Lohusuu Vallavalitsus

LOHUSUU VALLA PEIPSI JÄRVE ÄÄRSE RANNA-ALA ÜLDPLANEERING

SELETUSKIRI

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja pl 8
51004 TARTU
Tel 740 9800 faks 740 9801
hendrikson@hendrikson.ee
www.hendrikson.ee

Lohusuu Vallavalitsus
Avinurme 49
42001 IDA-VIRUMAA
Tel 332 3661
lohusuuvv@lohusuuvv.ee
www.lohusuuvv.ee

Tartu - Lohusuu 2011
Kehtestatud Lohusuu Vallavolikogu 07.03.2011 otsusega nr 4

Hendrikson & Ko

norway grants eea grants

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

SISUKORD

Sissejuhatus. Ülevaade planeeringu koostamise protsessist 5

1 Peipsi põhjaranniku piirkonna ruumilise arengu strateegia 9
1.1 ARENGUEELDUSED 9
1.2 TULEVIKUVISIOON 9
1.3 PEIPSI PÕHJARANNIKU PUHKEALA VÄLJAARENDAMISE OSAPOOLED 10

2 Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala keskkonnaväärtused ning nende hoidmist ja edasiarendamist tagavad ruumilise arengu üldised põhimõtted 11
2.1 KESKKONNAVÄÄRTUSED 11
2.2 KESKKONNAVÄÄRTUSTE HOIDMIST JA EDASIARENDAMIST TAGAVAD RUUMILISE ARENGU ÜLDISED PÕHIMÕTTED 12

3 Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala maa- ja veealade üldised kasutamis- ja ehitustingimused 15
3.1 MAAKASUTUSE KAVANDAMINE LOHUSUU VALLA PEIPSI JÄRVE ÄÄRSE RANNA-ALA ÜLDPLANEERINGUS 15
3.2 ELAMUMAA 16
3.2.1 Elamuehitus hajaasustuses 16
3.2.2 Elamuehitus kompaktse asustusega alal 18
3.3 PUHKE- JA VIRGESTUSMAA 19
3.3.1 Telkimisalad ja lõkkeplatsid 20
3.3.2 Matkarajad 21
3.3.3 Vaatekoridorid ja avanevad vaatepildid 22
3.3.4 Teenindav infrastruktuur ja infosüsteem 23
3.4 HALJASALA JA PARKMETSA MAA 23
3.5 SUPELRANNA MAA JA SUPLUSKOHAD 23
3.6 KAUBANDUS-, TOITLUSTUS-, TEENINDUS- JA MAJUTUSHOONE MAA. KONTORI- JA BÜROOHOONE MAA 24
3.7 TEHNOEHITISE MAA 25
3.8 TEEMAA NING LIIKLUST KORRALDAVA JA TEENINDAVA EHITISE MAA 26
3.9 KALMISTUMAA 27
3.10 JÄÄTMEKÄITLUSE MAA 27
3.11 PÕLLU- JA METSAMAJANDUSMAA 27
3.12 VEEALAD 28
3.12.1 Peipsi järve ranna ning Tammispää peakraavi ja Avijõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamine 28
3.13 SADAMA MAA. PAADISADAMAD VÕI PAADISILLAD 29

4 Ülevaade üldplaneeringust teemade lõikes 31
4.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA JUHUD, SH KOMPAKTSE ASUSTUSEGA ALAD 31
4.2 TIHEASUSTUSALAD MAAREFORMI SEADUSE TÄHENDUSES 31
4.3 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD JA ÜKSIKOBJEKTID 31
4.4 MAA- JA VEEALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHITUSTINGIMUSED VÄÄRTUSLIKUL MAASTIKUL 39
4.5 MUINSUSKAITSE ALLA VÕETUD ALADE JA OBJEKTIDE KAITSEREŽIIM 39
4.6 MAA- JA VEEALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHITUSTINGIMUSED MAAPARANDUSSÜSTEEMI MAA-ALAL 40
4.7 SÄILITAMISELE KUULUVAD LOODUSVÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA KOOSLUSED 41
4.8 ROHELINE VÕRGUSTIK 42
4.9 VÕIMALIKU ÜLEUJUTUSOHUGA ALAD 44
4.10 MAAVARAD 44
4.11 LIIKLUSSKEEM JA TEEDEVÕRK 44

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

4.11.1 Kergliiklusteed *45*
4.11.2 Parkimine *46*
4.11.3 Teede avalik kasutus *46*
4.11.4 Ühistransport *47*
4.12 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR 47
4.12.1 Elekter ja tänavavalgustus *47*
4.12.2 Veevarustus ja reoveekäitlus *48*
4.12.3 Soojavarustus *50*

5 Kokkuvõte üldplaneeringu lahendusest Lohusuu alevikus 51

6 Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringu elluviimine 53
6.1 ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED 53
6.2 ETTEPANEK MAADE MUNITSIPAALOMANDISSE TAOTLEMISEKS 53
6.3 LOHUSUU VALLA ARENGUKAVA JA LOHUSUU VALLA PEIPSI JÄRVE ÄÄRSE RANNA-ALA ÜLDPLANEERINGU KOOSTOIME SEOSED 55
6.4 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS 55
6.5 MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS 55
6.6 IDA-VIRU MAAKONNAPLANEERINGU TEEMAPLANEERINGU „ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED“ TÄPSUSTAMINE 56
6.7 MAAKONNAPLANEERINGU TEEMAPLANEERING „IDA-VIRUMAA SOTSIAALNE INFRASTRUKTUUR“ 56

7 Kaardid 57
KAART 1. LOHUSUU VALLA PEIPSI JÄRVE ÄÄRSE RANNA-ALA MAAKASUTUSPLAAN 57
KAART 2. LOHUSUU ALEVIKU VÄLJAVÕTE MAAKASUTUSPLAANIST 57

Lisad 59
LISA 1. VAATEKORIDORID 59
LISA 2. PEIPSI JÄRVE RANNA EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE PILLIROO KATASTRIÜKSUSEL 67
LISA 3. PEIPSI JÄRVE RANNA JA TAMMISPÄÄ PEAKRAAVI EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE VANAVAADE KATASTRIÜKSUSEL 68
LISA 4. PEIPSI JÄRVE RANNA EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE JÄTKUVALT RIIGI OMANDIS OLEVAL MAAL 69
LISA 5. AVIJÕE KALDA EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE JÄRVE TEE 2 KATASTRIÜKSUSEL 70
LISA 6. MÄLESTISED JA LÜHIÜLEVAADE MÄLESTISTE SEISUKORRAST 71
LISA 7. KOHALIKE TEEDE NIMEKIRI 71

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Sissejuhatus. Ülevaade planeeringu koostamise protsessist

Kohaliku omavalitsuse üldplaneering on oluline arengudokument, mis võimaldab vallal paika panna ruumilised arengusuunad ja määrab ära valla territooriumil oleva maa kasutuse tulevikus. Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneering (edaspidi üldplaneering) on koostatud valla territooriumi osale. Üldplaneeringuga määratakse Peipsi järve äärse piirkonna ruumilised arengusuunad ja maa kasutus tulevikus. Peipsi järve äärse ranna-alana käsitletakse käesolevas planeeringus ligikaudu 3 km laiust maismaa ala ja 300 m laiust veeala Mustvee linna piirist Tudulinna valla piirini. Samaaegselt Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringu koostamisega koostavad ranna-ala üldplaneeringuid ka naaberomavalitsused - Tudulinna, Iisaku ja Alajõe vald. Koostatavate planeeringute laiemaks eesmärgiks on arendada Tudulinna, Lohusuu, Iisaku ja Alajõe valdade Peipsi järve äärse ranna-ala ligikaudu 50 km pikkusest ja 3 km laiusest alast välja ühtne atraktiivne Peipsi põhjaranniku puhkeala. Peipsi põhjarannikut hõlmava puhkevõrgustiku väljaarendamise eesmärgil on neljas vallas viidud läbi ühine planeeringuprotsess ning valdade territooriumite osasid on planeeritud piiriüleselt ning ühtseid põhimõtteid järgides, tagades läbi kergliiklusteede ja matkaradade sidusus naaberomavalitsuste territooriumite ja planeeringualast väljajäävate piirkondade vahel. Samuti on ühiselt läbi arutatud kogu piirkonna ruumilise arengu strateegia, maakasutuspõhimõtted ning funktsionaalne tsoneering.

Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala ruumiliste arengusuundade väljaselgitamiseks moodustati juhtrühm, kuhu kuulusid vallavalitsuse spetsialistid ja kohaliku elu edendajad. Planeeringulahenduse väljatöötamiseks korraldati tööseminare ja arutelusid.

Olulisemad tööseminarid toimusid järgmistel teemadel:

- Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala **väärtuste väljaselgitamine ja kaardistamine**;
- Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala **ruumiliste arengusuundade väljatöötamine ja kaardistamine**.

Ranna-ala üldplaneeringu koostamise käigus on kokku kogutud ja läbi analüüsitud mitmeid erinevaid infokihte. Üldplaneeringu kaartidele on kantud erinevatest allikatest pärinev informatsioon, mida tuleb kasutada vastavalt mõõtkavale üldplaneeringu täpsusastmes.

Olulisemad infoallikad käesoleva planeeringu koostamisel olid teemade lõikes järgmised:

⇒ Kaitsealad, hoiualad, kaitsealused liigid, veekogude kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndid, väärislepaigad, poollooduslikud kooslused ja inventeeritud märgalad ja niidud, ELFi poolt Natura kõlbulikuks tunnistatud kooslused – Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskus (EELIS), andmed on 06.04.2009 seisuga

⇒ Roheline võrgustik ja väärtuslik maastik – maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" 2005, hiljem üldplaneeringu korrigeerimise käigus tehtud täpsustused;

⇒ Mälestised – Kultuurmälestiste Riiklik Register – andmed on 31.03.2009 seisuga;

⇒ Maardlad – Maa-amet, andmed on 02.10.2008 seisuga;

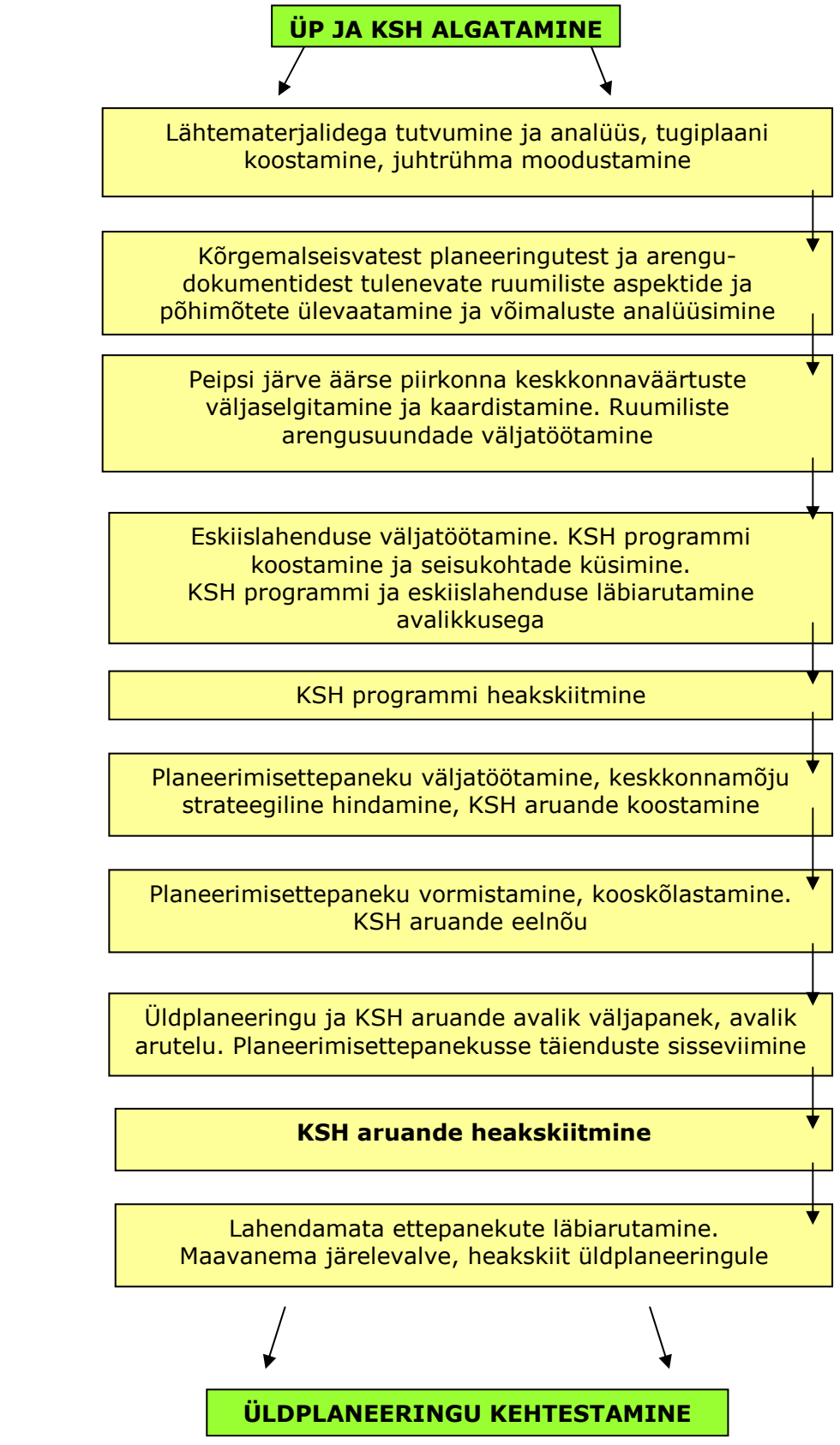
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

⇒ Aluskaart – aluskaardi koostamisel kasutati Maa-ameti Eesti Põhikaardi (2001-2007, andmed saadud 06.04.2009;
⇒ Katastripiirid ja olemasolev maakasutus (katastri sihtotstarve) – andmed on 01.04.2009 seisuga.

Paralleelselt üldplaneeringu koostamise protsessiga toimus keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH käigus analüüsiti, millised on planeeringu elluviimisega kaasnevad mõjud loodus-, tehis- ja sotsiaalmajanduslikule keskkonnale. Vaadeldi mõjude iseloomu (olulised, otsesed, kaudsed mõjud) suurust, ulatust, esinemise tõenäosust ja kestvust. Läbi avaliku planeeringuprotsessi ja KSH on jõutud piirkonda edendava ja keskkonnaväärtusi kõige enam arvestava ja edasiarendava planeeringulahenduseni.

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Üldplaneeringu ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise protsess järgib järgnevat põhimõttelist skeemi:



Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Hendrikson & Ko

norway grants eea grants

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

1 Peipsi põhjaranniku piirkonna ruumilise arengu strateegia

Peipsi põhjaranniku piirkonnana käesolevas üldplaneeringus käsitletakse Lohusuu, Tudulinna, Iisaku ja Alajõe valdade Peipsi järvega seotud elu- ja puhkepiirkonda Mustvee linna piirist kuni Narva jõeni.

1.1 Arengueeldused

Peipsi põhjarannik on ajalooliselt tuntud suvituspiirkond, mille peamiseks väärtuseks on ligi 30 km pikkune liivarand ja rannaga rööbiti kulgevad metsaga kaetud luiteahelikud.

Peipsi põhjaranniku piirkonna arengueeldused on:

1. **olemasolev loodusressurss** – Peipsi järv ning vaheldusrikas ja kõrge rekreatiivse väärtusega Peipsi järve rannikuala, piirkonna vooluveekogud, metsad
2. **sotsiaalne keskkond ja -infrastruktuur** – aktiivne kohalik elanikkond, toimiv kooli- ja huviharidus
3. **ajaloo- ja kultuuripärand** – kooseksisteerivad erinevad kogukonnad, eesti-vene kalurikülad, pärandkultuurmaastik, kultuurilis-ajaloolised objektid ja piirkonnale omased turismiobjektid
4. **Via Hanseatica arenguvöönd** – atraktiivne transpordi- ja arengukoridor, mis võimaldab uute ettevõtlusalade tekkimist ja arengut (ühtsed teenindus- ja turismiketid, töökohad, teenuste kättesaamine)

1.2 Tulevikuvisioon

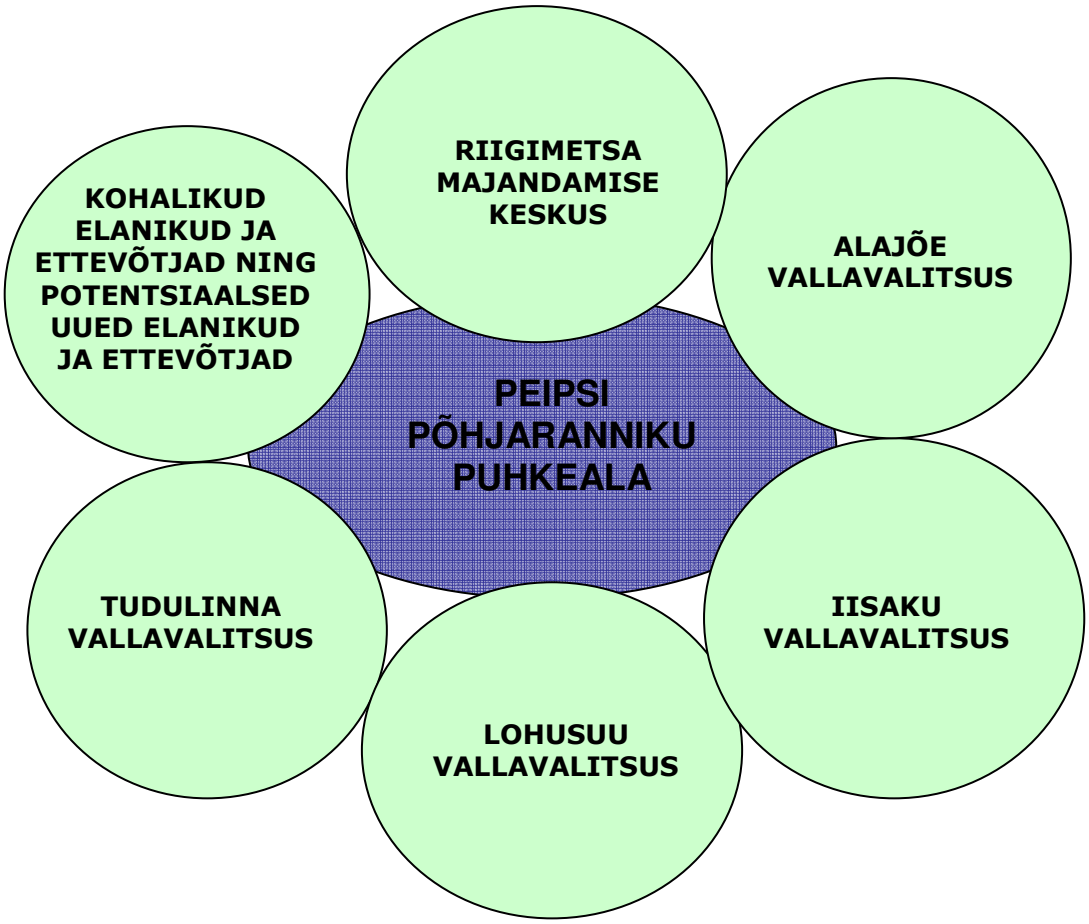
Peipsi põhjaranniku tulevikuvisiooni aluseks on piirkonna arengueeldused ning Tudulinna, Lohusuu, Iisaku ja Alajõe valdade arengukavadest tulenevad eesmärgid ja visioon.

Peipsi põhjaranniku tulevikuvisioon on olla parim koht elamiseks ja puhkamiseks, mis on tänu kaasaegsele tehnilisele ja sotsiaalsele infrastruktuurile atraktiivne nii kohalikule elanikule kui turistile. Välja on kujunenud tugev turismipiirkond mitmekülgsete vaba aja veetmise võimalustega ja ettevõtjatele soodne ettevõtluskeskkond, mida arendatakse tasakaalustatult ja keskkonnasõbralikult. Piirkonna tugevuseks on ajaloo- ja kultuuripärand, erinevate osapooltevaheline koostöö ja looduslähedus.

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

1.3 Peipsi põhjaranniku puhkeala väljaarendamise osapooled

Peipsi põhjaranniku puhkeala väljaarendamisega on seotus kohalikel omavalitsustel (kes täidavad kohalikule omavalitsusele pandud ülesandeid panustades piirkonna arengusse), Riigimetsa Majandamise Keskusel (RMK) (suurim maaomanik piirkonnas, kes on oluline kohapealne partner vallavalitsustele puhkealade väljaarendamisel ja majandamisel), kohalikel elanikel ja ettevõtjatel, sh potentsiaalsetel uutel elanikel ja ettevõtjatel (teenuste pakkujad ja atraktiivse kohaliku ettevõtluse loojad).



Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

2 Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala keskkonnaväärtused ning nende hoidmist ja edasiarendamist tagavad ruumilise arengu üldised põhimõtted

2.1 Keskkonnaväärtused

Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringu ülesanded tuginevad Planeerimisseaduse § 8 lõikele 3. **Ranna-ala üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel lähtutakse nn väärtustepõhisest lähenemisest,** mille tulemusel valmiv planeering tugineb eelkõige piirkonnale ainuomastele looduslikele, kultuurilistele, majanduslikele ja/või sotsiaalsetele nähtustele ja/või aladele. Planeeringuga tagatakse väärtuste säilimine, kuid samas võimaldatakse väärtuste otstarbekas kasutamine ja vastutustundlik arendamine. Selline lähenemine väärtustab kohalikku elukeskkonda ning identiteeti.

Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus selgusid **Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala keskkonnaväärtused**:

- **puhas ja kaunis looduskeskkond**
- atraktiivne, kõrge keskkonnaväärtusega ja vaheldusrikas Peipsi järve ranna-ala (valla edelaosas tasasem, kirdeosas luiteline)
- toimivad puhkealad ning atraktiivsed puhkemaastiku iseloomuga rannikualad (sobilikud puhkealade väljaarendamiseks)
- telkimiskohad
- matkarajad
- liivarand, sh korrastatud liivarand (sobilik supluskoha rajamiseks)
- looduslikult sobivad kohad supluskohtade väljaarendamiseks
- looduslikult sobivad kohad paadisildade ja sadama rajamiseks
- vooluveekogud – Avijõgi, Linnanõmme oja jt
- avatud vaated ja vaatekohad – maanteel liigeldes avanevad (tuleb avada) kaunid vaated Peisi järvele ja rannale
- **loodus- ja muinsuskaitselised objektid**
- kultuurimälestised (kirikud ja kalmistud)
- kaitsealad, hoiualad
- **olemasolev kultuuripärand ja piirkonna ajalooline taust**
- vene ja eesti kogukond, nende pikaajaline koostoimimine ja erinev elulaad
- arhitektuurilised väärtused: Lohusuu Eesti Luteri kirik, Eesti õigeusukirik
- kultuurilis- ajaloolise väärtusega kalmistud (eesti ja vene kalmistu)
- põlised kalurikülad
- Ninasi hobupostijaama hooned
- kohaliku kultuuripärandi väärtustamine läbi traditsiooniliste ürituste (kalalaat)
- **piirkonnale omane asustusstruktuur, külamiljöö**
- vanad külasüdamed, mis on aastakümnete jooksul tihenenud ja laienenud
- omanäoline veneküla – tüüpiline näide peipsiäärsest vene külaarhitektuurist
- maantee äärsed ridakülad – Vilusi, Kalmaküla

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

2.2 Keskkonnaväärtuste hoidmist ja edasiarendamist tagavad ruumilise arengu üldised põhimõtted

Valla ruumilise arengu laiem eesmärk on olemasolevate keskkonnaväärtuste hoidmine ja edasiarendamine valla üldise arengu soodustamiseks neid väärtusi kahjustamata.

Valla ruumilise arengu eesmärgid väljendavad valla ruumilise arengu üldiseid põhimõtteid, kokkulepet sellest, kuidas Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala territooriumit edasi arendada. Põhimõtted põhinevad eelmises peatükis äratoodud väärtuste hoidmise ja edasiarendamise soovile.

Asustusstruktuur
Piirkonna asustuse kujunemisel on suunavaks teguriks olnud ühelt poolt piirkonna looduslikud tingimused ja teisalt elanikkonna tegevusalad ja elulaad, mis omakorda on mõjutanud ranna-ala piirkonna asustuse ilmet, paiknemist ja levikut. Ajalooliselt on asustus koondunud valdavalt maantee ja veekogude – eelkõige Peipsi järv ja Avijõgi – äärde olles kas ridaküla (õued asetsevad kas looduslikku või tehislikku joont järgides ridajalt) või sumbküla (õued asetsevad korrapäratult nii üksteise kui loodusvormide suhtes) iseloomuga. Lohusuu valla rahvastik koosneb eesti ja vene rahvusgrupist, kusjuures vene rahvusest elanikkond on juba sajandeid kohapeal elanud. Peamiselt vene rahvusest elanikkonnaga asustatud Lohusuu aleviku osa, veneküla, iseloomustab tüüpilist peipsiääre vene küla ja sellele iseloomulikku külaarhitektuuri. Väljakujunenud asustusstruktuurist tulenevalt tihenevad ja laienevad Lohusuu alevik ja tihedamad külakeskused, arvestades olemasoleva ja kavandatava teedevõrgu ning veekogude paiknemisega. Mujal vallas säilib hajaasustus (hajaküla – õued asetsevad korrapäratult üksteisest kaugemal).

Elamumaad
Kaunis looduskeskkond ja piirkonna atraktiivsus on järjest enam valda meelitanud uuselanike. Viimastel aastatel on veelgi hoogustunud nõudlus elamukruntide järele, eelõige Peipsi järve ranna-alal.
Seni domineerivad elamufondis pereelamud, valla suurematesse külakeskustesse on rajatud ka üksikuid korterelamuid. Arvestades juba väljakujunenud asustusstruktuuri, elamufondi paiknemist ja infrastruktuuri, tihenevad ja laienevad olemasolevad elamualad ja külakeskused. Elamuehituses on jätkuv suund pereelamute rajamisele. Alevikus, pakkumaks mitmekesisemaid elukohavõimalusi, võib lisaks pereelamutele rajada ka ridaelamuid. Hajaküladesse on eelistatud ehitamine kunagisele talukohale (kunagine eluasemekoht).

Keskus
Geograafilisest asukohast tulenevalt ning atraktiivse elukeskkonnana, on Lohusuu alevikust kujunenud tugev domineeriv keskus eelkõige valla tasandil. Lohusuu aleviku mõju ulatub ka üle valla piiride naabervaldadesse, võimaldades ligipääsu töökohtadele ja teenustele (haridus- ja kultuuriasutused, arstiabi jne).

Äri- ja tootmine
Lohusuu vald looduslikust omapärast (piirnemine Peipsi järvega) ja ajaloolis-kultuurilisest järjepidevusest tulenevalt, omab eeldusi nii puhke-, turismi- kui elupiirkonnana. Tänane ettevõtlus on orienteeritud eelkõige kalapüügi ja-tööstuse arendamisele ning väikeettevõtlusele (eelkõige kaubandus-teenindus), kuid piirkonna puhkemajanduslik potentsiaal on seni kasutamata. Vallas kohapeal

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

töötab üksnes veerand tööealisest elanikkonnast. Seega on uute äri- ja tootmisalade kasutuselevõtmine ning nende arendamine vajalik töökohtade loomiseks ja aastaringse majandustegevuse elavdamiseks. Tootmise arendamisel on oluline arvestada selle sobivusega keskkonda ning logistilise asukohaga (paiknemine teede ja trasside suhtes).

Turism ja puhkevõimalused

Valla geograafiline asend ja looduslikud tingimused ning vallas asuvad kultuuri- ja loodusobjektid, vaatamisväärsused ja õppe- ja matkarajad loovad suurepärased võimalused puhkuseks ja vaba aja veetmiseks. Vallas tegutsevad mitmed majutus- ja teenindusasutused, kuid suuremaarvuliste turismigruppide teenindamiseks võimalused puuduvad. Piirkonna turismipotentsiaali ärakasutamiseks ning sise- ja välisturisti piirkonda meelitamiseks on oluline majutusettevõtete laiendamine, täiendavate toitlustuskohtade ja turismiatraktsioonide rajamine ning piirkonnas aktiivseks puhkuseks tingimuste loomine. Lohusuu valla üks prioriteet on puhke- ja turismimajanduse edendamine ning koostöös naaberomavalitsustega Peipsi põhjaranniku puhkeala väljaarendamine.

Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on oluline inimtekkeliste mõjude pehmendamiseks ja elutähtsate keskkonda kujundavate protsesside tagamiseks. Rohelise võrgustiku elementidega ühendatakse valla erinevad loodusväärtused ühtseks tervikuks ning tagatakse nende koostoime. Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks ei tohi kompaktsed asustusalad lõigata läbi rohelise võrgustiku koridore ega hõlmata suuri alasid tuumaladest.

Keskkonnaväärtustest ja üldistest arengupõhimõtetest lähtuvalt on Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala ruumilise arengu eesmärgid:

- säilitada ja väärtustada väljakujunenud asustusstruktuur ja miljööväärtuslikud piirkonnad, arendada neid edasi
- soodustada ettevõtluse arengut ning arendada ja mitmekesistada puhkemajandust loodus- ja miljööväärtuslikes piirkondades. Luua uusi rekreatsioonivõimalusi arvestades maastiku taluvusvõimega
- säilitada looduskeskkond ja rohelise võrgustiku terviklikkus
- võimaldada uute äri- ja tootmisterritooriumite kasutuselevõtmist majandustegevuse elavdamiseks ja töökohtade loomiseks
- tagada kvaliteetne elukeskkond, teenuste kättesaadavus ja mitmekülgsed vaba aja veetmise võimalused
- säilitada elulaad

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Hendrikson & Ko

norway grants eea grants

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

3 Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala maa- ja veealade üldised kasutamis- ja ehitustingimused

3.1 Maakasutuse kavandamine Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringus

Üldplaneeringu põhiülesanne on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine ning maa- ja veealade üldiste kasutamis- ja ehitustingimuste määramine, lähtudes piirkonnale iseloomulike väärtuste säilitamise ja edasiarendamise vajadustest. Selleks määratakse üldplaneeringu kaardil vastavaid leppemärke[1] kasutades osadele maa-aladele uus juhtotstarve, nt pereelamu maa, korterelamu maa, tootmismaa. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise **valdav otstarve**, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad - näiteks võib pereelamu või korterelamu maaks määratud alale üldplaneeringu järgi planeerida ka ala teenindamiseks vajalikke kaubandus-teenindushooneid.

Üldplaneering ei ole otseselt ehitustegevuse aluseks. Üldplaneering kavandab maakasutust üldisel tasemel, määrates maa- ja veealadele üldised kasutamis- ja ehitustingimused. Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtudel läbi detailplaneeringute, hajaasustuses on ehitusprojekti koostamise aluseks projekteerimistingimused. Detailplaneeringu või projekteerimistingimustega määratakse maa- ja veealadele täpsemad kasutamis- ja ehitustingimused, sh täpne funktsioonide jaotus ja sellest tulenev tehnilise infrastruktuuri lahendus.

Üldplaneeringu kehtestamisega ei muudeta koheselt maa-alade praegust sihtotstarvet ja funktsiooni, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib. Üldplaneeringuga ei muudeta omavalitsuse poolt enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringuid.

Detailplaneeringute menetlemine, mis on algatatud enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist, toimub vastavalt varem väljastatud lähtetingimustele. Käesoleva üldplaneeringu kehtestamise järgselt algatatud detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel arvestatakse üldplaneeringuga kehtestatud ruumilise arengu üldiseid põhimõtteid.

Maa-aladele määratud maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringu kaardil kavandatud veekogu ehituskeeluvööndisse ning tee kaitsevööndisse, et vältida eraldiseisva maatulundusmaa katastriüksuse moodustamist[2]. Maa-aladele täpsemate kasutamis- ja ehitustingimuste seadmisel tuleb arvestada, et vastavalt looduskaitseseadusele, on veekogu ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

[1] „Planeeringute leppemärgid“, Keskkonnaministeeriumi 2002

[2] Vastavalt Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a. määrus nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“ § 7 lõige 3 ei määrata katastriüksusele samaaegselt maatulundusmaa sihtotstarbega koos elamumaa sihtotstarvet. Maa-ala kruntimisel/jagamisel veekogu ehituskeeluvööndis on eraldiseisva maatulundusmaa katastriüksuse moodustamine ebaotstarbekas

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Tee kaitsevööndit käsitletakse üldplaneeringus piirangualana, mille ulatuses on vastavalt teeseadusele tee omaniku nõusolekuta keelatud ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke.

Üldplaneeringu muutmine

Planeerimisseaduse kohaselt võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Juhul, kui detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut, ei tohi detailplaneeringu koostamise tellimist üle anda detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule.

Kui kehtestatav detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut ja maavanem on järelvalve käigus muudatustega nõustunud, kannab kohalik omavalitsus pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatused üldplaneeringusse.

3.2 Elamumaa

E**lamumaa (EV)** käesoleva üldplaneeringu mõistes on **pere- ja ridaelamu maa** kompaktse asustusega aladel, maatulundusmaa elamu õuemaa hajaasustuses ning olemasolev ja kavandatav elamumaa väljaspool kompaktse asustusega ala. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Pereelamu on krundil paiknev ühe korteriga elamu.

Ridaelamu on korteritest koosnev elamu, mille igal korteril on oma sissepääs maapinnalt.

Hajaasustuses on suunaks pereelamute rajamine. Kompaktse asustusega alal Lohusuu alevikus (piir on kantud maakasutusplaanile) **on lubatud lisaks pereelamutele ka ridaelamute rajamine.**

Olemasolevad ja kavandatavad kompaktse asustusega alad (valla territooriumi osad) on piiritletud käesoleva üldplaneeringu koostamise raames Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 mõistes. Piirid on kantud maakasutusplaanile vastava leppemärgiga.

3.2.1 Elamuehitus hajaasustuses

Hajaasustuses üksiku eluasemekoha rajamisel järgitakse järgmiseid üldpõhimõtted ja tingimused:

1. eluasemekoha rajamisel hajaasustuses on **elamutüübiks pereelamu. Ehitusprojekti koostamise** aluseks on projekteerimistingimused
2. hajaasustuses asuvaid metsa- ja põllumajandusmaa kinnistuid üldjuhul ei hoonestata
3. üksiku eluasemekoha rajamisel on peamine tingimus **hoonete sobivus ümbritsevasse keskkonda**. Maastiku üldilme ja miljöö säilitamiseks

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

arvestatakse elamute ja kõrvalhoonete paigutamisel juba väljakujunenud keskkonna ja külamiljööga, loodusliku ümbruse ja vaateväljaga ning üldplaneeringu koostamise protsessi käigus määratud avatud vaadete ja vaatekohtadega (*vaatekoridorid ja vaatekohad kantud maakasutusplaanile*). Järgitakse maastiku struktuuri, piirkonnale omaseid traditsioone ja ehituslaadi (õuealade lähedus, kõrvalhoonete arv, hoonete paigutus õuealal jne)

4. eelistatakse ehitamist **kunagisele talukohale (kunagine eluasemekoht)**
5. üksiku eluasemekoha rajamisel **metsamaale** (kui puudub võimalus eluasemekoha rajamiseks muule kõlvikule) säilitatakse metsa bioloogiline mitmekesisus. Vallavalitsusel on õigus nõuda eksperthinnangut, kui on eeldada, et ehitustegevus võib oluliselt kahjustada metsa bioloogilist mitmekesisust
6. korruselisuse määramisel hajaasustuses on peamine tingimus **maastiku ja keskkonda sobivus**. Lubatakse maksimaalselt **2 korrust harjakõrgusega 9 meetrit olemasolevast maapinnast** (vajadusel lubatud maapinna täitmine 1 meeter, millele lisandub hoonete harjakõrgus maapinnast 9 meetrit)
7. tuleohutuse tagamiseks paigutatakse hooned krundi või katastriüksuse piirist minimaalselt **4 meetri** kaugusele
8. maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusel (põllumajandusmaa juhtfunktsioon), millel asub olemasolev elamu, võib anda kaubandus-, teenindus- ja majutushoone maa kõrvalotstarbe 50% ulatuses olemasoleva õuemaa suurusest. Kõrvalotstarbe väljaarendamine võib toimuda juhul, kui ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri naabruskonda ning äritegevuseks kavandatud hoonete mahud vastavad eluhoonete mahtudele
9. üksiku eluasemekoha rajamisel **moodustatakse iseseisev ehitise alust ning selle teenindamiseks vajalikku maad hõlmav elamumaa katastriüksus** vastavalt *Maakatastriseaduse* § 18 lõikele 7 juhul, kui katastriüksus, millele soovitakse ehitada, on hoonestamata ja **suurem kui 3 ha. Moodustatava katastriüksuse lubatud väikseim suurus on 2500 m^2**
10. veekogude kaldaaladel, vaatekohtades ja –koridorides ei tohi piirded (piirdeaed, hekid) ja muud ehitised sulgeda vaateid ja kahjustada maastiku vaadeldavust. Lubatud ei ole läbipaistmatute piirdeaedade rajamine
11. juhul kui kinnistu piir ulatub veekogu veepiirini, ei tohi kinnitu piirded ulatuda kallasraja piirist vee poole
12. ehituskeeluvööndi alal tagatakse hilisema planeerimis- ja ehitustegevuse käigus olemasoleva elujõulise kõrghaljastuse säilimine maksimaalses mahus ning pidevalt niidetava ala piiramine elamualadel õuemaa[3] suurusega, et tagada veekoguäärse rohekoridori toimimine ning loodusliku mitmekesisuse säilimine
13. **täiendavad nõuded** eluasemekoha rajamisel kehtivad miljööväärtusliku hoonestusala, väärtusliku maastiku ja rohelise võrgustiku alal (vaata peatükid vastavalt 4.3, 4.4, 4.8)

[3] Õuemaa ehk õuealana käsitletakse hoonestusala, mida on lubatud eraldada piirdega.

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

3.2.2 Elamuehitus kompaktse asustusega alal

Üldplaneeringu järgselt säilivad kõik olemasolevad elamumaad. Täiendavalt kavandatakse elamumaad olemasolevate elamumaade laiendusena või alale, kus tulenevalt piirkonna atraktiivsusest on eeldada laialdasemat huvi elamuarenduse osas.

Pere- ja ridaelamu maa kavandamine

Lohusuu valla ruumilise arengu üldistest põhimõtetest ja eesmärkidest tulenevalt toetab üldplaneering **Lohusuu aleviku** jätkuvat väljaarendamist kompaktse asustuse põhimõttel. Lohusuu alevik on valla piirkondlik tõmbekeskus, mis on piiritletud kui olemasolev ja kavandatav kompaktse asustusega ala *Planeerimisseaduse* § 3 lõike 2 mõistes. Kompaktse asustusega alal on toimiva tehnilise infrastruktuuri edasiarendamine majanduslikult otstarbekas ja keskkonnakaitse seisukohalt põhjendatud.

Lisaks elamumaa kavandamisele kompaktse asustusega alal, kavandatakse täiendavalt elamumaad väljaspool üldplaneeringuga piiritletud kompaktse asustusega ala järgmiselt: pere- ja ridaelamu maa **Lohusuu alevikus** ning pereelamu maa **Tammispää, Kalmaküla, Separa ja Raadna külas.** Need on valla territooriumi osad, mida oma atraktiivsusest ja geograafilisest asukohast tulenevalt käsitletakse käesolevas üldplaneeringus kui võimalike elamumaid, kus on eeldada laialdasemat huvi elamuarenduse osas võrreldes hajaasustusega. Väljaspool kompaktse asustusega ala üldplaneeringuga kavandatud elamumaadele täpsemate kasutamis- ja ehitustingimuste seadmisel ja olemasoleva elamumaa kruntimisel on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist, kui soovitakse maa-ala jagada enam kui kaheks krundiks. Elamumaa kruntimisel on krundi lubatud väikseim suurus 2500 m^2.

Pere- ja ridaelamu maal järgitakse järgmiseid üldpõhimõtteid ja tingimusi:

1. krundi lubatud väikseim suurus on **2500 m^2**
1. ridaelamu krundi suuruse määramisel lähtutakse järgnevast valemist:
    - **ridaelamu bokside arv x minimaalne pereelamu krundi suurus 2500 m^2 x 0,5**
2. suurim lubatud ehitistealune pind on 30 % krundi pindalast
3. suurim lubatud korruselisus on **2 korrust harjakõrgusega 9 meetrit olemasolevast maapinnast** (vajadusel lubatud maapinna täitmine 1 meeter, millele lisandub hoonete harjakõrgus maapinnast 9 meetrit)
4. tuleohutuse tagamiseks paigutatakse hooned krundi piirist minimaalselt **4 meetri** kaugusele
5. elamumaa väljaarendamisel ja kruntimisel ühisvee- ja kanalisatsiooniga kaetavatel aladel lahendatakse ühiselt vee- ja kanalisatsioonitrassid ja juurdepääsuteed ning kergliiklusteede ja tänavavalgustuse paiknemine. Ühiskanalisatsiooni väljaarendamiseni tagatakse reovee kogumisalal ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetaval alal reovee kogumine lekkekindlate kogumismahutite või kohtpuhastiga
6. uushoonestus olemasoleval elamumaal arvestab mahult ja arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat väljakujunenud keskkonda, st hoonestusjoont, mahtu, katusekuju, viimistlusmaterjale
7. juurdeehituse kavandamisel lähtutakse olemasoleva hoone või analoogiliste naaberhoonete kujundusvõtteist. Juurdeehitus ei tohi jääda domineerima

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

8. jõgede äärsetel aladel on soovitav hoonestuse paigutamisel silmas pidada jõe arengu loogikat ning võimalikku iseeneslikku kaldajoone taandumise võimalust pehme pinnasega aladel, samuti üleujutuste (sh erakorraliste) ohtu ja võimalikku ulatust madalatel kallastel
9. ehituskeeluvööndi alal tuleb hilisema planeerimis- ja ehitustegevuse käigus tagada olemasoleva elujõulise kõrghaljastuse säilimine maksimaalses mahus ning pidevalt niidetava ala piiramine elamualadel õuemaa suurusega, et tagada veekoguäärse rohekoridori toimimine ning loodusliku mitmekesisuse säilimine
10. piirdeaedade maksimaalne kõrgus on lubatud kuni 1,2 meetrit. Lubatud ei ole läbipaistmatute piirdeaedade rajamine
11. juhul kui kinnistu piir ulatub veekogu veepiirini, ei tohi kinnitu piirded ulatuda kallasraja piirist vee poole
12. parkimine lahendatakse omal krundil
13. puhkemajandusliku äritegevuse arendamiseks ja/või avaliku teenuse kättesaadavuse parandamiseks võib anda pereelamu maale kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoone maa või üldkasutatava hoone maa kõrvalotstarve 25% ulatuses krundi pindalast

3.3 Puhke- ja virgestusmaa

Puhke- ja virgestusmaa (PP) käesoleva üldplaneeringu mõistes on haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt hooajaliselt või aastaringselt teenindavaid puhkeotstarbelisi hooneid (puhke-, spordi- ja kogunemishooneid), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Hoonete pinna suhe krundi kogupinda on väike, maksimaalselt 5%, kuid puhkerajatiste (mänguväljakud, palliplatsid jt spordi- ja puhkerajatised) pinna suhe krundi kogupinda võib olla kuni 80-90%. Põhiliseks kasutuseks on tegevus välisõhus.

Puhke- ja virgestusmaa kavandamine

Puhke- ja virgestusmaade olemasolu mitmekesistab puhketingimus. Valla asend ja pikk rannajoon on soodustavaks teguriks puhkemajanduse ja teenindusettevõtluse arendamisel. Perspektiivis täidab kogu Peipsi järve äärne maa-ala puhkefunktsiooni.

Olemasolevad ja kavandatavad puhke- ja virgestusmaad asuvad eelkõige Peipsi järve ranna-ala rekreatiivseks kasutamiseks sobivates piirkondades, hajutades puhketegevust piki rannajoont. Lisaks matkamisele ja looduses viibimisele võimaldavad ranna-alal ausuvad puhkealad ja –kohad tegeleda veespordi, päevitamise, suplemise, kalastamisega vms.

Lisaks puhke- ja virgestusmaadele (kuhu võib rajada puhkeotstarbelisi hooneid ja rajatisi) täidavad puhkefunktsiooni olemasolevad ja kavandatavad **parkmetsad**, **külaplatsid**, **telkimisalad** ja **lõkkeplatsid**, **spordiplatsid** ja **–väljakud**, **matka-** ja **seiklusrajad** (võivad asuda ka puhke- ja virgestusmaal) ning **supluskohad**. Nende säilitamine ja edasiarendamine on oluline meeldiva elukeskkonna kujundamisel ning liikumiseks, virgestuseks ja rahvaspordiga tegelemiseks. Puhkefunktsiooni kandvate alade ja/või objektide kavandamisel ja arendamisel järgitakse põhimõtet, et need on hästi kättesaadavad kõigile elanikkonnagruppidele.

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Puhke- ja virgestusmaal järgitakse järgmiseid üldpõhimõtteid ja tingimusi:

1. suurematele puhkealadele tagatakse juurdepääs mootorsõidukiga ning korraldada parkimine vastavalt parkimisnormidele ja ala kasutamise intensiivsusele
2. puhkekohad varustada istepinkide ja prügikastidega, tänavavalgustite või kohtvalgustitega
3. puhkealadele tagatakse juurdepääs. Kui üldplaneeringuga kavandatud puhkealale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, määratakse juurdepääsu asukoht koostöös planeeritava maa-ala naaberkinnistu omanikuga või vajadusel määratakse eratee avalikuks kasutamiseks tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning vallavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel
4. koostöös naaberomavalitsustega töötatakse välja ühtne viidasüsteem. Teed ja rajad varustatakse orienteerumist hõlbustavate viitade ja siltidega, mis peavad olema selgesti arusaadavad, paiknema tihedalt ja moodustama süsteemi
5. puhkealade väljaarendamiseks üldjuhul detailplaneeringu koostamise kohustus puudub. Alade terviklikuks väljaarendamiseks koostatakse (haljastus)projekt või joonis, millega lahendatakse haljastus, heakord, väikevormid (pingid, kiiged, viidad vms), liikumisteed ja -rajad, parkimine, välikäimla asukoht jm vajalik
6. juhul, kui puhkeala väljaarendamisel soovitakse rajada majutus-, teenindus- ja/või toitlustushooneid, koostatakse detailplaneering, millega lahendatakse puhkeala seesmine struktuur ja liigendus. Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala suurus ja olemasoleva kõrghaljastuse säilitamise ulatus täpsustatakse vallavalitsusega tulenevalt ehitiste ja rajatiste iseloomust, paiknemisest ja konkreetsetest vajadustest ning seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks. Kui puhkeala jääb Natura alale, kaalutakse Natura hindamise läbiviimise vajalikkust detailplaneeringu koostamise raames, et selgitada välja ehitustegevusega kaasnevad mõjud kaitstavatele väärtustele ning töötada välja leevendavad meetmed

3.3.1 Telkimisalad ja lõkkeplatsid

Telkimisalad on rajatud/rajatakse matkajatele ja looduses viibijatele/puhkajatele Peipsi järve ranna-alal piirkonda, kus ootavad puhkajaid ees kõrge loodusväärtusega metsad. Telkimisalade rajamine võimaldab alal viibijatel piknikut korraldada, looduses ööbida, marju-seeni korjata ja rahvaspordiga tegeleda, nt harrastada tervisejooksu, jalgrattasõitu ja matkata, veespordiga tegeleda jne.

Telkimisalade ja lõkkeplatside ettevalmistamisel ja kasutamisel on oluline järgida järgmiseid üldpõhimõtteid:

1. arvestatakse olemasoleva telkimisala kasutamisel alale juba koostatud spetsiaalse planeeringu või tsoneeringuga või rajatud infrastruktuuri või ala kasutamiseks kinnitatud reeglitega (RMK Raadna puhkeala)
2. uued telkimisalad varustatakse istepinkide, laudade, prügiurnide või prügikonteineriga, välikäimlate, võimalusel joogiveekraanidega ning infotahvliga. Maanteede äärde paigaldatakse teeviidad külastajate teavitamiseks ja alale suunamiseks
3. lõkke tegemiseks kasutatakse üksnes selleks ettevalmistatud lõkkeplatse

norway grants eea grants iceland liechtenstein norway
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Olemasolevad ja kavandatavad telkimisalad ja lõkkeplatsid on kantud maakasutusplaanile. Lõkkeplatside täpne asukoht täpsustub jätkuprojektiga.

3.3.2 Matkarajad

Aktiivse puhkuse ja liikumise võimaldamiseks ning puhkefunktsiooni kandvate alade ja objektide vahelise ühenduse loomiseks on kavandatud mitmeid kergliiklusteid/matkaradu, mis valdavalt kulgevad mööda elamusi pakkuvaid looduslikke metsateid ja -radu. Peipsi järve rannikupiirkond oma atraktiivsuse ja mitmekesise maastikuga pakub puhkajale võimalusi nii aktiivseks puhkuseks kui lihtsalt maalilise looduse nautimiseks. Kavandatud matkarajad tagavad ühenduse valla erinevate piirkondade ja naaberomavalitsuste vahel, sidudes puhkealad, supluskohad, majutus- ja toitlustuskohad olulisemate ja suuremate tõmbekeskustega ning pakkudes liiklejale erinevaid võimalusi puhkuseks ja vaba aja veetmiseks.

Matkaradade ettevalmistamisel ja kasutamisel järgitakse järgmiseid üldpõhimõtteid:

1. Peipsi järve äärse matakaraja ettevalmistamisel suunatakse matkarada piki rannajoont, kasutades ära piirkonna atraktiivsust ja looduslikku omapära – avanevad (või vajadusel avatavad) maalilised vaated metsatukkadele ja -maastikule, Peipsi järvele ja veepeeglile
2. huvipunktid ja ilusa vaatega kohad puhastatakse vaadete avamise eesmärgil võsast või väheväärtuslikust kõrghaljastusest (kuivanud või varisemisohtlikud puud)
3. matkaradade rajamisel tekitatakse nn lühemad ringid, vältimaks liikleja huvi kaotust ja väsimuse teket
4. puhkuse võimaldamiseks rajatakse radade äärde maastikuliselt väärtuslikesse ja sobivatesse kohtadesse piisavalt tihedalt (soovitavalt 5 km vahemaa tagant) puhkepaiku, et vabas õhus viibijale avaneks võimalus hinge tõmmata ja ümbritsevat loodust ja keskkonda vaadelda. Olulisemad rajatised puhkepaigas on laud, pingid ja prügikastid, samuti vihma eest varjavad katusealused. Võimalusel rajatakse ka treeningvõimalused puhketingimuste mitmekesistamiseks, vajalik on rajada kuivkäimlad. Üheks võimaluseks vajaliku infrastruktuuri tagamisel on suunata rada mööda telkimisalast (ilma seda otse läbimata), kus on juba infrastruktuur väljaarendatud.
   Väljas liikleja jaoks on olulised ka teeninduspunktid, kohvikud ja kioskid. Kui matkarada nende lähipiirkonnast ei möödu ja nende rajamine puhkepaikadesse ei ole otstarbekas, viidatakse nende asukohale või piirkonnale, kus teenust osutatakse
5. korraldatakse aastaringne radade ja puhkepaikade hooldus, sh prügikastide tühjendamine
6. matkarajad varustatakse viitadega (juhendavad sildid), et radadel liikuja püsib rajal ja tajub oma asukohta ka ilma kaardita ning saab piisavalt informatsiooni järgmise puhkepaiga kohta. Viidata tuleks nt treeningukohad, teeninduspunktid ja tuntumad/olulisemad ilusa maastikuga kohada või rannad. Oluline on tähelepanu pöörata ka nö kaugviitamisele - lähematele asulatele jne. Samuti tuleks viidata olulisematele läheduses paiknevatele kultuuriobjektidele ja loodusväärtustele

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

7. vajadusel võetakse kasutusele meetmed metsa koormustaluvuse tõstmiseks ja/või rannaluite kaitsmiseks (nt laudtee rajamine, loodusliku multšimaterjali kasutamine raja katteks vms)
8. matka- ja terviseradadel on ATV ja teiste mootorsõidukitega liiklemine keelatud. Mootorsõidukiga liiklemine on lubatud vajalike hooldussõitude läbiviimiseks (prügikastide tühjendamine vms) või juhul, kui matkarada kulgeb mööda olemasolevat sõiduteed, mida kasutatakse juurdepääsuks asustusaladele või kinnistutele

3.3.3 Vaatekoridorid ja avanevad vaatepildid

Maastiku ilu vaadeldakse põhiliselt teedel liigeldes. Jõhvi-Tartu-Valga põhimaanteed mööda liigeldes avanevad mitmes piirkonnas vaated Peipsi järve rannikumaastikule ja veepeeglile (üldplaneeringus tähistatud vaatekoridorid) ning maanteeäärsele hoonestusele ja õuealadele. Vaadet, mis avaneb juhuslikule möödujale teel liigeldes, ei pruugi selle nägija isegi teadvustada - see on nö meeldiva keskkonna loomulik osa. Maanteeäärne hoonestus ja õuealad oma väikevormide ja detailidega iseloomustavad piirkonnale omast elulaadi, on seotud järvega ja pakuvad möödasõitjatele ilmekaid vaatepilte (nt paadid). Piirkonnale iseloomulikud väikevormid ja detailid on soovitav säilitada ja neid eksponeerida.

Vaadete avamine järvele on maastikupildi rikastamise seisukohast väga oluline. Ajalooliselt on ranna- ja kaldaalasid kasutatud karja- ja heinamaadena, mis on hoidnud neid võssa kasvamast. Viimase poole sajandi jooksul on traditsiooniline maakasutus läbi teinud suure muudatuse, mistõttu majandatavate rohumaade hulk on drastiliselt vähenenud. Vilusi küla hoonestus asub tihedalt maantee ääres, mistõttu vaateid järvele hoonestuse vahelt oluliselt ei avane, üksnes juurdepääsuteedelt. Kalmaküla ja Tammispää külas, kus hoonestus on hajusam ja hoonestuse vahel asuvad põllu- ja metsamajandusmaad, avanevad lõiguti kaunid vaated Peipsi järvele. Lõiguti tuleb vaadete avamiseks eemaldada vaadet sulgevad väheväärtuslikud puud ja põõsad (puistu väärtus tuleb hinnata vaadete avamise käigus), soovitavalt 2/3 ulatuses vaatekoridorist. Lehtpuude ja –põõsaste raieks on parim aeg augustis-septembris, mil raie nõrgestab nende kasvujõudu kõige enam. Raiudes võsa vaadete avamiseks, võib alles jätta ilusamaid ja tugevamaid puutaimi, mis ilmestavad ja rikastavad maastiku ja pakuvad elupaiku loomadele-lindudele ning aitavad vältida kallaste erosiooni. Alles tuleks jätta esmajärjekorras suuremad puud (Ø > 8 cm) - mustad lepad, pihlakad ja kased. Haavad ja pajud tuleks säilida kohati ja mitte niivõrd üksikpuudena, kui just gruppidena.

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

Käesolevas planeeringus on kaardil tähistatud vaatekoridorid, mis algavad kas teelt või ranna-alalt. Käesoleva dokumendi lisade osas Lisa 1 on antud vaatekoridoride lõikes ülevaade olemasolevast olukorrast ja juhised edaspidiseks tegevuseks. Eesmärgiks on olemasolevad vaated säilitada või perspektiivsed avada.

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

3.3.4 Teenindav infrastruktuur ja infosüsteem

Kvaliteetse teenuse tagamiseks ja turistide piirkonda meelitamiseks on oluline kaasaegse teenindava infrastruktuuri väljaarendamine - avalike ja heas seisukorras juurdepääsuteede olemasolu, ühtse ja selgesti mõistetava viidasüsteemi rajamine, alade varustamine infotahvlite ja välikäimlatega vms – mis on eelduseks puhkealade ja -kohtade edukaks toimimiseks. Nelja naaberomavalitsust hõlmava Peipsi põhjaranniku puhkeala ühtseks väljaarendamiseks ning sise- ja välisturistide piirkonda meelitamiseks on oluline nii naaberomavalitsuste vaheliste koostöösuhete kui välisuhete arendamine.

Teenindava infrastruktuuri ja infosüsteemi väljatöötamisel tuleb lähtuda järgmistest üldpõhimõtetest:

1. koostöös Tudulinna, Iisaku ja Alajõe vallaga töötatakse välja ühtne ning ühtselt kujundatud ja paigaldatud reklaam ja suunavad viidad, mis edastavad selgelt ja arusaadavalt informatsiooni pakutavate teenuste või olemasoleva infrastruktuuri osas – nt parkla, autokaravanide parkla, majutus, toitlustus, matkarada jne
2. tagatakse puhkefunktsiooni kandvatele aladele ja objektidele juurdepääs
3. varustatakse suuremad puhkealad parklate, infotahvlite ja välikäimlatega
4. infotahvlil tehakse kättesaadavaks informatsioon puhkeala kasutamisreeglitest, ööbimis- ja telkimiskohtadest jne

3.4 Haljasala ja parkmetsa maa

Haljasala ja parkmetsa maa (HM) käesoleva üldplaneeringu mõistes on looduslikud ja poollooduslikud metsaalad või inimese poolt rajatud haljasrajatised, mis täidavad eelkõige vabaõhu puhkeala funktsiooni.

<u>Haljasala ja parkmetsa maa kavandamine</u>
Puhketingimuste mitmekesistamise eesmärgil kavandatakse haljasala ja parkmetsa maad **Lohusuu alevikus**.

Haljasala ja parkmetsa maal järgitakse järgmiseid üldpõhimõtteid:

1. võimaldatakse ala kasutamist puhke- ja virgestusalana
2. alad varustatakse istepinkide ja prügiurnidega
3. aladel lubatakse üksnes tehniliste kommunikatsioonide ja sihipärase kasutamisega seonduva ehitiste rajamine

3.5 Supelranna maa ja supluskohad

Supelranna maa (PR) käesoleva üldplaneeringu mõistes on avalik supelrand nõuetekohase rannateenindusega.

Supluskoht käesoleva üldplaneeringu mõistes on maa-ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse ja ujumise võimaldamine.

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Supelranna maa ja supluskohtade kavandamine
Puhkuse ja ujumise võimaldamiseks kavandatakse **supelranna maad Lohusuu alevikus**, **Kalmaküla**, **Tammispää ja Raadna külas** ning **supluskohad Lohusuu alevikus**, **Vilusi ja Kalmaküla külas**.

Supelranna maal ja supluskohtades järgitakse järgmiseid üldpõhimõtteid:

1. arvestatakse nõudeid suplusveele ja supelrannale[4]
2. puhtuse ja korra tagamiseks tagatakse supluskohas elementaarsed tervisekaitsenõuded (prügikastid, välikäimla) ning riietuskabiinide olemasolu
3. skuutritega sõitmine ei ole lubatud lähemal kui 50 meetrit poidest, millega on tähistatud supelranna akvatoorium, ning Avijõel
4. supluskohtadele tagatakse avalik juurdepääs ja kasutus. Vajadusel määratakse eratee avalikuks kasutamiseks tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning vallavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel
5. arvestatakse erivajaduste ja puuetega inimeste vajadustega (nt laud(kald)tee vms rajamine) juurdepääsuks Lohusuu aleviku edelaosas asuvale supelranna maale
6. vastavalt looduskaitseseadusele ei laiene supelranna teenindamiseks vajalikele rajatistele ehituskeeluvöönd

3.6 Kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoone maa. Kontori- ja büroohoone maa

Majutus, toitlustus ja teenindusettevõtete osakaal on piirkonnas turismipotentsiaali arvestades suhteliselt väike. Tegutsevad ettevõtted on orienteerinud turistide teenindamisele ja erinevate tugiteenuste osutamisele.

Kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoone maa, kontori- ja büroohoone maa (B) kavandamine
Lähtudes põhimõttest, et ettevõtluse ja teenindussfääri areng parandab elukvaliteeti, tekitab juurde töökohti ning elavdab üldist majandustegevust, kavandatakse äri- ja teenindusettevõtlust **Lohusuu alevikus.** Üldplaneeringuga antakse võimalus **elamumaadel kodumajutuse** osutamiseks.

Kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoone maal, kontori- ja büroohoone maal järgitakse järgmiseid üldpõhimõtteid ja tingimusi:

1. säilitatakse olemasolevad äriterritooriumid ja -ettevõtted
2. metsaga kaetud alal ei tohi looduslike alade osatähtsus langeda alla 90% moodustatavast katastriüksusest
3. parkimine lahendatakse omal krundil, segafunktsiooniga alal kasutatakse ristparkimise võimalust (parkla kasutamine päevasel ajal äripindade kasutajate ja külastajate poolt, õhtusel ja öisel ajal elanike poolt). Uute suuremate (rohkem kui 20 parkimiskohta) parklate rajamisel liigendatakse alasid haljastusega (vallid, puud, hekid)
4. korruselisuse määramisel on peamine tingimus **sobivus olemasolevasse keskkonda**. Lubatud on maksimaalselt **3 korrust harjakõrgusega 11**

[4] Vastavalt Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 2008 määrusega nr 74 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

meetrit olemasolevast maapinnast (vajadusel lubatud maapinna täitmine 1 meeter, millele lisandub hoonete harjakõrgus maapinnast 11 meetrit)

5. prügikonteinerid paigutatakse jäätmemajja, mis on kujunduslikult sobiv (N: puitsõrestikhoone) ning hästi ligipääsetav
6. kuna tänapäeval on tootmis- ja äritegevus tihedalt seotud, siis on äriterritooriumitele lisatud tootmismaa või laohoone maa kõrvalotstarve, mis võimaldab ala arendada kas kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoone maana või tootmismaana või laohoone maana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina
7. kõrvalotstarbe rakendamisel ei tohi arendustegevusega kaasneda krundi piirest väljuvat negatiivset mõju ning võimalike negatiivsete mõjude (sh visuaalsed mõjud) leevendamiseks ja ennetamiseks kavandatakse rohelised puhvertsoonid haljasala ja parkmetsa näol eraldamaks tootmismaid elamu- ja üldkasutatavate hoonete maadest
8. tootmistegevuse kavandamisel kasutatakse otsustusprotsessis ettevaatuse põhimõtet, st ei lubata arendusi, kuni nende võimalik kahjulik keskkonnamõju on välja selgitatud

3.7 Tehnoehitise maa

Tehnoehitiste maa (OT) käesoleva üldplaneeringu mõistes on inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluvat maad. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevad ettevõtted.

Vastavalt Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. aasta määrusele nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded* kehtestatud nõuetele tuleb tehnovõrkude paigaldamisel maantee all või peal paiknev ning temaga paralleelselt kulgev tehnovõrk projekteerida vastavalt selle tehnovõrgu projekteerimisnormidele ja käesolevatele projekteerimisnormidele. Maanteega paralleelselt kulgevad tehnovõrgud peavad reeglina paiknema väljaspool mullet (v.a mulde drenaaž), nii et nende ehitus-, remondi- või puhastustööd võimalikult vähe häiriksid liiklust.

<u>Tehnoehitise maa kavandamine</u>
Käesoleva planeeringuga kavandatakse tehnoehitise maad **Lohusuu alevikus** ja **Vilusi külas** puhta vee tootmiseks ja jaotamiseks.

Kavandataval ja olemasolevatel tehnoehitise maadel järgitakse üldpõhimõtet:

1. uute puurkaevude rajamisel arvestatakse vee kasutamise ja kaitse nõudeid[5]

[5] Veeseadus

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

3.8 Teemaa ning liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa

Teemaa (LT) käesoleva üldplaneeringu mõistes on maantee, puiestee, tänavat või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustatavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega.

Teemaa kavandamine
Käesoleva planeeringuga kavandatakse teemaana perspektiivsed kogujateed ja tänavad. Kogujateede määramine on vajalik Jõhvi-Tartu-Valga põhimaanteelt juurdepääsu tagamiseks arendatavatele aladele. Elamuala sisesed perspektiivsed tänavad tagavad juurdepääsu moodustatavatele elamukruntidele. Maa-aladele täpsemate kasutamis- ja ehitustingimuste seadmisel (läbi detailplaneeringute või projekteerimistingimuste) moodustatakse kogujateede ja tänavate osas eraldi teemaa krunt. Vastavalt *Teeseadusele* tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning omavalitsuse ja eratee omaniku vahelise lepingu alusel määrab vallavolikogu eratee avalikuks kasutamiseks.
Üldplaneeringuga on määratletud olulisemad teed ja tänavad, perspektiivsete teede ja tänavate võrk täpsustub edaspidise planeerimistegevuse korral.

Olemasolevad ja perspektiivsed kergliiklusteed
Olemasolev kergliiklustee on rajatud Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee äärde ligikaudu 100 meetri ulatuses Lohusuu aleviku piires. Üldplaneeringuga kavandatakse olemasoleva kergliiklustee pikendamine Mustvee linna ja Tudulinna valla suunal valla piiri üleselt naaberomavalitsuste vahelise ühenduse loomiseks. Tee rajamise eesmärgiks on tagada kergliiklejatele ohutu liikumisvõimalus.
Jõhvi-Tartu-Valga põhimaanteega ristuvate kergliiklusteede maanteega ristumiskohad piirkondades, kus sõidukite liikumiskiirus on üle 50 km/h ning sõidukiiruse vähendamine ei ole võimalik, on soovitav lahendada eritasandilisena (kergliiklustunnel).

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (LE) käesoleva üldplaneeringu mõistes on liiklust teenindavate hoonete ja rajatiste ala: jaamahoonete, terminaalide, dispetšerpunktide jne teenindusmaa, samuti parklad ja parkimishoonete maad.

Parklate kavandamine
Parkimiskohtade tagamiseks kavandatakse parklad **Lohusuu alevikus** ning **Raadna**, **Ninasi, Kalmaküla** ja **Vilusi külas**. Samuti näeb üldplaneering vajadust tagada parkimiskohad uute äripindade, sh puhkealade ning üldkasutatavate hoonete ja territooriumite planeerimisel vastavalt kehtivatele normidele, arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja ala kasutamise intensiivsust.

Parklate kasutamise ja arendamise üldpõhimõtted:
1. suuremate parkimisalade puhul liigendatakse parkla haljasribadega ja varju andvate puudega
2. nähtavuse tagamiseks ei tohi põõsaste kõrgus ületada 0,5 m
3. vähem koormatud parklad kaetakse vett läbilaskva sillutisega

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

3.9 Kalmistumaa

Kalmistumaa (K) käesoleva üldplaneeringu mõistes on matmispaika.

Kalmistumaa kavandamine
Üldplaneeringuga kavandatakse kalmistu maad **Lohusuu alevikus** asuva olemasoleva **kalmistu laiendusena.**

Kalmistumaal järgitakse järgmiseid üldpõhimõtteid:
1. uute matmispaikade rajamisel ja olemasolevate laiendamisel järgitakse tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmistoimingule ja ümbermatmisele[6]
2. kalmistu laiendamisel säilitatakse kalmistut ümbritsev roheline vöönd

3.10 Jäätmekäitluse maa

Jäätmekäitluse maa (OJ) käesoleva üldplaneeringu mõistes on jäätmete liigiti kogumise ala.

Jäätmekäitluse maa kavandamine
Jäätmepunkti rajamise eesmärgil kavandatakse jäätmekäitluse maad **Lohusuu alevikus.** Jäätmepunktis toimub jäätmete liigiti kogumine, ei toimu jäätmete sorteerimist, töötlemist ja ümberlaadimist.

Jäätmemajanduse arendamisel on oluline:
1. elanikkonna kaasamine ja teadlikkuse tõstmine
2. jäätmete liigiti kogumine, selleks võimaluste loomine
3. vastavalt *Veeseadusele* ja selle alusel kehtestatud õigusaktidele heitvee puhastamiseks sätestatud nõuete kohaselt nähakse ette meetmed jäätmekäitluse maal tekkiva nõrgvee kogumiseks ja puhastamiseks kohapeal või juhtimiseks lähimasse sobivasse reoveepuhastisse juhul, kui Keskkonnaamet ei sätesta teisiti
4. arendustegevusega kaasneva võimaliku negatiivse mõju (nt ebameeldivad lõhnad, visuaalsed mõjud) kandumise vältimiseks elamualadele, kavandatakse rohelised puhvertsoonid, konteinerid paigutatakse varjualustesse või kinnistesse ehitistesse
5. järgitakse jäätmekavas ja jäätmehoolduseeskirjas sätestatut

3.11 Põllu- ja metsamajandusmaa

Põllumajandusmaa (MP) või metsamajandusmaa (MM) käesoleva üldplaneeringu mõistes on põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja arendustegevusega seotud maad või– metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maad.

[6] Sotsiaalministri 28. detsembri 2001. aasta määrusega nr 156 „Tervisekaitsenõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele“

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Põllu- ja metsamajandusmaal järgitakse järgmiseid üldpõhimõtteid ja tingimusi:

1. põllumajandusmaa hoitakse üldjuhul põllumajanduslikus kasutuses. Põldude sööti jätmisel tagatakse nende niiteline kasutus, kuna põllumajanduslike maastike majandamine ja loodushoid on üheks võimaluseks säilitada külamaastiku ajalooline, esteetiline ja looduslik väärtus
2. metsade majandamisel (metsa uuendamise, kasvatamise, kasutamise ja metsakaitse) tagatakse metsa kui ökosüsteemi kaitse ja säästev majandamine. Metsa majandamine on säästev, kui see tagab elustiku mitmekesisuse, metsa tootlikkuse, uuenemisvõime ja elujõulisuse ning ökoloogilisi, majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi vajadusi rahuldava mitmekülgse metsakasutuse võimaluse
3. põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad säilitatakse, sest mets omab olulist tähtsust ökoloogilistes protsessides ning inimese kultuurilises taustas ja elulaadis
4. eraldiseisva tootmis- või laohoone rajamine, kui see ei ole vajalik metsa- ja/või põllumajandusmaa kasutamiseks, ei ole hajaasustuses üldjuhul lubatud
5. põllu- ja metsamajandusmaal maa- ja veealadele täpsemate kasutamis- ja ehitustingimuste seadmisel järgitakse peatükis 3 toodud üldpõhimõtteid ja tingimusi
6. põllumajandustootmisest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks täidetakse sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõudeid[7]

3.12 Veealad

Veealad (V) käesoleva üldplaneeringu mõistes on looduslikud sise- ja rannaveealad ning tehisveekogud.

Veealade kasutamistingimused:

- tagatakse avalikud juurdepääsuvõimalused avalike veekogude nimekirja kantud veekogu kallasrajale (vastavalt *Looduskaitseseadusele*)
- kompaktse asustusega ala arendamisel ja kruntimisel tagatakse avalik juurdepääs avaliku veekogu kallasrajale iga 200 m tagant, arvestades juba olemasolevate juurdepääsudega
- süvendus- ja kuivendustööde kavandamisel jõgedes ja kallastel kooskõlastatakse tegevus Keskkonnaametiga

3.12.1 Peipsi järve ranna ning Tammispää peakraavi ja Avijõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamine

Keskkonnaameti nõusolekul (15.02.2011 nr V 14-9/11/16611-5) on käesoleva üldplaneeringuga vähendatud:

[7] Vastavalt Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. aasta määrusele nr 288 „Veekaitsenõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded“

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

1. Peipsi järve ranna ehituskeeluvööndit Vilusi külas Pilliroo katastriüksuse (42002:001:0344) põhjapiirilt mööda hoone idaserva ning sealt mööda olemasoleva kraavi läänepoolset kallast maaüksuse lõunapiirini 90 meetrini põhikaardile kantud veekogu piirist (vt lisade osa Lisa 2);
2. Peipsi järve ranna ehituskeeluvööndit Tammispää külas Vanavaade katastriüksusel (42002:002:0039) katastriüksuse põhjapiirist 40 meetri ulatuses katastriüksuse lõunapiiri suunas põhikaardile kantud veekogu piirist 85 meetrini ning Tammispää peakraavi ehituskeeluvööndit 10 meetrini põhikaardile kantud veekogu piirist (vt lisade osa Lisa 3);
3. Peipsi järve ranna ehituskeeluvööndit Lohusuu alevikus Uueotsara katastriüksuse (42002:002:0118) põhjapiirist kuni 200 meeri ulatuses põhjapoole jätkuvalt riigi omandis oleval maal põhikaardile kantud veekogu piirist 70 meetrini (vt lisade osa Lisa 4);
4. Avijõe jõe kalda ehituskeeluvööndit Lohusuu alevikus Järve tee 2 katastriüksusel (42001:001:0045) katastriüksuse edelapiirist 40 meetri ulatuses 25 meetrini põhikaardile kantud veepiirist (vt lisade osa Lisa 5).

3.13 Sadama maa. Paadisadamad või paadisillad

Sadama maa (LS) käesoleva üldplaneeringu mõistes on veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuste osutamiseks kasutatav piiritletud maa-ala ja akvatoorium ning nendel asuvad ehitised.

Väikesadam käesoleva üldplaneeringu mõistes on sadam või sadama osa, kus osutatakse sadamateenuseid harrastusveesõidukitele, väikelaevadele ja meresõiduohutuse seaduse tähenduses alla 24-meetri kogupikkusega laevadele.

Väikesadama kavandamine
Veesõidukite sildumiseks ja sadamateenuste osutamiseks kavandatakse väikesadam **Avijõele Lohusuu alevikus**.

Väikesadamate arendamisel ja sadamateenuste osutamisel järgitakse järgmiseid üldpõhimõtteid:
1. arvestatakse sadamateenuste osutamise ja keskkonnakaitse nõudeid[8]
2. vastavalt *Looduskaitseseadusele* ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitistele ja veeliiklusrajatistele
3. väikesadama rajamisel/laiendamisel tuleb kaaluda Natura hindamise läbiviimist.

Paadisadam käesoleva üldplaneeringu mõistes on kohaliku tähtsusega väike paadisadam ning muude ujuvvahendite sildumiseks ja seismiseks vajalik rajatis, mille ehitusalune pind ületab 60 m^2 ning millele kehtestab nõuded kohalik omavalitsus detailplaneeringuga.

Paadisild käesoleva üldplaneeringu mõistes on veesõidukite sildumiseks ja seismiseks vajalik rajatis (sild, kai vms), kus puudub infrastruktuur veesõidukite teenindamiseks ja mille ehitusalune pind ei ületa 60 m^2.

Paadisadama või –silla all mõeldakse käesolevas planeeringus kohaliku tähtsusega veesõidukite sildumiseks ja seismiseks mõeldud rajatist, millele ei

[8] Sadamaseadus

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

laiene Sadamaseaduse regulatsioon. Paadisadamad või –sillad on maakasutusplaanile kantud vastava leppemärgiga.

Slipp on rajatis ujuvvahendite vettelaskmiseks ja veest väljatõmbamiseks.

Paadisilla ja slipi rajamiseks on vajalik kohaliku omavalitsuse nõusolek.

Paadisadamate või -sildade ja slippide kavandamine

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud kutselise ja harrastuskalapüügi võimaldamiseks ning mitmekesiste puhketingimuste loomiseks looduslikult sobivatesse asukohtadesse **paadisadamad või -sillad** ning **slipid**. Kõikidele paadisadamatele või -sildadele võimaldatakse juurdepääs kergliiklusega ja veelt. Mootorsõidukiga juurdepääsetavad paadisadamad või -sillad (kas rajatakse paadisadam või paadisild, selgub hilisema arendustegevuse käigus) ja slipid on maakasutusplaanil vastava leppemärgiga tähistatud.

Paadisadamatele või -sildadele ja slippidele avaliku juurdepääsu tagamiseks tuleb vajadusel kohalikul omavalitsusel vastavalt teeseadusele eratee omanikuga sõlmida leping eratee avalikuks kasutamiseks. Vallavalitsuse ja eratee omaniku vahel lepingu sõlmimine ja sõlmitud lepingu alusel eratee avalikuks kasutamiseks määramine teeseaduse sätestatud korras toimub pärast üldplaneeringu kehtestamist.

Aegade jooksul on järvele mindud ka kaldalt paati vette lükates. Ehk loodusjõude arvestades on aegade jooksul väljakujunenud **lautrikohad** üksikute paatide randumiseks ja hoidmiseks kohtades, kus puuduvad rajatised ja järelevalve. Käesolev üldplaneering ei määratle lautrite asukohti, kuna oma maale lauter rajada on igaüheõigus ning lautrikohaga ei kaasne rajatiste rajamist.

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

4 Ülevaade üldplaneeringust teemade lõikes

4.1 Detailplaneeringu koostamise kohustusega juhud, sh kompaktse asustusega alad

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on läbi avaliku planeerimisprotsessi tagada parem arendatava keskkonna kvaliteet piirkondades ja juhtudel, kus võib eeldada laia, kattuvate ning potentsiaalselt konfliktsete huvide ringi.

Üldplaneeringuga määratakse **detailplaneeringu koostamisega juhud:**

1. kompaktse asustusega alal olemasoleva ja kavandatava elamumaa kruntimine (jagamine kaheks ja enamaks krundiks) elamuehituse eesmärgil
2. hajaasustuses maa-ala jagamine enam kui kaheks krundiks elamuehituse eesmärgil
3. kämpingu või motelli, puhkeotstarbelise ärihoone rajamine
4. puhke- ja virgestusmaal kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoonete rajamine
5. kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoone maa ning tootmismaa planeerimine
6. sadama maa planeerimine ja arendamine
7. paadisadama rajamine
8. tehnomastide jt maastikul domineerivate objektide püstitamine

Kohalikul omavalitsusel on kaalutlusotsuse alusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist väljaspool kompaktse asustusega ala kavandatud elamumaal ja olemasoleval elamumaal juhul, kui soovitakse maa-ala kruntida enam kui kaheks krundiks elamuehituse eesmärgil.

4.2 Tiheasustusalad maareformi seaduse tähenduses

Tiheasustusalaks maareformi seaduse tähenduses määratakse **Lohusuu alevik** maakasutusplaanile kantud piirides.

4.3 Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja üksikobjektid

Miljöö, miljööväärtus *– miljöö on nii materiaalne kui tunnetatav keskkond, ümbrus*[9]*. Miljöö väärtus oleneb iga indiviidi isiklikust tajukogemusest konkreetses keskkonnas. Miljööväärtusliku ala valiku põhjuseks võib ka olla kogukonna soov, mis tuleneb ehitise, ansambli või piirkonna olulisusest inimeste mälus – identiteediväärtusega ala.*

Miljööväärtuslike käsitletakse antud üldplaneeringus ruumi elemente või nende kooslusi, mis loovad tervikliku, harmoonilise üldpildi või on ajaloolis-kultuurilise väärtusega.

[9] Hansar, L., "Miljööväärtused linnas", Keskkonnaministeerium 2004

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Muinsuskaitseameti poolt on koostatud töö „Ida-Virumaa 20. saj arhitektuuri inventeerimine" (inventeerimine on teostatud 2008. aastal), mis väärtustab erinevaid külaosi ja -keskusi ning hooneteansambleid ja hooneid, mis vajavad miljööväärtuslike alade või objektidena omavalitsuse kaitset. Töö haarab kolme perioodi: tsaariaeg 1870-1918, Eesti Vabariik 1918-1940 ja Nõukogude aeg 1940-1991. Käesolev üldplaneering on miljööväärtuslike üksikobjektide määratlemisel toetunud teostatud inventeerimisele ning kehtestab miljöö säilimiseks vastavad kaitse-, kasutus- ja ehitustingimused.

Miljööväärtuslik üksikobjekt

Ninasi hobupostijaam (Piirivalve kordon)
Kunagisest postijaamakompleksist on Ninasil tänaseks säilinud postijaama peahoone ning maakividest tall-tõllakuur, mis on hinnatud kui ajaloolis-kultuurilised objektid.

Postijaama peahoone ehitamise täpse aja osas andmed puuduvad (tõenäoliselt oli see seotud Liivimaa kuberneri patendiga 25. novembrist 1710. aastast), kuid Lohusuu kirikuraamatu andmetel oli see olemas juba 1722. aastal. Postijaama sümmeetrilise lahendusega kivist peahoone on valminud 1824. aastal. See viiekaarelise peasissekäigu ja kõrge kelpkatusega krohvitud ning valgeks lubjatud 1,5 korruseline ehitis püsis esialgsel kujul kuni 1957. aasta 14. juunini, mil ta juhuslikult puhkenud tulekahjus oma suursuguse ilme kaotas. Hoone taastati ühekorruselise madala kelpkatusega hoonena, mille sissepääsuesine tagasiaste toetub neljale betoonpostile. Kui katuseosa välja arvata, siis on hoone esialgne maht ja väliskuju säilinud ning hoone seisukord suhteliselt hea. Säilinud on originaalseid detaile - aknapiirded, karniis, aknad.

Ninasi hobupostijaamas peatusid enam kui 150 aastase tegutsemisaja kestel hobuste vahetamiseks arvatavasti kõik Peterburist Narva, Tartu ja Riia kaudu Lääne-Euroopasse ja sealt sama teedpidi tagasi suundunud tõllareisijad, sealhulgas palju tuntuid inimesi. Ninasi postijaama on oma reisimärkmetes maininud prantsuse kirjanik Honoré de Balzac (1843) ning ajaloouurimustes on mainitud ka Robert Schumanni, Elias Lönnroti, Ferenc Liszti jt. peatumist selles postijaamas. Ninasi postijaam lõpetas tegevuse 1880. aasta paiku seoses raudteeliinide avamisega. Hilisemal perioodil on hoones asunud leprosoorium leeprahaigete ravimiseks (1892-1916), Kalmaküla 4-klassiline kool ja raamatukogu (1919-1966). Vahepealsetel aastatel on hoones asunud kolhoosi kontor ja klubi, kuid alates 1993. aastast kuni Mustvee piirivalvekordoni valmimiseni 2007. aasta sügisel, oli hoone Eesti piirivalve käsutuses.

Maakivist **tall-tõllakuuri** ehitusaja kohta andmed puuduvad ning selle algupära on ehitustööde käigus ka kohati päris palju kahjustatud.

Kohalike elanike mälestuste järgi on postijaama kõrval olnud suur park alleede ja suure tiigiga. Pärast jaama sulgemist kujundati park ümber viljapuuaiaks ning Kalmaküla kooli päevil rajati samasse kooli viljapuu- ja õppeaed. Seetõttu eeldab ka hoonete ümbrus säästvat suhtumist säilinud kõrghaljastusse ning maastiku- ja haljastusprojekte.

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism



Ninasi hobupostijaam



Ninasi hobupostijaama tall-tõllakuur

Hendrikson & Ko

norway grants eea grants

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Miljöö säilimiseks kehtestatakse järgmised kaitse-, kasutus- ja ehitustingimused:

1. säilitatakse hoonete välisilme ja avalik funktsioon
2. ehitustööde kavandamisel kunagise postijaama peahoones, lähtutakse hoone tulekahjueelse välimuse taastamise vajadusest tulenevalt Kalmaküla koolihoone dokumentatsioonist (1937-1951), sh ülesmõõtmisjoonistest

Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Miljööväärtuslikel hoonestusaladel on eristatud väärtuslik hoonestus ja väärtuslik struktuur, sest sageli on hoonestus üsna kaootiline (st uusi hooneid hulgas või on tehtud hoonet tundmatuseni muutev remont), kuid küla struktuur (hoonete paiknemine teede suhtes ja õueala moodustamisel ning teedevõrgustik) piirkonnale omane ja väärtuslik. Tavapäraselt väärtuslik struktuur hõlmab suure osa külast, väärtuslik hoonestus palju väiksema. Samas esineb ka vastupidist situatsiooni, kus väärtuslik on hoonestus, kuid mitte tingimata struktuur.
Miljööväärtusliku hoonestusala piirid on kantud maakasutusplaanile lähtudes eelkõige hoonestusala struktuuriväärtusest.

Tammispää
Autentne külastruktuur kurvilise ja kitsa põhitänavaga. Väärtust omab eelkõige teedevõrgustik ja hoonestusstruktuur (hoonete paigutusviis tee suhtes, omavaheline kaugus). Hoonestus, mis jääb maantee lähedale, ei oma väärtust, kuid maanteest kaugemale jääv hoonestus on väärtuslik, sh hoonete paigutus ja hoovide moodustumine. Kohati on vanu hooneid remonditud kaasaegsete vahenditega, kohati on hästi säilinud algupärane ilme. Kuid üldilme on siiski ühtlane ja miljöö väärtuslik.



Väärtust omab teedevõrgustik ja hoonete paigutusviis – hooned paigutuvad kitsa ja kurvilise põhitänava äärde

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism



Väärtust omab autentsel kujul säilinud hoonestus

Miljöö säilimiseks kehtestatakse järgmised kaitse-, kasutus- ja ehitustingimused:

1. hoonete (hoonegruppide) paigutusviisil ja elamute omavahelise kauguse määramisel lähtutakse eelkõige antud paigas ajalooliselt väljakujunenud struktuurist
2. uued hooned sobitatakse miljöösse (tähtis ei ole ajaloolise ilmega hoonete ehitamine, vaid uued hooned ei tohi tekitada ebakõla)
3. ajalooliste puithoonete välisviimistluses kasutatakse naturaalseid materjale ning välditakse plastikakende kasutamist, sest need mõjuvad võõrkehana ajaloolise puithoone juures

<u>Veneküla</u>

Ala moodustab peamiselt venekeelse elanikkonnaga asustatud Lohusuu aleviku osa Avijõe idakaldal, mis iseloomustab tüüpilist peipsiääre vene küla ja sellele iseloomulikku külaarhitektuuri. Väärtuslik on nii struktuur (teede võrk, hoonete paigutus tee suhtes kui ka elumaja ja abihoonete paigutus), kui hoonestus. Hoonete mahud on algupäraselt väga väikesed, samuti tihedus – ülitihe küla. Eripärase miljöö loovad siin erinevused hoonete ja muude elementide viimistluses ja materjalikasutuses, mis just ongi antud piirkonna väärtus.

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism



Näide omapärasest viimistlusest ja materjalikasutusest



Väärtust omab struktuur - hooned paigutatud ülitihedalt kitsa põhitänava äärde

Miljöö säilimiseks kehtestatakse järgmised kaitse-, kasutus- ja ehitustingimused:

1. säilitatakse ala kultuurilis-ajalooline miljöö ja terviklikkus

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Lagedi

Miljööväärtusliku ala moodustab vana küla osa Lagedi oja ääres, millele lisaväärtuse loob paiknemine Peipsi järve ranna läheduses. Väärtuslik nii struktuur kui hoonestus. Hoonestus paikneb kitsa ja kurvilise peatänava ääres, hoonete mahud on ühtsed. Kohati on hooneid remonditud, kuid üldmulje on suhteliselt ühtne.



Väärtust omavad nii hooned kui struktuur - hooned paiknevad tihedalt kitsa ja kurvilise põhitänava ääres



Piirkonnale omane hoonete paiknemine ja hoovi moodustumine

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Miljöö säilimiseks kehtestatakse järgmised kaitse-, kasutus- ja ehitustingimused:

1. uute hoonete ehitamisel ja olemasolevate hoonete laiendamisel ja renoveerimisel säilitatakse miljööala üldilmet
2. uushoonestus peab mahult ning elu- ja kõrvalhoonete paigutuselt arvestama olemasolevat väljakujunenud keskkonda
3. hoonete välisviimistlusel kasutatakse naturaalseid materjale

Miljööväärtuslik puhkemaastik

Raadna - Rannapungerja – Kauksi puhkemaastik

Lohusuu, Tudulinna ja Iisaku valla territooriumi hõlmav miljööväärtuslik puhkemaastik asub Jõhvi-Tartu-Valga põhimaanteest lõunasuunas. Puhkemaastik hõlmab Raadna oja ja Raadna küla Peipsi järve äärse ala, Järvevälja maastikukaitseala luitestiku ning Rannapungerja jõe ja Kauksi oja vahelise maa-ala ja nende lähipiirkonna.

Alal on loodud mitmekülgsed tingimused puhkuseks ja vaba aja veetmiseks. Lohusuu valla Raadna külas asuvad mitmed turismi- ja majutusettevõtted, nt Kopraonu ning RMK telkimisala - telkimis-, lõkke- ja istumiskohad, käimlad, kaevud jne. Telkimisalalt järveni viib puidust laudtee, mis tagab rannale juurdepääsu ka erivajadustega inimestele.
Tudulinna vallas Rannapungerja jõe suue ja rand on kasutuses supluskohana, jõgi omab suurepäraseid eeldusi paadi- ja süstamatkade korraldamiseks ning sadama väljaarendamiseks (sh turistide teenindamine). Rannapungerjal asub tuletorn, vaateplatvormilt tuletorni juures avaneb avar järvevaade ja vaade Rannapungerja jõe suudmele. Valla kagunurgas on luitele rajatud vaateplatvorm, kuhu juurdepääsuks on rajatud puidust jalgtee.
Iisaku valla Kauksi rannas asuvad rannavolle- ja korvpalliväljak, laste ronimisväljak ning mitmed teenindavad ettevõtted. Kauksi oja läänekaldal asub Eesti suurim väljaehitatud ning mitmekülgse infrastruktuuriga varustatud RMK puhkeala – telkimis-, lõkke- ja istumiskohad, palliplatsid, veekraanid, käimlad, tantsulava jne. Kauksi loodusmaja juurest algab matkarada, mis teeb ringi Rannapungerja jõesuu poolsaarel ja pöördub tagasi Kauksi randa. Alal asuvad kõrged luited ja vaateplatvormid võimaldavad nautida kauneid vaateid järvele ja ümbritsevale maastikule.

Puhkeala miljööväärtuse säilitamiseks kehtestatakse järgmised kaitse-, kasutus- ja arenduspõhimõtted:

1. tagatakse avalikud juurdepääsuvõimalused Peipsi järve rannale, Rannapungerja jõele ning Raadna ja Kauksi ojale
2. hoitakse korras juurdepääsud (laudteed) rannale ja alale rajatud vaateplatvormidele
3. uusehitiste rajamist ranna kalda ehituskeeluvööndisse välditakse
4. tagatakse matkaradade säilimine ja võrgustiku toimimine
5. maa- ja veealadele täpsemate kasutamis- ja ehitustingimuste seadmisel arvestatakse maakasutusplaanile kantud vaatekohtade ja –koridoridega. Vaate ulatuse täpsustab vallavalitsus igal üksikjuhul eraldi

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

4.4 Maa- ja veealade üldised kasutamis- ja ehitustingimused väärtuslikul maastikul

Lohusuu valla väärtuslikud maastikud on määratletud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused". Väärtusliku maastikuna käsitletakse ja väärtustatakse eelkõige kultuurmaastikku, kus on kontsentreeritult säilinud meie ajaloo erinevate ajastute jäljed. Maastike hindamise ja määratlemise aluseks on väärtused: kultuurilis-ajalooline, looduslik, esteetiline, rekreatiivne (turismipotentsiaal ja turismiväärtus), alad ja objektid, mis on ida-virulaste jaoks olulised, omavad väärtust kui sümbolit.

Lohusuu valla territooriumil asuvad kohaliku tähtsusega:
1. **Lohusuu-Separa väärtuslik maastik**

Hõlmab Lohusuu valla keskosa, Avijõe suudmeala Separa ja Lohusuu vahel. Hinnatud ja väärtustatud kui ajaloolis-kultuuriline ja loodusmaastik. Lohusuu alevik on huvitav näide eesti ja vene kogukonna kooseksisteerimisest. Lisaks asub alal mitmeid kultuuriobjekte – jõe läänekaldal pseudogooti stiilis luteri kirik ning kabel, idakaldal õigeusukirik ja kalmistu. Avijõgi on lai, looklev ja tasase vooluga.

Väärtuse säilitamiseks kehtestatakse järgmised kaitse-, kasutus- ja ehitustingimused:

1.1 koostatakse maastikuhoolduskava
1.2 säilitatakse veneküla omanäolisus
1.3 säilitatakse maanteelt avanevad vaated Peipsi järvele ja Avijõele
1.4 uute hoonete rajamisel ja vanade ümberehitamisel sobitatakse uuendused olemasolevaga
1.5 lagunenud objektid likvideeritakse või korrastatakse
1.6 Peipsi järve ranna-alal ja Avijõel arendatakse puhkemajandust (paadi- ja süstamatkad)
1.7 tagatakse avalikud juurdepääsuvõimalused rannale, hoitakse need korras
1.8 kultuuriobjektid tähistatakse ja neid eksponeeritakse, hoitakse korras juurdepääsuteed

2. **Rannapungerja-Tudulinna väärtuslik maastik** (asub osaliselt Lohusuu valla territooriumil)

Lohusuu valla territooriumil asuva ala osas on peamiselt tegu loodusmaastikuga, mis haarab Järvevälja luitestiku.

Käesolev üldplaneering ei muuda maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga määratud väärtuslike maastike piire.

4.5 Muinsuskaitse alla võetud alade ja objektide kaitserežiim

Mälestised näitavad piirkonna ja kultuurmaastiku ajaloolist mitmekesisust, mistõttu tuleb planeerimisel lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga. Arendustegevusel on aluseks *Muinsuskaitseseadus.*

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Vastavalt *Muinsuskaitseseadusele* on kinnismälestise kaitseks kehtestatud kaitsevööndi laius 50 m mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistatud õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Mälestisi ümbritseva kaitsevööndi mõte on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas.

Kinnismälestiste kaitsevööndis on ilma muinsuskaitseameti loata keelatud kõik mulla- ja ehitustööd ning puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Kui mälestise või mälestise kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb projekteerimistingimused muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

Planeeringuala mälestiste nimekiri on esitatud lisade osas Lisa 6.

4.6 Maa- ja veealade üldised kasutamis- ja ehitustingimused maaparandussüsteemi maa-alal

Maade arendamisel, mis asuvad maaparandussüsteemide maa-alal, tuleb lähtuda *Maaparandusseaduses* määratletust.

Maaparandussüsteemi maa-ala *Maaparandusseaduse* tähenduses on maa-ala, millel paikneb reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk *Maaparandusseaduse* tähenduses on veejuhtme võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks.
Maa- ja veealadele, mis asuvad maaparandussüsteemi maa-alal, täpsemate kasutamis- ja ehitustingimuste määramisel järgitakse järgmiseid tingimusi:

1. maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele;
2. maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandushoiutöid, et maaparandussüsteem selle kasutamise kestel vastaks *Maaparandusseaduses* esitatud nõuetele;
3. maaparandussüsteemi maa-ala siht- või kasutusotstarvet (*maakasutus*) võib muuta Põllumajandusameti Ida-Viru keskuse eelneva kooskõlastuse alusel;
4. kinnisasja, millel paikneb maaparandussüsteem, võib ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada (*maakorraldustoiming*) Põllumajandusameti Ida-Viru keskuse eelneva kooskõlastuse alusel;
5. maaparandussüsteemi maa-alale ja kraavile kavandatava mõne muu ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu reguleerimine või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus kooskõlastatakse Põllumajandusameti Ida-Viru keskusega.

Maaparandussüsteemide ühiseesvoolud ja maa-alad (maaparanduse reguleerivat võrku omavad alad) on kantud maakasutusplaanile.

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

4.7 Säilitamisele kuuluvad loodusväärtuslikud maastikud ja kooslused

Kui säilitamisele kuuluval loodusväärtuslikul maastikul või kooslusel soovitakse maa-ala kruntida elamuehituse eesmärgil, tuleb hoonete parema asukoha leidmise eesmärgil eelnevalt teostada ala ülevaatus vastava ala spetsialisti poolt (eksperthinnang). See vähendab võimalust kaitstavate liikide kasvukohtade juhuslikuks kahjustamiseks ning võimaldab ehitiste asukohavalikut nii, et säilitatakse väärtuslikud kooslused.

Vastavalt *Säästva arengu seadusele* on bioloogilise mitmekesisuse säilimise üks põhialuseid eritüübiliste ökosüsteemide ja maastike säilitamine ning süsteemi loomine looduslikest ja poollooduslikest kooslustest asustuse ja majandustegevuse mõju tasakaalustamiseks ning kompenseerimiseks. Lohusuu valla keskkonna arendamise üks strateegilisi põhimõtteid on säilitada olemasolev väärtuslik keskkond, tagada looduse bioloogiline mitmekesisus, kaitsta poollooduslike kooslusi, märgalasid ja vääriselupaiku.

Säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja koosluste hulka loetakse järgmised alad:
kaitsealad, hoiualad, kaitsealuste liikide elu- ja kasvukohad, kaitstavad looduse üksikobjektid.

Kaitsealuste objektide kasutamist reguleerivad kaitsealade kaitse-eeskirjad, kaitsekorralduskavad ja/või muud seadused (*Looduskaitseseadus*) ja määrused, millega määratakse koosluste, ökosüsteemide, maastike või liikide kaitsmise erinõuded ja kasutamistingimused.

Lohusuu vallas asub **kaitseala**:
1. Järvevälja maastikukaitseala

Lohusuu vallas asuvad **hoiualad**:
1. Loode-Peipsi hoiuala
2. Sahmeni hoiuala

Lohusuu vallas asuvad **Natura 2000 alad**:
1. Loode-Peipsi linnuala
2. Sahmeni loodusala

Kaitsealuste looma- ning taimeliikide elu- ja kasvukohad
Avijõgi kuulub lõheliste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekirja, kuid planeeringualale jääv jõe osa kaitse all ei ole.

Lisaks kaitstavatele loodusobjektidele loetakse säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja koosluste hulka järgmised alad:

Pärandkooslused (niidud)
2001. aastast kehtib üle Eesti ühtne niitude kaitsekorraldussüsteem, mis on vastavuses EL maaelu arengu määrusega. Kaitsekorralduslepingud on loodushoiutööde lepingud, mida sõlmib talunike, osaühingute jt hooldajatega kaitstava loodusobjekti valitseja. Lepingus näidatakse niidu tüüp, suurus, asukoht, omand jm. juriidilised üksikasjad ning hoolduse viis. Hooldus on kas

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

niitmine koos heinakoristamisega, karjatamine või ka võsaraie. Toetust saab taotleda rohumaade taastamise eest, sõltuvalt algsest võsastumise astmest. Vt *Looduskaitseseadus*. Rohumaade hoolduse toetust on võimalik taotleda ka PRIA-st (sh väljaspool kaitsealuseid maid).
Poollooduslike koosluste hooldamist korraldab Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Amet (PRIA).

Vääriselupaigad ning nende säilitamise ja kasutustingimused
Vääriselupaikade kaitse korraldamise ja kasutamise tingimused ja korra määrab *Metsaseaduse* § 23 Vääriselupaik ja selle majandamine. Vääriselupaik metsaseaduse tähenduses on kuni seitsme hektari suuruse pindalaga kaitset vajav ala väljaspool kaitstavat loodusobjekti, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemiseks on suur, nagu väikeste veekogude ja allikate lähiümbrus, väikesed lodud, põlendikud ja soosaared, liigirikkad metsalagendikud, metsa kasvanud kunagised aiad, metsaservad, astangud, põlismetsa osad. Riigimetsas korraldab vääriselupaiga kaitset riigimetsa majandaja keskkonnaministri käskkirja kohaselt. Vääriselupaiga kaitseks sõlmitakse kinnisasja omanikuga notariaalne leping (edaspidi *leping*), mille alusel koormatakse kinnisasi isikliku kasutusõigusega riigi kasuks Keskkonnaministeeriumi kaudu tähtajaga 20 aastat. Lepingut saab sõlmida metsaressursi arvestuse riiklikkusse registrisse kantud vääriselupaiga kaitseks.

Märgalad ning nende säilitamise ja kasutustingimused
Eesti poollooduslike märgalade inventeerimise käigus (projekti "Eesti märgalade kaitse ja majandamise strateegia" raames) täpsustati märgalade klassifikatsiooni ning anti ülevaade nende looduskaitseliste väärtuste hindamisest, kaitsest ja majandamisest. Esitati konkreetsed soovitused inventeeritud märgalade edaspidiste majandamistingimuste ja kaitse kohta[10].

Üldplaneeringu rakendumisega seotud tegevuste puhul, sealhulgas detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel, tuleb täpsustada taimeliikide kasvukohad (areaalid) väärtuslike koosluste säilitamise eesmärgil.

4.8 Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on ökoloogiline infrastruktuur, mis koosneb tugialadest ning neid ühendavatest koridoridest. Tugialadel asuvad olulised elupaigad ja kasvukohad ning koridorid võimaldavad liikuda erinevatel liikidel ühelt tugialalt teisele. Tugialadele on omane massiivsus, kompaktsus ja looduskaitseline väärtus, koridorid seovad omakorda tugialad tervikuks, tagades liikide leviku.
Lohusuu valla roheline võrgustik on määratud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused".

Inimese poolt kavandatava tegevusega ei tohi ohustada rohelise võrgustiku toimimist. Stabiilse rohelise võrgustiku säilimiseks on oluline säilitada metsade massiivsus ning tagada väiksemate metsaribade sidusus.

[10] Paal, J., Ilomets, M., Fremstad, E., Moen, A., Børset, E., Kuusemets, V., Truus, L., Leibak, E „Eesti märgalade inventuur 1997"

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Konfliktaladena käsitletakse piirkondi, kus maakasutuslik iseloom takistab või võib tulevikus takistada rohelise võrgustiku pidevuse säilimist ja üldist toimimist (lõikumine inimtekkeliste infrastruktuuridega). Inimtekkelisest infrastruktuurist on kõige olulisema mõjuga suuremad maanteed. Sellisteks suuremaks maanteeks, kus mõju rohelise võrgustiku toimimisele on kõige suurem, on valda läbiv põhimaantee 3 Jõhvi-Tartu-Valga.

Konfliktiohu vältimiseks tuleb loomade liikumistee ristumisel nimetatud maanteelõikudega paigaldada teedele ohumärk „metsaloomad" loomade liikumistee kohta, millel võib olla kujutatud sellele kohale omane loom või liiklusmärgi „suurim kiirus", mis sätestab lubatud sõidukiiruse (km/h) teelõigul. Pikemas perspektiivis tuleb kaaluda ökoduktide või –tunnelite rajamise vajadust.

Rohevõrgustiku konfliktalad on kantud maakasutusplaanile vastava leppemärgiga.

Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks järgitakse järgmiseid üldpõhimõtted ja tingimused:

1. looduslike alade osatähtsus tugialadel ei tohiks langeda alla 90%
2. tugialade ja koridoride maakasutuse sihtotstarvet pole soovitav muuta
3. tugialadele ja koridoridele pole soovitatav teatud infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmehoidlad, mäetööstus ja teised kõrge keskkonnariskiga objektid) rajamine. Juhul kui nende rajamine on vajalik või vältimatu, tuleb planeeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning koostada keskkonnamõjude hindamine;
4. rohelise võrgustiku koridorides välditakse lageraiet;
5. uusi kompaktse asustusega alasid tugialale ei ole soovitav kavandada ning kavandatav asustus ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore;
6. maa sihtotstarvet muutvate tegevuste või kavandatavate joonehitiste (tee, kõrgepingeliinid), samuti vooluveekogude sängide õgvendamise plaanid kooskõlastatakse Keskkonnaametiga;
7. rohelise võrgustiku alal on lubatud **üksiku eluasemekoha rajamine** vastavalt peatükis 3.2.1 sätestatud üldpõhimõtetele ja tingimustele;
8. rohelise võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi õueala moodustada enam kui 10% moodustatavast katastriüksusest ning aiaga piiratav õueala suurus ei tohi ületada **0,4 ha**. Nii tagatakse hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine;
9. metsaressursse kasutatakse säästlikult, metsamaade majandamisel lähtutakse metsamajandamiskavadest, metsade majandamise eesmärgist ja heast tavast ning arvestada ala ökoloogilist eripära. Metsade majandamisel (metsa uuendamise, kasvatamise, kasutamise ja metsakaitse) tagatakse metsa kui ökosüsteemi kaitse ja säästev majandamine. Metsa majandamine on säästev, kui see tagab elustiku mitmekesisuse, metsa tootlikkuse, uuenemisvõime ja elujõulisuse ning ökoloogilisi, majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi vajadusi rahuldava mitmekülgse metsakasutuse võimaluse;
10. metsamaa raadamine ja sihtotstarbe muutmine rohelise võrgustiku alal ei ole üldjuhul lubatud, välja arvatud üksiku eluasemekoha rajamine vastavalt käesolevas üldplaneeringus sätestatud üldpõhimõtetel ja tingimustele;
11. bioloogilise mitmekesisuse säilitamiseks hoitakse jõgede, ojade ja peakraavide kaldad põllumajanduslikus kasutuses ja niidetakse peale jaanipäeva, kui enamik linde on pesitsenud.

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Käesoleva üldplaneeringuga on planeeringualal rohelise võrgustiku piire täpsustatud.

4.9 Võimaliku üleujutusohuga alad

Täpset üleujutusohuga alade määramise metoodikat ei ole hetkel Eestis välja töötatud. Seetõttu on käesoleva üldplaneeringu ja KSH protsessi käigus lähtutud üleujutusohu hindamisel eelkõige üleujutuse tunnustega mullastiku ja taimestiku olemasolust. Planeeringuala ulatuslikkuse tõttu on esmaseks kriteeriumiks mullastik, maakasutusplaanile on kantud lammimullad (vt KSH aruanne peatükk 3.6.4. Põhjavesi ja veekogud).

Lammimuldade esinemisareaalid on planeerimisettepanekul määratletud võimaliku üleujutusohuga aladena. Nimetatud alade osas tuleb detailplaneeringute lähteülesannete koostamisel ning projekteerimistingimuste väljastamisel **kaaluda eksperthinnangu/mõjude hindamise koostamist** reaalse üleujutusohu väljaselgitamiseks. Kaalumisel tuleb lähtuda ala suhtelisest kõrgusest võrreldes veeseisuga, faktidest varasemate üleujutuste kohta ning taimestiku eripäradest. Rajatavate hoonete konstruktsioonid on soovitav rajada veekindlatena.

Võimaliku üleujutusohuga alasid ei käsitleta korduva üleujutusega aladena, mille puhul vastavalt Looduskaitseseadusele koosneb veekogu piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ning vööndi laiusest.

4.10 Maavarad

Maavaradest leidub Lohusuu vallas vähelagunenud turvast, kuid kohaliku tähtsusega maardla (osalisel valla territooriumil) asub väljaspool käesolevat planeeringuala.

4.11 Liiklusskeem ja teedevõrk

Valla teedevõrk on väljakujunenud ja olulisi muudatusi üldplaneeringuga ei kavandata. Vallale kuuluvad teed on valdavalt kruusakattega, mille tehniline seisukord on hea. Mitmed teed on viidud tolmuvaba katte alla.

Ehitustegevusel hajaasustuses on oluline arvestada olemasoleva teedevõrguga ning väljakujunenud maastikuilme säilitamiseks vältida olemasolevate ajalooliste teede õgvendamist.

Kõigi arendatavate alade arendamisel ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb arvestada riigimaanteede teekaitsevööndi (*Teeseadus*) ja sanitaarkaitsevööndi (Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded)* ulatusega. Teekaitsevööndit käsitletakse üldplaneeringus **piirangualana**, mille ulatuses on tee omaniku nõusolekuta keelatud uute

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

hoonete või rajatiste ehitamine. Sanitaarkaitsevööndis (60-300 meetrit, arvestades liiklusintensiivsust ja tee klassi) on inimese elamine ja puhkamine tervisele ohtlik. **Eluhoonete rajamisel sanitaarkaitsevööndisse säilitatakse liiklusest tulenevate negatiivsete mõjude leevendamiseks olemasolevad metsatukad ning maanteeäärsetele kruntidele rajatakse hekid**.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted

1. põhimaanteelt 3 Jõhvi-Tartu-Valga juurdepääsud kavandatud maakasutusele tagatakse võimalusel olemasolevate juurdepääsude ja mahasõitude või üldplaneeringuga kavandatud kogujateede kaudu
2. elamualade sisene tänavavõrk lahendatakse detailplaneeringuga selle koostamise kohustuse korral tulenevalt elamukvartali sisesest krundijaotusest
3. maa-aladele täpsemate kasutamis- ja ehitustingimuste seadmisel arvestatakse veel hoonestamata, kuid elamumaana kavandatud naaberalade vajadustega juurdepääsu tagamiseks

Teenustele ligipääsetavuse parandamiseks, samuti valla ja oluliste tõmbekeskuste vahelise ühenduse ja sõidetavuse parandamiseks on vajalik viia valda läbivad riigimaanteed mustkatte alla. Riigimaanteede asfaltkatete ehitus toimub vastavalt kinnitatud teehoiukava alusel.

Perspektiivsed mustakattega tee:
1. kõrvalmaantee nr 13162 Kalma-Avinurme
2. kõrvalmaantee nr 13161 Lohusuu-Maetsma

4.11.1 Kergliiklusteed

Kergliiklustee on riigi või kohaliku maantee ääres autoliiklusest eraldatud ja/või omaette paiknev jalgratta- ja jalgtee, mis on mõeldud kõigile kergliiklejatele ühiseks avalikuks kasutamiseks. Kergliiklusteede kavandamine on oluline keskkonnasõbraliku ja loodusthoidva liikumisviisi soodustamiseks, mis aitab vähendada autoliiklust ja sellega kaasnevaid negatiivseid mõjusid ning samas aitab kaasa tervislike eluviiside harrastamisele.

Üldplaneering näeb ette kergliiklustee rajamise eelkõige valda läbiva põhimaantee 3 Jõhvi-Tartu-Valga äärde, sidudes kergliiklustee ühtseks võrgustikuks Tudulinna, Iisaku ja Alajõe valla olemasolevate ja/või kavandatavate kergliiklusteedega. Tudulinna, Iisaku ja Alajõe vallad moodustavad koos Lohusuu vallaga ühtse turismipiirkonna. Kogu turismipiirkonda kattev ühtne kergliiklusteede võrgustik aitab kaasa puhkepiirkonna positiivsele arengule. **Üldplaneering näeb perspektiivis ette ka Lohusuu valla ja Mustvee linna vahelise ühenduse loomise läbi kergliiklustee**.

Käesolev üldplaneering ei lahenda kavandatavate kergliiklusteede täpset paiknemist ja asukohta. Üldplaneeringuga näidatakse üksnes maanteed ja tänavad, mille äärde kergliiklusteede rajamine on vajalik ja oluline. Kergliiklustee täpne asukoht ja iseloom lahendatakse hilisema projektlahendusega.

Olemasolev ja kavandatavad kergliiklusteed on kantud maakasutusplaanile vastava leppemärgiga.

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

4.11.2 Parkimine

Parkimine elamualadel lahendatakse detailplaneeringu koostamise käigus krundi piires, vältides tänaval või sõidu- ja juurdepääsuteel parkimist.

Uute äripindade, sh puhkealade ning üldkasutatavate hoonete ja territooriumite planeerimisel tuleb tagada parkimiskohad arendataval alal vastavalt kehtivatele normidele, arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja ala kasutamise intensiivsust.

Suuremate parkimisalade puhul on oluline parklate **liigendamine haljasribadega** ja **varju andvate puudega**. Soovitavalt võiks üle 20-kohalises autoparklas olla üks puu iga 10 parkimiskoha kohta. Puude kasvu soodustamiseks rajada parklates vähemalt 2,5m laiused eraldusribad, kus spetsiaalselt kasvumulda oleks vähemalt 90 cm sügavuselt. Parklate haljastuseks sobivad soolatamisele vastupidavad liigid ja sordid. Parklates ja ristmikel ei tohi nähtavuse huvides põõsaste kõrgus ületada 0,5 m. Põõsad tuleb sõidutee servast istutada vähemalt 0,7 m kaugusele, et talvised lumevallid neid ei kahjustaks, autoparklates vähemalt 1 m kaugusele.
Uute parklate rajamisel liigendatakse alasid haljastusega (vallid, puud, hekid), et vältida autoparklate domineerimist ümbritsevate rajatiste üle. Vähem koormatud parklad tuleb katta vett läbi laskva sillutisega. Suuremate parkimisalade puhul rakendada rohkem ühesuunalist liiklemist ridade vahel, nurga all parkimist ja osadeks jaotatud parkimist[11].

Olemasolevad ja kavandatavad parklad on kantud maakasutusplaanile vastava leppemärgiga.

4.11.3 Teede avalik kasutus

Vastavalt *Teeseadusele* tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning omavalitsuse ja eratee omaniku vahelise lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku vallavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes.

Kui üldplaneeringuga kavandatud puhkealale puudub juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt, määratakse juurdepääsu asukoht koostöös planeeritava maa-ala naaberkinnistu omanikuga või vajadusel määratakse eratee avalikuks kasutamiseks tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning vallavalitsuse ja eratee omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel.

Uue puhkeala või -koha arendamisel tagatakse avalik juurdepääs ning korraldatakse parkimine lähtudes puhkeala iseloomust ja prognoositavast kasutamise intensiivsusest.

Üldplaneeringu näeb perspektiivis ette avalikud juurdepääsuvõimalused Peipsi järve rannale ja Avijõele. Vastavalt looduskaitseseadusele on kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad teed ja rajad päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks.

[11] Tuul, K., „Linnahaljastus“, Tallinn 2006

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Kompaktse asustusega ala arendamisel ja kruntimisel tagatakse avalik juurdepääsuvõimalus veekogu kallasrajale iga 200 m tagant arvestades juba olemasolevate juurdepääsudega.

Vallavalitsuse ja eratee omaniku vahel lepingu sõlmimine ja sõlmitud lepingu alusel eratee avalikuks kasutamiseks määramine teeseaduse sätestatud korras toimub pärast üldplaneeringu kehtestamist.

Avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale on kantud maakasutusplaanile vastava leppemärgiga.

4.11.4 Ühistransport

Piirkonna muutumine elujõulisemaks läbi lisanduva elanikkonna soodustab ka ühistranspordi arengut. Mugav ühistranspordikorraldus vähendab autoliikluse osakaalu ning suureneb Mustvee ja Jõhvi linna ning teiste tõmbekeskustega seotud inimeste ühistranspordi eelistus, kes muidu kasutavad igapäevaselt kooli või tööle sõitmiseks autot. See on oluline nii liikluse efektiivsuse kui ohutuse seisukohalt. Lisaks on ühistransport kasutatav kõigile elanikkonna gruppidele.

Kavandatud elamualade väljaarendamise järgselt suureneb elanikkond eelkõige Lohusuu alevikus. Lohusuu on juba toimiva ühistranspordi liinivõrguga kaetud, tagades ühistranspordi kasutamise võimaluse ka lisanduval elanikkonnal. Külades, kus toimub üksikute eluasemekohtade rajamine, ei kaasne oluliselt elanikkonna suurenemist. Seega puudub käesoleval hetkel vajadus muudatusteks ühistranspordi liinimarsruudi ja peatuste osas. Probleemiks on ühistranspordi sagedus, kuna Lohusuu valda läbivad kaugbussiliinid ei peatu kõik kohapeal. Seetõttu näeb **üldplaneering bussiühenduse parandamiseks vajadust muuta ühistranspordi sõidugraafik tihedamaks**.

4.12 Tehniline infrastruktuur

4.12.1 Elekter ja tänavavalgustus

Elektrienergiaga varustamist valla territooriumil korraldab AS Eesti Energia. Põhiliinide osas ei ole muudatusi ette näha. Põhiliinid jäävad samadele trassidele ja rekonstrueerimine toimub vastavalt Eesti Energia arengukavale ja liinide tehnilisele seisukorrale. Täiendavate liinide väljaehitamine toimub projektipõhiselt vastavalt liitumissoovidele. Võimalusel välditakse täiendavate õhuliinide rajamist ja uued liinid paigaldatakse maakaabliga.

Eesti Energia Jaotusvõrgu OÜ andmetel kavandatakse pingekvaliteedi ja töökindluse parandamise eesmärgil uute Lohusuu M/K ja Raadna alajaamade rajamist ning Vilusi-Avinurme 10 kV õhuliini rekonstrueerimist.

Tänavavalgustuse rajamine on otstarbekas lahendada samaaegselt kergliiklusteede võrgustiku väljaarendamisega ja/või elamualade sisese kõnnitee rajamisega järgides põhimõtet, et **valgustatud on eelkõige bussipeatused,**

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

ühiskondlike hoonete lähiümbrus, avalikult kasutatavad pargid ja spordiväljakud, olemasolevad ja kavandatavad kompaktse asustusega alad ning enamkasutatavad puhkealad.

Elektrivarustuse ja tänavavalgustuse arendamise üldpõhimõtted:

1. tänavavalgustuse rajamisel ja lisavalgustite paigaldamisel lähtutakse funktsionaalsusest;
2. kasutatakse energiasäästlikumaid valgusteid;
3. uute elektriliinide rajamine lahendatakse võimalusel maakaabliga.

4.12.2 Veevarustus ja reoveekäitlus

Käesolev üldplaneering lähtub veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamisel kohaliku omavalitsuse volikogu kinnitatud dokumendist „Lohusuu valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007-2019" ning üldplaneeringuga kavandatavast arendustegevusest.

Lohusuu vallas on ühisvee- ja kanalisatsioonitrassidega hõlmatud Lohusuu alevik väga väikeses osas (kolm väikest eraldiseisvat piirkonda). Vastavalt keskkonnaministri käskkirjale on Lohusuu alevik määratud reoveekogumisalaks. Valdavalt kasutatakse vallas joogivee tarbimiseks salvkaeve, rajatud on ka puurkaeve. Reovesi juhitakse kogumiskaevudesse.

Keskkonnakaitselistest ja majanduslikest kaalutlustest tulenevalt on vajalik arendada ühiskanalisatsiooni edasi olemasoleval ja kavandataval kompaktse asustusega aladel.

Reoveekogumisala ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetav ala
Käesoleva üldplaneeringuga määratakse reoveekogumisala vastavalt Lohusuu valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava ja keskkonnaministri käskkirjaga kinnitatud reoveekogumisala piiridele:

- **Lohusuu alevik** maakasutusplaanile kantud piirides

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetav ala, mis ei ole määratud reoveekogumisalaks keskkonnaministri käskkirjaga, kuid mis kirjeldab piirkonda, kuhu kohalik omavalitsus planeerib ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni torustikud rajada tulevikus. Vastavalt üldplaneeringuga väljaarendamiseks kavandatud aladele määratakse perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetav ala:

- **Lohusuu alevik** maakasutusplaanile kantud piirides
- **Tammispää küla** maakasutusplaanile kantud piirides
- **Vilusi küla** maakasutusplaanile kantud piirides

Kohalik omavalitsus peab põhjavee kaitseks tagama reovee kogumisalal ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetaval alal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse, välja arvatud reovee kogumisalal reostuskoormusega alla 2000 ie. Lohusuu alevikus määratud reovee kogumisalal on reostuskoormus alla 2000 ie. Reoveepuhasti asukoha määramisel tuleb silmas pidada, et selles asukohas ei esineks üleujutusohtu.
Seega ühiskanalisatsiooni puudumisel peavad reovee kogumisalal reovee kogumiseks olema lekkekindlad kogumiskaevud või kohtpuhasti.

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Kogumiskaevudest tuleb reovesi transportida purgimissõlme (lähim Mustvee linnas).
Vilusi küla hoonestusalal rajatavad ühisvee- ja kanalisatsiooni torustikud liidetakse võimalusel perspektiivis Mustvee linna ühisvee- ja kanalisatsioonivõrguga.

Reovee kogumisala ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetava ala piirid on kantud maakasutusplaanile.

Veevarustus ja reoveekäitlus hajaasustuses
Reoveekäitluse lahendamisel väljaspool reovee kogumisala ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavat ala (hajaasustus) on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumiskaevud. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 meetrit ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumise suhtes allavoolu. Omapuhastiks oleva imbsüsteemi ja joogiveesalvkaevu vaheline kaugus sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest ning maapinna langusest (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. aasta määrus nr 171 *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded*).

Lohusuu valla hajakülades ei ole ühiskanalisatsiooni väljaehitamine suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud ja vajalik, reoveed juhitakse kogumiskaevudesse või omapuhastisse. Kogumismahutitesse kogutud reovee põldudele transportimine on keelatud. Suurema reostuskoormusega ettevõtete puhul, nt puhkekompleksi väljaarendamisel või tootmistegevuse korral, on vajalik omapuhastite rajamine.

Heitvee pinnasesse immutamisel järgitakse reovee puhastamise ja heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise nõudeid[12]. Kui heitvee juhtimine kaugel asuvasse veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud ning ei ole põhjavee seisundi halvenemise ohtu, v.a veehaarde sanitaarkaitsealale lähemal kui 50 m selle välispiirist, ja mitte lähemal kui 80 m joogivee tarbeks kasutatavast salvkaevust, v.a omapuhasti olemasolu korral, võib heitvett immutada pinnasesse järgmistes kogustes:

1) 5–50 m^3 ööpäevas pärast reovee bioloogilist puhastamist;
2) kuni 5 m^3 ööpäevas, kasutades reovee mehaanilist puhastamist.

Kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel võib pinnasesse immutada kuni 10 m^3 vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas. Peipsi alamvesikonnas on põhjavesi keskmiselt kaitstud. Vaatamata sellele tuleb vältida kahju tekitamist intensiivse põllumajanduse, heitvee juhtimisel pinnasesse või otse põhjavette. Põhjavee kaitse seisukohalt on oluline tihedamalt asustatud aladel ühiskanalisatsiooni väljaehitamine.

Veevarustus hajakülades toimub salv- ja puurkaevudel. Põhjavee reostusohu vältimiseks on soovitav kasutada veevarustuse tagamisel mitme kinnistu peale ühist puurkaevu.

Veevarustuse ja reoveekäitluse lahendamine väljaspool reoveekogumisala ja perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetavat ala on arendaja/omaniku ülesanne.

[12] Vastavalt Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. aasta määrusele nr 269 „Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord“

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Tuletõrje veevõtukohad ja tuleohutusnõuded

Vallas on tuletõrje veevarustus lahendatud kas mahutite või looduslike veekogude baasil. Looduslike veekogude kasutamisel tuleb välja ehitada nõuetele vastavad veevõtukohad ning tagada neile aastaringne ligipääs ja kasutamise võimalus.

Ehitiste püstitamisel tuleb järgida tuleohutusnõudeid[13].

Tuletõrje veevõtukohad on kantud maakasutusplaanile vastava leppemärgiga.

4.12.3 Soojavarustus

Vastavalt kaugkütteseadusele määrab kohalik omavalitsus üldplaneeringuga kindlaks maa-ala, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus. Lohusuu vallas tsentraalsed katlamajad puuduvad ning üldplaneeringuga kaugküttepiirkonda ei määrata.

[13] Tuleohutuse seadus

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

5 Kokkuvõte üldplaneeringu lahendusest Lohusuu alevikus

Elamumaad
Üldplaneeringuga kavandatakse täiendavalt elamumaad. Puhkemajandusliku äritegevuse arendamiseks ja/või avaliku teenuse kättesaadavuse parandamiseks võib anda elamumaale kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoone maa või üldkasutatava hoone maa kõrvalotstarve. Kruntide suurusteks uuselamualadel on 2500 m^2 ning ehitistealuseks pinnaks 30% krundi pindalast.

Kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoone maa. Kontori- ja büroohoone maa
Olemasolevad ärimaad säilivad. Üldplaneeringuga suunatakse täiendavalt äri- ja teenindusettevõtlust logistiliselt sobivas asukohas põhimaantee vahetus läheduses ning antakse võimalus elamumaadel arendada väikeettevõtlust ja kodumajutust. Äriterritooriumitele on lisatud tootmismaa või laohoone maa kõrvalotstarve, mis võimaldab ala arendada kas kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoone maana või tootmismaana või laohoone maana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina, kusjuures tootmistegevusega ei tohi kaasneda krundi piirest väljuvat võimliku negatiivset keskkonnamõju.

Puhke- ja haljasalad
Puhke- ja haljasalad moodustavad olemasolevad pargid, haljasalad, spordirajatised ja külaplats, mis jäävad ka edaspidi kandma puhkefunktsiooni. Üldplaneeringuga kavandatakse täiendavalt puhke- ja virgestusmaad aleviku kesk- ja lõunaosas rekreatiivseks kasutamiseks sobivates asukohtades.

Ühiskondlikud hooned
Kõik olemasolevad ühiskondlikud hooned säilivad. Elamumaadele antakse üldkasutatava hoone maa kõrvalotstarve, mis loob võimalused eralasteaia või kogukonnakeskuse tekkeks.

Parkimine
Parkimine elamualadel lahendatakse krundi piires, tootmis- ja äriettevõtete territooriumitel vastavalt kehtivatele normidele territooriumi siseselt. Suuremate parkimisalade puhul on oluline parklate liigendamine haljasribadega ja varju andvate puudega.

Kalmistumaa
Kalmistu maad kavandatakse olemasoleva kalmistu laiendusena.

Sadama maa ja paadisadam või -sild
Veesõidukite sildumiseks ja sadamateenuste osutamiseks kavandatakse väikesadam ning kutselise ja harrastuskalapüügi võimaldamiseks ja mitmekesiste puhketingimuste loomiseks paadisadamad või -sillad Avijõele.

Jäätmekäitluse maa
Jäätmepunkti rajamiseks kavandatakse jäätmekäitluse maad logistiliselt sobivas asukohas Jõhvi-Tartu-Valga maantee äärde.

Tehnoehitise maa
Puurkaevu rajamiseks kavandatakse tehnoehitise maad.

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Hendrikson & Ko

norway grants eea grants

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

6 Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringu elluviimine

6.1 Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused

Üldplaneeringus määratletu elluviimiseks on vajalikud järgmised tegevused:

1. koostöös naaberomavalitsuste ja maaomanikega matkaradade võrgustiku täpse asukoha väljaarendamine (projekti koostamine, radade rajamine)
2. puhkealade ja -kohtade täiendav arendamine, avaliku kasutuse ja juurdepääsu tagamine
3. sadamate väljaarendamine
4. traditsiooniliste ürituste korraldamine piirkonna tuntuse tõstmiseks, võttes aktiivselt kasutusele üldplaneeringuga kavandatud puhkealad ja külaplatsid
5. puhkemajandusliku informatsiooni kättesaadavuse tagamine valla kodulehel
6. maade munitsipaliseerimine

6.2 Ettepanek maade munitsipaalomandisse taotlemiseks

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek esitada taotlus kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalike maa-alade munitsipaalomandisse andmiseks vastavalt järgnevale tabelile Tabel nr 1. Maa-alade munitsipaalomandisse andmine viiakse läbi iseseisva menetlustoiminguna[14].

Tabel 1. Munitsipaalomandisse taotletavad maa-alad

Nr.	Nimetus	Ligikaudne pindala ha	Asukoht	Funktsioon/kasutusotstarve
1.	Vilusi puurkaev	1,18	Vilusi küla	Puurkaev puhta vee tootmiseks
2.	Lohusuu puhkeala	3,41	Lohusuu alevik	Puhke- ja virgestusmaa puhketingimuste mitmekesistamiseks
3.	Lohusuu puhkeala	2,46	Lohusuu alevik	Puhke- ja virgestusmaa, külaplats ühistegevuse võimaldamiseks
4.	Lohusuu puhkeala	4,85	Lohusuu alevik	Puhke- ja virgestusmaa, parkla, transpordimaa avaliku juurdepääsu tagamiseks, sadama maa

[14] Vastavalt Vabariigi Valitsuse 02.06.2006 määrusele nr 133 „Maa munitsipaalomandisse andmise kord".

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

5.	Lohusuu haljasala ja juurdepääsutee Avijõele	0,52	Lohusuu alevik	Haljasala puhketingimuste mitmekesistamiseks ning transpordimaa veekogule avaliku juurdepääsu tagamiseks
6.	Lohusuu parkla	0,61	Lohusuu alevik	Parkla EELK kalmistu teenindamiseks
7.	Lohusuu kalmistu Veneküla	1,18	Lohusuu alevik	Kalmistu ja selle laiendus
8.	Lohusuu parkla	0,28	Lohusuu alevik	Parkla Veneküla kalmistu teenindamiseks
9.	Lohusuu haljasala ja parkmets	0,36	Lohusuu alevik	Kalmistut ümbritsev roheline tsoon (haljasala), juurdepääsu tagamine kalmistule
10.	Lohusuu jäätmepunkt	1,70	Lohusuu alevik	Jäätmekäitluse maa jäätmepunkti rajamiseks
11.	Lohusuu parkla	1,18	Lohusuu alevik	Parkla parkimiskohtade tagamiseks, sh parkimiskohtade tagamine suurürituste korraldamisel
12.	Lohusuu haljasala	0,38	Lohusuu alevik	Haljasala puhketingimuste mitmekesistamiseks ja rohelise üldilme säilitamiseks
13.	Lohusuu puhkeala	9,44	Lohusuu alevik	Puhke- ja virgestusmaa puhketingimuste mitmekesistamiseks, supelranna maa
14.	Tammispää-Lohusuu puhkeala	14,79	Tammispää küla, Lohusuu alevik	Puhke- ja virgestusmaa puhketingimuste mitmekesistamiseks, supelranna maa
15.	Vilusi puhkeala	1,42	Vilusi küla	Puhke- ja virgestusmaa puhketingimuste mitmekesistamiseks, parkla parkimiskohtade tagamiseks
16.	Vilusi puhkeala	2,05	Vilusi küla	Puhke- ja virgestusmaa puhketingimuste mitmekesistamiseks, parkla, paadisadam või -sild
17.	Lohusuu puurkaev	0,35	Lohusuu alevik	Puurkaev puhta vee tootmiseks

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

6.3 Lohusuu valla arengukava ja Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringu koostoime seosed

Lohusuu valla arengukava on Lohusuu valla tegevuse aluseks. Arengukava peamiseks eesmärgiks on määrata ära valla peamised arengusuunad ning töötada välja konkreetsed tegevuskavad püstitatud eesmärkide saavutamiseks.

Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringu peamine eesmärk on määrata Peipsi järve äärse piirkonna ruumilised arengusuunad ja maa kasutus tulevikus. Üldplaneeringus sõnastatud ruumilised arengusuunad ja kavandatud maakasutus kajastavad valla arengukavas sätestatud perspektiivseid arengusuundi.

6.4 Detailplaneeringu koostamise vajadus

Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala üldplaneeringu elluviimisel läbi detailplaneeringute on võimalik välja tuua eeldatavad suunad prioriteetsete detailplaneeringuid vajavate alade osas. Lähitulevikus on prioriteetsed alad, kus on vajalik detailplaneeringu koostamine, eelkõige sadam ja elamumaad ning puhkealad, kui nende väljaarendamisel soovitakse rajada majutus-, teenindus- ja/või toitlustushooneid.

Iga isik võib teha planeeringu koostamise algatamise ettepaneku oma huvidest lähtudes. Detailplaneeringu koostamise algatab ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus. Erahuvil baseeruvat planeerimis- ja ehitustegevuse mahtu ja ajalist kestvust on käesoleva planeeringu raames raske prognoosida.

Detailplaneeringute raames tuleb arvestada keskkonnaaspektiga (maastik, reostusriskid, strateegilised mõjud) juba planeerimise varajases staadiumis, saavutamaks olemasolevate loodusväärtuste maksimaalset kaitset.

6.5 Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

Üldplaneeringu elluviimine toimub valla eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ja eraarendajatelt. Lähituleviku prioriteediks on planeeritud elamualade kasutuselevõtt ning teede avaliku kasutuse tagamine ja korrashoid ja liikumisradade võrgustiku arendamine. Elamumaade arendamine toimub arendaja soovil ja rahastamisel.

norway grants eea grants
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

6.6 Ida-Viru maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ täpsustamine

Käesolev üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratud rohelise võrgustiku piire ning teeb ettepaneku viia täpsustused teemaplaneeringusse vastavalt üldplaneeringu lahendusele.

6.7 Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Ida-Virumaa sotsiaalne infrastruktuur“

Käesolev üldplaneering ei taotle muudatusi maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Ida-Virumaa sotsiaalne infrastruktuur“.

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

7 Kaardid

Kaart 1. Lohusuu valla Peipsi järve äärse ranna-ala maakasutusplaan

Kaart 2. Lohusuu aleviku väljavõte maakasutusplaanist

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Hendrikson & Ko

norway grants eea grants

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Lisad

Lisa 1. Vaatekoridorid

Vaatekoridor nr 1

Maanteelt avanevad vaated järvele piki juurdepääsuteid. Autoga liigeldes, tulenevalt suurest liikumiskiirusest, vaadet järvele oluliselt ei avane, sest juurdepääsuteed (vaade) on kitsad ja kõrghaljastusega ümbritsetud. Kitsad vaatekoridorid on soovitav säilitada eelkõige kergliiklejatele elamuse pakkumiseks.



Vaatekoridor nr 2

Vaatekoridor kattub perspektiivse puhkealaga. Vaadet ei avane, ala on võsastunud (haavad, kuused, männid jm). Vaate avamiseks tuleb võsa ja puittaimede järelkasv eemaldada ning vajadusel puittaimestiku harvendada (männid, kuused). Puhkeala rajamiseks ja vaate avamiseks koostada maastiku- ja haljastusprojekt.

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism



Vaatekoridor nr 3

Avanev vaade osaliselt suletud võsa ja väheväärtusliku puittaimestikuga, vaatekoridori kinnikasvamise vältimiseks ja vaate avamiseks tuleb alles jätta suuremad puud ning eemaldada võsa ja teostada korduvat võsaraiet, soovitavalt igal teisel aastal. Vaade avaneb kahes plaanis: esiplaanil soodile ja jõele, tagaplaanil järvele. Vaatekoridori puhastamisel tuleb silmas pidada, et vaade säiliksid mõlemas plaanis.



Jõevaate avamiseks tuleb harvendada alustaimestiku

Hendrikson & Ko

norway grants eea grants

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism



Kinnikasvanud jõe- ja järvevaade

Vaatekoridor nr 4

Vaatekoridor kattub perspektiivse puhkealaga, mis osaliselt juba väljaarendatud. Puude vahelt avaneb vaade järvele, ala on korrastatud ja pinkidega varustatud. Vaate säilitamiseks tuleb korrapäraselt piirata puittaimede järelkasvu.



Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Vaatekoridor nr 5

Vaatekoridor kattub osaliselt perspektiivse puhkealaga. Pikal teelõigul avanev vaade Peipsi järvele, lõiguti ilus vaade järve põhjarannikule avaneb mõlemas suunas sõites. Vaate säilitamiseks tuleb lõiguti vaatekoridor võsast puhastada, lõiguti eemaldada puittaimede järelkasv ning jätta kasvama üksnes sobivas kohas kasvavad isendid. Suvisel ajal, kui puud on lehes, ei pääse vaade nii hästi mõjule (autoga mööda sõites). Puhkeala rajamiseks ja vaate avamiseks koostada maastiku- ja haljastusprojekt.



Vaatekoridor nr 6

Vaade avatud, teostada korrapäraselt hooldustöid vaate säilitamiseks (korrapärane niitmine).



Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Vaatekoridor nr 7

Vaade järvele puude vahelt. Vaate säilimiseks piirata puittaimestiku järelkasvu.



Vaatekoridor nr 8

Avanev vaade Peipsi järvele puutüvede ja luidete vahelt, kattub osaliselt perspektiivse puhkealaga. Vaate säilimiseks tuleb eemaldada puittaimestiku järelkasv ning vältida teeservade ja järveäärse ala võsastumist.



Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Vaatekoridor nr 9

Alal kasvab noor männik, vaade järvele kujuneb (kujundatakse) puutüvede vahelt väga pikas perspektiivis (ca 10 aasta möödudes), kui männid suured. Käesoleval ajal vaade puudub, kuid maanteelõik on kena.



Vaatekoridor nr 10

Vaated Lohusuu aleviku erinevatele osadele avanevad liikujale Avijõe silda ületades. Avanevad väga huvitavad kultuurilised vaated, kus maanteest põhjasuunas domineerib maamärgina luteri kiriku torn ning maanteest lõunasuunas (nn veneküla) õigeusu kiriku torn. Avanevate vaadete kestvuse pikendamiseks tuleb eemaldada jõe ääres kasvav võsa ja väheväärtuslik puittaimestik, jättes kasvama suuremad üksikud sobivas kohas kasvavad isendid, mis ilmestavad ja rikastavad maastiku ja pakuvad elupaiku loomadele-lindudele ning on olulised vältimaks kallaste erosiooni. Eelkõige laiendada vaadet õigeusu kirikule.

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism



Osaliselt kinnikasvanud vaade nn venekülale ja õigeusu kirikule



Vaade maanteest põhjasuunal luteri kirikule

Vaatekoridor nr 11

Vaatekoridor kattub perspektiivse puhkealaga. Perspektiivne vaatekoridor, mille korral vaate avamine ja hooldamine osutub vajalikuks eelkõige veneküla laienemisel ja tee rajamisel. Puhkeala väljaarendamiseks ja vaate kujundamiseks on soovitav koostada maastikuhooldusprojekt.

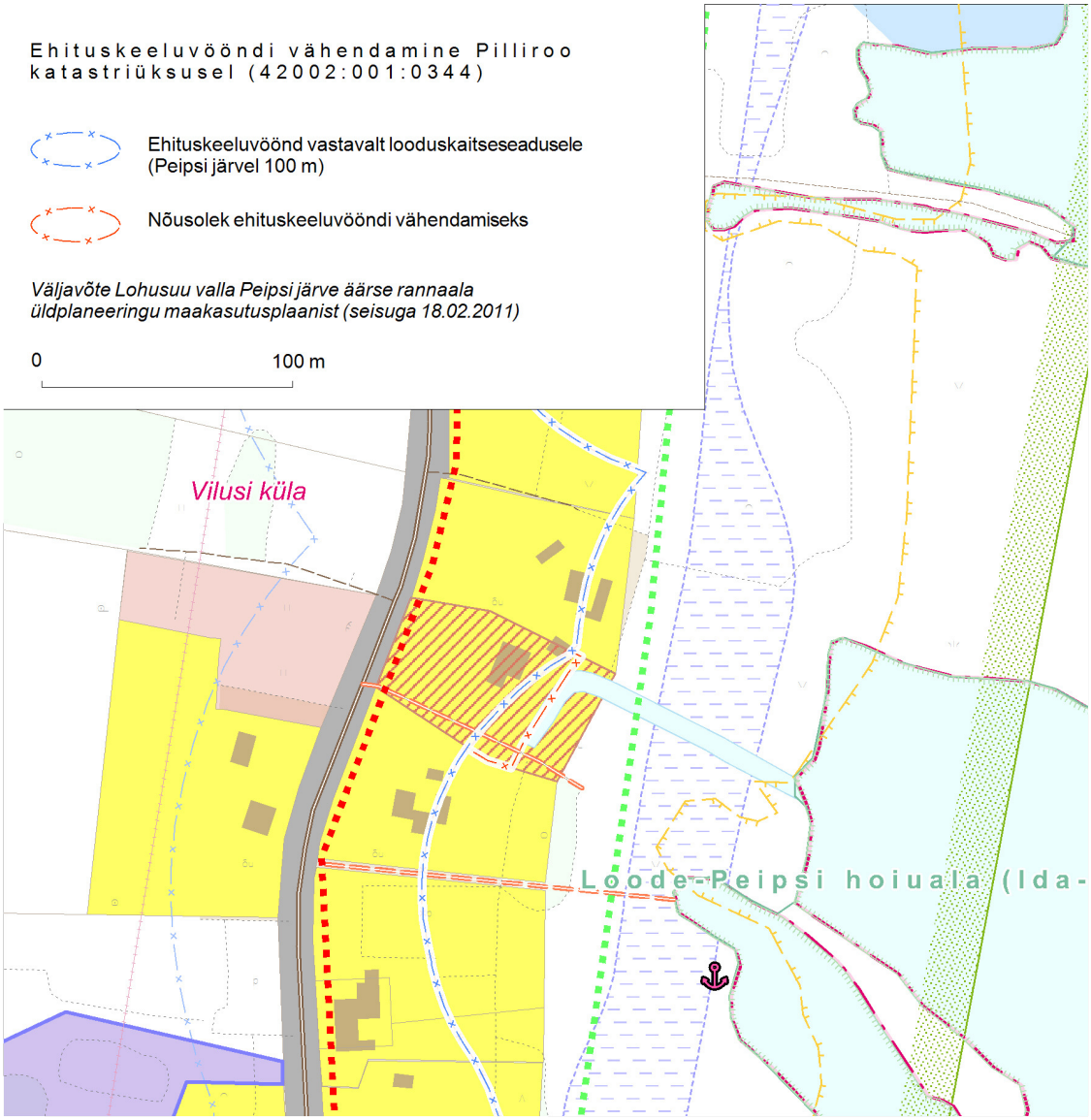


Hendrikson & Ko

norway grants eea grants

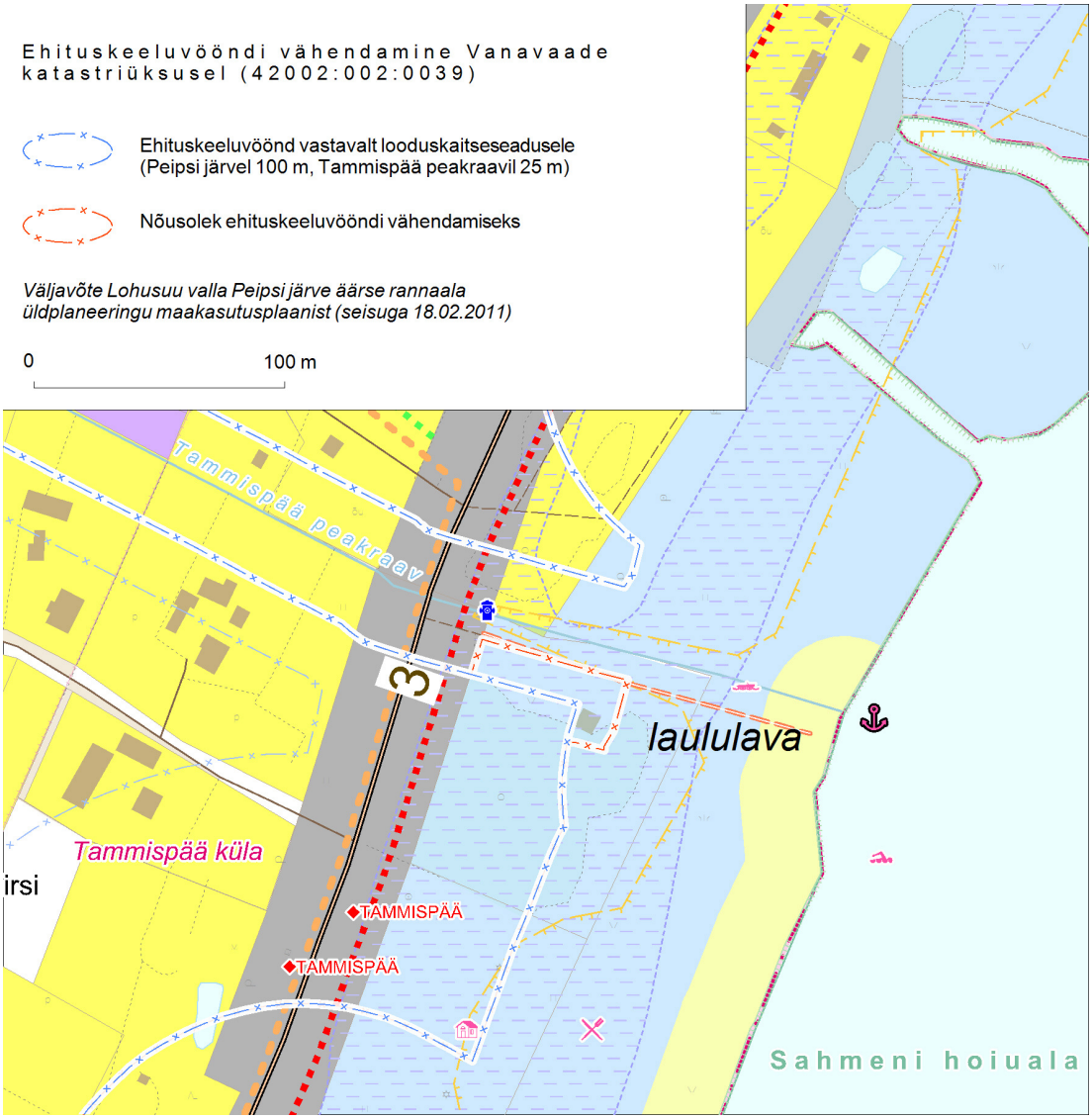
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Lisa 2. Peipsi järve ranna ehituskeeluvööndi vähendamine Pilliroo katastriüksusel



Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Lisa 3. Peipsi järve ranna ja Tammispää peakraavi ehituskeeluvööndi vähendamine Vanavaade katastriüksusel

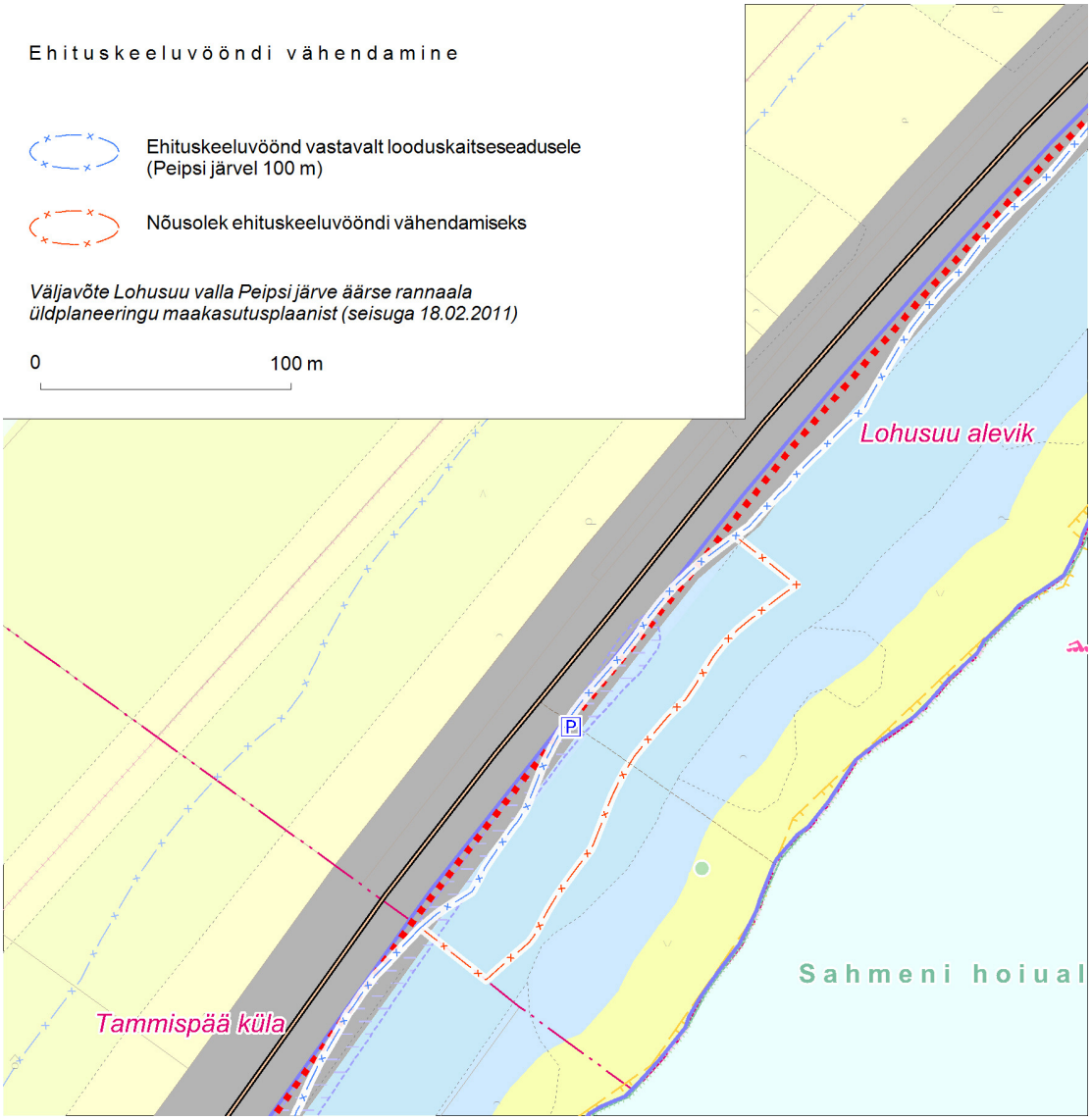


Hendrikson & Ko

norway grants eea grants

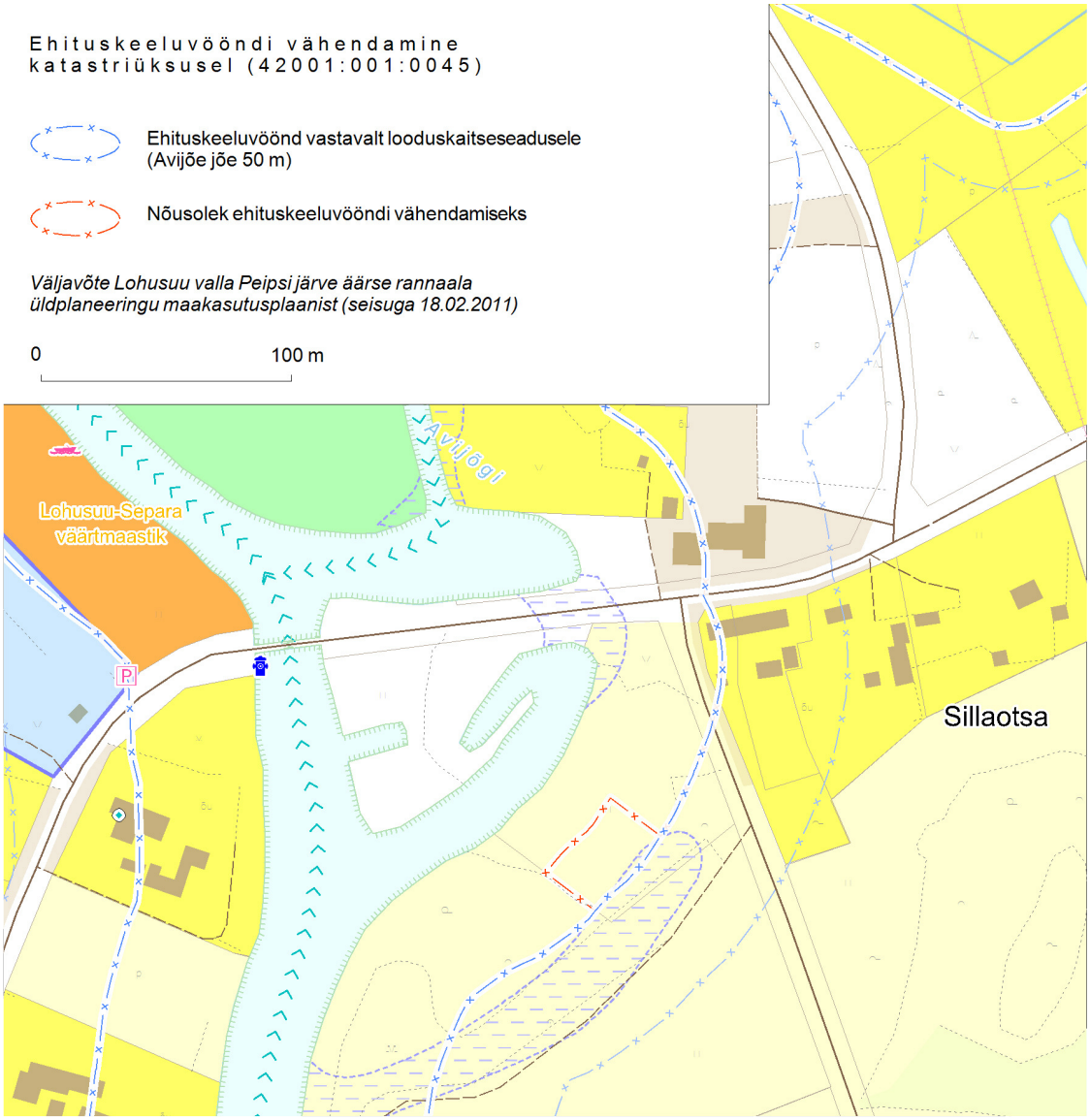
Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Lisa 4. Peipsi järve ranna ehituskeeluvööndi vähendamine jätkuvalt riigi omandis oleval maal



Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Lisa 5. Avijõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamine Järve tee 2 katastriüksusel



Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism

Lisa 6. Mälestised ja lühiülevaade mälestiste seisukorrast

Reg nr	Mälestise nimi	Mälestise liik	Asukoht	Lühiülevaade seisukorrast
13912	Lohusuu kirik, 1878-1882	Arhitektuurimälestis	Lohusuu alevik	Seisukord hea
13913	Lohusuu õigeusu kirik väravaehitisega,	Arhitektuurimälestis	Lohusuu alevik	Seisukord hea
13914	Lohusuu kalmistu kabel, 19. saj	Arhitektuurimälestis	Lohusuu alevik	Seisukord hea
13915	Lohusuu (Veneküla) kalmistu kabel, 1863-1864	Arhitektuurimälestis	Lohusuu alevik	Seisukord hea
27097	Vabadussõja Lohusuu lahingu mälestussammas	Ajaloomälestis	Lohusuu alevik	Seisukord hea, ümbrus hooldatud

Lisa 7. Kohalike teede nimekiri

Tee nr tee-registris	Tee nr maa-kasutus plaanil	Tee nimetus
4200002	2	Järve tee
4200007	7	Lagedi tee
4200008	8	Lagedi tee
4200009	9	Ninasi tee
4200010	10	Raadna külatee
4200011	11	Raadna külatee (teeregistris seni Raadna ringtee)
4200012	12	Saare tee
4200013	13	Veski tee (teeregistris seni Separa tee)
4200014	14	Sidani tee
4200015	15	Sidani tee
4200018	18	Tammispää karjatee
4200019	19	Tammispää külatee
4200020	20	Annoja tee (teeregistris seni Tammispää külavahetee)
4200021	21	Mikura tee (teeregistris seni Tammispää külavahetee)
4200022	22	Haaviku tee (teeregistris seni Tammispää külavahetee)
4200023	23	Annoja tee (teeregistris seni Tammispää külavahetee)
4200024	24	Vahemetsa tee
4200025	25	Tondi tee (teeregistris seni Vilusi tee)

4200026	26	Kadaka tee (teeregistris seni Vilusi tee)
4200027	27	Aasa tänav
4200028	28	Aasa tänav
4200029	29	Aia tänav
4200030	30	Jõe tänav
4200031	31	Jõe tänav
4200032	32	Kala tänav
4200033	33	Kalda tänav
4200034	34	Kingu tänav
4200035	35	Liiva tänav
4200036	36	Nõmme tänav
4200037	37	Põllu tänav
4200038	38	Sepa tänav
4200039	39	Ülejõe tänav
4200042	42	Pihla tee
4200043	43	Pihla tee

Rahastatud Islandi, Liechtensteini ja Norra poolt EMP finantsmehhanismi ning Norra finantsmehhanismi vahendusel
Supported by a grant from Iceland, Liechtenstein and Norway through the EEA Financial Mechanism and the Norwegian Financial Mechanism