. sajandi rahvusromantilises kirjanduses rõhutatud sümbolitest, nagu

müütilised sood ja metsad, järved, taevaskojad ja müürmäed, põrguhauad, allikad, koopad, veskid, talud, kirikud ja mõisad, külad. Peamisteks väärtusteks on kultuurilis-ajalooline, looduslik, esteetiline, rekreatiivne, üksikobjektide kogum ja kohalik huvi.

Üldplaneeringuga täpsustati Mehikoorma, Meerapalu, Meelva ja Võõpsu väärtuslike maastike piire kohalikest oludest ja muutunud maakasutusest tulenevalt.

Väärtuslikud maastikud vastavalt tähtsusklassile jagunevad:

- **Maakondliku, võimaliku üleriigilise tähtsusega (I väärtusklass):**
 1. **Võhandu jõe ürgorg** – kõige olulisem objekt maastikus on kiirevooluline ja allikate rohke Võhandu jõgi. Jõgi voolab ürgorus, kus kõrgetel kallastel paljanduvad liivakivipaljandid. Jõgi voolab läbi männi- ja segametsade, mis vahelduvad jõeäärsete heinamaadega. Kõrgematelt kohtadelt avanevad vaated ümbritsevale maastikule. Kohati on hästi säilinud külade traditsiooniline asustusstruktuur ja hoonestust ümbritsevate põllumassiivide terviklikkus. Alal asub rohkelt mälestisi, iseloomulik on kunagiste veskikohtade olemasolu;
 2. **Meenikunno-Ilumetsa** – ala iseloomustavad ulatuslikud raba- ja metsamassiivid, Nohipalu järved ja Nohipalu mõhnastik. Mõhnastiku küngastest ilmekamad on Kamarusmägi ja Tuudipalu mäed. Mõhnade kõrgus on 10-15 m. Nohipalu järved (Valge- ja Mustjärv) on haruldusterikkad, suure teadusliku tähtsusega järved;
 3. **Räpina linn ja selle lähiümbrus** – alale jääb Räpina linn, mida ilmestavad plaanistruktuurilt ja hoonestustüübilt eristuvad – Rahu, Apteegi ja Vabaduse tänav, Kastani ja Metsa tänavate aedlinnaalik piirkond – miljööväärtuslikud piirkonnad, Võhandu jõe ürgorg, avatud põllumajandusmaastikud, mitmed mälestised, looduskaitsealused Räpina ja Rahumäe pargid. Meeksi maanteelt Köstrimäe lõigus avanevad vaated linnale, sh kirikule ning Tartu maanteelt Räpina mõisa pargipaviljonile ja kirikule.
- **Maakondliku tähtsusega (II väärtusklass):**
 1. **Võõpsu asula** – Räpina valda jääv ala hõlmab aleviku ja Võhandu jõe äärsed luhad. Väärtuseks on tänavate ja hoonestuse struktuur, osaliselt esialgsel kujul säilinud arhitektuur, mälestised (kirik, munakivitee), Võhandu jõgi ja selle luhaalad. Sillalt avanevad vaated jõe ja piki jõeorgu kaugemale maastikule.
- **Kohaliku tähtsusega (III väärtusklass):**
 1. **Leevaku** – väärtuslik maastiku hõlmab huvitava lõigu Võhandu jõe kesk- ja alamjooksust. Ala keskmesse jääb Leevaku küla, kus asub töötav Leevaku hüdroelektrijaam. Alal asub mitmeid mälestisi. Säilinud on jõeäärse asustuse ajalooline ehitusjoon ja traditsiooniline üldilme;
 2. **Meelva** – väärtuseks on Meelva järv, säilinud külastruktuur ja põllumajandusmaastiku avatus;
 3. **Mehikoorma** – väärtus seisneb rannaküla omapäras. Kompaktne tänavküla, kus on hästi säilinud ehitusjoon, kohalikud ehitustraditsioonid (sh mahud, kompaktsus), rekreatiivse väärtusega hoonestamata rannaalad, küla seotus Peipsi järvega (kalastustraditsioon, rekreatsioon, paadikanalid, avatus järvele). Peipsi äärse rannaküla hea näide;
 4. **Meerapalu** – väärtus seisneb rannaküla omapäras, välja kujunenud asustuse iseloomus, küla seotuses Peipsi järvega (kalastustraditsioon, rekreatsioon, paadikanalid, avatus järvele). Peipsi äärse rannaküla hea näide.

Tingimused väärtusliku maastiku säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks tuleb:

1. säilitada väärtusliku maastiku arhitektuuriline ja maastikuline miljöö:
 - 1.1 säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid olemasolevatega;
 - 1.2 uushoonestuse püstitamisel või olemasolevate ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtiksid piirkonnale iseloomuliku ehitusstiili ja -traditsiooniga;
 - 1.3 järgida hoone asukohas väljakujunenud keskkonda, hoonestuslaadi ja ehitustraditsioone, kasutada eelkõige loodussõbralikke materjale (puit, looduslik kivi, savi jms);
 - 1.4 säilitada traditsioonilised hoonestusmahud ja õuede struktuur;
 - 1.5 hoida ajaloolist asustusstruktuuri, järgida väljakujunenud ehitusjoont ja hoonete maastikku paigutust;
 - 1.6 hoida traditsioonilist maakasutust;
 - 1.7 võimalusel säilitada endised talukohad ja uushoonestus paigutada eelistatult endisele õuemaal alale;
 - 1.8 säilitada ja vajadusel uuendada teeäärseid puuderead, alleed, hekid ning tagada nende hooldus;
 - 1.9 kalda- ja rannaäärsete alade planeerimisel säilitada ka avalik kasutus ja juurdepääs kallasrajale. Säilitada kohalike elanike traditsioonilised kooskäimiskohad;
2. säilitada ilusa vaatega kohad ja avanevad vaated:
 - 2.1. arvestada nendega puhkekohtade asukoha valikul ja rajamisel;
 - 2.2. pöörata tähelepanu vaadete säilitamisele väärtuslikele elementidele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres;
3. uute rajatiste ja joonehitiste kavandamisel tagada väärtuslikku maastikku iseloomustavate väärtuste säilimine ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku ajaloolis-kultuurilise taustaga:
 - 3.1. maastikul domineerima jäävaid objekte (mastid jm) üldjuhul vältida;
 - 3.2. päikesepaneelide kavandamine on lubatud oma majapidamise, tootmiskompleksi, korter- ja ridaelamu või avaliku hoone tarbeks hoone õuemaal ning tootmisterritooriumil;
4. likvideerida maastiku üldilmet kahjustavad varemed jm heakorrastamata objektid. Koostöös maaomanikuga leida lahendusi endiste suurmajandite tootmishoonete (karjalaudad, töökojad jms) heakorrastamiseks või vajadusel lammutamiseks või nende kasutusele võtmiseks piirkonda sobival otstarbel;
5. võimalusel vältida uute karjäärade kasutusele võtmist väärtusliku maastikuga kattaval alal.

Ilusa vaatega kohtadest avanevad kaunid vaated loodus- ja kultuurimaastikele ning kultuurimälestistele.

Loodus- ja kultuurimaastiku ja kultuurimälestiste vaadeldavuse säilitamiseks tuleb hooned sobitada maastikku senist asustusstruktuuri, looduslikku pinnavormi ja kõrghaljastust ning kultuurimälestiste olemasolu ja paiknemist arvestavalt.

Uushoonestus ei tohi sulgeda kultuurimälestisele avanevaid vaateid olulistest vaatepunktidest. Avatud vaate säilimiseks Tartu maanteelt Räpina mõisa pargipaviljonile ja Räpina mõisa kirikule hoida **vaatekoridor** uusehitistest ja kõrghaljastusest vabana.

Asulaid ühendavate vanade ja looklevate teede eripära säilitada – teid mitte õgvendada ega laiendada.



Skeem 6.4-1. Väärtuslikud maastikud, ilusad vaatekohad.

6.5. VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA

Üldplaneeringu koostamisel on väärtusliku põllumajandusmaa määramisel tuginetud Põlva maakonnaplaneeringule 2030+ ja Tartumaa maakonnaplaneeringule 2030+. Maakonnaplaneeringutes on väärtuslik põllumajandusmaa kaardikiht informatiivne, üldplaneeringuga on väärtusliku põllumajandusmaa ruumilist paiknemist täpsustatud.³³

Väärtuslik põllumajandusmaa on maatulundusmaa sihtotstarbega põllumajandusmaa (haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvik) **massiiv**, mis vastab järgmistele tunnustele:

1. asub küla või aleviku territooriumil;
2. mille suurus on kaks hektarit või rohkem;
3. valla põhjaosas (endine Meeksi vald) põllumajandusmaa, mille kaalutud keskmine boniteet on 40 ning mujal valla territooriumil põllumajandusmaa, mille kaalutud keskmine boniteet on 39.³⁴

Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise ja kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks.

Maakondade põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on määratud üldistatult ja ei lähtu põllumajandusmaa kohapõhisest väärtusest (boniteedist). Seetõttu võib kohati põllumajandusmaa tegelik väärtus olla madalam kui 39 ja 40 (nt mullaareaal on väiksem) või sellest kõrgem. **Sellest tulenevalt on hilisemas etapis üldplaneeringu elluviimisel lubatud boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist täpsustada ja põllumaad väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvata.**

Samas võib tekkida ka vastupidine olukord. Kui väärtusliku põllumajandusmaa määramine reguleeritakse riiklikul tasandil, määratakse riiklikul tasandil ka põllumajandusmaa massiivi ruumiandmed ja massiivi kaalutud keskmine boniteet. Samuti võetakse siis väärtusliku põllumajandusmaa määramise aluseks Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet ja maakondade põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet. Sellest tulenevalt võib olla põhjendatud esialgselt määratud väärtusliku põllumajandusmaa koosseisu – väärtusliku põllumajandusmaa välja arvamine ja/või täiendavalt juurde määramine. Väärtuslikust põllumajandusmaast välja arvatud maa-aladele ei laiene käesolevas peatükis määratud kasutustingimused.

Väärtusliku põllumajandusmaa kaitse- ja kasutustingimused:

1. väärtuslik põllumajandusmaa hoitakse eelkõige põllumajanduslikus kasutuses;
2. metsastamine ei ole lubatud, kuid väärtuslikule põllumajandusmaale võib mulla kaitseks, kliimakahjustuste leevendamiseks või põllumajandusmaa massiivi

³³ Välja jäeti kehtestatud detailplaneeringute alad, õuemaad, metsamaad ja RMK poolt metsastatavad alad, üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbega alad ning alla 2 ha suured metsamassiivid, kuna maakonnaplaneeringute raames väärtusliku põllumajandusmaa kihi koostamisel sellega ei arvestatud.

³⁴ Väärtuslik on põllumajandusmaa massiivi, mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem riigi põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist või kui maakonnas on põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet riigi keskmisest boniteedist madalam, on väärtuslik see põllumajandusmaa massiiv, mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne või suurem maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist. Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on 41, Tartu maakonnas 40 ja Põlva maakonnas 39.

- ruumikuju mitmekesistamiseks rajada või lasta looduslikult tekkida maastikuelementidel, nagu puuderida või -hekk, kiviaed või puudesalu. Samuti võib väärtuslikku põllumajandusmaad kasutada taimlana, puukoolina või kuni viie aasta vanuse raieringiga puude ja põõsaste kasvatamiseks;
3. väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada ja/või püstitada erineva kasutusotstarbega uusi ehitisi (elamut koos abihoonetega, ühiskondlikku hoonet, äri- ja tootmishoonet, loomapidamishoonet või muud põllumajandusehitist, puhkemajanduslikku hoonet, teid, tuule abil elektrit tootvaid taastuvenergia tootmiseadmeid (väiketuulikud) vm ehitisi) ja/või olemasolevat ehitist laiendada, kuid:
- 3.1. ehitiste asukoha valikul tuleb arvestada olemasolevaid teid ja kõlvikute piire ning vältida põllumassiivide tükeldamist;
 - 3.2. uute teede rajamist tuleb võimalusel vältida, juurdepääs ehitisele lahendada eelkõige olemasolevaid teid kasutades. Kui juurdepääsuks tee rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale on vältimatu, rajada tee viisil, mis põllumassiivi kasutust võimalikult vähe kahjustaks. Kui tee rajamine põhjustab väärtusliku põllumajandusmaa massiivi jagunemise mitmeks, peab jagunemise tulemusena moodustunud põllumassiivi suurus olema vähemalt kahe hektari suurune;
4. väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada uue ehitise või olemasolevat laiendada, kui enne üldplaneeringuga väärtusliku põllumajandusmaa massiivi määramist on maa-alale kehtestatud detailplaneering.

6.6. ROHELINE VÕRGUSTIK

Rohelise võrgustiku määramise aluseks on Põlva maakonnaplaneering 2030+ ja Tartu maakonnaplaneering 2030+.

Üldplaneeringuga täpsustati rohelise võrgustiku ruumilist paiknemist rohevõrgustiku planeerimisjuhendis³⁵ ning Põlva maakonnaplaneeringu eeltööna koostatud analüüsis³⁶ antud suunistest lähtuvalt koostöös KSH töögrupiga (vt ka KSH aruannet 4.1.1):

- piiritleti rohelise võrgustiku struktuurelemendid – tugialad ja koridorid;
- täpsustati struktuuride paiknemist arvestades:
 - looduslike väärtusi eesmärgiga säilitada elurikkus. Selleks hõlmati rohelise võrgustiku koosseisu kaitstavad loodusobjektid, loodusväärtuslikud alad, jõgede looduslikus süngis voolavad jõelõigud ja nende kaldad, järved jms;
 - inimkeskkonna vajadusi eesmärgiga tagada inimese heaolu ja elukvaliteet. Selleks hõlmati võimalusel ja põhjendatud juhul rohelise võrgustiku koosseisu rekreatiivse iseloomuga alad;
 - olemasolevat ehitatud keskkonda ning tiheasustusega alade paiknemist ja laienemise perspektiivi (planeeritavat maakasutust). Asustust suunates ja maakasutust planeerides arvestati samaaegselt rohelise võrgustiku sidususe ja toimimise säilimise tingimusega;
- täpsustati maakonnaplaneeringuga määratud kasutustingimusi.

³⁵ „Rohevõrgustiku planeerimisjuhend“. Koostajad R. Kutsar, P. Metspalu, K. Eschbaum, S. Vahtrus, K. Sepp, Tallinn-Tartu 2018. Juhend annab reaalseid näidete varal sisulisi ja tehnilisi soovitusi rohevõrgustiku planeerimiseks eelkõige kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisel selliselt, et oleks tagatud ruumilised eeldused elurikkuse ja ökosüsteemiteenuste kvaliteetse pakkumise võime parandamiseks või säilimiseks. [Microsoft Word - Rohevõrgustiku-planeerimisjuhend_20-04-18.docx \(keskkonnaagentuur.ee\)](#).

³⁶ „Põlva maakonna rohevõrgustik“. T. Veersalu 2014.

Kasutus ja ehitustingimused rohelises võrgustikus:

1. tegevuste kavandamisel tuleb lähtuda rohelise võrgustiku eesmärkidest ja tagada, et roheline võrgustik jääb toimima. Võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade (tehispiindadega hõlmamata alade) osatähtsus ei langeks katastriüksusel alla 90% (ei laiene maavarade kaevandamisele);
2. uute tiheasustusega alade kavandamine rohelise võrgustiku alale ei ole lubatud;
3. uue hoonestuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore – sidususe tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 50 m laiune ala;
4. aiaga piirata võib üksnes õuema, üldjuhul mitte üle 0,4 ha, et säilitada hajusale asustustrile omast avatud ruumi ja võimaldada ulukite vaba liikumine. Aiaga piiratav maa-ala võib olla ulatuslikum põhjendatud juhtudel (nt põllumajandusloomade pidamine, tarbeaia kaitsmine ulukite eest vms), kuid võimaldatud peab olema ulukite vaba liikumine;
5. rohumaad hoida koosluse säilitamise huvides üldjuhul põllumajanduslikus kasutuses (karjatamine ja regulaarne niitmine);
6. võimalusel säilitada sookooslusi, poollooduslikud ja looduslikud niidud ja neid ühendavad koridorid võimalikult suures ulatuses (põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide, nagu kivikuhjad ja põlluvahe-metsatukad, hoidmine);
7. rohelise võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
8. infrastruktuuriobjektide (eelkõige maanteed) arenduste/rekonstrueerimise korral, mis toimuvad rohelise võrgustiku konfliktialadel, tuleb nende objektide kavandamise (planeerimise, projekteerimise) faasis ette näha toimivad lahendused konfliktide leevendamiseks, kasutades vastavalt vajadusele tee-ehituslikke, liikluskorralduslikke jm asjakohaseid meetmeid.

Rohelise võrgustiku toimivuse osas kriitilisi konfliktkohti ei esine.

6.7. VEEKOGUD

Peipsi järv³⁷ ja Võhandu jõgi on Räpina valla suurimad veekogud. Lisaks loodusväärtusele on nendel veekogudel ka oluline puhkemajanduslik väärtus ning kasutus (suplemine, paadisõit, veesport, kalandus). Ühtlasi on veekogude olemasolu oluliseks mõjuteguriks elukoha valikul. Peipsi järv on laevatatav veekogu, Võhandu jõel on lubatud liiklemine. Veeliikluse võimaldamiseks on vajalik Meerapalu väikesadamat Peipsiga ühendava kanali ja Võhandu jõe suudme (mille sügavus kohati on üksnes 0,5 m³⁸) süvendamine.

Puhkemajanduslikult olulised on ka Räpina järv, Valgjärv, Meelva järv, Leevi ja Leevaku paisjärv.

Ida-Eesti vesikonna veemajanduskava (2015-2021) ja viimaste, 2019. aasta, seireandmete kohaselt on suuremate järvede seisundi koondhinnang pigem halb (Peipsi järv) või keskine (Meelva). Peipsi järve seisundinäitajate halvenemist põhjustanud tegurid olid eelkõige looduslikud (kõrgem veetemperatuur, madal veetase), inimõju jäi selle varju.

³⁷ Mille kitsast osa Peipsi suurjärve ja Pihkva järve vahel tuntakse Lämmijärve nime all.

³⁸ Peipsi, Pihkva ja Lämmijärve, Emajõe ning seotud jõgede kalda- ja veealade kasutamise uuring. AB Artes Terrae OÜ, 2019.

Nohipalo Mustjärve seisund paranes, 2019. aasta seireandmete tulemusel hinnati see heaks. Jõgede paisutamise tõttu on Lutsu jõe ülemjooks ja Võhandu jõgi kogu Räpina valla territooriumil kesises ja kohati isegi halvas ökoloogilises seisus. Mäda jõe ja Pahtpää jõe ökoloogiline seisund on hea.

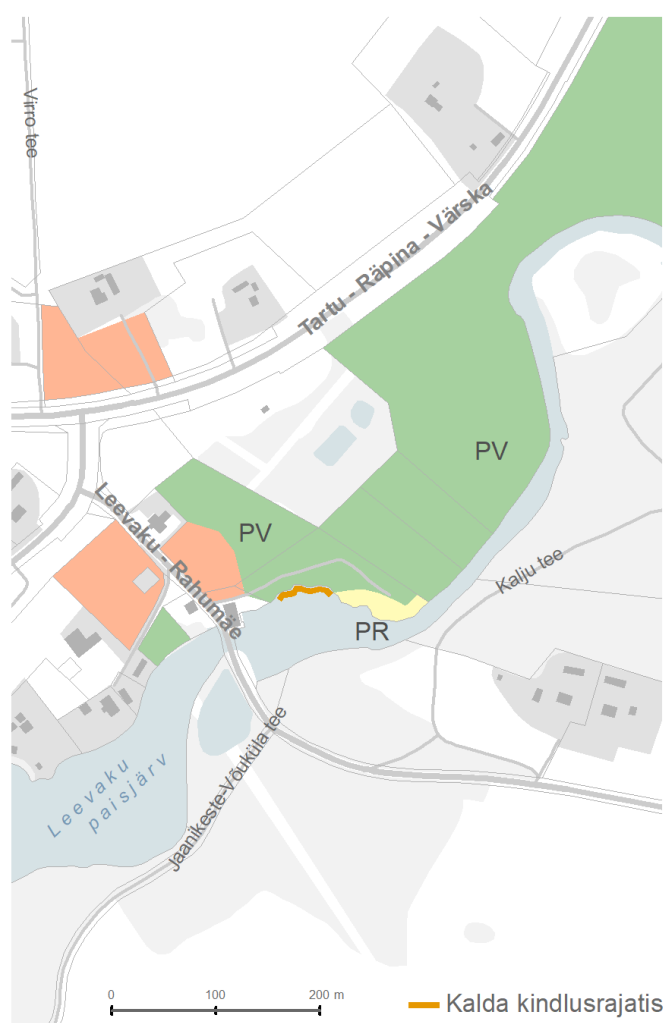
Veekogude ranna- ja kaldatsoonis toimuvad arendustegevused ja veekogu kasutamine ei tohi halvendada veekogu keskkonnaseisundit. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud keskkonnakaitse- ja veekaitseõuete ning Ida-Eesti vesikonna veemajanduskavas seatud eesmärkidega (vt ptk 5.14, 6.9.1, 6.9.2).

Vastavalt Keskkonnaregistrile on Räpina vallas mitmeid avalikult kasutatavaid veekogusid. Üldplaneering ei tee ettepanekut täiendavate avalikult kasutatavate veekogude määramiseks.

Kalda kindlustusrajatis

Üldplaneering määrab kalda kindlustusrajatiste vajaduse (Leevaku külas) eesmärgiga kaitsta Võhandu jõe kaldal asuvaid looduskooslusi Leevaku hüdroelektrijaama jõetammist tulvava vee võimalike mõjude eest.

Üldplaneering tulenevalt oma üldistusastmest ei täpsusta kaldakindlustuse lahendust.³⁹ Kaldakindlustuse iseloom tuleb täpsustada projekteerimise faasis.



6.7.1. VEESÕIDUKITE PEATUMIS- JA VEESKAMISKOHAD

Paadisadamat, paadisilda, slippi, veeskamiskohta, juurdepääsukanalit (paadikanalit) ja laurit tohib rannale ja kaldale rajada, kui tegevus on kooskõlas õigusaktidega.

³⁹ Eestis on tavapäraselt levinud lahendusteks kivilaotised, betoonvallid, samuti kiirekasvulised kaitseistandused (nt paju, pappel).

Paadisildadena kasutatakse/rajatakse kergeid, vaiadel või ujukitest, hooajalisi rajatisi. Paadisilla juurde võib kuuluda ka slipp, moodustades siis juba paadisadama.

Slipi rajamisel tuleb lahendada juurdepääs ja manööverdamise võimalus mootorsõiduki ja järelkäruga.

Veeskamiskoht ei eelda mootorsõidukiga juurdepääsu tagamist, kuid võib seda omada. Kui juurdepääs mootorsõidukiga tagatakse, tuleb arvestada ka mootorsõiduki ja järelkäruga manööverdamise võimalustega. Lubatud on mõningane võsa eemaldamine, sette ja muda eemaldamine veetal, paadi veeskamiseks vajalike ümarpuude paigutamine jm sarnased tegevused.

Lautri rajamisel on lubatud mõningane kivide ümberpaigutamine/nihutamine, sette ja muda eemaldamine veetal, paadi veeskamiseks vajalike ümarpuude paigutamine jm sarnased tegevused. Veekogus tehtavate tööde puhul tuleb arvestada veeseaduses sätestatud nõuetega ning tööde teostamiseks võib vajalik olla veekeskkonnariskiga tegevuse registreering või vee erikasutuse keskkonnaluba.

Paadisilla ja slipi rajamiseks peab olema veekogu omaniku kirjalik nõusolek. Kaitstavate loodusobjektide korral tuleb arvestada ka kaitseala kaitse-eeskirjas sätestatuga, st tegevus ei tohi kahjustada kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või seisundit.

6.7.2. PAADIKANALID

Vastavalt kehtivale veeseadusele ei ole paadikanalid veekogu osad. See tähendab, et veekogu ei peeta inimese kindlal eesmärgil rajatud püsivalt või ajutiselt veega täidetud ehitisi, nagu paadikanal. Seega on paadikanalid ehitised ning neile kehtivad selle veekogu kalda ja/või ranna piirangud, kuhu paadikanal planeeritakse.

Seaduslikeks kanaliteks loetakse enne 01.04.1995⁴⁰ aastat rajatud kanalid. Ajavahemikul 1995-2014 oli paadikanaleid võimalik veekogu kaldale või rannale rajada läbi üld- või detailplaneeringu protsessi veeliiklusrajatisena ehituskeeluvööndit vähendamata. Peale Keskkonnaministeeriumi 11.12.2013 kirja nr 1-9/13/8022-2, kus esitati tõlgendus paadikanali ja veeliiklusrajatise kohta, saab paadikanaleid rajada vaid ehituskeeluvööndit vähendades. Sellest tulenevalt võib lugeda kuni 2014. aastani rajatud paadikanalid seaduslikeks. Üldplaneeringuga seadustatakse tagasiulatuvalt ajavahemikus 1995-2014 rajatud paadikanalid.

Paadikanalid, mis on rajatud enne 01.04.1995 ja ajavahemikul 1995-2014 on maakasutuse joonisel vastavalt markeeritud.

Pärast 2014. aastat rajatud paadikanalid, mis on rajatud ilma ehitusloata ja ehituskeeluvööndit vähendamata, loetakse ebaseaduslikeks. Paadikanalid loetakse seaduslikeks ja ebaseaduslikeks looduskaitseaduse kohaselt ja seadustamine toimub looduskaitseaduse tähenduses. Seaduslikud paadikanalid tuleb kanda ehitisena ehitisregistrisse.

⁴⁰ 01.04.1995 jõustus ranna ja kalda kaitse seadus, millega kehtestati piirangud ehitustegevusele veekogu kaldal, sh ehituskeeluvöönd.

Ebaseaduslikke paadikanaleid ei ole lubatud kasutada ning süvendada. Nende kanalite suue aetakse kinni või keelatakse edasine kasutus ning loodusliku protsessi tulemusel kasvab kanal kinni või moodustub kanali mandripoolsele osale tiik.

6.7.3. KÕRGVEEPIIR JA KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALA

Võhandu jõgi on Räpina valla osas lõigus Võõpsu sillast suudmeni suurte üleujutusalaadega siseveekogu⁴¹. Seetõttu tuleb arvestada üleujutuste esinemisega ning määrata kõrgveepiir. Kõrgveepiiriks loetakse alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piiri veekogu veepiirist arvates. Alade puhul, kus esinevad alluviaalsed soomullad ehk lammi-madalsoomullad (tähisega AM), on põhjendatud neid alasid käsitleda korduva üleujutusega alana, kuna lammimullad saavad tekkida eelkõige lammialadel, mis ujutatakse üle sageli (mitte üksikute harvaesinevate üleujutuste ajal).⁴²

Vastavalt looduskaitseeadusele koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja looduskaitseeaduses sätestatud vööndi laiusest. Määrusele ja Põlva maakonnaplaneeringule tuginedes on üldplaneeringu maakasutusjoonisele kantud korduva üleujutusega ala Võhandu jõe suudmealal lammi- ja madal-soomuldade leviku piiri järgi. **Arendus- ja ehitustegevuse planeerimisel tuleb arvestada looduskaitseeadusest tulenevate ranna ja kalda kasutamise kitsendustega ning erisustega.**

Kohaliku teadmise põhjal ei ole vallas teisi piirkondi, kus üleujutus võib osutada probleemiks (ja kus tuleks nt vältida ehitamist või rakendada meetmeid või erilahendusi).

Räpina vallas ei ole üleujutuse riskipiirkondi⁴³ määratud. Perioodilistest üleujutustest saab rääkida kevadise suurvee ajal Lämmijärve kallaste madalamatel aladel ja Võhandu jõe suudmealal. Aga ka tugevatest valinguvihmadest võivad ajutiselt üle ujutatud saada lisaks üksikud madalamad lohud, kus pinnakattes esinevad savikad setted ning aladel on vihma- ja lumesulavee filtratsioon seetõttu aeglane. Valla tiheasustusega alad on loodusliku üleujutusohu eest kaitstud.

Ehitades perioodiliselt üleujutatavatele aladele, tuleb:

1. tagada maaparandussüsteemide, sh kuivenduskraavide, toimimine;
2. hoone sokkel rajada piisavalt kõrge, et vältida võimalike üleujutuste kahjusid eluruumides;
3. tehnosüsteemid rajada arvestusega, et ei tekiks keskkonnareostust;
4. elektrisüsteemid rajada piisavalt kõrgele, et ei tekiks ohtu elule.

⁴¹ „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“, vastu võetud 28.05.2004 nr 58.

⁴² Keskkonnaameti 30.11.2020 kiri nr 6-5/20/14834-4. Lähenemine on Keskkonnaministeeriumi ja Keskkonnaameti praktika, mille kohaselt suurte üleujutustega veekogude kaldal olevate piirangute määramisel tuleb kalda kaitse piirangute lähtejooneks pidada keskkonnaministri 28.05.2004 määrust nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ (edaspidi määrus nr 58) kohast kõrgveepiiri, milleks on alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade (praktikas kasutatavatel mullakaartidel võrdsustatud lammi-madalsoomuldadega) leviala piir, millele kaldapiirangute kogu ulatuse leidmiseks liidetakse LKS § 35 lg 1 kohased vööndid. Seda seisukohta on Keskkonnaamet väljendanud näiteks Tartu valla üldplaneeringu koostamise raames Tartu Vallavalitsusele.

⁴³ Üleujutusega seotud riskide hindamine. Keskkonnaministeerium, Tallinn 2018.

6.7.4. AVALIK JUURDEPÄÄS KALLASRAJALE

Üldjuhul on **avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale** juurdepääs tagatud kas avalikus kasutuses puhkealade, üldkasutatavate (munitsipaalomandis) maade, supelrandade, riigiteede ja/või kohalike teede kaudu.

Tegevusi, mille korral on vaja kallasrada sulgeda, üldplaneeringuga ei planeerita.

Täiendavalt planeeritakse juurdepääs:

1. Peipsi järve kallasrajale
 - 1.1. Meerapalu külas, millega lahendatakse ühtlasi juurdepääs supelrannale ja puhkealale;
 - 1.2. Mehikoorma alevikus, millega lahendatakse ühtlasi juurdepääs puhkealale ja ettevõtlusalale;
2. Vöhandu jõe kallasrajale.

Juurdepääsuviis (jalgsi või mootorsõidukiga) ja täpne asukoht tuleb täpsustada koostöös maaomanikuga.

Maakasutuse täpsemal planeerimisel tuleb juurdepääs avalikult kasutatava veekogu kallasrajale lahendada teenindushoone, ühiskondliku- ja/või kultuurahoone, puhke- ja majutusasutuse rajamise soovil kas detailplaneeringuga, projekteerimistingimuste andmisel või maakorralduslike toimingute läbiviimisel.

6.7.5. EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE

Varasemate planeeringutega on ehituskeeluvööndit vähendatud detailplaneeringute raames. Valla seisukohast on vähendamised endiselt asjakohased.

1. Räpina vallas Jaanikeste külas Susliku katastriüksuse (70702:002:0342) detailplaneering. Kehtestatud Räpina Vallavolikogu 19.10.2016 otsusega nr 1-3/59.
2. Räpina linna Ausamba pargi detailplaneering. Kehtestatud Räpina Vallavolikogu 20.11.2019 otsusega nr 1-3/47.
3. Kärbi katastriüksuse detailplaneering. Kehtestatud Räpina Vallavolikogu 26.09.2018 otsusega nr 1-3/45.

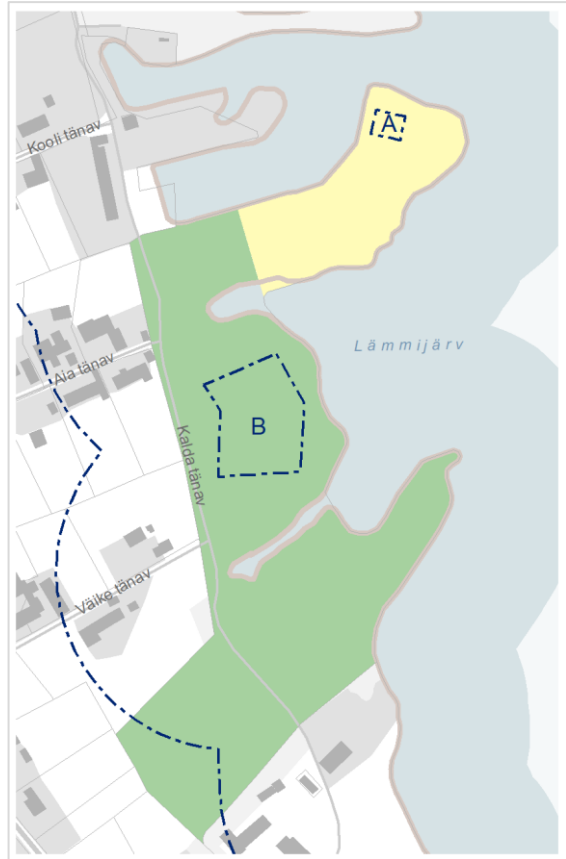
Keskkonnaamet andis 12.12.2022 kirjaga nr 7-13/22/12249-5 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks järgmiselt:

Mehikoorma alevikus Peipsi järve

ehituskeeluvööndi vähendamiseks skeemil ja maakasutusplaani näidatud ulatuses:

alal A - olemasoleva paviljoni teisaldamiseks selle praegusest asukohast alale A;

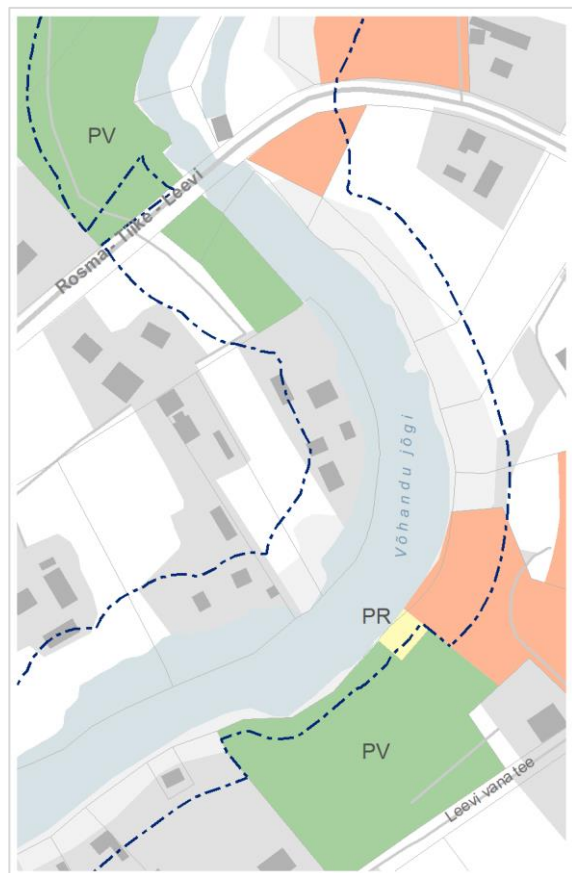
alal B - puhkeala kasutajaid teenindavate puhkeotstarbeliste rajatiste (vaatetorn, matkaradu teenindavad istepingid, külaplats ilma hoonestuseta) rajamiseks.

**Leevi külas:**

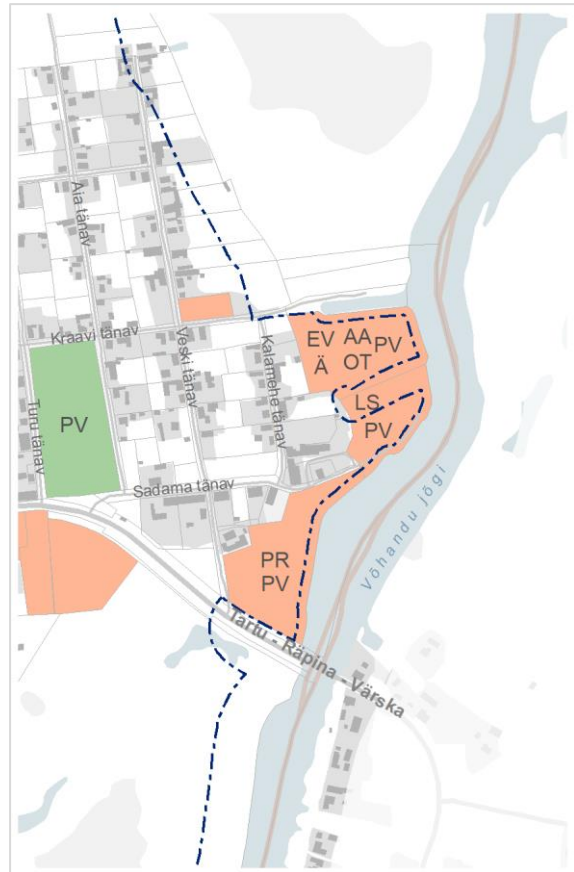
Võhandu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks 10 meetrini tavalisest veepiirist Posti tee 18 katastriüksusel puhkemajanduslikul eesmärgil.

Leevi veskijärve

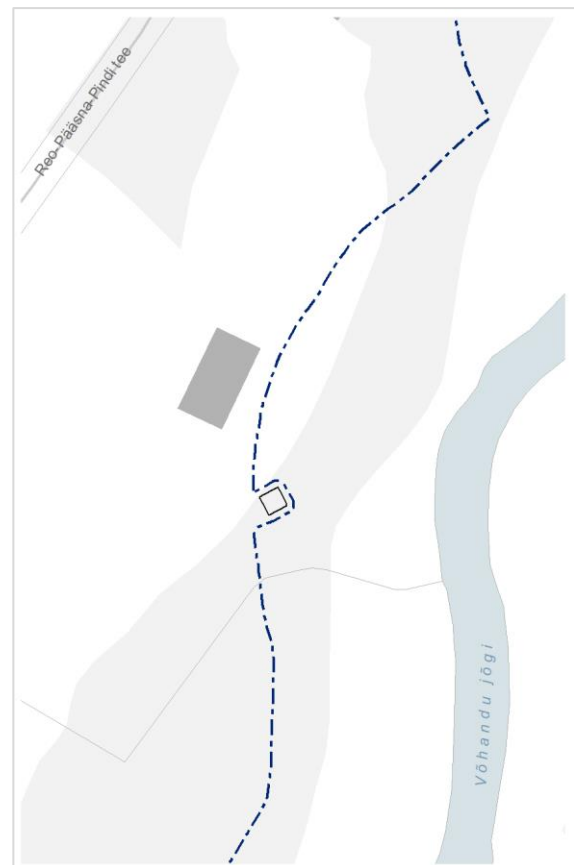
ehituskeeluvööndi vähendamiseks Kooli tn 10 katastriüksusel 10 meetrile tavalisest veepiirist puhkemajanduslikul eesmärgil.



Võõpsu alevikus Võhandu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks Kraavi tn 3, Vana-Sadama ja Rannaniidu katastriüksustel 10 meetrini tavalisest veepiirist kehtestatud detailplaneeringuga („Võõpsu aleviku Kraaviotsa kinnistu ja Võhandu jõe kaldaala detailplaneering“) kavandatud arendustegevuse elluviimiseks.



Pindi külas Võhandu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks Jõekääru katastriüksusel endise hoone asukoha taaskasutusele võtmiseks elamu kõrvalhoonena.



Leevaku külas Leevaku paisjärve ja Vöhandu jõe ehituskeeluvööndi vähendamiseks Serna, Määrastemaa-Joosepi, Määrastu-Silla katastriüksustel 10 meetrini tavalisest veepiirist avalikult kasutatavate puhkeotstarbeliste ehitiste püstitamiseks.



Kui üldplaneeringu elluviimisel soovitakse detailplaneeringu alusel taotleda veekogu ehituskeeluvööndi vähendamist, tuleb pinnaveekogude kaitse seisukohast arvestada järgmiste põhimõtetega:

1. ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole põhjendatud, kui alale hoonete ja rajatiste planeerimine eeldab hiljem maapinna ulatuslikku täitmist, kuna see on vastuolus ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega;
2. kaitstavate loodusobjektidega kattuvatel aladel tuleb analüüsida ehituskeeluvööndi vähendamise mõju kaitseala kaitse-eesmärkidele lisaks;
3. teadaolevatele perioodiliselt üleujutatavate aladele suuremahulist täiendavat arendust mitte suunata. Kui tiheasustusaladel esineb teadaolevalt perioodilisi üleujutusi, tuleb seada rangemad nõuded sademe- ja reoveekäitluse korraldamiseks;
4. tõstetud teetammiga maanteed ja tänavate rajamisel on oluline arvestada sademe- ja lumesulavee äravooluga selliselt, et ei tekiks teeäärsete kinnistute üle ujutamise ohtu.

6.8. LIKUVUS JA TRANSPORT

Liikluskorralduse üldised põhimõtted

1. avaliku kasutusega teed peavad tagama ohutu liikumisvõimaluse mootorsõidukitele, jalakäijatele ja jalgratturitele, samuti juurdepääsu eriotstarbeliste sõidukitega;
2. tiheasustusega aladel tuleb:
 - 2.1. lahenduste väljatöötamisel enam tähelepanu pöörata vähemkaitstud liiklejatele (jalakäijad, jalgratturid, mopeedijuhid, mootorratturid);
 - 2.2. kasutada liikluse rahustamise võtteid, sh tänavahaljastust, mootorsõiduki ja kergliikluse omavahelise konflikti ennetamiseks ja/või vähendamiseks;

- 2.3. tagada tänava/tee ületamise võimalused mõistliku vahemaa tagant, arvestades kergliiklejate harjumuspäraseid, sihtpunktide vahelisi liikumissuundi ning ühistranspordipeatuste asukohti;
- 2.4. tagada tänavate ja üldkasutatavate alade ning objektide piisav valgustatus.

6.8.1. KERGLIIKLUSTEED

Kergliiklusteede planeerimise esmane eesmärk on võimaldada kergliiklejal ohutumalt ja mugavamalt liigelda. Laiemas mõistes on eesmärgiks keskkonnasäästliku ja tervisliku liikumisvõimaluse loomine, et vähendada autotransporti.

Kergliiklusteede planeerimisel ei ole üldplaneeringu üldistusastmest tulenevalt eristatud, kas tegemist on jalgrattatee, jalgteel või kõnniteega ega määratud ruumivajadust. Samuti ei eristata olemasolevaid ja planeeritavaid kergliiklusteid, kuna info on ajas muutuv.

Kõik olemasolevad ja planeeritavad kergliiklusteed on avalikult kasutatavad teed.

Maa-alade ja kergliiklusteede planeerimisel tuleb:

1. kergliiklustee iseloom, täpne paiknemine ja ruumivajadus (nt paiknemine tee poolel; kas tegemist on äärekiviga või muul viisil sõiduteest eraldatud teosaga või eraldiseisva teega; täpne, loogiline ja vajadustest lähtuv algus- ja lõpp-punkt, tee/tänava ületuskohad, paiknemine maaüksusel vms) määrata liigilt täpsema planeeringu või projektiga;
2. projekteerimisel arvestada ristipuude ja kaitsealuste objektide olemasoluga. Arheoloogiaobjektide olemasolul analüüsida koostöös Muinsuskaitseametiga võimalikke variante kergliiklusteede rajamiseks ja nende mõju nii kaitsealusele kui ka veel mitte kaitse all olevale kultuuripärandile;
3. eelisjärjekorras välja arendada kergliiklusteede võrgustik, mis teenindab Räpina linna siseseid peamisi ühendusi ning ühendusi linna äärealade ja lähitagamaaga (n-ö linnast kiirtena väljuvad suunad);
4. perspektiivis Räpina linna sadamaga ühendav kergliiklustee tähistab kergliiklejatele olulist liikumissuunda. Üldplaneeringuga määratakse kergliiklejatele mugavam ja ohutum sihtpunktide vaheline liikumisvõimalus. Kergliiklustee (Vaadimäe-Perasoometsa teel) arendamise järgmistes etappides (projekt, tegevusluba) tuleb detailse lahenduse väljatöötamisel arvestamist tingimustega, mis kajastuvad ptk 6.3 (vt punktid 2.2.1-2.2.5);
5. keskustes asuvad olulised sihtpunktid nagu töökohad, haridusasutused, vaba aja veetmise kohtad (suuremad ja olulisemad puhkealad, noortekeskused, päevakeskused vms), teenuskeskused, ühistranspordipeatused jt läbi kergliiklusteede ühendada;
6. suurema liikluskoormusega teedel/tänavatel kergliiklus autoliiklusest eraldada. Kitsastes oludes, kus ei ole võimalik kergliiklustee vahele kavandada eraldusriba, tuleb liiklusohutuse tagamiseks leida muu leevendav meede, mis vähendab mootorsõidukite liiklusest tulenevat võimalikku ohtu;
7. uute arendusalade täpsemal planeerimisel kergliiklusteed/jalgteed planeerida koos sõiduteedega, arvestades kergliiklejate peamisi liikumissuundi ja sihtkohtade paiknemist. Olemasolevad ja planeeritavad kergliiklusteed peavad moodustama ühtse ja võimalikult sidusa võrgustiku;
8. arvestada erinevate kasutajagruppide vajadusi – rajada lauged peale- ja mahaõidud, kergliiklustee ristumisel sõidutee ja raudteega tuleb tagada piisav nähtavus ja liiklusohutus jne;

9. kergliiklusteed valgustada eelkõige sagedasti kasutatavatel ja ohtlikel teelõikudel, kooliteedel, aastaringselt kasutatavatel terviseradadel või nende osadel;
10. märgid, pingid, rattaparklad vms paigaldada nii, et need kergliiklejaid ei sega.

6.8.2. PARKIMINE

Parkimise korraldamisel tuleb arvestada:

1. parkimine elamu-, ühiskondlikel- ja ettevõtlusaladel tuleb üldjuhul lahendada omal krundil, arvestades nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega. Alternatiivina võib kasutada parklate ristkasutuse võimalusi – st mootorsõidukite parkla kasutamine päevasel ajal äri- ja ühiskondlike pindade kasutajate ja külastajate poolt, öhtusel ja öisel ajal elanike poolt;
2. luua kergliiklejasõbralikud lahendused – paigutada avalike ning olulisi teenuseid pakkuvate hoonete puhul suurem osa parkimiskohtadest võimalusel hoone külgedele või taha, et jalakäija/jalgrattur pääseb vahetult ligi olulistele hoonetele, läbimata selleks parkimisalasad;
3. jalgrattaparklad rajada üldkasutatavate alade ja hoonete (suurema kasutuskooormusega puhkealad, kauplus, bussijaam, raamatukogu, kool, tervise- ja/või kultuurikeskus, vallavalitsus vms), korterelamute ning ettevõtlusalade juurde. Jalgrattaparklad peavad olema kasutajale lihtsasti ligipääsetavad ja mugavad kasutada, raamkinnitust võimaldavad ja võimaluse korral ilmastiku eest kaitstud;
4. mootorsõidukite parkimiskohtade arv ja ruumivajadus määrata:
 - 4.1. korterelamu maa-alal 1,5 parkimiskohta ühe korteri kohta;
 - 4.2. üldkasutatavatel aladel ja ettevõtlusaladel vastavalt vajadusele;
5. mootorsõidukite parkimisalade puhul järgida järgmisi põhimõtteid⁴⁴:
 - 5.1. parklad liigendada mitmerindelise haljastusega (kasutades sobivaid soolatamisele vastupidavaid puu ja põõsa liike) ja varju andvate puudega;
 - 5.2. kasutada keskkonnasäästlikke lahendusi sademevee immutamiseks (sademevee puhastamine või puhverriba⁴⁵ ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine⁴⁶);
6. liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korra kohaseks kasutamiseks ei ole väljaspool tiheasustusega alasid ja hoonestatud külakeskusi parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supelrannad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja eelistatult alaga samal teepool.

⁴⁴ „Linnahaljastus“. K. Tuul, Tallinn 2006.

⁴⁵ Loodusliku taimkattega kaldpind kõvakattega pinna kõrval, kuhu vertikaalplaneerimise tulemusena suunatakse sademevesi.

⁴⁶ Killustik, tugevdatud muru, poorne asfalt, vett läbi laskvad tänavakivid.



Haljastusega liigendatud parkimisala Tallinnas, Haven sadamas. Foto Hendrikson&Ko.

6.8.3. AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÄÄRATAVAD ERATEED

Kaaluda eratee määramist avalikuks kasutamiseks, kui tee:

1. teenindab kolme või enamast aastaringselt kasutuses olevat hoonestusega maaüksust;
2. teenindab avalikku objekti, mis eeldab ligipääsu mootorsõidukiga;
3. tagab ühenduse avalikult kasutatavate teede vahel (nt riigitee ja munitsipaaltee vaheline teelõik);
4. ühendab asulaid.

Erateede avalikuks kasutamiseks määramine toimub eraldiseisva protsessina õigusaktides sätestatud korras. Erateede avalikuks kasutamiseks määramise ettepanek on toodud maakasutusjoonisel.

6.8.4. KOHALIKUD TEED

Üldplaneeringuga määratakse valla teede kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast **10 m**.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted

1. elamu- ja ettevõtlusalade sisene teedevõrk, sh kergliiklusteed (jalgteed), lahendada detailplaneeringuga (selle koostamise kohustuse korral) tulenevalt krundijaotusest või projekteerimistingimustega. Teedevõrk peab moodustama ühendatud võrgustiku, umbtee korral peab tee lõpus olema ringipööramise võimalus;

2. enam kui 5 kinnistut teenindavad erateed määrata vajadusel avalikuks kasutamiseks ning teaalune maa transpordimaaks.

6.8.5. RIIGITEED

Räpina valla territooriumil asuvad või valda läbivad riigi tugimaanteed ja kõrvalmaanteed. Valda läbivatest riigiteedest suurima liiklussagedusega on tugimaantee nr 45 Tartu-Räpina-Värsk.

Riigiteede kaitsevööndi⁴⁷ laius on määratud õigusaktiga. Üldplaneeringu joonistel tee kaitsevööndeid ei kajastata. Jooniseid tuleb alati vaadelda koos asja- ja ajakohaste seadusest tulenevate kitsendustega, mis kuvatakse Maa-ameti kaardil. Vastava seadusandluse muutumisel lähtutakse tee kaitsevööndi laiuse määramisel õigusaktist.

Riigitee lõigud linna ja alevike piires on ehitusseadustiku mõistes tänavad, kus lisaks läbivale liiklusvoole tuleb tähelepanu pöörata ka elanike heaolule ja tänavaruumi kvaliteedile.

Tee funktsioonist lähtuvalt määrab üldplaneering Transpordiameti ettepanekul riigitee nr 65 tee kaitsevööndi **30 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast** riigitee lõikudel **km 29,74-30,2** ja **km 31,38-31,65**. Tegu on asulavälise liikluskeskkonnaga sirgete lõikudega, kus hoonestus asub reeglina juba väljaspool teekaitsevööndit. Räpina mnt 19 naabruses ehitustegevuse planeerimisel on tulevikus aluseks olemasolev ehitusjoon ning ehitamine teekaitsevööndis on võimalik vastavalt ehitusjoonele.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

1. tee kaitsevööndisse üldjuhul müra- ja saastetundlikke (elamud, müra suhtes tundlikumad ühiskondlikud hooned nagu haridusasutused, tervishoiuhood vms) hooned ei kavandata;
2. ehitusloakohustuslike hoonete kavandamine tee kaitsevööndisse on põhjendatud järgmistel tingimustel: liiklusseaduse mõistes asula liikluskeskkonnas, olemasoleva hoonestusjoone olemasolul või hoonestusjoone pikendamisel;
3. juhul, kui hoonete kavandamine tee kaitsevööndisse on põhjendatud hoone asukohas väljakujunenud keskkonnast tulenevalt, peab arendaja arvestama liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõjuga ja tagama normidele vastavuse läbi leevendavate meetmete tarvitusele võtmise ning finantseerimise;
4. kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb reeglina juurdepääs tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustatavatel katastriüksustel puudub õigus igäihel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt;
5. tugimaanteega külgneva ehitustegevuse kavandamisel asukohtades, kus detailplaneeringu koostamine ei ole nõutav, tuleb üldjuhul kasutada juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigi tugimaanteega;
6. tee lähedusse planeeritavatele ükskõik mis otstarbega mastidel peab nende kaugus riigitee muldkehast olema vähemalt võrdne selle posti või masti kogukõrgusega. Tuulikute rajamisel tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus;
7. tee kui rajatise püsivuse ja toimimise tagamiseks üldjuhul ei juhita arendusalade sademevett riigitee kraavidesse;

⁴⁷ Kaitsevöönd on leitav Maa-ameti kitsenduste kaardilt.

8. üldjuhul tehnovõrke tee transpordimaale ei paigutata, kuna transpordimaa on vajalik eelkõige tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste paigutamiseks. Erisused lahendatakse koostöös Transpordiametiga.

Mustkatet vajav kruusatee on **riigitee nr 18206 Rahumäe-Kahkva**.

6.8.6. RAUDTEE

Valda läbib Tartu-Petseri raudteeliini, vallas paiknevad Ruusa ja Ilumetsa peatuskoht ning Veriora jaam. Olemasolevad raudteeülesõidu- ja ülekäigukohad on Ruusa, Veriora, Kikka ja Ilumetsa. Täiendavaid ülesõidu- ja ülekäigukohti ei planeerita.

Lähtuvalt Vabariigi Valitsuse otsusest elektrifitseerida raudtee taristu on AS Eesti Raudtee alustanud kontaktvõrgu projekteerimise ettevalmistustöödega ning ehitus on kavandatud aastatele 2023-2028. Raudtee elektrifitseerimise otstarbeks ehitatakse välja kontaktvõrk ja nende teenindamiseks vajalikud autotrafopunktid, autotrafopunktide ja kontaktvõrgu vahelised toitekaablid, õhuliinid, mastid jms rajatised.

Reisiringide liikumiskiiruse tagamiseks 160 km/h, on vajalik olemasoleva raudteetrassi õgvendamine Põlva-Veriora jaamavahes km 55-55,8 ja km 56,5-57. Eelnimetatud õgvendused mahuvad ära olemasolevale raudteemaale, kuid toovad kaasa raudtee kaitsevööndi muutumise.



Skeem 6.8.6-1. Raudteetrassi õgvendamine Põlva-Veriora jaamavahes km 55-55,8 ja km 56,5-57. Õgvendused on näidatud punase katkendjoonega.

Pikemas perspektiivis on planeeritud jaamavahedes rajada paralleelselt olemasoleva raudtee peateega teine peatee (raudtee telgede vahega vähemalt 4,5 meetrit). Seoses sellega peab arvestama olemasoleva raudtee kaitsevööndi laienemisega.

Maakasutus ja ehitustegevus raudtee läheduses peab arvestama järgneva:

1. olulisemaks raudteeliiklusega kaasneda võivaks negatiivseks keskkonnamõjuks on müra ja vibratsioon;
2. leevendavaid meetmeid rakendamata ei ole soovitatav tundlike hoonete (elamud, müra suhtes tundlikumad ühiskondlikud hooned nagu haridusasutused, tervishoiuhooned vms) püstitamine raudteele lähemale kui 300 m hajaasustusega alal ning 100 m alevikes. Leevendavad meetmed on: müra isoleerivate akende paigaldamine; müratõkkeseinte rajamine; hoonesisest tubade jaotuse planeerimine nii, et müra suhtes tundlikumad eluruumid paiknevad raudtee suhtes hoone vastasküljel; vibratsiooni levikut vähendavate materjalide ja konstruktsioonilahenduste kasutamine. Leevendavate meetmete rakendamine on arendaja kohustus;
3. ohutuse ja nähtavuse tagamise seisukohalt ei ole soovitatav planeerida kõrghaljastust (puid, sh viljapuid) rööbasteele lähemale kui 10 m äärmisest rööpast;
4. inimeste ja loomade raudteele sattumise vältimiseks on soovitatav raudtee ääres asuvate lasteasutuste, välispordirajatiste (nt staadion) ja elamute kruntide raudteepoolne külg aiaga (või sobiva taimestikuga) piirata;
5. rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt tuulikud, mobiilimastid), tuleb kavandada selliselt, et nende kaugus raudtee kaitsevööndi piirist oleks võrdne rajatise kogukõrgusega. Väiketuuliku puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus;
6. uute samatasandiliste raudteeületuskohtade kavandamisel tuleb hinnata nendega kaasnevat mõju liiklusohutusele. Liiklusohutuse tagamiseks ja seoses rongide piirkiruse tõstmise perspektiiviga on soovitatav uued avalikud teed, sh kergliiklusteed, kavandada eritasandilistena;
7. võimalusel tuleb vältida raudteeni ulatuvate tupiktänavate projekteerimist, sest see loob soodsa võimaluse ebaseaduslike raudteeületuskohtade⁴⁸ tekkeks;
8. raudtee ristumisel roheline võrgustiku tugialade ja rohekoridoridega, tuleb planeeringute ja ehitusprojektide koostamisel arvestada keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus välja töötatud meetmeid.

6.9. TEHNILINE TARISTU

6.9.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemne väljaarendamine, sh töökindluse ja jätkusuutlikkuse tagamine, toimub tiheasustusega aladel vastavalt kehtivale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale (ÜVK AK).

ÜVK hõlmab Räpina linna, Võõpsu, Veriora ja Mehikoorma alevikku ning Ristipalo, Leevaku, Ruusa, Linte, Leevi, Viluste ja Aravu küla. ÜVK AK annab valdkonna olukorra analüüsi ja määratleb arengu prioriteedid ning nende realiseerimise võimalused ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetud aladel. Samuti käsitleb sademevee arendamise eesmärke.

⁴⁸ Ebaseadusliku (illegaalse) ületuskoha all mõistetakse nn isetekkelist raudteeületuskohta, millel puudub hooldaja ja mis ei ole ette nähtud raudtee ületamiseks. Isetekkelised raudteeületuskohad kujutavad endast ohtu selle ületajale ega vasta ületuskoha nõuetele.

ÜVK AK vaadatakse üle vähemalt kord nelja aasta tagant, täiendatakse lähtuvalt muutustest ehitatud keskkonnas ja õigusaktides ning tulenevalt koostatud planeeringutest.

Vallas on **7 reoveekogumisala**: Võõpsu, Räpina, Ruusa, Ristipalo, Mehikoorma, Linte, Leevaku.

Üldplaneeringuga määratakse **perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavad alad**. Perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavad alad kirjeldavad piirkondi, kuhu vald planeerib ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni torustikud rajada tulevikus, kui toimub ehitustegevus. Neid piire võib ÜVK AK-ga täpsustada.

Keskkonnakaitse eesmärgil tuleb:

1. rekonstrueerida amortiseerunud ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemid ning reoveepuhastid;
2. ettevõtluspiirkondades eelistada ühiskanalisatsioonisüsteemidega liitumist, mis võimaldab olmereoveed juhtida ühisveevärgi reoveepuhastitesse. Alternatiivina võib rajada kompaktpuhastid ja heitvesi suunata suublasse;
3. uued kanalisatsioonisüsteemid rajada lahkvoolsetena;
4. ühiskanalisatsiooni väljaehitamiseni kasutada sertifitseeritud lekkekindlaid kogumismahuteid (ajutise lahendusena) ning reoveed transportida purgimissõlme;
5. omapuhastite rajamisel arvestada õigusaktidega;
6. lokaalsete lahenduste korral arvestada põhjavee kaitstusega;⁴⁹
7. kasutusest väljas, tehniliselt mittekorras puurkaevud tamponeerida, kuna need võivad ohustada põhjavee kvaliteeti;
8. ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga liitunud/liituvatel aladel soodustada vanade omapuhastusseadmete (kogumiskaevud jne) nõuetekohast likvideerimist, et ei tekiks reostuse lekkimise ohtu pinnasesse ja sealt edasi põhjavette.

Hajaasustusega alal, väljaspool ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetud alasid:

1. toimub veevarustus üldjuhul salv- ja puurkaevude baasil. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemide väljaehitamine ei ole suurte kulude tõttu hajaasustusega alal põhjendatud, kuid on soovitatav, kui see on tehniliselt võimalik ja majanduslikult otstarbekas;
2. põhjavee reostusohu vältimiseks on soovitatav kasutada veevarustuse tagamisel mitme kinnistu peale ühist puurkaevu;
3. reoveed tuleb juhtida sertifitseeritud lekkekindlatesse kogumismahutitesse ning reoveed transportida purgimissõlme;
4. omapuhasti rakendamine ja heitvee pinnasesse immutamine on lubatud aladel ja viisil, kus looduslikud tingimused seda võimaldavad ning õigusaktid lubavad. Arvestada tuleb kujade ja looduskaitsete piirangutega, et süsteemide paigaldamine kinnistule oleks võimalik.

6.9.2. SADEMEVESI

Sademeveesüsteem on välja ehitatud Räpina linnas ja Viluste külas. Ülejäänud asulates sademeveesüsteem puudub, sademevee ära juhtimiseks kasutatakse kas kraavitust või imub see haljasaladel pinnasesse. Sademeveesüsteemide puudumise tõttu satub sademevesi olmekanalisatsiooni, mis koormab reoveepuhastit ja tekitab häiringuid selle töös.

⁴⁹ Eesti põhjavee kaitstuse kaardi alusel on Räpina vallas põhjavesi valdavalt keskmiselt ja suhteliselt kaitstud. Vaid põhjaosas, Meerapalu piirkonnas, kus pinnakatte paksus jääb valdavalt alla viie meetri, on põhjavesi nõrgalt kaitstud.

Sademeveest tingitud probleeme esineb eelkõige Võõpsu alevikus, kuid koos ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemidega on sademeveesüsteemid Võõpsu alevikku projekteeritud.

Sademevee ärajuhtimisel tuleb keskkonnakaitse eesmärgil:

1. maaparandussüsteemi kuivenduskraavid hoida korras, tagada nende nõuekohane toimimine (voolutakistuste eemaldamine, voolusängide puhastamine risust ja settest, eesvoolude kallaste korrashoid);
2. sademeveekanaliseerimise arendamise kavandamisel järgida lahkvoolse süsteemi põhimõtteid;
3. ettevõtlu aladel ja suurematel elamualadel, millega kaasneb märkimisväärne autokasutus ja parkimiskohtade arv on enam kui 20, võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli- bensiini-liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid);
4. tiheasustusega aladel ja hajaasustuses, kus kinnistute hoonestusalad asuvad üksteisele lähemal kui 10 m, tuleb krundi pinna tõstmiseks koostada vertikaalplaneerimise projekt;
5. suurte kõvakattega pindade rajamisel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökkormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid, looduslikud lahendused);
6. suurte kõvakattega pindade rajamisel tootmis- ja transpordimaal tuleb võimalusel rakendada sademevee viibelahendusi (imbkraavid, serpentiinid), et tagada võimalikult tõhus sademevee setitamine, pinnases filtreerimine ja imbumine;
7. soodustada sademevee pinnasesse immutamist aladel, kus esinevad soodsad geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused;
8. haljaalad ja krundi enda territooriumid peavad toimima sademevee immutamise aladena ehk eesmärk peab olema sademevee maksimaalne immutamine oma krundil. Eesmärgi saavutamiseks kasutada mitmekülgseid sademevee immutamise lahendusi, sh tagada piisavalt looduslikku pinda, kasutada vett läbilaskvaid tee- ja pinnakattematerjale vms lahendusi (vt ka ptk 6.8.2.);
9. täpsemalt käsitleda sademevee ärajuhtimise võimalusi ja lahendusi detailplaneeringute koostamisel või projekteerimistingimuste andmisel.

6.9.3. TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Valla territooriumil peavad olema välja ehitatud üldistes huvides kasutatavad ja tulekustutusvee võtmiseks ette nähtud kohad, kus on tagatud tuletõrje veevõtukohtade esitatud nõuete täitmine.

Tuletõrje veevõtukoht lahendatakse kas hüdrandi, mahuti, tehisveekogu ja/või loodusliku veevõtukohta baasil.

Tulekustutusvee võtmiseks tuleb:

1. tiheasustusega alal rajada hüdrandid koos veevarustusega, kui veevarustussüsteem seda võimaldab;
2. mujal valla territooriumil, kus hüdrantide rajamine ei ole võimalik, ette näha alternatiivsed lahendused;
3. veevõtukohtade nõuetekohaselt tähistada;
4. tagada veevõtukohta aastaringne kasutus, lahendada juurdepääs ja tuletõrjeautoga ringipööramise võimalus.

Enne veevõtukohta lõplikku väljaehitamist tuleb veevõtukohta rajajal konsulteerida Päästeametiga.⁵⁰

6.9.4. TAASTUVENERGIA

VÄIKETUULIKUD⁵¹

Väiketuuliku püstitamine on lubatud hajaasustusega alal oma majapidamise ja/või ettevõtte tarbeks.

Väiketuuliku püstitamisel tuleb lähtuda järgmisest:

1. tuuliku masti ja pöörlevate labade varjud ei tohi langeda naaberkinnistu elamu õuemaale ega üldkasutatavale alale;
2. ehitusprojekti juurde tuleb lisada müra modelleerimise ja varjutuse hindamise (varjukaart) tulemused;
3. elektrituuliku planeerimine, projekteerimine ja ehitamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga. Kaitseministeeriumiga tuleb alustada koostööd võimalikult varases planeerimise või projekteerimise etapis, et välja selgitada täiendavad riigikaitsele tingimused (mistahes kõrgusega elektrituulik võib vähendada riigikaitsele ehitiste töövõimet).

Põhivõrguga ühendatavaid tööstuslike elektrituulikuid Räpina valla territooriumile ei planeerita, kuna tuulikud võivad häirida riigikaitsele ehitise töövõimet.⁵²

PÄIKESEENERGIA

Päikesepark peab vastama õigusaktidega kehtestatud nõuetele ja asjakohastele standarditele.

Päikesepaneelide paigaldamisel tiheasustusega aladel tuleb lähtuda järgnevast:

1. elu-, teenus- ja puhkepiirkonnas ning Räpina linna keskusalal võib päikesepaneele paigaldada ainult hoonetele;
2. elu-, teenus- ja puhkepiirkonnas on tehnilise projekti koostamise aluseks projekteerimistingimused, et maksimaalselt arvestada väljakujunenud ja perspektiivselt areneva elukeskkonnaga. Erilist tähelepanu vajavad miljööväärtselised piirkonnad, et miljööala kaitse- ja kasutustingimustega oleks arvestatud. Vajadusel tuleb projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena;
3. äri- ja tootmise juhtotstarbega maa-alal (ÄT) võib päikesepaneele paigaldada nii hoonetele kui maapinnale, välja arvatud Räpina linna keskusala.

Päikesepaneelide paigaldamisel hajaasustusega alal tuleb lähtuda järgnevast:

1. lubatud on päikesepaneelide paigaldamine hoonetele, rajatistele ja maapinnale;

⁵⁰ Õigusaktid ja tavapäraselt ka üldplaneering ei täpsusta, kes veevõtukohta rajab.

⁵¹ Kaitseministeeriumi ja ETEA koostöös on täpsustamisel, millistel tingimustel on väiketuulikuid Eesti erinevates piirkondades rajada võimalik. Ka vajab ETEA hinnangul kiirete tehnoloogiliste arengute tõttu üle vaatamist senine kokkuleppeline väiketuulikute definitsioon (sh kõrgus), vastava käsiraamatu ("Väiketuulikute ABC") uuendamine on lähiajal plaanis.

⁵² Suunised tuuleenergeetika tootmiseks arendusalade kavandamiseks üldplaneeringutega esitas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi koostöös Kaitseministeeriumiga 2020. a. jaanuaris. Räpina vald kuulub omavalitsuste hulka, kus tuuleenergeetika arendamiseks üldplaneeringuga arendusalasid riigikaitsele piirangutest tulenevalt ei ole võimalik planeerida 15+ perspektiivis. Arvestades üldplaneeringu ajalist perspektiivi, siis tuuleenergeetika arendamise võimalust ja arendusalade määramist üldplaneeringu koostamisel ei käsitleta.

2. päikesepaneelide hoonetele ja rajatistele paigaldamisel võib põhjendatud juhul anda projekteerimistingimused tehnilise projekti koostamiseks (nt naaberkinnistu kõrvalhoonetele valgusreostuse vältimiseks);
3. võrku müümise eesmärgil rajatavate päikesepeakide püstitamine ei ole lubatud väärtuslikul maastikul, rohelises võrgustikus, väärtuslikul põllumajandusmaal, metsamaal;
4. väärtuslikul maastikul, rohelises võrgustikus, väärtuslikul põllumajandusmaal, metsamaal võib päikesepeaki rajada olemasolevate hoonete (oma majapidamise, tootmiskompleksi, korter- ja ridaelamu või avaliku hoone tarbeks) päikeseenergiaga varustamiseks. Otsustusprotsessis tuleb lähtuda päikesepeaki rajamise eesmärgist ja kohapõhistest teguritest:
 - 4.1. päikesepeak paigaldatakse õuemaale või vahetusse lähedusse ja/või tee äärde, et vältida väärtuslike põllumajandusmaade massiivi tükeldamist;
 - 4.2. arvestada naabri õuema ja hoonete paigutust, et paigaldatavad paneelid ja nendest tekkiv varjutus ei häiriks naabrite igapäevaelu;
 - 4.3. päikesepeaki aiaga piiramisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridori. Sidususe tagamiseks peab avatuna säilima vähemalt 50 m laiune ala;
 - 4.4. väärtusliku maastikuga alal tuleb päikesepeaki asukoha valikul tagada maastikulise miljöö säilimine;
5. võrku müümise eesmärgil rajatavate päikesepeakide rajamisel eelistada väheväärtuslike alade ja inimkasutusest väljalangenud alade (nn *brownfield*) kasutamist. Otstarbekas on nende kavandamine nt väheviljakatel põllumajandusmaadel, väheväärtuslikel karjamaadel, elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvatel lagedatel ja vähemetsastel aladel jms.

6.9.5. SOOJAVARUSTUS

Üldplaneeringuga määratud kaugküttepiirkonnas on uusehitisteks planeeritaval maa-alal võrguga liitumine kohustuslik, välja arvatud juhul, kui juba kasutatakse muid, alternatiivseid kütteallikaid.

Võrguga liitumine ei ole kohustuslik põhjendatud juhtudel omavalitsuse kaalutusotsuse alusel. Võrguga liitumise, võrgust eraldumise tingimused ja erisused (millistel juhtudel ei ole võrguga liitumine kohustuslik) kinnitatakse valla õigusaktiga.

Kaugküttepiirkonnas võivad tarbijad lisaks kaugküttevõrgust saadavale soojusele osta ka kütusevabadest ja taastuvatest allikatest muundatud soojusenergiat selle tootjatelt.

Kaugküttega liitumise kohustust õigustab elukeskkonna kaitse vajadus, kuna kaugküte tagab suurema energiasäästu ja puhtama välisõhu võrreldes mitmete alternatiivsete kütelahendustega. Liitumise kohustus on määratud arvestades ka asjaolu, et kaugküttevõrk saab tõhusalt ja tarbijate huvide kohaselt toimida vaid siis, kui sellel on piisavalt suur tarbimiskoormus.

Vajadusel on uue kaugküttepiirkonna määramine ja piiride täpsustamine üldplaneeringu kehtestamise järgselt lubatud, lähtudes valla soojusmajanduse arengukava ülevaatamise tulemustest või uuest arengukavast.

Väljaspool kaugküttepiirkonda on soojavarustus lahendatud lokaalkütte kaudu.

6.9.6. ELEKTRIVÕRK

Pikemas perspektiivis (alates aastast 2030) on plaanis Eesti-Läti neljanda 330 kV ülekandeliini ehitus sellisel, et ühendusvõrk ei läbi Venemaa territooriumi.⁵³ Uue ühenduse rajamine on kavandatud suunal Tartu-Gulbene.

Üldplaneering kajastab Tartu-Gulbene 330 kV kõrgepingeliini trassi võimaliku kulgemist põhimõttelise suunana, kuid ei määra trassi koridori. Kõrgepingeliini trassi täpsem kulgemine selgub edaspidi, riigi eriplaneeringu koostamise tulemusena. Kavandatav Tartu-Gulbene ühendusliin rajatakse 330 kV kõrgepingeliinina ning selle jaoks vajaliku trassikoridori kulgemine võib eriplaneeringu koostamise käigus muutuda tulenevalt täpsustuvatest vajadustest ja tingimustest, st ka oluliselt erineda käesolevas üldplaneeringus kajastatust.



Skeem 6.9.6-1. Eesti ja Läti põhivõrkude ühendamise ning Tartu-Gulbene ühendusliini põhimõtteline kulgemine (allikas: AS Elering).

6.9.7. GAASIVÕRK

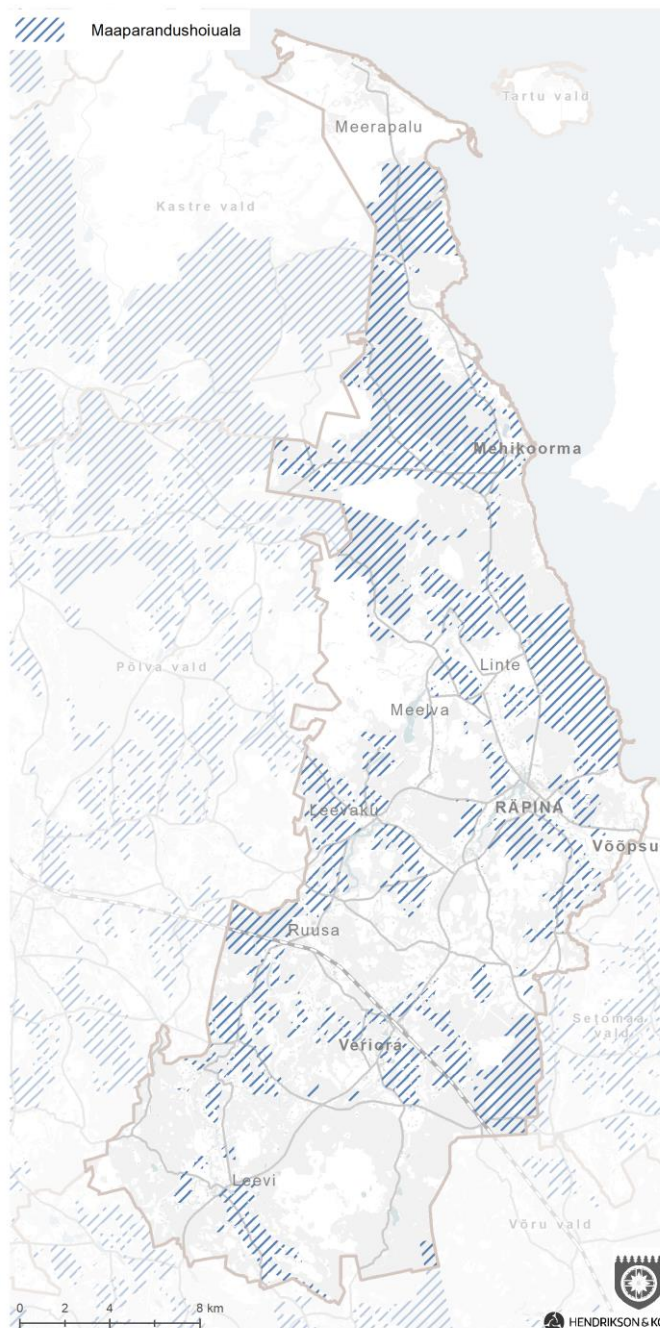
Suuremahulisemaid gaasijaotusvõrgu arendustöid ei planeerita. Tegevus gaasivõrkude arendamisel on suunatud olemasolevate gaasitarbijate tarnekindluse tagamiseks ning uute tarbijate liitmiseks gaasivõrguga.

⁵³ Seoses Vene süsteemist eraldumisega ei saa enam kasutada Läti-suunaliseks transiidiks Tartu-Pihkva-Velikoretskaja-Rezekne 330 kV liini, mistõttu tuleb ehitada osaliselt uus liin Tartu-Gulbene-Rezekne vahele. Uue liiniosa pikkus Eestis ca 45 km.

6.9.8. MAAPARANDUSSÜSTEEMID

Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega vastavalt õigusaktides sätestatule. Maa-ala kasutusele võtmisel muul otstarbel tuleb tagada, et kavandatav tegevus ei muuda veerežiimi ka süsteemi ümbritsevatel aladel.

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatel. Kinnistul asuvad maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras, need puhastada ja võsa eemaldada.⁵⁴



Skeem 6.9.8-1. Maaparandussüsteemidega hõlmatud alad.

⁵⁴ Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida nõudeid, mis on kinnitatud õigusaktidega. Registrisse kantud maaparandussüsteemidega saab tutvuda Maa-ameti geoportaalil.

6.10. JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmekäitluse korraldamisel lähtutakse valla jäätmekavast.

Jäätmekäitluskohtadest on valla territooriumil **Räpina ja Veriora jäätmejaamad**. Täiendavalt **planeeritakse Mehikoorma jäätmejaam ja kompostimisväljak Räpina linna** kaguosa tööstuspiirkonda (linna reoveepuhasti kompostimisväljaku laiendus). Kompostimisväljakul saab toimuda kõigi biolagunevate jäätmete (köögi- ja sööklajäätmeid tuleb seejuures käidelda eraldi), kompostimine.

Jäätmekäitluskohtade, sh kompostimisväljakute, täiendaval rajamisel tuleb arvestada järgmiste kriteeriumitega:

1. sobilik asukoht on tundlikest aladest (elamud, üldkasutatavad alad) eemal (vältimaks võimalikke häiringuid) asuv tööstuspiirkond, kompostimisväljakuna reoveepuhasti kompostimisplats vms ala;
2. tagada hea ja mugav ligipääs mootorsõidukiga;
3. tagada vastavus keskkonnanõuetele jäätmekäitluskoha rajamisel ja jäätmete käitlemisel.

Räpina valla haldusterritooriumil asuvad järgmised suletud väikeprügilad: Jaama puidujäätmete ladestu, Räpina (Mägiotsa), Veriora ja Meeksi prügila. Suletud prügilate peamine probleem võib olla nõrgvee teke ja selle mittevastamine nõuetele ning katte kandvus.

6.11. LASKEPAIK

Laskmisel laskepaigas tuleb järgida õigusaktidega sätestatud ohutusnõudeid.

Laskepaiga kasutaja kohustub teavitama kavandatavast tegevusest lähialade elanikke ja maa-alade kasutajaid, et tagada ohutus ja elanike informeeritus võimalikust lühiajalise müra tekkest.

6.12. KALMISTUD

Räpina vallas asub seitse tegutsevat kalmistut – Ristipalo, Mehikoorma, Leevi, Lepistu, Liivamäe, Meerapalu ja Pedaspää kalmistud. Samuti on vallas kaks ajaloolist kalmistut – Jaamaküla (Köstrimäe) ja Maarjamäe kalmistud.

Uusi kalmistuid ei planeerita ning olemasolevate laiendamiseks puudub vajadus. Kui uue kalmistu rajamine või olemasoleva laiendamine osutub vajalikuks, ei ole tegevus üldplaneeringut muutev. Kalmistu rajamisel ja/või laiendamisel nähakse ette kalmistut ümbritsev vöönd vastavalt õigusaktile.

6.13. KESKKONNATINGIMUSED

6.13.1. KLIIMAMUUTUSTEGA ARVESTAMINE

Kliimamuutuste all peetakse populaarteaduslikus kirjanduses ja avalikes diskussioonides silmas pikaajaliselt ilmnevaid muutusi ilmastikuoludes, mis on tingitud kasvuhuoneefektist põhjustatud globaalsest soojenemisest.⁵⁵

Kliimamuutuste tulemusel sagenevad ja intensiivistuvad äärmuslikud ilmastikunähtused: äkksajud ja nendest põhjustatud üleujutused, põuad, äärmuslikud külmalained. Temperatuuride tõus mõjutab ökosüsteeme, mille tulemusena osa liike ja elupaiku hävib, toimub liikide levik põhja suunas. Sealjuures on täheldatud, et kliimamuutuse mõju tööstusele (sh põllumajandusele) ja energiasektorile võib piirkonniti olla ka positiivne, kuna kütteenergia vajadus väheneb. Inimese heaolu ja tervist võivad mõjutada negatiivselt uute liikide, samuti bakterite ja viiruste pealetung. Kliimamuutustega võib kaasneda ka suurenev oht inimese varale (üleujutused, tormikahjustused).

Kliimamuutustega kaasnevatest riskidest võib Räpina vallas kõige olulisemaks pidada sademete hulga kasvu, mistõttu tuleb tähelepanu pöörata:

1. maaparandussüsteemide toimimisele;
2. sademeveekanaliseerimise toimimisele (nii asulates kui tootmisaladel);
3. jõgede kaldaerosiooni võimalikule tugevnemisele ja üleujutusohule;
4. muutustele metsamajanduses (metsaraiepiirangud, kuna metsamaa ei külmu või ei külmu piisavalt);
5. hädaolukordadele reageerimisele: tormide sagenemisest tulenevad nõuded ehitiste vastupidavusele ja tormitagajärgede likvideerimissuutlikkusele.

6.13.2. MÜRA

Müra normtasemetega kategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele on:

- I kategooria – puhke- ja virgestuse maa-alad ehk vaiksed alad.
Tööstusmüra sihtväärtus päeval 45 dB ja öösel 35 dB, liiklusmüra sihtväärtus päeval 50 dB ja öösel 40 dB.
- II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuste ning elamu maa-alad, rohealad (välja arvatud rohealad, mis planeeritakse kaitsehaljastusena toimimaks puhvrina müra, visuaalse ja mentaalse mõju puhul).
Tööstusmüra sihtväärtus päeval 50 dB ja öösel 40 dB, liiklusmüra sihtväärtus päeval 55 dB ja öösel 50 dB.
- III kategooria – keskuse maa-alad jt segafunktsiooniga alad (nt elamu- ja ärimaa segafunktsioon).
Tööstusmüra sihtväärtus päeval 55 dB ja öösel 45 dB, liiklusmüra sihtväärtus päeval 60 dB ja öösel 50 dB.
- IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad (müra suhtes vähem tundlikud hooned ehk bürood, teenindus- ja ametiasutused jne).
Tööstusmüra sihtväärtus päeval 55 dB ja öösel 45 dB, liiklusmüra sihtväärtus päeval 60 dB ja öösel 50 dB.

⁵⁵ Teaduskirjanduses võib kliimamuutus tähistada igasugust pika aja jooksul ilmnevat muutust ilmastikuolude statistilistes näitajates.

- V kategooria – äri- ja tootmise maa-alad, sadama maa-alad, jäätmekäitluskohad (rakenduvad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded; ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks).
- VI kategooria – liikluse maa-alad ja teed (ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks).

LIIKLUSMÜRA

Üleriiklikus kontekstis suure liikluskoormusega teid, millega kaasneb keskkonna- ja tervisemõjude seisukohalt kriitiline mõju, valla territooriumil ei ole. Ka tihedama liiklusega piirkondades (Räpina linna lähistel) ei ületa teede aasta keskmine ööpäevane liikluskoormus 3000 sõidukit. Kõige suurema liikluskoormusega teelõigud jäävad Räpina linna lähistele: tugimaantee nr 45 Tartu-Räpina-Värska liikluskoormusega kuni ca 1600 autot ööpäevas (2019. a Maanteemati andmed), linnas sees kuni ca 2851 autot ööpäevas. Teiste teede ja tänavate liikluskoormused ning vastavalt ka teest lähtuvad häiringud on veelgi väiksemad.

Müratundlike objektide kavandamisel suurema liiklussagedusega teede läheduses tuleb arendustegevusest huvitatud isikul hinnata müraolukorda (vajadusel müra levikut modelleerides) ning näha vajadusel ette leevendavad meetmed heade tingimuste tagamiseks (nt piisavad puhveralad või müratõkked, mis tagavad müra normväärtustele vastava olukorra).

Lisaks õigusaktiga määratud normidele tuleb hoonete teepoolisel fassaadil nii olemasolevate kui planeeritavate hoonete puhul rakendada ehituslikke meetmeid (akende helipidavuse parandamine, fassaadikonstruktsioonide helipidavuse tõstmine), et tagada head tingimused hoonete siseruumides.

TÖÖSTUSMÜRA

Elupiirkondades ei ole üldjuhul lubatud ärilisel eesmärgil regulaarsete mürarikaste (ehk müra normväärtust ületavate) tööde teostamine (nt perioodiline väikeettevõtlus sh saetööd, mida ei tehta ainult enda tarbeks). Vastavate tegevuste sobivuse hindamisel tuleb lähtuda mürarikaste tööde teostamise sagedusest, kestusest, mürataseme tugevusest, müra normväärtustest ning avaliku korra reeglitest.

KARJÄÄRIDE JA KAEVANDAMISEGA SEOTUD MÜRA

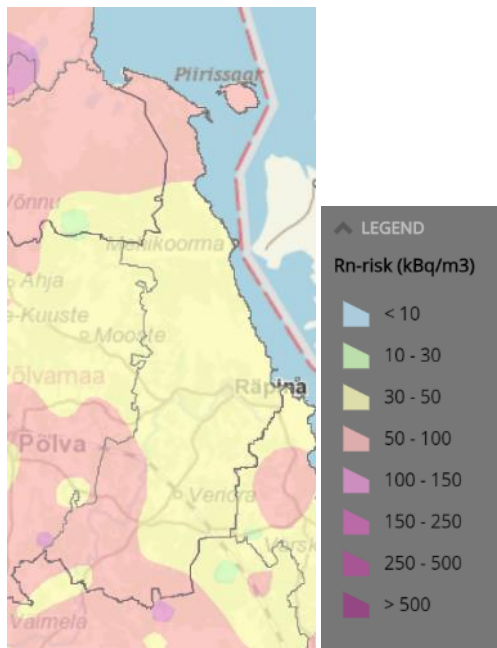
Uute karjääride kavandamisel on normatiivse müraolukorra tagamiseks vajalik hinnata võimalikke mõjusid (sh normtasemele vastava tugevusega müra leviku ulatuse hindamine olenevalt mürarikka tööprotsessi teostamise asukohast, lokaalsest maastikust ning elamualade paiknemise kaugusest) tundlikele aladele päevase tööajaga karjääri puhul kuni ca 300–500 m kaugusel ning ööpäevaringse tööajaga karjääri puhul kuni ca 500–1000 m kaugusel mäeeraldisest. Toodud vahemaad on vajalikud eelkõige mürarikaste purustussorteerimissõlmedega karjääride puhul, teistel juhtudel võib vajalik puhverala osutada ka väiksemaks.

6.13.3. RADOON

Kuigi Räpina vald ei kuulu kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetellu,⁵⁶ esineb piirkondi, kus pinnaseõhu radooni sisaldus on tähelepanu vajav. Ohtlikuks pinnaseõhu

⁵⁶ Keskkonnaministri 30.07.2018 määrus nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel”.

radooni sisalduseks loetakse näitajaid üle 50 kBq/m³. Sellist pinnaseõhu radooni sisaldust leidub valla põhjaosas, kuhu jääb tihedamalt asustatud aladest Meerapalu küla ning valla lõunaosas, hõlmates nt Leevi ja seda ümbritsevad külad (skeem 6.12.3-1).



Skeem 6.13.3-1. Räpina valla pinnaseõhu radoonisisaldus. Allikas: Eesti pinnase radooniriski kaart. Eesti Geoloogiateenistus, 2019.

Radooniohu vältimiseks tuleb ehitustegevuse kavandamisel rakendada ehituslikke meetmeid järgmiselt:

1. korrastada ventilatsioonisüsteem, vaadata üle põranda konstruktsioon (sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus vms);
2. kui radoonisisalduse tase on kõrge (tuginedes radooniriski kaardile), tuleb elamute, ühiskondlike, olme- jt samaotstarbeliste hoonete projekteerimisel, kus inimesed viibivad pikemat aega, siseruumide õhu radoonisisaldust ehituslike võtetega vähendada (paigaldada hoone alla radooni kogumise torud või võimaldada välisõhu juurdepääs hoone alla; paigaldada ventilatsioonisüsteem vms meetmed).

6.13.4. VÄLISÕHU KVALITEET

Peamisteks välisõhu seisundit mõjutavateks teguriteks on transpordist ja tootmistegevusest tulenev õhusaaste. Valla suuremad transpordiühendused on Tartu-Räpina-Värskate tee ja Võru-Räpina tee. Teedelt pärinev õhusaaste on peamiselt seotud liikluskõormusega, liikluse iseloomu ning mootorsõidukite tehnilise seisukorraga. Arvestades Räpina valda läbivate maanteed liiklussagedust võib transpordist tulenevat õhusaastet pidada potentsiaalseks mõjuks, kuid transpordimüra vähendamiseks rakendatavad korralduslikud meetmed mõjutavad reeglina ka õhusaaste taset.

Räpina vallas ei ole piirkondi, mille kohta tuleb atmosfääriõhu kaitse seaduse alusel koostada välisõhu kvaliteedi parandamise kava. Uued potentsiaalsed lõhnaärringutega seotud tegevused tuleks võimalusel suunata tundlikest aladest eemale, sh vältida olemasolevate alade laienemist tundlike alade suunas.

Uue lõhnatundliku objekti rajamine ei ole soovitatav enne, kui on tagatud nimetatud objekti lõhnaaine väljutamisel lõhna esinemise häiringutasemete vastavus õigusaktidega kehtestatud tasemetele või käitise tegevus vastab (õigusaktis toodud) parima võimaliku tehnika kriteeriumitele. Kui soovitakse rajada uusi käitiseid (sh olemasolevaid laiendada), millega võib kaasneda välisõhu saastamine või ka lõhnahäiringud, antakse hinnang keskkonnamõju olulisusele KeHJS sätestatud korras ning vajadusel algatatakse keskkonnamõju hindamine.

Oluline meede elanike kaitsmisel õhusaaste negatiivse mõju eest on roheliste puhvertsoonide jätmine elamualade ja saasteaineid välisõhku paiskavate alade (teed ja tootmisalad) vahele. Samuti ei ole soovitatav müra- ja saatetundlike objektide (elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud) planeerimine tootmisalade vahetusse lähedusse ning tiheda liiklussagedusega teede (maantee, raudtee, tänav) lähedusse.

6.13.5. VALGUSREOSTUS

Võimalikeks valgusreostuse põhjustajateks vallas on eelkõige tänavate, teede, parklate ja tööstuste valgustid.

Arendustegevusel tuleb:

1. uute arenduste ja taristu kavandamisel arvestada ka võimaliku valgusreostusega ning vajadusel näha ette asjakohased leevendavad meetmed;
2. meetmete rakendamisel lähtuda ajakohastest uuringutest. Nt soovituslikud meetmed, millega on võimalik valgustuse mõju ümberkaudsele keskkonnale vähendada, on põhjalikult kirjeldatud uuringus „Valgusreostuse pikaajaliste muutuste uurimine Tallinnas ja valgusreostuse hetkeseisu määramine Eestis“.⁵⁷

6.13.6. KSH TULEMUSTEGA ARVESTAMINE

Mõjude leevendamise eesmärk on vältida või vähendada üldplaneeringu elluviimisega kaasneda võivat võimalikku negatiivset mõju ja võimendada positiivseid mõjusid.

Üldplaneeringu elluviimisel on tervikuna Räpina valla jätkusuutlikule arengule positiivne mõju, olulist negatiivset mõju planeeringu elluviimisega ei kaasne. Üldplaneeringut järgides toimub edasine areng läbimõeldult ja tasakaalustatult. Mõjude hindamise tulemuste alustel on planeeringulahendust täiendatud KSH töögrupi poolt väljatoodud soovitude põhjal (vt täpsemalt KSH aruande ptk 5). Kuna olulist negatiivset mõju planeeringu elluviimisega ei kaasne, siis ei määratud KSH käigus leevendavaid meetmeid.

⁵⁷ Valgusreostuse pikaajaliste muutuste uurimine Tallinnas ja valgusreostuse hetkeseisu määramine Eestis. Tallinna Tehnikaülikooli Füüsikainstituut, Tallinn 2012.

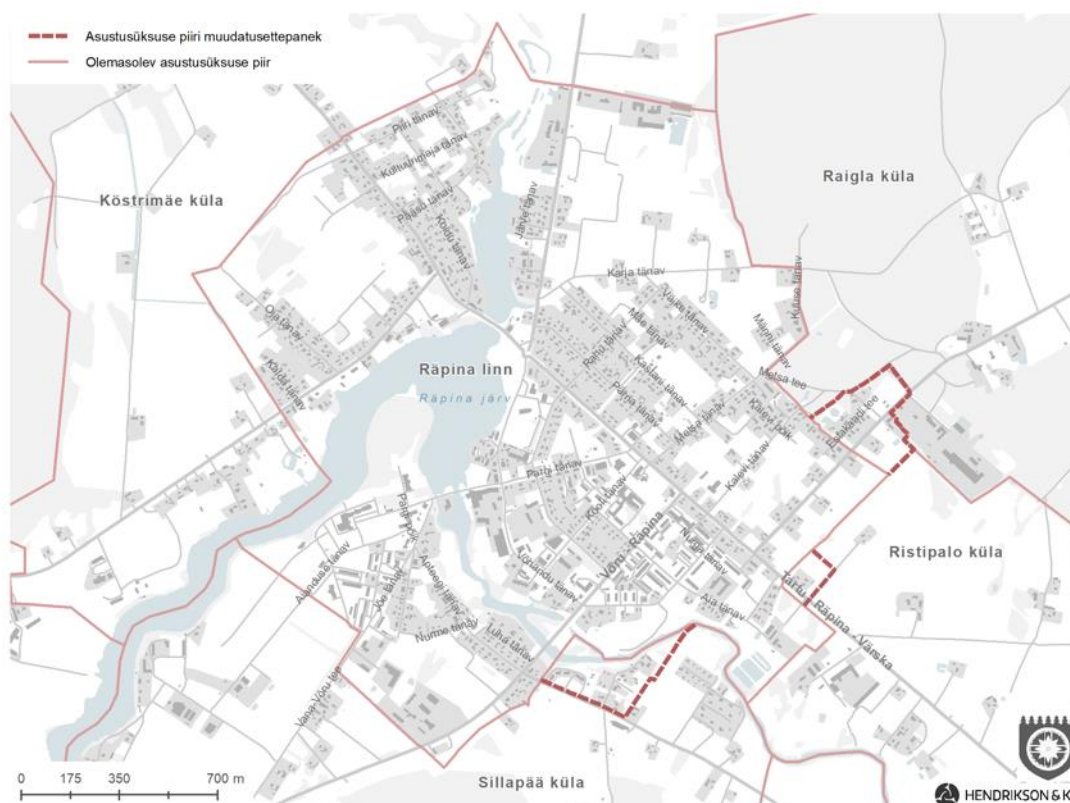
7. ASUSTUSÜKSUSTE LAHKMEJOONTE JA NIME MÄÄRAMINE

Asustusüksuste seniste lahkmejoonte muutmine ja Pihuste küla ajalooliste piiride ning nime määrmine on üldplaneeringust eraldiseisev protsess ning viiakse läbi vastavalt kehtivale korrale. Üldplaneering on aluseks menetluse läbiviimisel.

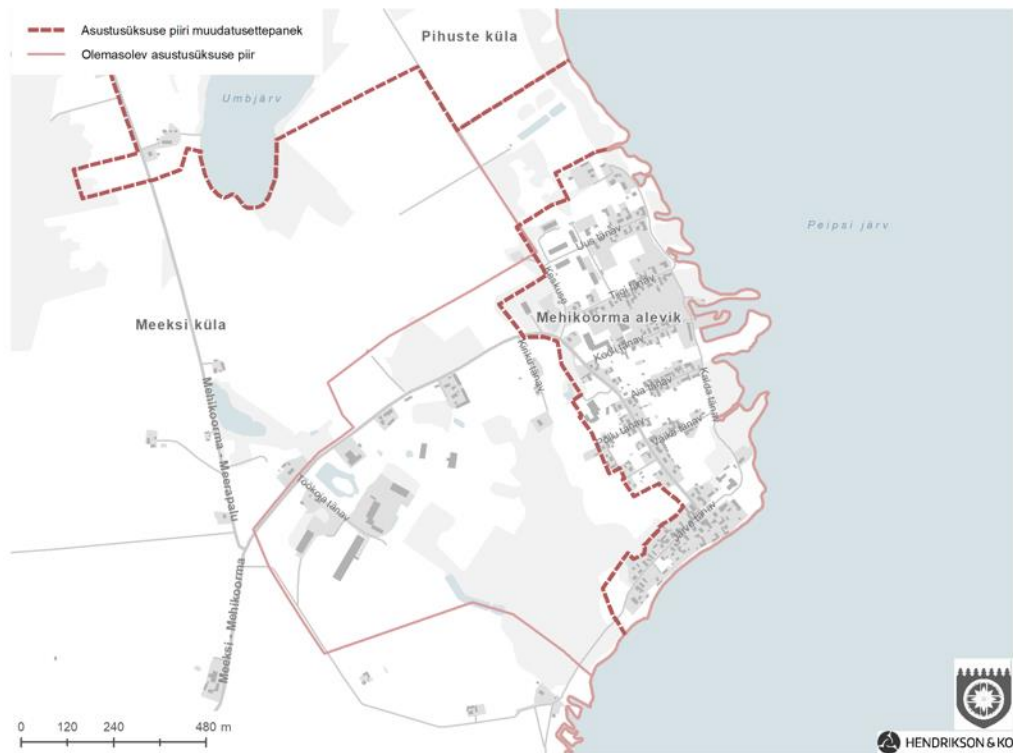
Asustusüksuse lahkmejoonte määramisel arvestati linna ja alevike kompaktsust, olemasolevate ja planeeritavate ühisvee ja -kanalisatsioonisüsteemidega hõlmatust, katastriüksuste piire ja kohalike elanike ettepanekut taastada Pihuste küla ajaloolistes piirides.

Üldplaneering määrab **asustusüksuste lahkmejooned** järgmiselt:

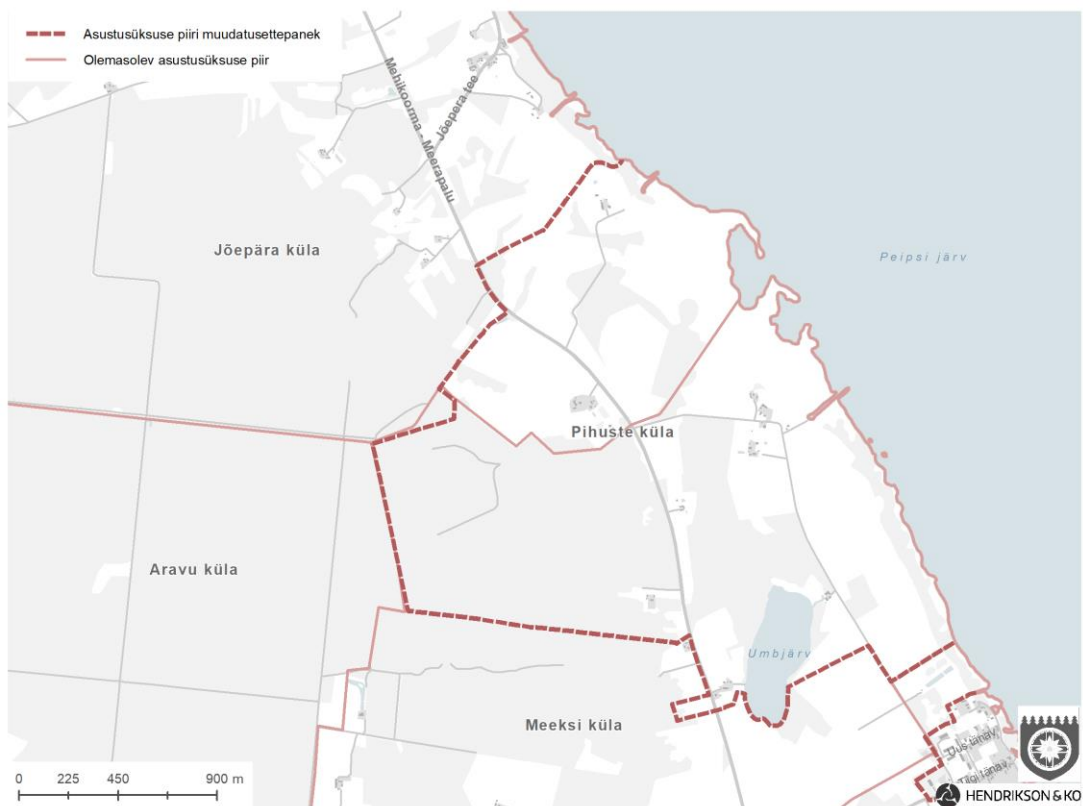
1. Liita Räpina linna koosseisu Ristipalo küla Estakaadi tn piirkond ja Võõpsu mnt äärsed elamukrundid ning Sillapää küla Jõeääre ja Vaismaa tee piirkond. Nimetatud piirkonnas moodustavad ehituslikult ja toimivuselt linnaga ühtse terviku ning on ühendatud linna ühisvee ja -kanalisatsioonisüsteemidega.



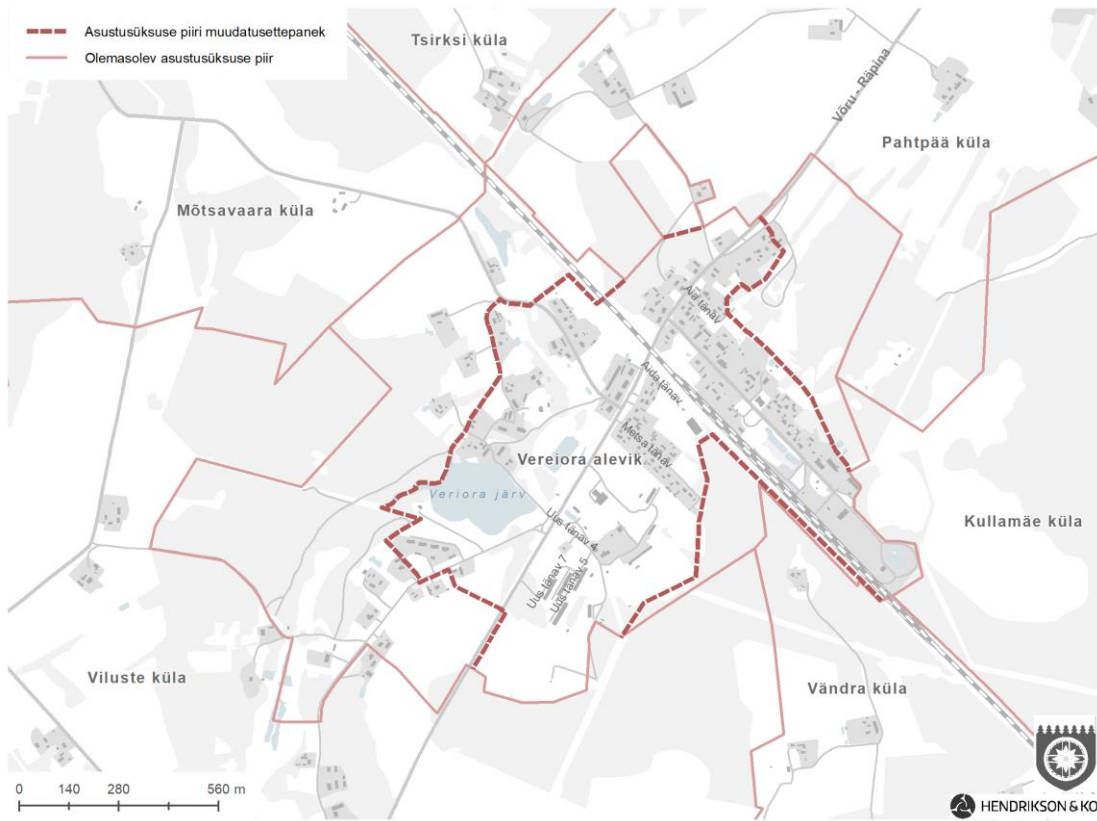
2. Liita Mehikoorma aleviku hajusa asutustriga osa Meeksi küla koosseisu.



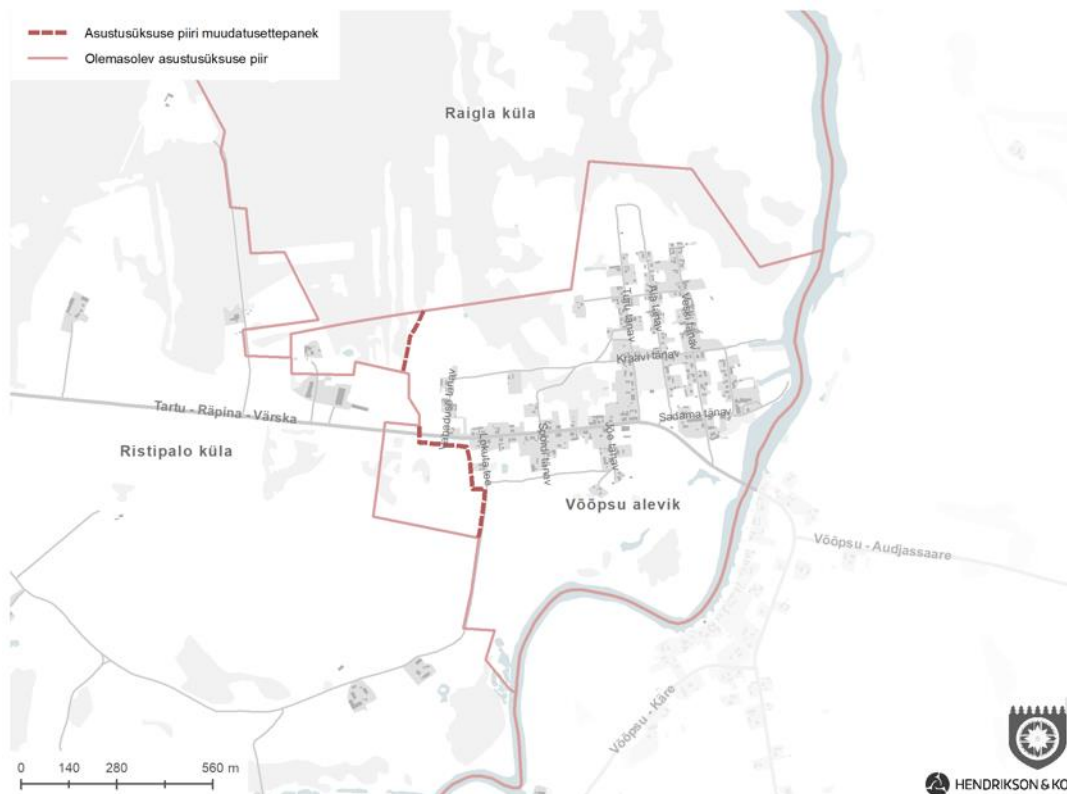
3. Pihuste küla taastamine ajaloolistes piirides



4. Liita Veriora aleviku hajusa asustustriga osa Pahtpää, Mõtsavaara ja Viluste külade koosseisu.



5. Liita Võõpsu aleviku hajusa asustustriga osa Raigla ja Ristipalo külade koosseisu.



8. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE

Üldplaneeringut viiakse ellu detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste kaudu.

Võimalike vastuolude puhul lähtutakse: üldplaneeringu ja õigusakti vastuolu puhul õigusaktist; enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringu puhul kehtivast detailplaneeringust, väljastatud projekteerimistingimustest ja/või teatise- ja loamenetlustest.

Arendustegevuse kavandamine ja elluviimine (ehitamine, katastriüksuse jagamine ehitamise eesmärgil vms) vastavuses üldplaneeringu tingimustega on võimalik juhul, kui on arvestatud õigusaktidega sätestatud piiranguid ja nõudeid (looduskaitsepiirangud, tuleohutuskujad, nõuded kommunikatsioonide paigutamisel ja kujadele vms).

Kõrge puhkeväärtusega ehk kogukonna jaoks oluliste metsade ja kaitsemetsaks määratud riigimetsade ruumiandmestik edastatakse Keskkonnaametile ja Riigimetsa Majandamise Keskusele. Raie kavandamisel saadab Keskkonnaamet metsateatise kooskõlastamiseks vallale. Metsade majandamise kavad tuleb koostada enne raiete teostamist.

8.1. SUNDVÕÕRANDAMISE JA SUNDVALDUSE SEADMINE

Planeerimisseaduses nimetatud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine või sundvalduse seadmine, toimub kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras.

Avalikest huvidest tulenevalt võib ilmneda vajadus sundvalduse seadmiseks erateedele ning tehnovõrkudele ja -rajatistele, sh seoses raudtee elektrifitseerimisega kontaktvõrgu seadmete ja uute elektriliinide rajamiseks. Kuna üldplaneeringuga ei ole võimalik ette näha kõiki võimalikke vajadusi ja üksikjuhtumeid, täpsustatakse vajadus juhtumipõhiselt konkreetsest olukorrast ja/või projektlahendusest lähtuvalt.

8.2. MAAKONNAPLANEERINGUTE TÄPSUSTAMINE

Maakonnaplaneering on üldplaneeringu koostamise alus. Üldplaneeringu ülesannete lahendamisel on Põlva ja Tartumaa maakonnaplaneeringutega määratud suuniseid ja tingimusi täpsustatud.

Üldplaneeringuga täpsustati maakonnaplaneeringuid järgmiste teemade osas:

1. roheline võrgustiku struktuurelementide paiknemine ja kasutustingimused;
2. väärtuslike maastike (Mehikoorma, Meerapalu, Meelva ja Võõpsu) piirid ja kasutustingimused;
3. väärtusliku põllumajandusmaa paiknemine.

Täpsustamise põhjendused ja ulatus on esitatud teemavaldkonda käsitlevas peatükis.

