

SANGASTE VALLA ÜLDPLANEERING



Töö nr: 05.002
Planeeringu konsultant: OÜ Teadmised ja lahendused
Kontakt: henri.paves@gmail.com

Pühajärve 2006

Sisukord

SISSEJUHATUS	4
1. KÕRGEMAD ARENGUDOKUMENDID JA PLANEERINGUD	5
1.1. ÜLERIIGILINE PLANEERING EESTI 2010	5
1.2. VALGA MAAKONNAPLANEERING	5
1.3. VALGA MAAKONNA TEEMAPLANEERING "ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED"	5
1.4. VALGAMAA ARENGUSTRATEEGIA VALGAMAA 2010+	6
1.5. KAGU- EESTI TURISMI ARENGUSTRATEEGIA JA KAVA AASTANI 2006	6
1.6. IDA VIRUMAA JA LÕUNA-EESTI ETTEVÕTLUSE ARENDAMISE STRATEEGIA AASTANI 2006	7
1.7. VIA HANSEATICA ARENGUSTRATEEGIA, TARTU 2002	7
1.8. SANGASTE VALLA ARENGUKAVA	7
2. SANGASTE VALLA ÜLDISELOOMUSTUS	7
2.1. ASEND	7
2.2. RAHVASTIK	8
2.3. LOODUSKESKKOND	9
2.4. MAJANDUS	11
2.5. AVALIKUD TEENUSED JA OBJEKTID	12
2.6. TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	13
2.7. VISIOON – SANGASTE VALD AASTAL 2015	13
3. SANGASTE VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED	14
3.1. SANGASTE VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTETEK ON:	14
3.2. KAVANDATAVA RUUMILISE ARENGUGA KAASNEDA VÕIVATE MAJANDUSLIKE, SOTSIAALSETE JA KULTUURILISTE MÕJUDE NING LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMINE NING SELLE ALUSEL SÄÄSTVA JA TASAKAALUSTATUD RUUMILISE ARENGU TINGIMUSTE SEADMINE	14
3.3. TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	15
3.3.1. Üldised põhimõtted	15
3.3.2. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon	15
3.3.3. Kommunikatsioon	15
3.3.4. Jäätmemajandus	16
4. MAA- JA VEEALADE ÜLDISTE KASUTAMIS- JA E HITUSTINGIMUSTE SEADMINE	16
4.1. MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE	16
4.1.1. Mõisted	16
4.1.2. Üldkasutatavad alad	18
4.1.3. Puhkealad	18
4.1.4. Munitsipaalomandisse taotletavad alad	19
4.1.5. Elamualade reserveerimine	20
4.1.6. Tootmisalade reserveerimine	21
4.1.7. Ärialade reserveerimine	21
4.1.8. Transpordimaa	21
4.1.9. Karjäärade alad	22
4.1.10. Maatulundusalad	22
4.1.10.1. Üldinfo ja põhiprintsiibid	22
4.1.10.2. Väärtuslikud põllumaad	23
4.2. TEED, AVALIKULT KASUTATAVATE TEEDE JA RADADE MÄÄRAMINE	23
4.3. HALJASTUS JA HEAKORD	23
4.4. E HITAMISE PRINTSIIBID	24
4.4.1. Üldised ehitustingimused	24
4.4.2. Ehitustingimused hajaasustusega aladel	25
4.4.3. Lossiküla, Tiidu ja Kurevere küla miljöövärtuslikule alale jäävate elamu- ja tootmisalade ehitustingimused	25

4.4.4.	<i>Restu elamuvalade ja puhkeala erisused ja täpsustused</i>	26
4.4.5.	<i>Ehitustingimused rohevõrgustiku aladel</i>	26
4.4.5.1.	Rohelise võrgustiku tugialad ja koridorid.....	26
4.4.5.2.	Konfliktalad.....	29
4.4.5.3.	Rohelise võrgustiku toimimist tagavad kasutustingimused	29
4.4.6.	<i>Sangaste valla miljööväärtuslike alade määramine, nende kaitse ning kasutamistingimuste seadmine</i>	29
5.	KOMPAKTSE ASUTUSEGA NING DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALAD	32
5.1.1.	<i>Üldist</i>	32
5.1.2.	<i>Sangaste lossi detailplaneeringu kohustusega ala (DP1)</i>	33
5.1.3.	<i>Sangaste aleviku detailplaneeringu kohustusega ala (DP2)</i>	33
5.1.4.	<i>Keeni küla detailplaneeringu kohustusega ala (DP3)</i>	33
6.	LOODUSKAITSELISTEST JA MUINSUSKAITSELISTEST PIIRANGUTEST TULENEVAD MAA JA VEEALADE KASUTUS PÕHIMÕTTED.	34
6.1.	LOODUSKAITSEOBJEKTID SANGASTE VALLAS	34
6.2.	KAITSTAVAD LOODUSE ÜRSIKOBJEKTID SANGASTE VALLAS	34
6.3.	KAITSE ALL OLEVAD ALAD, NATURA 2000 ALAD.....	34
6.4.	AVALIKULT KASUTATAVAD VEEKOGUD	35
6.5.	VEEKAITSEVÕNDID JA KALLASRADA	36
6.6.	VEEKOGUDE KALDA KASUTAMISE KITSENDUSED, KALDA PIIRANGUVÕOND JA KALDA EHTUSKEELUVÕOND.	36
6.6.1.	<i>Üldist</i>	36
6.6.2.	<i>Kalda piiranguvõond</i>	36
6.6.3.	<i>Kalda ehituskeeluvõond</i>	37
6.7.	RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVAD MUINSUSKAITSELISED VÄÄRTUSED JA KASUTUSPIIRANGUD	39
6.8.	KINNISMÄLESTISTE KAITSEVÕONDI ULATUS	40
6.9.	VABA JUURDEPÄÄSU TAGAMINE KINNISMÄLESTISTE JUURDE.....	40
7.	SEADUSTEST TULENEVAD MAAKASUTUSPIIRANGUD	41
7.1.	VEEHAARDE SANITAARKAITSEALA.....	41
7.2.	RAUDTEE KAITSEVÕOND	41
7.3.	TEE KAITSEVÕOND	41
7.4.	ELEKTRIVÕRGU KAITSEVÕONDID	41
7.5.	TELEKOMMUNIKATSIOONI LIINIRAJATISE KAITSEVÕOND.....	42
7.6.	KANALISATSIOONIEHITISTE VEEKAITSENÕUDED JA PUMPLATE KUJAD	42
7.7.	PÕHJA- JA PINNAVEE KAITSE PÖLLUMAJANDUSLIKEST REOSTUSALLIKATEST PÄRINEVA REOSTUSE EEST	43
7.8.	MAAPARANDUSSÜSTEEMIDEGA SEOTUD NÕUDED	44
	KOKKUVÕTE	45

Sissejuhatus

Planeerimisseaduse kohaselt on üldplaneeringu eesmärgiks valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine.

Planeerimisseaduse paragrahvi 8 lõikes 3 on loetletud üldplaneeringu eesmärgid, milleks on:

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

Sangaste valla üldplaneering algatati 19.06.1997 Sangaste Vallavolikogu otsusega nr. 34 "Valla üldplaneeringu algatamine". Vastavalt planeerimisseadusele koostatakse üldplaneering kogu valla territooriumi kohta.

1. Kõrgemad arengudokumendid ja planeeringud

1.1. Üleriigiline planeering Eesti 2010

Eesti Vabariigi arengusuunad sätestab ja seob maakasutusega üleriigiline planeering Eesti 2010, mille eesmärgid on:

- inimese põhivajaduste rahuldamise ruumiline tagamine;
- Eesti asustussüsteemi- ja maastikustruktuuri väärtuste säilitamine ja edasiarendamine;
- asustuse ruumiline tasakaalustamine;
- Eesti hea ruumiline sidumine Euroopaga;
- looduskeskkonna hea seisundi säilitamine ja parandamine.

Üleriigilise planeeringu koostamisel on lähtutud arusaamast, et ajalooliselt väljakujunenud asustussüsteem ja maastikustruktuur on Eesti kultuuri ja ajaloolise järjepidevuse üks olulisi väljendusi ning rahvuslikku identiteeti ja keskkonnakvaliteeti kindlustav tegur. Ligi kolmveerand Eesti territooriumist hõlmavad metsad ja sood ning rikas ja mitmekesine looduskeskkond on meie üks väärtuslikum kaasavara uude sajandisse. Looduskeskkonna hea seisundi säilitamine ja edasine parandamine on Eesti ruumilise korralduse, asustuse, maakasutuse, transpordi, energeetika ja kogu majanduse arengu üks oluline baastingimus.

1.2. Valga maakonnaplaneering

Maakonnaplaneering sätestab strateegilise eesmärgina Valga maakonna jätkusuutliku säästva arengu ja heaolu kasvu, maakonna kui väga hea elu- ja tööpaiga ning turismipiirkonna teadvustamise Eestis ja väljaspool Eestit.

Maakonnaplaneering määratleb maakonna tiheasustusalad ja detailplaneeringu kohustusega alad. Maakonnaplaneeringu kaartidel on markeeritud keskmise ja kõrgema mullaviljakusega piirkonnad, põhilised transiidi ja trassidega seotud koridorid ning tähistatud on ka perspektiivsed piirkonnad tööstuse ning turismi arendamiseks.

1.3. Valga maakonna teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused"

Maakonna teemaplaneeringus "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", lepiti kokku kahes alateemas: "Roheline võrgustik" ja "Väärtuslikud maastikud". Nimetatud alateemad olid ka teemaplaneeringu lõppsünteesi põhilisteks lähtedokumentideks. Täiendavalt hõlmab planeeringu lõppsüntees ka teisi tegureid ja valdkondi, mida on oluline arvestada asustuse ja maakasutuse suunamisel.

Teemaplaneeringu üheks olulisemaks eesmärgiks on loodus- ja keskkonnakaitseliselt põhjendatuma ruumistruktuuri tagamine. Tuginedes erinevate infrastruktuuride paiknemise ja vajaduste analüüsile, seatakse aladele vajalikud kasutustingimused, mis peaksid tagama säästva arengu maakonnas. Maakonna teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" on alusmaterjal:

- 1) üld- ja detailplaneeringute koostamisel;
- 2) vesikonna või alamvesikonna veemajanduskava koostamisel;
- 3) kaitsekorralduskavade koostamisel;
- 4) metsamajandamiskavade koostamisel;
- 5) maakorralduskavade koostamisel;

- 6) looduskaitse korraldamisel väljapool kaitsealasiid;
- 7) üleriigiliste infrastruktuuride planeerimisel.

1.4. Valgamaa arengustrateegia Valgamaa 2010+

Valgamaa arengustrateegia Valgamaa 2010+ visiooniks on "Valgamaa on suurepärase paik elamiseks, töötamiseks, õppimiseks ja puhkamiseks". Valgamaa eesmärgiks on tagada valgamaalastele ja külalistele igati meeldiv ja turvaline elukeskkond. Sotsiaal- ja tervishoiuteenuste osutamise ümberkorraldamine tingituna rahvastikumuutustest ning hajaasustusest peab vastama kõigi valgamaalaste soovidele ning tagama teenuste kvaliteetsuse ja kättesaadavuse. Turvaline ja puhas looduskeskkond on kvaliteetse elukeskkonna lahutamatu osa. Turvaline elukeskkond ei sünni pelgalt tänu erinevate korra- ja kaitsestruktuuride tööle, vaid sellesse peab panustama kogu maakonna elanikkond. Eesmärgiks on tugeva naabrivalvevõrgustiku väljakujundamine ja tihe koostöö politsei, päästeameti ja elanikkonna vahel. Puhta ja puutumatu looduskeskkonna säilitamine ja loodushoid on üks Valgamaa edu pante. Looduse ilu meelitab Valgamaale puhkama paljusid ning loob miljööväärtuse siin elavatele inimestele. Siinjuures tuleb saavutada kompromiss puutumatu ja puhta looduskeskkonna ja kauni elukeskkonna vahel.

1.5. Kagu- Eesti turismi arengustrateegia ja kava aastani 2006

Valgamaa turismiarenduse põhieesmärgiks on tagada turismiteenuste müügi ning siseturismi arendamise kaudu jätkusuutlik majanduskasv ja Valgamaa tuntus Läänemere regioonis ja siseturul tunnustatud aastaringselt aktiivse ja atraktiivse turismipiirkonnana, kus on ka aktiivne turismi- ja elukeskkond.

Valgamaa turismi arendamise strateegilisteks eesmärkideks on:

- maakonna majanduspoliitikas:
 - maakonna majanduse koguprodukti suurendamine;
 - arengu tõhustamine ja tasakaalustamine kogu maakonnas;
 - lisasissetulekuallikate ja uute töökohtade loomine ning olemasolevate töökohtade säilitamine;
 - maakonna majanduse mitmekesistamine ja ümberstruktureerimine põllu- majanduselt.
- maakonna sotsiaalpoliitikas:
 - üldise elukeskkonna ja -kvaliteedi parandamine;
 - paremate puhkemajandustingimuste loomine maakonna elanikele;
 - toimetulekuvõimaluste lisamine tõmbekeskustest väljaspool;
 - kohaliku initsiatiivi kui arengut käivitava faktori esiletoomine ja toetamine.
- maakonna keskkonnapoliitikas
 - keskkonda mõjutava tegevuse kavandamisel säästva arengu põhimõtetest lähtumine
 - olemasolevate loodusväärtuste aktiivne säilitamine – säästev rakendus turismielamuse loomisel looduskeskkonnas.

1.6. Ida Virumaa ja Lõuna-Eesti ettevõtluse arendamise strateegia aastani 2006

Strateegia kohaselt on Lõuna Eesti efektiivse toidu- ja puidutööstuse ning aktiivse puhkuse loodus- ja kultuuriturismi piirkond, mille edu põhineb koostöövõrgustikul, innovatsioonil ja töötajate kõrgel haridustasemel.

1.7. Via Hanseatica arengustrateegia, Tartu 2002

Via Hanseatica üldiseks eesmärgiks on Valga-, Tartu, Jõgeva- ja Ida-Virumaa jätkusuutlik sotsiaal-majanduslik areng ja regioonide konkurentsivõime kasv. Selle tagamise ühe eeldusena nähakse Valga-Tartu-Jõhvi-Narva maantee väljaarendamist atraktiivseks transpordi- ja arengukoridoriks (otsene eesmärk), osana rahvusvahelisest Läänemere ida- ja lõunaregioone ühendavast perspektiivsest transpordi- ja arengukoridorist.

1.8. Sangaste valla arengukava

Sangaste valla arengukava on valla üldine tegevusjuhis järgmiseks seitsmeks aastaks, mis määratleb vallavolikogu ja -valitsuse ja tegevuse eesmärgid ning eesmärkide saavutamiseks vajalikud pika- ja lühemaajalised tegevused.

Valla tähtsaim ressurss on inimesed. Selleks, et vallas oleks tegusaid elanikke, tuleb neile tagada piisavalt töökohti ja kvaliteetne elukeskkond. Kõrgetasemelise hariduse pakkumist tuleb alustada juba lasteaias ning jätkata seda põhikoolis. Hea hariduse ja huvihariduse pakkumise kaudu saab vald soodustada tulevikus sotsiaalselt aktiivse ja tööjõuturul konkurentsivõimelise elanikkonna osakaalu kasvu ning vältida noorte sattumist sotsiaalselt kindlustamata inimeste hulka. Aastaks 2010 on Keeni koolimaja ja Sangaste lasteaed remonditud ning kaasaegselt sisustatud.

Tehnilise infrastruktuuri arendamisel tuleb jälgida, et olemasolevad kommunikatsioonid ei laguneks. Uute ehitamine on kulukam kui õigeaegne hooldus. Aastaks 2010 on remonditud pooled valla hallatavatest teedest.

Valla tulubaasi tõstmiseks ja elanikele töökohtade tagamiseks on oluline mitmekülgne ettevõtluse areng vallas. Ettevõtluse mitmekesisus muudab valla vähem sõltuvaks turu kõikumistest. Palju arengupotentsiaali on turismimajandusel. Aastaks 2010 töötab võrgustiku põhimõttel toimiv Sangaste turismiküla.

Valla eelarve ei ole piisavalt suur, et toetada valla igakülgset kiiret arengut. Oluline on saada lisaks investeeringuid väljastpoolt. Fondidest raha taotlemisel on vajalik teha koostööd teiste omavalitsustega. Vald on konkurentsivõimeline Euroopa Liidu struktuurifondidest investeeringute taotlemisel.

2. Sangaste valla üldisloomustus

2.1. Asend

Sangaste vald paikneb Valga maakonna keskosa idapoolisel serval. Valla pindala on 144,7 km², keskus on Sangaste alevik. Vallas on 13 küla, neist suurim Keeni küla. Vallas elab 1503 inimest. Lähimate keskusteni Otepääle ja Antslasse on Sangaste alevikust 18 km, Valka 32 km, Pukasse 20 km ja Tartusse 60 km.

Vald piirneb lõunast Tõlliste, läänest Õru, põhjast Puka ja kirdest Otepää vallaga. Valla idapiiriks on Valgamaa piir Võrumaaga.

2.2. Rahvastik

Valga maakonnas on rahvastikuregistri andmetel seisuga 01.04.2005.a 36 002 elanikku. Valgamaa omavalitsuste aelanike arvu, pindala ja asustustihedust iseloomustab tabel 1.

Tabel 1. Valgamaa omavalitsuste elanike arv, pindala, asustustihedus

Omavalitsus	Alevikke	Küla- sid	Elanikke 01.01.2004	Pindala km ²	Asustus- tihedus in/km ²
Helme vald	1	14	2395	312,73	7,66
Hummuli vald	1	8	1068	162,70	6,56
Karula vald	-	14	1166	229,92	5,07
Otepää vald	-	21	4367	217,36	20,09
Palupera vald	-	13	1159	123,48	9,39
Puka vald	1	18	1922	202,41	9,50
Põdrala vald	-	14	999	128,70	7,76
Sangaste vald	1	13	1560	144,73	10,78
Taheva vald	-	13	981	204,71	4,79
Tõlliste vald	2	13	1981	193,78	10,22
Tõrva linn	-	-	3343	4,80	696,46
Valga linn	-	-	14900	16,54	900,85
Õru vald	1	8	597	104,63	5,71
Kokku	7	149	36438	2046,49	17,81

2006. aasta (01.01.2006) seisuga elas Sangaste vallas rahvastikuregistri andmetel 1503 elanikku, mis moodustab kogu Valga maakonna elanikest 4,2 protsenti. Rahvastiku tihedus Sangaste vallas on 11 inimest km² kohta.

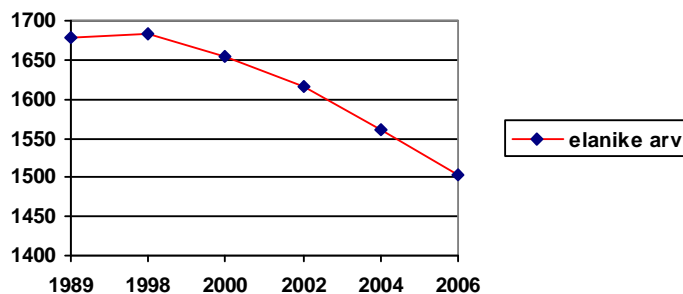
Välja on kujunenud kolm mõjupiirkonda: Keeni piirkond keskusega Keenis, Sangaste alevik ja Sangaste loss koos metsapargiga.

Valla elanike arv väheneb olenemata mõnede aastate väikesest kasvust. Rahvastiku dünaamika on esitatud tabelis 2 ja joonisel 1.

Tabel 2. Sangaste valla elanikkonna dünaamika aastatel 1989–2006

Aasta	Elanikke	Muutus eelmise perioodiga
1989	1679	–
1998	1684	+5
1999	1646	–38
2000	1654	+8
2002	1616	–38
2003	1584	–32
2004	1560	–24
2005	1526	–34
2006	1503	–23

Joonis 1. Elanikkonna dünaamika diagrammina



Rahvaarvu vähenemise peamiseks põhjuseks on nii negatiivne rändesaldo (-18) kui ka negatiivne loomulik iive. Loomulik iive Sangaste vallas 2005. aastal oli -5: 14 sündi, 19 surma.

Sangaste Vallavalitsuse andmeil oli 2006. aasta 1. jaanuari seisuga Sangaste vallas 1503 elanikku, neist mehi 765 (50,9 %) ja naisi 738 (49,1 %). Erinevalt kogu Eestist, ei ole Sangaste vallas naiste osakaal suurem meeste omast.

Tabel 3. Sangaste valla elanike arv külade kaupa

Asustusüksus	01.01.2003	01.01.2004	01.01.2005	01.01.2006
Keeni küla	385	371	364	359
Sangaste alevik	251	256	250	244
Tiidu küla	148	148	151	150
Lauküla	142	137	128	126
Restu küla	110	110	108	109
Lossiküla	100	99	90	85
Kurevere küla	80	70	65	67
Sarapuu küla	75	67	65	59
Ädu küla	73	68	67	71
Mäeküla	58	60	65	59
Pringi küla	54	56	55	54
Vaalu küla	44	47	44	41
Risttee küla	37	39	43	44
Mägiste küla	27	32	31	31

2.3. Looduskeskkond

Sangaste vald asub Otepää kõrgustiku edelaservas. Reljeefivormide ja absoluutsete kõrguste järgi võib valla jagada kaheks osaks. Valla põhjaosas on tüüpiline Otepää kõrgustiku kuppelmaastik, kus kõrgused merepinnast ulatuvad 100–200 meetrini, kõrgeimaks punktiks on Harimägi (Leenhardi mägi) 211 m. Lõunaosas on lainjas moreenmaastik, kus kõrgused jäävad valdavalt 40–70 meetri vahele.

Metsamaadest vallas on ligikaudu 2000 ha metskondade (RMK Valga ja RMK Aakre metskond) kasutuses, ligikaudu 3200 ha eraomanduses ning umbes 200 ha kasutusse andmata.

Märkimist väärib valla põhjaosas Pringi külas asuv 11,61 hektari suurune Siimu karjäär (EGF,nr 554), milles 2000. aasta seisuga on määratud 152 000 m³ ehituskruusa aktiivset reservvaru.

Käesoleval ajal seal kaevandamist ei toimu. Valla ainus töötav karjäär on Restu külas asuv Männiku liivakarjäär.

Sangaste valla tähtsaimaks veekoguks on Väike-Emajõgi, mis saab alguse Otepää kõrgustikult Pühajärve lõunapoolsest väljavoolust, kulgeb läbi Sangaste valla ja suubub Võrtsjärve. Keskkonnaministri määrusega on Väike-Emajõgi kogu Sangaste valda jäävas osas nimetatud oluliseks lõheliste ja karpkalaliste kudemis- ja elupaigaks ning reostustundlikuks suublaks. Seal koeb suurem osa hiljem Võrtsjärve siirduvast kohast ning ka mitmetest teistest kalaliikidest. Väike-Emajõkke juhitakse peale puhastamist Sangaste aleviku ja Lossiküla reovesi.

Tabel 4. Sangaste valla vooluveekogud

Kood	Vooluveekogu
100820	Väike Emajõgi
101110	Laatre jõgi
100920	Visula (Visela) jõgi
100900	Restu oja
101160	Keeni oja
101130	Kuigatsi oja
101140	Keenimetsa oja
101340	Puka oja
101120	Pringi oja
100910	Kirikusoo oja

Valla põhjaosast Otepää kõrgustikult saab alguse Laatre jõgi, mis suubub Väike-Emajõkke. Suured looduslikud järved Sangaste vallas puuduvad. Suurimaks järveks on valla põhjaosas Otepää valla piiril asuv Pülme järv. Järvedel on peamiselt puhkemajanduslik tähtsus. Sangaste valla järvede nimistu tabelis 4.

Tabel 5. Sangaste valla järved

Kood	Järv	Pindala (ha)
211930	Presnikovi järv	2,2
211940	Nakrijärv	1,0
212100	Kirgjärv	1,1
211980	Pülme järv	6,4

Suuremat tähtsust omavad jõgedele rajatud paisud ja selle tulemusel tekkinud paisjärved (tabel 5). Sangaste valla territooriumil on nii Väike-Emajõel kui ka Laatre jõel kummalgi kaks paisu. Sangaste veskipaisule on OÜ Wing paigaldanud kaks generaatorit (30 ja 40 kW), mis toodavad elektrienergiat. Ka Pikaantsu tammile on rajatud vesiveski, kuid käesoleval ajal see ei tööta. Samuti pole hetkel eriotstarvet Räimekese ja Restu tammil, kuid Restus on võimalik elektrienergiat toota.

Tabel 6. Sangaste valla paisjärved

Kood	Järv	Asukohajõgi	Pindala (ha)
207241	Pikaantsu paisjärv	Laatre jõgi	2,8
207242	Räimekese paisjärv	Laatre jõgi	3,1
211931	Sangaste veskijärv	Väike-Emajõgi	7,2
212150	Restu paisjärv	Väike-Emajõgi	5,0

Sangaste valla põllud on viljaka mullaga. Suur osa maast on üles haritud põldudeks ja kasutusel rohumaana. Maafond on kokku 14 473 ha, sealhulgas haritavat maad 6163 ha, looduslikku rohumaad 926 ha, metsamaad 5441 ha ja muud maad 1943 ha.

2.4. Majandus

Valgamaa tähtsaimateks tööstusharudeks on metsa- ja puidutööstus ning sellega seonduv mööblitööstus. Samuti on Valgamaa tööstuses tähtsal kohal toiduainetööstus ning metalli- ja kergetööstus. Põllumajanduslikul tootmisel ja maamajandusel on jätkuvalt täita oluline roll. Ettevõtluses mängib suurt osa kiiresti arenev turismi- ja teenindussektor.

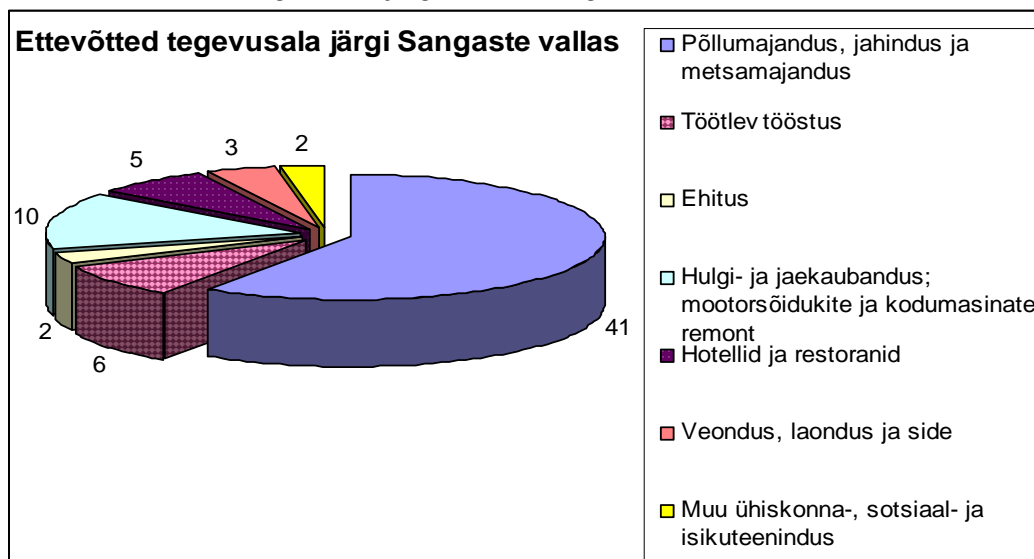
2005.a seisuga on maakonnas 1174 äriühingut ja ettevõtjat, neist Sangaste vallas 69.

Tabel 7. Ettevõtlusvormide arv kohalikes omavalitsustes

	FIE	Täis- ühing	Usaldus- ühing	Osa- ühing	Aktsia- selts	Tulundus- ühistu	Kokku
Otepää linn	23	1	0	70	10	1	105
Tõrva linn	20	0	1	92	12	1	126
Valga linn	64	0	1	192	24	2	283
Helme vald	70	1	1	25	4	0	101
Hummuli vald	48	0	0	12	3	0	63
Karula vald	51	0	0	13	0	0	64
Palupera vald	37	0	0	21	0	0	58
Puka vald	29	2	0	14	3	2	50
Põdrala vald	35	0	0	8	0	0	43
Otepää vald	47	0	0	42	5	0	94
Sangaste vald	44	1	0	20	4	0	69
Taheva vald	30	0	0	6	0	2	38
Tõlliste vald	34	0	0	22	4	2	62
Õru vald	16	1	0	1	0	0	18

Sangaste vallas tegutseb 44 füüsilisest isikust ettevõtjat, 20 osäühingut, 1 täisühing ja 4 aktsiaseltsi. Põhilised tootmisharud on põllu- ja metsamajandus ning puidutööstus. Ettevõtete jagunemist 2004.a tegevusala järgi iseloomustab alljärgnev joonis

Joonis 2. Ettevõtted tegevusala järgi 2004.a Sangaste vallas



Suuremateks põllumajandustootjaks on OÜ Kesa-Agro, OÜ Sanlind ja OÜ Lotamõisa, mis on oma tegevust laiendanud ka väljaspool Sangaste valda. Töötleva tööstusega tegelevaid ettevõtteid on 6, suurim neist puidu- ja mööblitootja AS Sanwood. Põllumajanduse ja karjakasvatusega tegelevad mitmed edukad talud.

Turisminduse arengut soodustavad Sangaste loss, mitmekesine loodus, Otepää kui arenenud turismipiirkonna lähedus ning hea logistiline asukoht. Lossi välimuse ja kasutusvõimaluste kohta koostatakse lossile eraldiseisev arengukava. Sangaste vallas on majutusasutused: Sangaste lossi hostel, Silva Külalistemaja, Kunstimäe Puhkemaja, Oru Puhkemaja ja Piiri Puhkeküla.

Ettevõtluse kasvu vallas takistab vaba kvaliteetse tööjõu vähesus. Põllumajandussektori kasvu piirab vaba põllumaa puudus. Vähe on ära kasutatud valla turismipotentsiaali.

2.5. Avalikud teenused ja objektid

Elanikkonda teenindavad avalikud asutused ning mitmed üldkasutatavad objektid paiknevad keskasulates Sangaste alevikus ja Keenis.

Hariduse kvaliteet vallas on väga oluline, sest see muudab valla noortele peredele atraktiivsemaks. Võrdselt tuleb tähelepanu pöörata nii alusharidusele kui põhiharidusele, sest hea koolieelne haridus loob aluse edaspidiseks edukaks haridusteeiks. Laste igakülgse arengu tagamiseks ja vaba aja sisustamiseks on oluline huvihariduse pakkumine.

2004/2005.a oli Valga maakonnas 27 kooli, kus õppis 5824 õpilast. 30% õpilastest ehk 1528 last õpivad maakoolides. Koolides töötab kokku 562 pedagoogi. Sangaste vallas on kaks haridusasutust: Keeni Põhikool ja Sangaste Lasteaed. Koolis õpib 176 last ja lasteaias nimekirjas on 28 last. Vald toetab huviharidust rahaliselt, nii et ringides osalemine on lastele tasuta. Ilmselt jääb kool huvihariduse andmisel kesksesse rolli ka edaspidi.

Sangaste alevikus tegutseb füüsilisest isikust ettevõtjana perearst ning Keenis asub tervisepunkt. Statsionaarset arstiabi saavad Sangaste valla elanikud AS Valga Haiglast (129 ravivoodit) ja AS

Otepää Tervisekeskusest (18 hooldusravi voodit). Sangaste alevikus tegutseb apteek ja asub 10 kohaline hoolekandeaustus Sangaste Pansionaat. Eesmärgiks on arstiabi kättesaadavuse tagamine perearstikeskuse ja velskripunkti säilitamise kaudu vallas.

Sangaste alevikus asub Sangaste Vallavalitsus, Sangaste Käsitöötare, postkontor, raamatukogu, Sangaste kirik koos pastoraadiga. Silva Pubis ja Sangaste Raamatukogus on avalikud internetipunktid. Sangaste ja Keeni Postkontorites on SEB Eesti Ühispanga Postipank. Keeni külas asuvad kauplus, postkontor, raamatukogu ja Keeni Põhikool.

2.6. Tehniline infrastruktuur

Tehnilise infrastruktuuri kvaliteet on oluline vallas kvaliteetse elukeskkonna tagamiseks.

Valla poolt hooldatavaid teid on kokku 89 km. Sealhulgas nii väiksemad peateid kui kõrvalteid külades. Valla hooldatavatel teedel on igal aastal korraldatud lumetõrjet ja aeg-ajalt teid hõõveldatud. Keskasulate tänavad on lagunened. Remonditud on Keeni küla tänavaid. Kiiresti tuleb alustada lagunened teede remondiga, sest kohati nende seisukord takistab liikumist. Valla teed on inventariseerimata ja kinnistamata. See on eelduseks ka remondiks vajalike rahade taotlemisel.

Valla ainus prügila asub Keenis, praegu on prügi ladustamine seal lubatud aastani 2009. Prügila on kasutamiseks oma valla elanikele. Prügila juurde on rajatud kaasaegne jäätmejaam, kus saab eraldi ära anda taaskasutatavaid jäätmeid. Jäätmejaam jätkab tööd ka peale prügilala sulgemist.

2.7. Visioon – Sangaste vald aastal 2015

Sangaste valla arenguvision – üldine nägemus sellest, millisena tahetakse näha oma valda kaugemas perspektiivis.

Aastal 2015

- on Sangaste loss tänu võimekale peremehele korras ja rahvale külastamiseks avatud;
- on Sangaste vald arenguvõimelise ettevõtlusega huvitav turismipiirkond, kus on korrastatud ja eksponeeritud vaatamisväärsused;
- on Sangaste vallas aktiivne kultuurielu ja mitmekesised vaba aja veetmise võimalused nii noortele kui vanadele. Külakogukonniti toimub elav seltsitegevus selleks loodud kohtades ning au sees hoitakse vanu traditsioone;
- pakutakse Sangaste vallas inimkeskset ja kvaliteetset haridust;
- on Sangaste vald keskkonnasõbralik, turvaline ning arenened infrastruktuuriga praegust puhast loodust hoidev elukeskkond;
- valla teedevõrk on hooldatud, teeviidad paigaldatud;
- meeldiv elukoht meelitab siia rohkem inimesi, seega on sisseränne suurem kui väljaränne;
- on alustatud mitmete puhkealade väljaehitamisega;
- valminud on jalgrattatee Sangaste alevikust Lossikülani;
- on rekonstrueeritud Sangaste aleviku, Keeni küla, Lossiküla ja Tiidu küla (Kolmil) veetorustikud, kanalisatsioonitorustikud ja reoveepuhastid;
- on rekonstrueeritud Sangaste aleviku katlamaja, Keeni küla soojustrassid ja ehitatud lokaalkatlamaja Sangaste lossi keldrisse.

3. Sangaste valla ruumilise arengu põhimõtted

3.1. Sangaste valla ruumilise arengu põhimõteteks on:

- 1) inimsõbraliku, säästliku ja keskkonnanõudeid arvestav elukeskkonna arendamine;
- 2) väljakujunenud keskuste edasine arendamine ja laiendamine;
- 3) looduskeskkonda arvestava turismipiirkonna välja arendamine;
- 4) infrastruktuuri arvestava hoonestuse rajamine ning ehituskeskkonna kvaliteedi parandamine;
- 5) kvaliteetse ja ajalooliselt omase ehitatud keskkonna säilimine ja tasakaalustatud arendamine;
- 6) väljakujunenud miljööväärtusega ja funktsioonidega alade säilitamine.

3.2. Kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine

Valla areng on suunatud majanduse, sotsiaalsfääri, looduskasutuse ja keskkonnakaitse tasakaalustatud arengule. Sangaste valla majandus-, sotsiaal ja looduskeskkonda mõjutavad alljärgnevad tegurid:

- 1) Valga-Sangaste-Otepää maantee;
- 2) Võru-Sangaste-Kuigatsi maantee;
- 3) Tartu-Valga raudtee;
- 4) Sangaste loss
- 5) Otepää Looduspark
- 6) väätuslikud põllumaad;
- 7) väljakujunenud tööstus ja põllumajandusliku tootmisalad.

Sangaste valla arengus omavad tähtsust valda läbivad maanteed nii Valga linna, Otepää linna kui Võru linna suunal. Sangaste lossi ja lossipargi välja ehitamine ning Otepää looduspargi lähedus loob eeldused arenguvõimelise ettevõtlusega huvitava turismipiirkonna välja arendamiseks. Turismiettevõtluse planeerimisel tuleb arvestada looduskeskkonnast tulenevate tingimustega ning Sangaste lossi ja Otepää looduspargi mõjutsooniga. Tööstus ja tootmisalad tuleb planeerida elamiseks ja põllumajanduslikuks tootmiseks sobimatute alade ning maanteede äärde, kus on ka suurem keskkonnasaaste. Uute hoonestusalade arendamisel luua need olemasolevate kompakte hoonestusega alade lähedusse, kus on võimalik välja arendada tehnovõrgud (ühisveevärk ja kanalisatsioon). Elamualade rajamisel arvestada maastikuga selliselt, et liigendatud maastik mõjuks inimestele positiivselt ning jäta võimaluse ka roheline võrgustiku toimimiseks. Luua soodsad tingimused ja rajad aktiivseks puhkuseks (jalgrattateed, matkarajad) ning tervisespordi harrastamiseks (liikumisrajad).

Kokkuvõtlikult tuleb valla arengut planeerides aluseks võtta kõigi eelpool nimetatud faktorite koosmõju ning selle alusel leida sobiv maakasutus.

3.3. Tehniline infrastruktuur

3.3.1. Üldised põhimõtted

Tehniliste infrastruktuuride arendamise üldiseks eesmärgiks peab olema elektri-, side ja muude ühenduste tagamine. Oluline on, et sageli paljusid kinnistuid läbivate rajatavate tehnovõrkudega kaasnev üleüldine talumiskohustus oleks mõõdukas. See ei tohi piirata maa omanikku rohkem, kui see üldsuse ja tehnorajatiste omanike huvidega põhjendatav. Tehnorajatise projekteerimisel ja ehitamisel tuleb võimalikult palju vältida asjaolusid, mis võivad kaasa tuua takistuse kinnisasja eesmärgipärasel kasutamisel või valla üldplaneeringu realiseerimisel.

Detailplaneeringu kohustusega kompaktse hoonestusega aladel tuleb tehnovõrgud (soovitavalt ka elektrikaablid) projekteerida maa-aluste kaablitena. Erandid võib ette näha detailplaneeringu lähteseisukohtade väljastamisel või projekteerimistingimustega juhtudel, kui seadusest tulenevalt ei ole detailplaneeringu kohustusega alal planeeringu koostamine nõutav.

3.3.2. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamisel lähtutakse Sangaste vallavolikogu (2004) määrusega kinnitatud Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavast 2004-2015. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetaval alal peab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja seda arendama selliselt, et oleks võimalik tagada kõigi sellel alal olevate kinnistute veega varustamine ühisveevärgist ning kinnistutelt heitvee ärajuhtimine ühiskanalisatsiooni.

Kavandatavate vee- ja kanalisatsioonitrasside asukohta määramine uutel perspektiivsetel ehitusaladel on otstarbekas läbi valla osaüldplaneeringu koostamise või suurema ala kohta koostatava krundijaotuskava, millega määratakse liikluskorralduse skeem, tehnovõrkude koridorid, lepitakse kokku detailplaneeringute koostamise järjekord.

Uute puurkaevude rajamisele eelistada kasutuses olevate puurkaevude rekonstrueerimist ja ühendamist uute võrkudega. Valla investeeringute toel rajatavate puurkaevude planeerimisel tuleks eelistada piirkondi, kus võimalik liita maksimaalne arv uusi tarbijaid, tagamaks nende varustus kvaliteetse põhjaveega.

Sangaste valla puurkaevude sanitaarkaitsetsoonid:

- Keeni küla puurkaev – 30 m aiaga piiramata sanitaarkaitsetsoon;
- Sangaste aleviku puurkaevud – 30 m aiaga piiratud sanitaarkaitsetsoon;
- Lossiküla puurkaev – 30 m aiaga piiramata sanitaarkaitsetsoon;
- Keeni küla puurkaev II on reservis.

3.3.3. Kommunikatsioon

Sideliinide arendamise eesmärk on üleüldise kvaliteetse digitaalside kasutusvõimaluse tagamine kogu valla territooriumil elamute ja ettevõtluse tarbeks. Maksimaalselt tuleks eelisarendada nn fikseeritud võrgu rajamist, vajadusel sellele alternatiive otsides (RDSL). Muude tehnovõrkude ehitamisel on otstarbekas arvestada koha andmeside vajadusteks vajalike kaablitega vältimaks korduvaid kaevamistöid. Oluliseks televõrkude arendamise eelduseks on koostöö ka kõigi mobiilsideoperaatoritega, välja selgitades valla piiri lähedal, naaberomavalitsuste territooriumil asuvate mobiilsidemastide võimalusi andmesidelahenduste loomiseks.

Mobiiltelefoniside tugijaamad asuvad EMT Sangaste tugijaam (Tiidu külas) ja Mäekülas Piiri spordi- ja puhkebaasi vahetus läheduses AS Elisa Mobiilsideteenused tugijaam.

2005. aastal käivitus Valga maakonda ja Valka rajooni kattev raadiointernetivõrgu projekt "Virtual Community of the Valga-Valka Region". Selle käigus ehitatakse välja vähemalt 80% regiooni territooriumi kattev ja vähemalt 90 % elanikke levialasse kaasav andmesidevõrk. Eesmärk on luua vähemalt 800 uut internetiühendust. Seadmed paigaldatakse ka Sangaste Tiidu EMT tugijaama (Tiidu külas) ja AS Elisa Mobiilsideteenused tugijaama (Mäeküla külas).

3.3.4. Jäätmemajandus

Sangaste valla territooriumil jäätmete kogumine, vedu, hoidmine, taaskasutamine ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud Sangaste valla jäätmehoolduseeskirjaga.

Riikliku jäätmekava ja Valgamaa maakondliku jäätmekava alusel on lubatud Keeni jäätmejaamas jäätmete ladestus kuni 2009. aastani. Edasi võib Keeni jäätmejaam tegutseda ainult jäätmejaamana s.t seal teostatakse jäätmete sorteerimist.

Tulenevalt Valga maakonna riskianalüüsist ja kriisireguleerimisplaanist ei ole käesoleva planeeringuga määratletud lõpnud loomade matmispaikade perspektiivseid asukohti. Käesoleva planeeringuga määratletakse, et taudi korral lõpnud loomade matmispaigad kindlustab kinnistu omanik.

4. Maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste seadmine

4.1. Maakasutuse määramine

4.1.1. Mõisted

Üldplaneeringuga on määratletud olemasolevad maakasutuse põhisihotstarbed ja esitatud maa-aladele uusi võimalikke kasutusviise maade reserveerimise ehk uute otstarvete kavandamise näol. Põhisihotstarve on ala põhimõtteline kasutusviis, s.t. kogu tegevus sellel alal on allutatud põhisihotstarbest tulenevale eesmärgile. Näiteks elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, liiklus, haljastus jne. Maakasutuse kasutusotstarvete määramine planeeringus on erinev üldistustasemega hajaasustusega aladel ja detailplaneeringu kohustusega kompaktse hoonestusega aladel.

Maa reserveerimine on see, kui planeeringuga on maa-ala reserveeritud muuks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune maakasutamise sihtotstarve. Planeeringus määratud põhisihotstarbed ei tähenda üldplaneeringu jõustudes automaatselt olemasoleva maa-ala sihtotstarbe muutmist ja planeeritava alana kasutusele võtmist, vaid näitavad valla poolseid eelistusi piirkonna arendamisel. Näiteks elamuala tähendab ala, mille peamine kasutus on elamumaa ja sellega seonduvad muud kasutusviisid nagu äri, liiklus, haljastus jne. Maaomanik

saab maad edasi kasutada praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Ala reaalne uuel otstarbel kasutuselevõtt toimub läbi detailplaneeringu või maakatastri sihtotstarbe muudatuse.

Arendustegevuse käigus tuleb oluliseks pidada teatud valikuvõimaluse säilitamist üksteisega sobivate kasutusotstarvete osas kohtades, kus täpne tulevikuvision puudub või on mõeldavad mitmed reserveeritavad funktsioonid. Sellisteks aladeks on näiteks tootmis- ja äriala, elamu- ja äriala jne. Käesoleva planeeringuga nähakse ette maakasutuse sihtotstarbe liigid iga põhisihtotstarbe juurde (vaata järgnev tabel 8). Võimalike kõrvalotstarvete summa ehitiste ja rajatiste kasutusotstarvete järgi ei tohi ületada 40%. Puhke- ja üldkasutataval alal on maakasutusel lubatud äriotstarve kuni 25% ulatuses, kui see toetab põhifunktsiooni. Äriala ei tohi rikkuda selle esteetilist ja puhkeväärtust. Põhifunktsiooni toetavus või mittetoetavus peab sel juhul olema igakordse kaalutlemise objektiks

Maakasutuse põhilise kasutusotstarbe ja katastriüksuse sihtotstarbe seosed on esitatud tabelis 9. Loendi koostamisel on arvestatud üldplaneeringu tasemega ja ühildatavust seadustega, näiteks maa sihtotstarvetega (kaitsealune maa, maatulundusmaa, jne). Üldkaardi maa-alade tähistus, põhisihtotstarve ja seletus on toodud tabelis 9.

Tabel 9. Põhisihotstarbed

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Alade põhisihotstarvete liigid							
	Elamu-ala (E)	Tootmis-ala (T)	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega (PP1)	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega (PP2)	Üldkasutatav ala (A)	Kaitstav ala (H)	Maatulundus-ala (M)	Karjäärde ala (TJ)
Elamumaa	+			+		+	+	
Ärimaa	+	+		+			+	
Tootmismaa		+					+	+
Sotsiaalmaa	+		+	+	+	+		
Transpordimaa	+	+	+	+	+		+	+
Jäätmeoidla maa		+						
Kaitsealune maa	+		+		+	+	+	
Maatulundusmaa	+	+	+	+			+	
Veekogude maa	+		+	+	+		+	
Mäetööstusmaa		+					+	+

Tabel 8. Kasutusvalade nimestik

Tähis	Põhisihtotstarve	Seletus
E	Elamuala	Elamute ehitamiseks ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala
T	Tootmisala	Tööstuse, loomakasvatusefarmide jt tootmishhitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ning nendest tulenevad mõjualad
PP1	Puhkeala hoonete ehitamise õiguseta	Looduslik, väärtuslik, säilitatav, vaid puhkerajatiste ehitamiseks ettenähtud maa-ala
PP2	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	Suunatud puhkuse ja turismi teenindavate ehitiste ja infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala
A	Üldkasutatav ala	Üldkasutatavate hoonete ja seda teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ja muudeks mitte kasumit taotlevateks tegevusteks ettenähtud maa-ala
H	Kaitstav ala	Kaitse all olev ja kaitse alla võetav maa-ala
M	Maatulundusala	Põllumajanduse ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks ettenähtud maa-ala
V	Veekogude ala	Veekogu alune maa ja kallasrada (<i>n.Presnikovi järv</i>)

Detailplaneeringuga või ehitusmäärusega võib täpsustada maakasutuse sihtotstarvete lubatud kasutuse mahte, mida võib väljendada protsentides. Vallavolikogu võib ehitusmääruses sätestada üldplaneeringus toodud põhisihtotstarbe juurde lubatud ehitiste loendi, võttes aluseks majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega kehtestatud “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a. määrus nr 10, RTL 2002,133,1950)

4.1.2. Üldkasutatavad alad

Planeeringus on käsitletud üldkasutatava alana kõiki maid, kus määratud maakasutuse põhisihtotstarve või selleks otstarbeks reserveeritud maa on seostatav katastriüksuse sihtotstarbega sotsiaalmaa (A), sealhulgas selle alaliik ühiskondlike hoonete maa, Sangaste kalmistu ja kalmistu laienduse maa-ala ning transpordimaa otstarbega maad.

Kalmistu laienduse maa-ala on käesoleval ajal Eesti Evangeelse Luterliku Kiriku Sangaste Püha Andrease Koguduse omandis.

Perspektiivsete üldkasutatavate aladena on planeeringusse kantud:

- Keeni külas maa-alad A1 (kool) ja A2 (kooli staadion);
- Kurevere külas maa-alad A3 (Sangaste kalmistu ja kalmistu laienduse maa-ala);
- Lossiküla külas maa-alad A4 (metsapark) ja A5 (pargid);
- Sangaste alevikus maa-alad A6 (kirik) ja A7 (lasteaed).

4.1.3. Puhkealad

Puhkealana võib vaadelda suurt osa valda (Otepää looduspark ja Sangaste lossi ümbrus parkide ja tiikidega). Puhkealadena võib käsitleda matkaradu, mis ühendades eriilmelisi loodus- ja kultuuriväärtusi võimaldab jalgsi ja rattaga külastajal puhata ning lõõgastuda. Looduslähedane hajaasustusega maastik omapäraste pinnavormidega ja rikkaliku taimestikuga on huvipakkuv, eelkõige eriliste harrastuste ja huvipuhkuse (jaht, linnuvaatlused, ratsutamine, taluelu jt) korraldamiseks. Tartu maratonirada kulgeb osaliselt läbi Sangaste valla. Valla asend mitmekesisel

puhkemaastikul, soodustab puhkemajandusega haakuvate ettevõtlusvormide väljaarendamist. Otstarbekas on koostada turismi arengukontseptsioon, mida võiks teha ka koostöös naaberomavalitsustega. Arengukontseptsiooni koostamisel tuleb tähelepanu pöörata Via Hanseaticale, kui rahvusvahelisele magistraalile, mille mõjuala ulatub ka Sangaste valda. Põhirõhk rekreatiivsete teenuste pakkumisel on vaja asetada keskkonnasõbralikule turismile ja puhketegevusele, hajutades tegevust võimalikult laiale alale. Kasulik on keskkonna ja turismi vahelisi seoseid reguleerida kolmes põhisuunas:

- erinevate turismivormide ja -viiside toetamine ja juhtimine;
- teenuste kvaliteedi ja informatsiooni parandamine ja korraldamine;
- turistide käitumise mõjutamine.

Puhkemajanduse arendamiseks on reserveeritud maa-alad puhkeala põhisihotstarbega PP1 (hoonestusõigusega):

- Restu külas puhkeala PP1-1.

Puhkemajanduse arendamiseks on reserveeritud maa-alad puhkeala põhisihotstarbega PP2 (hoonestusõigusega):

- Keeni külas puhkeala PP2-1;
- Lossiküla külas Lossipargi puhkeala PP2-2 ja Tervisespordi puhkeala PP2-3;
- Sangaste alevikus puhkeala PP2-4;
- Tiidu külas puhkeala PP2-5.

4.1.4. Munitsipaalomandisse taotletavad alad

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud maade munitsipaliseerimine lähtuvalt valla arengu vajadustest. Munitsipaalomandisse kavandatakse võtta munitsipaalomandis olevate hoonete ja rajatiste alune maa, sotsiaalkultuurilise otstarbega ja puhkeotstarbeline maa, valla arenguks vajalik maa, munitsipaalasutuste maa ja valla teede korrahoiu ja remontimise tarbeks vajalik karjääride maa, puurkaevude ja reovete puhastusseadmete krundid.

Perspektiivsete munitsipaalmaadena käsitletakse planeeringus maid, millised on vajalikud taotleda munitsipaalomandisse arvestades avalikkuse huvi nende maade vastu, sealhulgas maad, mille suhtes puudub käesolevaks ajaks munitsipaalomandisse taotlemise otsus.

Munitsipaalomandisse taotletakse:

Keeni külas:

- | | |
|-------------------------------------|-----|
| • Keeni Põhikooli maa-ala | M1; |
| • Keeni Põhikooli staadioni maa-ala | M2; |
| • Keeni pargi maa-ala | M3; |
| • Keeni perspektiivne elamuala | M4; |
| • Keeni biotiikide maa-ala | M5; |
| • Keeni vana katlamaja maa-ala | M6; |
| • Keeni pumbajaama maa-ala | M7; |
| • Keeni jäätmejaama maa-ala | M8; |

Kurevere külas:

- Sangaste kalmistu maa-ala M9;
- Meleva perspektiivne elamuala M10;

Lossiküla külas:

- Presnikovi järve maa-ala M11;
- Biotiikide maa-ala M12;
- Lossipargi maa-ala M13;
- Lossiküla elamuala M14;
- Tervisespordi maa-ala M15;
- Parkide maa-ala M16;
- Sääre maa-ala M17;

Mägiste külas:

- Kuigatsi meierei maa-ala M18;

Pringi külas:

- Siimu karjäär M19;

Restu külas:

- Restu perspektiivne elamuala M20;

Risttee külas:

- Raja perspektiivne elamuala M21;

Sangaste alevikus:

- Sangaste Lasteaia maa-ala M22;
- Sangaste biotiikide maa-ala M23;
- Pumbajaama maa-ala M24;
- Sangaste perpektiivse puhkeala maa-ala M25;
- Sangaste perspektiivne elamukruntide maa-ala M26;
- Nooruse 2 maa-ala M27;

Tiidu külas:

- Tiidu perspektiivsete elamukruntide maa-alad M28 ja M29;
- Vingi sotsiaalmaja maa-ala M30;
- Biotiigi maa-ala M31;
- Septiku maa-ala M32.

4.1.5. Elamualade reserveerimine

Elamuehituse otstarbel maa reserveerimisel on arvestatud Sangaste vallas väljakujunenud asustusstruktuuri ja eraisikute suurenenud huvi konkreetsete piirkondade kohta. Samuti on arvestatud olemasolevate elamupiirkondadega, töökohtade ja teenindusasutuste paiknemisega. Elamuehituse reservalade määratlemisel on välditud väärtuslikke põllumaid. Valla arengukavas sätestatud eesmärkide saavutamiseks on reserveeritud elamualad maa munitsipaalomandisse taotlemise aluseks.

Planeeringuga nähakse ette võimalike uute elamualade kavandamist:

- Keeni külas elamualad E1, E2, E3, E4, E5;
- Kurevere külas elamualad E6, E7;
- Lauküla külas elamuala E8, E9;
- Lossiküla külas elamualad E10;
- Mägiste külas elamualad E11, E12;
- Pringi külas elamuala E13;
- Restu külas elamuala E14;
- Risttee külas elamuala E15;
- Sangaste alevikus elamuala E16;
- Tiidu külas elamualad E17, E18, E19;
- Vaalu külas elamuala E20;
- Ädu külas elamuala E21.

Elamualad E1, E7, E10, E11, E14, E15, E16, E18 ja E19 on kavas perspektiivis taotleda munitsipaalomandisse, kui valla arenguks vajalik maa. Elamualade arendus Otepää looduspargi territooriumil lahendatakse Otepää looduspargi teemaplaneeringuga.

4.1.6. Tootmisalade reserveerimine

Tootmisotstarbel maade määramisel on aluseks eelkõige asukohast lähtuv olemasolev situatsioon, kus arvestades funktsionaalset sobivust, olemasolevat kasutamata ehitussubstantsi, tehnilisi infrastruktuure jms on leitud täiendavaid võimalikke alasid tootmistegevuseks.

Reserveeritud tootmisalad ja olemasolevate tootmisalade laiendused on kavandatud:

- Keeni külas tootmisalad T1;
- Lauküla külas tootmisalad T2, T3;
- Lossiküla külas tootmisalad T4, T5, T6;
- Sarapuu külas tootmisala T7;
- Tiidu külas tootmisalad T8, T9;
- Vaalu külas tootmisala T10;
- Ädu külas tootmisala T11.

4.1.7. Ärialade reserveerimine

Äriotstarbel on reserveeritud Lauküla külas tankla alune maa B1, Lossiküla külas maa-alad B2, B3, B4, B5 ja Restu külas maa-ala B6.

4.1.8. Transpordimaa

Transpordimaana on planeeringus reserveeritud planeeritava valgustatud jalgrattatee alune maa Lossiküla-Sangaste vahel paralleelselt Sangaste-Tõlliste riigimaanteega. Parkimisplatsi alune maa Lossikülas korruselamute ja teede ristmiku vahel. Maa perspektiivse jalgrattatee rajamiseks Sangaste-Keeni vahel paralleelselt Tõrva-Kuigatsi-Võru riigimaanteega. Transpordimaa vajadus liikluskorralduse määramiseks ning liiklust korraldavate ja teenindavate ehitiste tarbeks lahendatakse koostatavate detailplaneeringute käigus.

4.1.9. Karjääride alad

Planeeringuga nähakse ette vallas olevate maardlate kasutuselevõttu Pringi külas Siimu karjääris ja Ojavere maaüksusele (kü nr 72401:001:1210) rajatavas karjääris ning Lauküla külas Kõsti maaüksusele (kü nr 72402:003:0981) rajatavas karjääris. Planeeringu koostamise ajal toimub kaevandamine Restu külas asuvas eraomandis olevas Männiku maaüksusel (kü nr 72401:003:0520) paiknevas karjääris.

Eraomandis olevate maavara leiukohtadest on lubatud maavara kaevandamine ilma kaevandamisloata füüsilisel isikul, kes on kinnisasja omanik (valdaja), oma majapidamise tarbeks maavara või sellest valmistatud asjade võõrandamise õigusega. Omanik on kohustatud korrastama maavara võtukoha.

Mäetööstusmaana säilib eksisteeriv Männiku karjäär Restu külas (TJ4).

Uue karjääride alana reserveeritakse maa-alad:

- Lauküla külas maa-ala TJ1;
- Pringi külas maa-alad TJ2 ja TJ3.

4.1.10. Maatulundusalad

4.1.10.1. Üldinfo ja põhiprintsiibid

Põllumajanduslikku maad on vallas 6163 ha ja sellest enamus on põllumajandulikus kasutuses. Maaviljakus on vallas erinev, paremad põllumaad jäävad Keeni, Lossiküla, Tiidu, Lauküla külade ümbrusesse. Põllumajanduslikest maadest on drenaažiga kuivendatud 4800 ha. Keskmine haritava maa väärtus vallas on 39 hindepunkti, mis on võrdne Valgamaa keskmisega. Põllumajanduslike tegevuste arendamisel tuleb arvestada järgmiste põhimõtetega:

- heade põllumajandustavade järgimine (üldtunnustatud tootmisvõtted ja -viisid, mille järgimise korral ei teki ohtu keskkonnale);
- sõnnikuga on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena kuni 170 kg lämmastikku aastas.
- allikate ümbruses on 10 meetri ulatuses veepiirist keelatud väetiste ja taimekaitsevahendite kasutamine ning vee kvaliteeti ohustav muu tegevus;
- kõikidel loomapidamishoonetel, kus peetakse üle 10 loomühiku loomi (nitraaditundlikul alal üle 5 loomühiku), peab olema lähtuvalt sõnnikuliigist nõuetekohane sõnnikuhoidla või sõnniku- ja virtsahoidla;
- sügavallapanuga lautades ei ole hoidlat vaja, kui laut mahutab 1 aasta koguse ja lauda sõnnikuga kokkupuutuvad konstruktsioonid vastavad sõnnikuhoidlatele esitatavatele nõuetele;
- mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla hoidmisel ja kasutamisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 28.08.2001. a. määrusest nr 288 (RT I 2001,72,443; 2002,15,89; 2004,13,89) „Veekaitse- ja sõnnikuhoidlatele ning silo- ladustamiskohtadele ja mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõuded”;
- reoveesete kasutamisel põllumajanduses tuleb lähtuda Keskkonnaministri 30.12.2002. a. määruse nr 78 (RTL 2003,5,48;2004,64,1056) „Reoveesete põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded” tingimustest.

4.1.10.2. Väärtuslikud põllumaad

Väärtuslikud põllumaad on alad, kus soovitavalt tuleb jätkata maaharimist.

4.2. Teed, avalikult kasutatavate teede ja radade määramine

Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning vallavalitsuse ja omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku vallavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus tuleb ette näha eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.

Planeeringu koostamise ajal ei ole sõlmitud lepinguid või seatud servituute järgmiste avalike veekogude juurdepääsude tagamiseks (koos võimaliku lahendusega):

- Räimekese paisjärv - võimalik juurdepääs valla teelt Reinukese-Loku (tee nr 7240169)
- Restu paisjärv

Valla omandisse kuuluvatele Keeni puhastusseadmetele on kavandatud juurdepääs üle Lätte maaüksuse (kü nr 72401:002:0850), milliseks otstarbeks on reserveeritud teemaa avalikku kasutusse määramiseks.

Avalikku kasutusse määratavad erateed on ära toodud valla üldplaneeringu kaardil. Jaanuste-Lombi (tee nr 7240165) tee osas on planeeringu koostamiseks ajaks sõlmitud tee avalikku kasutusse määramise lepingud peaaegu kõiki maaomanikega.

Planeeringus on planeeritud jalgrattatee rajamine Lossiküla-Sangaste aleviku ja Sangaste aleviku-Keeni vahele.

Teede tehnilise seisukorra parandamiseks ja piirkonna arengueelduste loomiseks vajaminevad tingimused ja vahendid määratletakse täpsemalt teehoiukavas. Olulisemaks meetmeteks seatakse käesoleva planeeringuga:

- mustkatte paigaldamine Õru-Keeni-Sikstina riigimaanteele valla piirist Keeni ristmikuni;
- täiendava kruusakatte väljaehitamine tähtsamatele (bussiliinidega) kohalikele teedele koos kaasnevate tee-elementidega (kraavid, truubid);
- kruusateede remontimine;
- külakraavide süsteemi rajamine koos vajalike elementidega (truubid, teepeenrad, kaldakindlustused).

4.3. Haljastus ja heakord

Üldplaneeringuga määratakse piirdeaedade ja pügatavate hekkide maksimaalseks kõrguseks kompaktse asustusega aladel 1,6 m. Lossiküla küla detailplaneeringu kohustusega alal on lubatud heki kõrgus 1,2 m. Piirdeaed peab olema arhitektuurses kooskõlas krundi ümbruse varasema elulaadiga.

Kompaktse asustusega alal asuvaid üksikpuid, välja arvatud kasvav mets metsaseaduse tähenduses ja viljapuud, tohib raiuda Sangaste vallavalitsuse loa alusel. Loa andmise tingimused ja korra kehtestab Sangaste vallavalitsus.

Heakorra ja haljastuse üldised nõuded määratletakse ehitusmäärusega ja heakorra eeskirjaga.

4.4. Ehitamise printsiibid

4.4.1. Üldised ehitustingimused

Ehitamisel tuleb arvestada ehitise arhitektuurilist sobivust nii lähiümbruses, kui kogu vaateväljas. Ehitis peab olema kestev, otstarbekas ja ilus, hoonestuskompleks vormikujunduslikult harmoneeritud, paikkonna looduslikku atraktiivsust säilitav. Ehitise püstitamisel tuleb arvestada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) ei muudaks maastiku esteetilist väärtust. Soovitav on eelistada vanade teede ja sihtide korrastamist uute rajamisele. Soovitavalt mitte tekitada üle 5 kraadiseid katusekalde erinevusi ühes ja samas hoonetegrupis, kuna väike katusekalde erinevus jätab piirkonnast korratu mulje.

Vanade, enne 1945. aastat ehitatud hoonete rekonstrueerimisel on soovitatav säilitada hoonete välisilme ja terviklikkus võimalikult autentsel kujul. Hoonete soojustamisel, katusekatte, samuti uste ja akende vahetamisel järgida algset ehituslaadi. Vanade hoonete korrastamisel on otstarbekas järgida säästva renoveerimise/rekonstrueerimise põhimõtteid:

- hoonete mõistlik renoveerimine/rekonstrueerimine, läbimõtlema hävitamise ja asendamise asemel püüda korrastada ja säilitada olemasolevat;
- vanad täispuithooned kujutavad endast naturaalselt ja ökoloogilist elukeskkonda;
- hoonete kompleksse säilumise korral tagatakse kogumi terviklik väärtustamine.

Elamuehituses jääb põhiliseks ühepereelamute ehitamine. Sobivad on kuni 2-korruselised katuse-, ärkli- või mansardkorrusega elamud. Elamualade planeerimisel arvestada lisaks riigimaanteede kaitsevööndile ka sanitaarkaitsevööndiga, lähtudes riigimaanteede perspektiivsest liiklussagedusest. Detailplaneeringutes näha ette kohalike teede võrk ja nende sidumine riigimaanteedega, arvestades ühistranspordi arendamisega.

Ehitusprojekti seletuskiri peab sisaldama ehitamise käigus tekkiva ehitusprahi käitlemise, samuti juhiseid prügi käitlemisel edaspidise ekspluatatsiooni käigust.

Ehitusloa väljastamise alaline tingimus on kohustada jäätmevaldajat korraldama jäätmete üleandmise jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud jäätmekäitlejale.

Tootmis- ja tööstushooneid rajatakse juba väljakujunenud või valla üldplaneeringuga määratud aladele. Vältida tuleb rohelise võrgustiku tuumaladele ja koridoridesse ning väärtuslikele maastikualadele olulise ruumimõjuga ehitiste kavandamist.

Ehitamine võib toimuda ehitusseadusest tulenevalt projekteerimistingimuste või detailplaneeringu alusel.

Riikliku kaitse all olevate kultuurimälestiste ja/või kaitsealal asuvate ehitiste korral tuleb alati arvestada vastavast kaitseeskirjast, kaitsekorralduskavast või muinsuskaitse eritingimustest tulenevate asjaoludega.

Lisaks tuleb ehitamisel arvestada rohevõrgustiku, Sangaste valla miljööväärtuslike alade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike ja looduskoosluste määramine, nende kaitse ning kasutamistingimuste seadmise ja looduskaitsealistest ja muinsuskaitsealistest piirangutest tulenevad maa ja veealade kasutuspõhimõtted peatükkides esitatud ehitamise

tingimustega. Miljöövärtuslikul alal ehitamisel võib Sangaste Vallavalitsus nõuda püstitavate ehitiste eskiislahenduste eelnevat kooskõlastamist.

4.4.2. Ehitustingimused hajaasustusega aladel

Tüüpiline hajaasustusega ala on talusüdamega maatulundusmaa, kus elamumaa ei moodusta iseseisvat katastriüksust. Hajaasustusega aladel toimub üldjuhul projekteerimine ja ehitamine vallavalitsuse poolt väljastatavate projekteerimistingimuste või kehtestatud detailplaneeringute alusel. Sangaste vald võib vajaduse korral nõuda detailplaneeringu koostamist aladel ja juhtudel, kus seadusega, käesoleva planeeringuga ja valla ehitusmäärusega ei ole seatud detailplaneeringu koostamise kohustust.

Soovitavalt mitte kasutada ehitustegevuseks liigirikkaid kasvukohti ja elupaiku, millisel juhul on vallavalitsusel õigus esitada täiendavaid arhitektuurilisi, keskkonnakaitselisi, looduskaitselisi jm tingimusi. Ehitiste paigutamisel hajaasutusse arvestada loodusliku ümbrusega ja säilitada olemasolev haljastus võimalikult looduslikuna. Vältida suuremat pinnavormide muutmist ning ehitiste paigutamisel arvestada lisaks lähiümbrusele kogu vaateväljaga ja väljakujunenud asustusstruktuuriga.

Soovitavalt mitte kasutada ehitustegevuseks väärtuslike põllumaid. Parandatud maade kruntimisel ja hoonestamisel tuleb arvestada maaparandussüsteemidega.

Kinnistu jagamisel moodustatava elamumaa otstarbega krundi suurus hajaasustusega alal on minimaalselt 0,5 ha. Maatulundusmaa väiksemateks elamukruntideks jagamisest võib Sangaste vald keelduda. Vallavalitsus võib nõuda detailplaneeringu koostamist kinnistu jagamisel väiksemateks osadeks kui 1 ha. Väiksemad krundid võib moodustada alajaamade, pumplate ja teiste tehnorajatiste jaoks.

Õuealale ehitamisel arvestada hoonestuse sobivust õueala miljöösse. Alates viienda ehitise püstitamisest ühele õuealale on projekti koosseisus kohustuslik õueala plaani esitamine näidates sellel ära olemasolevad ja planeeritavad hooned ja kirjeldades nende kasutamist.

Uute elamuala kruntide moodustamisel detailplaneeringu kohustusega kompaktse asustusega alal on krundi minimaalne suurus 2000 m². Elamukrundi maksimaalne täisehitus võib olla kuni 20%, lubatud hoonete arv kuni 3 (elamu ja kaks kõrvalhoonet).

Uutel perspektiivsetel ehitusaladel määratakse lubatud ehitusjoon detailplaneeringuga. Tehnovõrgud detailplaneeringu koostamisega kohustusega aladel tuleb projekteerida maa alla ja teemaale, võimalusel ühte kaevesse.

4.4.3. Lossiküla, Tiidu ja Kurevere küla miljöövärtuslikule alale jäävate elamu- ja tootmisalade ehitustingimused

Ala asub Valga maakonnaplaneeringuga määratud miljöövärtuslikul alal, kus tuleb täiendavalt arvestada punktis 4.4.6 seatavate maakasutus- ja ehitustingimustega.

Ala iseloomustavad suhteliselt suured puhkealad (metsapark), elamualad ja arvestades olemasolevaid hästi väljaarenenud ressursse (vesi, elekter, juurdepääsuteed), on sel hea potentsiaal ka tootmisala laiendamiseks, kusjuures planeeritav tootmistegevus ei tohi kahjustada miljöövärtusliku ala eesmärgi saavutamist.

Kompensatsioonipinnana tuleb käsitleda eelkõige säilitatavaid väärtuslikke põllumassiive ja määratud liigirikast miljööväärtuslikku ala.

Vältida tuleb üksikhoonete teket lagedale väljale ning suurema arenguhuvi ilmnmisel on soovitatav alustada kogu ala planeerimist ning teedevõrgu, tehnorajatiste ja kõrghaljastuse rajamisest. Tuleb jälgida, et asustuse kavandamisel ei lõigataks läbi roheline võrgustiku koridori.

Miljööväärtusega aladel otsustatakse võimalike hoonestamise eritingimuste esitamisel arvestada miljööväärtusliku ala eesmärgiga. Üldiseks põhimõtteks miljööväärtuslikel aladel on olemasolevate ehitiste säilitamine ja originaali järgiv korrastamine. Olemasolevate hoonete laiendamine või uute hoonete püstitamine peab olema põhjalikult kaalutletud, paikkonna väljakujunenud hoonestusega harmoneeruv.

4.4.4. Restu elamualade ja puhkeala erisused ja täpsustused

Ala vajab terviklikku lahendust tehnovõrkude väljaarendamiseks osauildplaneeringu või detailplaneeringu tasemel. Ala eesmärk on moodustada elamute juurde terviklikuma mõjusfääri suuremaid alasid. Reserveeritud elamumaa-aladel tuleb eelnevalt koostada põhimõtteline krundijaotusplaan, näidates ära detailplaneeringute järjestuse osade kaupa ja vältimaks pikkade "tühjade" tehnovõrkude projekteerimist ja ehitamist. Määrata tuleb asukoht puhastusseadmetele, otepää looduspargi maa alale ehitamisel ja detailplaneeringute koostamisel arvestada Otepää looduspargi üldplaneeringus sätestatud tingimustega.

4.4.5. Ehitustingimused rohevõrgustiku aladel

4.4.5.1. Rohelise võrgustiku tugialad ja koridorid

Roheline võrgustik on loodusliku mitmekesisuse säilitamiseks kavandatud looduslike ja poollooduslike alade võimalikult seostatult toimiv süsteem. Lihtsustatult öeldes moodustub roheline võrgustik kõigist looduslikest ja looduslähedastest aladest, mille seast valitakse teatud ruumiliste looduskaitseliste kriteeriumite alusel välja kõige olulisemad piirkonnad. seejuures on tähtis arvestada nende piirkondade ökoloogilise sidususe säilimise või parandamise vajadustest.

Rohelises võrgustikus käsitletakse kolme tüüpi struktuurelemente:

- 1) tugialad on piirkonnad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Need on ümbritseva suhtes kõrgema väärtusega alad. Seal paiknevad vastava süsteemi seisukohalt kõige olulisemad elemendid nagu näiteks kaitsealad, loodus- ja keskkonnakaitseks väärtustatud alad, suured looduslikud alad jne.
- 2) võrk on kogum riba- ja joonstruktuuridest ehk koridoridest, ribastruktuuride lõikumisel tekkivatest sõlmedest, eraldatult paiknevatest astmelaudadest ja üleminekualadest ehk puhvritest. Võrgustiku elemendid on tugialadest vähem massiivsed ja kompaktsed ning ajas kiiremini muutuvad ja muudetavad. Sageli on võrgustiku elemendid madalamat järku süsteemi tugialadeks.
- 3) nullalad on valdavalt loodusalad, mis omavad vaadeldava põhisüsteemi suhtes potentsiaali ja kus on vähe tõenäoline konkureerivate süsteemide surve. Neid võib vaadelda kui eelistusalasid, mida saame kasutada võrgustiku arendamiseks ning ka kaitsevate puhveraladena. Nullalad võivad olla erinevatele, ka vastandlikele süsteemidele reservalaks. Neid võib vaadelda kui madalamat järku, tasakaalus toimivate võrgustike kogumit.

Üldplaneeringus käsitletavat rohelist võrgustikku iseloomustab alljärgnev:

- 1) funktsionaalselt täiendab kaitsealadevõrgustikku, ühendades need looduslike aladega ühtseks terviklikuks süsteemiks;
- 2) võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmemdamine, korvamine ja ennetamine ning koosluste areng looduslikkuse suunas. See kõik toetab bioloogilist mitmekesisust ja tagab stabiilse keskkonnaseisundi;
- 3) väärtuslike maastike, ökosüsteemide ja liikide kaitse;
- 4) looduslähedase majandamise, elulaadi ja rekreatsiooni planeerimine ning looduslike alade ruumilise kättesaadavuse tagamine inimestele;
- 5) kultuurmaastike ökoloogilise, kultuurilis-ajaloolise, esteetilise ja identiteeti toetava väärtuse teadvustamine ja säilitamine;
- 6) keskkonna loodusliku iseregulatsiooni säilitamine;
- 7) hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne);
- 8) toetab rohelist mõtteviisi;
- 9) on hierarhilise struktuuriga.

Maakonna teemaplaneeringus on roheline võrgustiku struktuurielementide määratlemisel tuginetud :

- 1) roheline võrgustiku elementide morfoomeetrilistele kriteeriumitele (tugialadel – pindala, ribastruktuuride laius) ja looduslike alade osatähtsusele;
- 2) loodus- või keskkonnakaitselistele väärtuskriteeriumitele (haruldus, ohustatus, kaitstuse aste, looduslikkus, jne). Kaitsealuste või väärtustatud alade (objektide) valiku kriteeriumid on esitatud vastavasisulistest õigusaktides või erinevate loodusväärtuste inventeerimise meetodikates (Eesti märgalade inventeerimine, IBA alad, Natura 2000 võrgustiku alad jne);
- 3) ökoloogilistele, keskkonnakaitselistele ja maastikulistele iseärasustele;
- 4) liikide elupaigaeelistustele, rändekoridoride paiknemisele jne.

Sangaste valla territooriumile jäävad alljärgnevad roheline võrgustiku tugialad:

- 1) Mõneku–Keeni tugiala. Tugiala kogupindala on 13,7 km² ning asub Valga-Tartu raudtee ääres Tsirguliina asulast põhjasuunas. Valdavalt segametsadega ala. Vähesel määral esineb okasmetsi ja karjamaid. Ala lõunaosas üksikud hoiumetsade kvartalid. Tugiala läbib Laatre jõgi, millesse suubuvad Keeni ja Õru ojad. Jõge ning ojasid ääristavad kaitsemetsad. Asustus tugiala piires praktiliselt puudub. Ala piir viidud 250 m kaugusele raudteest, mis tagab raudteest tulenevate kahjulike mõjude sumbumise. Samas ulatuvad segametsad kuni raudteeni ja ka üle selle.
- 2) Sarapuu tugiala. Tugiala kogupindala on 12,0 km² ning asub Sangaste asulast kagusuunas maakonna idapiiril Võru-Kuigatsi-Tõrva maantee ääres. Kaetud 70% ulatuses segametsadega. Ülejäänud osas esinevad põhiliselt karjamaad ning vähesel määral ka okasmetsad. Piirkonda läbivad Visula jõgi ja Ojalepa oja. Tugiala põhjapiir on jäetud maanteest 250m kaugusele, mis tagab tee mõjude sumbumise.
- 3) Restu–Mäeküla–Märdi tugiala. Tugiala kogupindala on 39,2 km² ning asub Otepää looduspargi lõunaosas. Piirneb kagust Sangaste-Otepää maanteega. Küllaltki laialdane tugiala ulatub lõunast Restuni ning põhjast Käärikuni. Künkliku maastikuga ala, kus segametsad vahelduvad haritava maaga, millest omakorda enamuse moodustavad heinamaad. Esineb ka metsaalaseid üleminekuid mineraalmaal. Piirkonna kesk- ja

lõunaosas üsnagi suurel alal kaitsemetsad. Ala lõunatipus ka üksikud hoiumetsa kvartalid. Tugiala läbib Väike-Emajõgi ning piirkonnas on mitu järve.

- 4) Pringi–Arula tugiala. Tugiala kogupindala on 12,2 km² ning asub Otepää looduspargi lääneosas Võru-Kuigatsi-Tõrva maantee läheduses. Valdavalt segametsadega kaetud ala. Okasmetsa esineb väga vähe. Metsastamata alad on kas karjamaad või haritavad maad. Asustust suhteliselt vähe. Jääb eemale tugimaanteest ja raudteest. Tugiala läbib Laatre jõgi.

Sangaste valla territooriumile jäävad alljärgnevad roheline võrgustiku koridorid:

- 1) Korva koridor. 6,5 km orienteeruva pikkuse ja 0,6-1,5 km laiusega maakonna väike koridor ühendab Väheru ja Sarapuu tugiala. Laatre ja Tagula asulatest võrdsele kaugusele jääv põhja-lõuna suunaline koridor, mis kulgeb mööda Korva luha ääreala. Koridori moodustavad pikisuunas kulgev Väike-Emajõgi ning sellesse suubuv Antsla jõgi koos lähedalasuvate segametsade ja karjamaadega. Koridori lõunatipus asuvad ka üksikud kaitsemetsa kvartalid. Asustust on läheduses vähe ning otseseid välistavaid mõjutusi ribastruktuurile ei ole.
- 2) Kuiksilla–Sarapuu koridor. 5,5 km orienteeruva pikkuse ja 0,6-1,5 km laiusega maakonna väike koridor ühendab Mõneku-Keeni ja Sarapuu tugiala. Lossikülalt lõuna poolt möödud lääne-ida suunaline koridor, mis ühendab kahte tugiala. Valdavas osas kaetud segametsade ja karjamaadega. Vähesel määral esineb soiseid alasid, okasmetsa ja haritavat maad. Piirkonda läbib ristisuunas Väike-Emajõgi, millesse koridori alal suubub Visula jõgi. Asustust on koridori piires minimaalselt. Konfliktala tekib ribastruktuuri lõikumisel Sangaste-Tõlliste tugimaanteega.
- 3) Sarapuu–Restu koridor. 4,5 km orienteeruva pikkuse ja 0,8 -1,0 km laiusega maakonna väike koridor ühendab Sarapuu ja Restu-Mäeküla-Märdi tugiala. Asub maakonna idapiiril põhja-lõunasuunaliselt kahe tugiala vahel. Ala on 60% ulatuses kaetud segametsadega. Ülejäänud osas esineb vähesel määral nii okasmetsa, karjamaad kui haritavat maad. Asustust on koridori piirkonnas vähe. Konfliktalad moodustuvad koridori põhjatipus Otepää-Sangaste tugimaanteega lõikumisel ning lõunatipus Võru-Kuigatsi-Tõrva tugimaanteega lõikumisel.
- 4) Mäeküla - Pringi koridor. 2,5 km orienteeruva pikkuse ja 1,5-1,9 km laiusega maakonna suur koridor ühendab Restu-Mäeküla-Märdi ja Pringi-Arula tugiala. Asub Otepää looduspargi lõunaosas. Lühike, kuid lai koridor, mis on vahelduvalt kaetud segametsade ja karjamaadega. Ristisuunas läbib koridori Keeni oja. Asustus piirkonnas praktiliselt puudub ning ribastruktuuri ei mõjuta ka muud välistegurid.
- 5) Keeni - Pringi koridor. 9 km orienteeruva pikkuse ja 0,5-1,3 km laiusega maakonna väike koridor ühendab Mõneku-Keeni ja Pringi-Arula tugiala. Keeni asulast veidi lääne poole jääv põhja-lõuna suunaline kitsas koridor. Ala, kus segametsad ja karjamaad vahelduvad haritava maaga. Koridori lõunaosas esineb ka okasmetsa ning päris lõunatipus raudtee ääres asuvad kaitsemetsad. Koridor kulgeb Valga-Tartu raudee ja Võru-Kuigatsi-Tõrva tugimaantee vahelisel alal. Ribastruktuuri piirid on viidud teedest vajalikule kaugusele. Koridori põhjapoolses osas lookleb Laatre jõgi, millesse suubub Pringi oja. Asustus on koridori alal hõre. Potentsiaalne konfliktala moodustub koridori põhjaosa lõikumisel eelpool mainitud tugimaanteega.

4.4.5.2. Konfliktalad

Planeeringus leiavad kajastamist olemasolevad konfliktalad, eelkõige väärtustatud alade (roheline võrgustik, väärtuslikud maastikud) ja joonrajatiste vahel. Konfliktaladele rakendatavatest meetmetest pakuvad planeeringu koostajad välja ühe võimaliku lahendusena paigaldada teedele liiklusmärgid võimaliku ohu teavitamiseks, näiteks Hoiatusmärk – “Metsloomad” – see hoiatab autojuhte võimalikest ohtudest antud koridorides.

4.4.5.3. Rohelise võrgustiku toimimist tagavad kasutustingimused

Rohelise võrgustiku aladel on prioriteediks väärtuslike metsa- soolade ja poollooduslike koosluste säilitamine, erinevate liikide elupaikade hoidmine ning hoidlik kasutamine. Ehitustegevuse kavandamisel rohelise võrgustiku aladel tuleb arvestada rohevõrgustiku ökoloogilise sidususe ja territoriaalse terviklikkuse säilitamise vajadusega. Arendustegevused ja ehitustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitisi, tuleb kooskõlastada maavalitsuse ja keskkonnateenistusega ning nende rajamine võib toimuda detailplaneeringute alusel.

Rohelise võrgustiku tugialadele ja koridoridele jäävatel aladel tuleb kinnistute majandustegevuse ja ehitustegevuse teostamisel arvestada alljärgnevat:

- roheline võrk jääks toimima;
- looduslike alade minimaalne osatähtsus rohelise võrgustiku struktuurielementidel ei tohi tugialas langeda alla 90%.

Tugialadele ja koridoridele ei ole soovitatav rajada suuri infrastruktuuri objekte (näiteks prügilad, jäätmehoiuldad, kõrge keskkonnariskiga rajatised). Juhul kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ja leevendada võimalikku negatiivset mõju. Suurte infrastruktuuriobjekti rajamisel on omavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu koostamist ja keskkonnamõjude hindamist.

Ehitamise vajadus rohelise võrgustiku aladele peab olema põhjalikult läbikaalutud ja põhjendatud, järgida tuleb ehitiste mõju maastikule ja rohevõrgustiku toimimisele. Arhitektuursete lahendused peavad arvestama kohaliku maastikulise situatsiooni ja arhitektuursete tavade. Sangaste vallal on õigus nõuda arendajalt ehitiste eeldatava mõju rohevõrgustikule väljaselgitamiseks detailplaneeringu koostamist ja keskkonnamõju hindamist.

4.4.6. Sangaste valla miljööväärtuslike alade määramine, nende kaitse ning kasutamistingimuste seadmine

Miljööväärtusega aladeks on väärtuslikud maastikud ja miljööväärtuslikud hoonestusalad. Miljööväärtusega aladel taotletakse väärtuslike maastike, ajaloolise miljöö ning ehitiste säilitamist, uurimist, taastamist ja eksponeerimist.

Riikliku tähtsusega miljööväärtuslikuks alaks on tunnistatud Otepää looduspargi territooriumil tuleb majandus- ja ehitustegevuse teostamisel juhinduda Otepää looduspargi kaitse eeskirjast. Otepää looduspargi osa kohta koostatakse Otepää looduspargi üldplaneering, kus reguleeritakse maakasutus ja ehitustegevuse põhimõtted täpsemalt.

Miljööväärtusliku alana nähakse ette Valga maakonna teemaplaneeringuga Sangaste-Lossiküla-Kuiksilla piirkonda. 498 ha suurune hõlmab Sangaste alevikku, Tiidu ja Lossiküla külasid. Suurematest teedest läbib ala Võru-Kuigatsi-Tõrva ja Sangaste-Tõlliste maanteed. Maastikuliselt

kuulub ala Valga nõo ja Väikese Emajõe piiresse, mis valdavas osas on suhteliselt tasase reljeefiga. Sangaste ümbrus asub voojäljel kõrgendikul, mille pinnakatteks on moreen. Ala on viljaka mullastikuga ja enamasti põlluks haritud. Rohkesti on ka rohumaid. Sangaste on vanimaid Eesti kihelkondi, mida allikmaterjalides nimetatakse esmakordselt 1272.a. (*Toyvel*). Keskajal kuulus Sangaste mõis (1522, *Sangnitz*) Tartu piiskopile, Rootsi alal liideti sellega veel mitmeid mõisaid.

Mõis vahetas korduvalt omanikke, 1808.a. ostis selle Sangaste õuenõunik Friedrich von Berg, kelle suguvõsa kätte jäi see rohkem kui sajandiks. Sangaste mõisa viimane omanik Friedrich Georg Magnus Berg (1845-1938) jäädvustas oma nime Eesti põllumajanduse ajalukku eeskätt hea saagikuse ja talvekindluse poolest laialt tuntud "Sangaste" rukkiga. Kuid ta rakendas võtteid ka maaparanduse, soo- ja rohukultuuri alal, tähelepanu leidis metsamajandus, eriti pajude ja tammede kasvatuse, tähelepanu väärtsid tema karjalaudad, hea kari, hobused, kalakasvandus. Sangaste loss on üks Valgamaa visiitkaarte. Inglise Tudorite gooti stiilis ehitise (projekt Otto Pius Hippuselt) valmis 1881.a. ja on silmapaistev arhitektuurimälestis. Maalilise silueti annavad hoonele erikujulised tornid, ärklid, fassaadi ette- ja tagasiasted. Lossi ümber on näidiseid eri aegade arhitektuurist. Sangaste loss, park ja metsapark asuvad vahelduva reljeefiga maastikul, moodustades suurepärase ansambli.

Park on kaheosaline. Lossi ümbruses oleva korrapärase osa pargist rajas sordiaretaja F. G. M. Bergi isa krahv A. Berg, vabakujulise osa aga F. G. M. Berg. Metsapark on geograafilise süsteemina jagatud kuude ossa:

- 1) Eesti osakond - 63 liiki;
- 2) Euroopa - 55 liiki;
- 3) Lõuna-Euroopa - 31 liiki;
- 4) Siberi - 38 liiki;
- 5) Ida-Aasia - 178 liiki
- 6) Põhja-Ameerika osakond 133 liiki.

Säilinud on Sangaste-Lossiküla mõisaaegne puistee, mille ääres on puud ainult ühel pool. Sangaste alevikku jääv Sangaste Püha Andrease Luteri kirik omandas oma praegused mõõtmed juba keskajal. Praegune kolmelööviline kivist kirik on pärit 1742. aastast. Kirikumõisa pargis kasvab 27 erinevat puuliiki, nende hulgas Eesti suurim hõbevaher, mille kõrgus on 27 m, läbimõõt 90 cm. Sangaste kalmistu (asutatud 18.sajandi lõpus) asub kirikust umbes kilomeeter loode poole, Keeni viiva tee ääres. Kalmistul on meditsiinidoktor Peeter Hellati ja krahv Friedrich Georg Magnus Bergi kalmud. Kalmistul asub ka 1787. aastal ehitatud kabelihoone. Kuiksillal on säilinud põllumajandusmaastik. Mullaviljakuselt on Sangaste ümbruse põllud maakonna ühed viljakamad (47 hindepunkti).

Sangaste lossi mõisaansambeli ümbruses lähtutakse ehitustegevusel sangaste lossi ümbruse maaümbuse maa ala detailplaneeringust. Nimetatud detailplaneeringu eesmärgiks on integreerida mõisaansambel kui arhitektuurimälestis kaasaegsesse turismi- ja teenindussfääri. Mõisaansambel on kavas välja arendada kompleksina, kus on võimalik tutvuda mõisaarhitektuuriga, nautida reljeefset kaunist loodusmaastikku, pidada konverentse ja muid üritusi, leida öömaja, korraldada vabaõhuüritusi, tegelda tervisespordiga jne. Mõisakompleksi vahetus läheduses planeerida rajada Lossiküla küla puhkeplats ürituste korraldamiseks ja suplusvõimalused ning parklad.

Miljööväärtusliku alana nähakse ette Valga maakonna teemaplaneeringuga Pikaantsu–Priipalu–Kuigatsi–Mägiste väärtuslike maastiku piirkonda jääva osana Mägiste, Ädu, Pringi küladesse jääv väärtuslik maastik. Väärtusliku maastiku piirid on täpsustatud üldplaneeringu joonisel. Ala väärtuse moodustavad piirkonnas säilinud asustusstruktuur ja maaliline jõeorule avanev vaade. Maastikuliselt jääb ala Valga nõo lainjasse moreenmaastikku. Nimetatud alale jääb riikliku kaitse all olev arhitektuurimälestis Kuigatsi mõisa vesiveski-meierei koos veskitammi ja Kuigatsi mõisa paisjärve kalda alaga.

Miljööväärtusliku alana nähakse ette Valga maakonna teemaplaneeringuga kohaliku tähtsusega maastikuna Keeni ja Mäeküla vaheline ala. Alale jääb Keeni mõis koos mõisapargi ja säilinud ajaloolise hoonestusega ning Keeni ja Mäeküla vaheline tee.

Käesoleva planeeringuga on määratletud miljööväärtusliku alana veel Restu mõis koos mõisapargiga ning Sangaste alevikus Sangaste vesiveski hoone koos ümbritseva alaga.

Miljööväärtuslikel aladele püstitatavad ehitised planeeritakse, projekteeritakse ja ehitatakse nii, et säiliks ja tuleksid esile kohalikud loodus-, muinsus-, ja kultuuriväärtused. Nendel aladel tuleb tähelepanu pöörata sellele, et säiliks väärtuslikud maastikud ja ajalooliste ehitiste omapära ning miljöoline terviklikus, nende looduslike motiivide ja vormide väljakujunenud suhe, väljakujunenud ajalooline asustusstruktuur ja maastikumuster. Vältida tuleb kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente. Esmajärjekorras on soovitatavalt kasutusele võtta vanad talukohad. Uute hoonete ehitamisel soovitatavalt arvestada ajaloolist hoonestuse paiknemist, asukoha miljööst tulenevat stiili- ja kujundusnõudeid, olemasoleva hoonestuse kõrgust ning ajaloolist välisfassaadi. Vallavalitsus võib nõuda uute hoonete ehitamisel miljööväärtuslikule alale eskiisprojekti esitamist ning vajadusel spetsiaalsete ekspertarvamuste koostamist.

Sangaste aleviku ja Lossiküla kompaktse hoonestusega piirkonnad on detailplaneerimise kohustusega alad, kus uute hoonete ehitamiseks on vajalik detailplaneeringu koostamine. Jätkata Sangaste mõisa hoonete ja pargi korrastamist, vältida uute hoonete paigutamist mõisakompleksi kõrvale. Võimaluse korral lammutada ebavajalikud endised kolhoosi tootmishooned.

Miljööväärtuslikele aladele jäävate kinnistute jagamisel ja ehitusalade määramisel või alale mitte iseloomulike ehitiste püstitamisel on Sangaste vallal õigus nõuda detailplaneeringu koostamist.

Kõigile miljööväärtuslikele aladele on seatud üldine soovitus maastikuhoolduskavade koostamiseks. Hoolduskavad on aluseks miljööväärtuslike alade säilitamisele ja taastamisele. Nende põhjal kavandatakse hoolduseks vajalikke meetmeid. Oluline on hoida põllumajanduslikus kasutuses kõrge boniteediga põllumaid ja rohumaid, eriti nende traditsioonilistes asukohtades. Miljööväärtuslike alade arendustegevuse ja ehitustegevuse korraldamisel lähtub Sangaste vald eesmärgist, milleks on tagada traditsioonilise kultuurimaastiku ning ajalooliste ehitiste miljöölise terviklikuse säilimine ning looduskeskkonna võimalikult säästlik kasutamine nii, et see säiliks kasutamise- ja elamisväärsena ka tulevastele põlvedele. Sangaste vallal on õigus jätta miljööväärtusliku ala eesmärgiga vastuolus olev detailplaneering kehtestamata.

Muinsuskaitsealal projekteerimistingimuste väljastamisel ning detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada muinsuskaitsealade sätetatud kitsendustega ning taotleda vajalikud muinsuskaitseameti load.

5. Kompaktse asutusega ning detailplaneeringu kohustusega alad

5.1.1. Üldist

Planeeringuga ei määrata tiheasustusega alasid. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks määratud alad on kantud planeeringukaardile. Detailplaneeringu kohustusega alade määramisel on hinnatud ja aluseks võetud rahvaarvu tihedust konkreetses kohas, võimalikke erinevaid huviseid ja sellega seotud võimalikku huvide konfliktide suuremat tõenäosust. Seda eriti juhul ja kohtades, kus kõrvuti või lähestikku asuvad mitmete erinevate nn kontrastsete maakasutuse põhisihotstarvetega alad. Detailplaneeringu kohustusega aladeks on võetud ka ajaloolised mõisakompleksid Lossikülas ja Keeni külas ning nende vahetu mõjusfäär. Käesoleva üldplaneeringuga täpsustatakse Valga Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Tihe- ja hajaasustusega alad" määratud sihtotstarbeid vastavalt Sangaste valla üldplaneeringu seletuskirjale ja planeeringu kaardile.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik Sangaste alevikus ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritlevatel kompaktse asustusega territooriumi osadel ning kõikidel üldplaneeringuga määratud perspektiivsetel elamualadel.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik riikliku kaitse alla võetud maa-alal ning lisaks seaduses toodud juhtudel väljaspool kompaktse asustusega territooriume alljärgnevatel juhtudel:

- kinnistute jagamisel, kui selle käigus moodustatakse kolm või rohkem elamukrunti;
- ärimaa, tootmismaa, riigikaitsemaa või sotsiaalmaa sihtotstarbega krunt.

Detailplaneeringu koostamise kohustus eeltoodud aladel tähendab, et uute hoonete ehitamine ja olemasolevate hoonete laiendamine ning maa-alade jaotamine kruntideks on lubatud ainult kehtestatud detailplaneeringu alusel.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude korral kehtivad ühtlasi kõik üldised põhimõtted (punkt 3.3.1).

Uute elamuala kruntide moodustamisel detailplaneeringu kohustusega kompaktse asustusega alal ei või krundi suurus olla väiksem kui 2000 m². Elamukrundi maksimaalne täisehitus võib olla kuni 20%, lubatud hoonete arv kuni 3 (elamu ja kaks kõrvalhoonet).

Projekteerimisel ja ehitamisel detailplaneeringu kohustusega kompaktse asustusega territooriumil tuleb järgida olemasolevat ehitusjoont. Uutel perspektiivsetel ehitusaladel määratakse lubatud ehitusjoon detailplaneeringuga.

Tehnovõrgud detailplaneeringu koostamisega kohustusega aladel tuleb projekteerida maa alla ja teemaale, võimalusel ühte kaevesse.

5.1.2. Sangaste lossi detailplaneeringu kohustusega ala (DP1)

Maakonnaplaneeringu kohaselt on Lossiküla kompaktse hoonestusega piirkond detailplaneerimise kohustusega ala, kus uute hoonete ehitamiseks on vajalik detailplaneeringu koostamine. Kogu detailplaneeringukohustusega ala asub lääne pool Sangaste-Tõlliste riigimaanteed.

Ala iseloomu määrab oluliselt paljude arhitektuurimälestistega ajalooline Sangaste loss koos kõrvalhoonetega. Sangaste loss, park ja metsapark asuvad vahelduva reljeefiga maastikul, moodustades suurepärase ansambli, kus on eriti tähtis koht vaadete säilitamisel ning kogu mõjusfääri arhitektuurilise lahenduse sobilikkuse tagamisel. Valdav osa alast ühtib käesoleva planeeringuga täpsustatava Valga maakonnaplaneeringus kehtestatud miljööväärtusliku alaga, kus tuleb arvestada sellele kehtestatavate kasutustingimustega.

Jätkata Sangaste lossi hoonete, lossimüüri ja eriti pargi korrastamist, vältida uute hoonete paigutamist lossikompleksi kõrvale. Pargi hooldamisel ja korrastamisel konsulteerida vastava ala asjatundjatega. Võimaluse korral lammutada ebavajalikud endised kolhoosi tootmishooned. Nende säilimisel kaasata vastava ala spetsialiste hoonete sulandamiseks lossikompleksi.

Mõisa kõrvalhoonete lähedusse on määratud küla kogunemiskoht, mille maa on otstarbekas taotleda munitsipaalomandisse. Tiigi rekonstrueerimise käigus ehitatakse välja supluskoht. Lossi tee (reg nr 7240123) äärde rajatakse parkla sõiduautodele.

5.1.3. Sangaste aleviku detailplaneerigu kohustusega ala (DP2)

Maakonnaplaneeringu kohaselt on Sangaste alevik detailplaneerimise kohustusega ala, kus uute hoonete ehitamiseks on vajalik detailplaneeringu koostamine. Tulevikus tuleks kaaluda/võimaldada olemasolevate puuküttel elamute liitmist tsentraalse soojavõrguga. Olemasolevate küttesüsteemide omanikel liitumist tsentraalse soojavõrguga ei nõuta, kuid liitumine on kohustuslik kõigile uutel elamu-aladel ehitajatele ning küttesüsteemide renoveerijatele.

Lossikülalt Sangaste alevikku paralleelselt Sangaste-Tõlliste riigimaanteega on kavandatud lähiajal valgustatud jalgrattatee rajamine. Sangaste alevikust Keeni küla südamikku paralleelselt Võru-Kuigatsi-Tõrva riigimaanteega on kavandatud perspektiivis jalgrattatee rajamine.

Kaaluda tuleks aleviku idaservas Väike-Emajõe äärse madala võsastunud, sageli üleujutatava rohumaa asemele veekogu rajamist, mis oluliselt tõstaks ala korrastust ja väärtust. Rajada supluskoht ja välja arendada aleviku puhkeala.

5.1.4. Keeni küla detailplaneeringu kohustusega ala (DP3)

Maakonnaplaneeringu kohaselt on Keeni küla kompaktse hoonestusega piirkond detailplaneerimise kohustusega ala, kus uute hoonete ehitamiseks on vajalik detailplaneeringu koostamine.

Tööstuste negatiivset survet piirkonnale saab kompenseerida puhkeväärtusega maa-alade väljaarendamisega tiigi ümbruses ja Keeni pargis. Tootmisaala ja elukeskkonna kokkupuutekohtadele tuleb rajada kaitsehaljastusvööndid.

Keeni-Sangaste vahele on kavandatud jalgrattatee rajamine.

6. Looduskaitsealistest ja muinsuskaitsealistest piirangutest tulenevad maa ja veelade kasutus põhimõtted.

6.1. Looduskaitseobjektid Sangaste vallas

Kaitsealad:

- | | | |
|----------------------|--|---------|
| 1) Otepää looduspark | | 2942 ha |
|----------------------|--|---------|

Kaitstavad looduse üksikobjektid:

- | | | |
|-----------------------|---------------|------|
| 7) Jaanimägi | Kurevere küla | 1 ha |
| 8) Sangaste hõbevaher | Sangaste | |
| 9) Tiidu määnd | Tiidu küla | |
| 10) Ansi tamm | Lauküla | |

Kaitstavate liikide püsielupaigad:

- | | | |
|---|------------------------|----------|
| 1) Mäeküla väike-konnakotka püsielupaik | Mäeküla | ca 3 ha |
| 2) Kurevere väike-konnakotka püsielupaik | Kurevere ja Restu küla | ca 3 ha |
| 3) Risttee 2 väike-konnakotka püsielupaik | Risttee küla | 6 ha |
| 4) Lauküla väike-konnakotka püsielupaik | Lauküla | 3 ha |
| 5) Sarapuu must-toonekure püsielupaik | Sarapuu küla | ca 18 ha |

Kaitstavad pargid:

- | | | |
|------------------|----------------|------------|
| 1) Keeni park | Keeni küla | ca 3,7 ha |
| 2) Sangaste park | Lossiküla küla | ca 77,5 ha |
| 3) Restu park | Restu asula | c 3 ha |

6.2. Kaitstavad looduse üksikobjektid Sangaste vallas

Sangaste vallas asuvad järgmised looduse üksikobjektid: Antsi tamm (Ansi tamm), registreeritud registris 601 all, asukoht Lauküla küla; Jaanimägi (Kurevere Jaanimägi), registreeritud registris 1279 all, asukoht Kurevere küla, Sangaste hõbevaher, registreeritud registris 694 all, asukoht Kurevere küla, Tiidu määnd, registreeritud registris 2800 all, asukoht Tiidu küla. Kaitstava looduse üksikobjekti valitsejaks Sangaste vallas on Valgamaa Keskkonnateenistus. Looduskaitseeaduse § 68 lg 1 tulenevalt looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise otsuse jõustumisel moodustub selle ümber 50 meetri raadiuses piiranguvöönd, kui kaitse alla võtmise otsusega ei kehtestata piiranguvööndi väiksemat ulatust. Kõigi Sangaste vallas asuvate looduse üksikobjektide juurde viivad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning kinnisasja valdaja peab tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile.

Planeeringuga tehakse ettepanek Kurevere külas asuva Sangaste hõbevahttra kustutamiseks kaitstavate looduse üksikobjektide nimekirjast puu hukkamise tõttu.

6.3. Kaitse all olevad alad, Natura 2000 alad

Natura 2000 ala kaitse eesmärk määratakse kindlaks, lähtudes ala tähtsusest EÜ Nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitsest I lisas nimetatud linnuliikide või selles nimetatud rändlinnuliikide või EÜ Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitsest I lisas nimetatud looduslike või poollooduslike elupaigatüüpide või II lisas nimetatud liikide soodsa seisundi säilitamise või taastamise jaoks,

samuti lähtudes Natura 2000 võrgustiku terviklikkuse saavutamise vajadusest ning silmas pidades ala degradeerumis- ja hävimisohtu. Natura 2000 alana asub Sangaste valla territooriumil Otepää Looduspark.

Otepää looduspark (edaspidi looduspark) moodustati Eesti NSV Ministrite Nõukogu 11.juuli 1957.a määrusega nr 242 «Abinõudest looduskaitse organiseerimiseks Eesti NSV-s» (ENSV Teataja 1957, 14, 125) Pühajärve, Väikese Munamäe ja Tedremäe maastikuliste keelualadena ning reorganiseeriti Eesti NSV Ministrite Nõukogu 24. septembri 1979.a määrusega nr 497 «Looduskaitsealade edasise väljaarendamise kohta» (ENSV Teataja 1979, 43, 521) Otepää maastikukaitsealaks. Looduspargi põhieesmärk on Otepää kõrgustikule iseloomulike maastike kaitse.

Looduspargi maa-ala jaguneb vastavalt kaitsekorra eripärale ja majandustegevuse piiramise astmele kahekümne üheks sihtkaitsevööndiks ja üheks piiranguvööndiks. Piiranguvöönd on looduspargi majanduslikult kasutatav ning pärandkultuurmaastikuna säilitatav osa, kus majandustegevuses tuleb arvestada looduskaitseesaduses ning Otepää looduspargi kaitse-eeskirjas kehtestatud tingimustega.

Sihtkaitsevöönd on kaitseala maa- või veeala seal väljakujunenud või kujundatavate looduslike ja poollooduslike koosluste säilitamiseks. Vastavalt Otepää looduspargi kaitse-eeskirjale asuvad Sangaste vallas Karja sihtkaitsevöönd ja Pülme sihtkaitsevöönd.

Ehitamise printsiibid ja kinnistute majandustegevus määratletakse täpsemalt Otepää looduspargi teemaplaneeringuga.

6.4. Avalikult kasutatavad veekogud

Vabariigi Valitsuse 18. 07. 1996. a määrusega nr 191 kinnitatud Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja on Sangaste vallas kantud alljärgnevad jõed ja järved:

Tabel 10. Sangaste valla avalikult kasutatavad veekogud

Jrk	Kood	Nimi	Lähe/Suubla asukoht	Pikkus (km), valgala pindala (km ²), järvedel pindala (ha)	Märkused
1	100820	Väike-Emajõgi jõgi	Pühajärv/Võrtsjärv	83/1380	
2	101110	Laatre jõgi	Puka külast 8 km kagu pool/ Väike Emajõgi	26/195	
3	100920	Visula jõgi	Uhtjärv/Väike-Emajõgi	7/57,9	
4	211980	Pülme järv		6,4	väljavooluga
5	212150	Restu paisjärv	Väike Emajõgi	4,5	väljavooluga
6	207241	Pikaantsu paisjärv	Laatre jõgi	2,8	väljavooluga
7	207242	Räimekese paisjärv	Laatre jõgi	3,1	
8	211931	Sangaste paisjärv (veskijärv)	Väike Emajõgi	7,2	

6.5. Veekaitsevööndid ja kallasrada

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Veeseaduse § 29 lg 2 kohaselt on veekaitsevööndi ulatuseks tavalisest veepiirist järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m; maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 km² – 1 m.

Veekaitsevööndis on keelatud alljärgnevad tegevused:

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- 3) majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal (alus veeseadus § 29 lg 4).

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Kallasraja ulatus avalikuks kasutamiseks oleval veekogul on 4 m. Suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda. Kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal. Kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama kallasrajale juurdepääsuks kasutava tee või raja avaliku kasutamise.

6.6. Veekogude kalda kasutamise kitsendused, kalda piiranguvöönd ja kalda ehituskeeluvöönd.

6.6.1. Üldist

Looduskaitseadusest tulenevalt on kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Kaldal on nii piiranguvöönd kui ka ehituskeeluvöönd.

6.6.2. Kalda piiranguvöönd

Kalda piiranguvööndi laius on:

- 1) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 100 meetrit;
- 2) kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil, veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 50 meetrit.

Kalda piiranguvööndi laius on:

- Väike-Emajõel (kood 100820) 100 m;
- Laatre jõel (kood 101110) 100 m;
- Visula (Visela) jõel (kood 100920) 50 m;
- Restu ojal (kood 100900) 50 m;
- Keeni ojal (kood 101160) 50 m;
- Presnikovi järvel (kood 211930) 50 m;
- Kirgjärvel (kood 212100) 50 m;
- Pülme järvel (kood 211980) 50 m;
- Pikaantsu paisjärvel (kood 207241) 50 m;
- Räimekese paisjärvel (kood 207242) 50 m;
- Sangaste paisjärvel (kood 211931) 50 m;
- Restu paisjärvel (kood 212150) 50 m;
- Kuigatsi oja (kood 101130) 50 m;
- Keenimetsa oja (kood 101140) 50 m;
- Puka oja (kood 10130) 50 m;
- Kirikusoo oja (kood 100910) 50 m;
- Pringi oja (kood 101120) 50 m.

Looduskaitseaduse § 37 lg 3 kohaselt on kalda piiranguvööndis keelatud alljärgnevad tegevused:

- reoveesette laotamine;
- matmispaiga rajamine;
- jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;
- maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

6.6.3. Kalda ehituskeeluvöönd

Kalda ehituskeeluvööndi laiuseks on:

- 1) aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel hoonestusega alal 50 meetrit, välja arvatud punktis 3 sätestatud juhul;
- 2) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 50 meetrit;
- 3) kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ja veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 25 meetrit. Järve või jõe kalda metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini.

Ehituskeeluvööndi laius on (välja arvatud juhud kui, kaldal asub metsamaa, sellisel juhul lähtuda ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel kalda piiranguvööndi ulatusest, pt 6.5.2):

- Väike-Emajõesel (kood 100820) 50 m;
- Laatre jõel (kood 101110) 50 m;
- Visula (Visela) jõel (kood 100920) 50 m;
- Restu ojal (kood 100900) 25 m;
- Keeni ojal (kood 101160) 25 m;
- Presnikovi järvel (kood 211930) 25 m;
- Kirgjärvel (kood 212100) 25 m;
- Pülme järvel (kood 211980) 25 m;
- Pikaantsu paisjärvel (kood 207241) 25 m;
- Räimekese paisjärvel (kood 207242) 25 m;
- Sangaste paisjärvel (kood 211931) 25 m;
- Restu paisjärvel (kood 212150) 25 m;
- Kuigatsi oja (kood 101130) 25 m;
- Keenimetsa oja (kood 101140) 25 m;
- Puka oja (kood 10130) 25 m;
- Kirikusoo oja (kood 100910) 25 m;
- Pringi oja (kood 101120) 25 m.

Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Looduskaitseaduse § 37 lg 4 sätestatud juhtudel ehituskeeluvöönd ei laiene alljärgnevatel juhtudel:

- 1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- 2) kalda kindlustusrajatisele;
- 3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- 4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- 5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- 6) piirdeaedadele.

Looduskaitseaduse § 37 lg 5 kohaselt ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- 1) pinnavee veehaarde ehitisele;
- 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- 3) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- 4) kalakasvatusehitisele;
- 5) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- 6) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- 7) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 8) sillale;
- 9) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- 10) raudteele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2.

Käesoleva üldplaneeringuga ei suurendata seaduses sätestatud kaldal ehituskeelu vööndi laiust.

6.7. Riikliku kaitse all olevad muinsuskaitsetised väärtused ja kasutuspiirangud

Sangaste vallas on kultuurimälestisteks tunnistatud alljärgnevad objektid:

Tabel 11. Arhitektuurimälestised

Jrk	Mälestise nimi	Asukoht	Registri number
1.	Keeni mõisa peahoone	Keeni küla	23239
2.	Keeni mõisa park	Keeni küla	23240
3.	Sangaste mõisa peahoone	Lossiküla küla	23241
4.	Sangaste mõisa park	Lossiküla küla	23242
5.	Sangaste mõisa piirdemüürid	Lossiküla küla	23243
6.	Sangaste mõisa teede piirdepostid	Lossiküla küla	23244
7.	Sangaste mõisa valitsejamaja	Lossiküla küla	23245
8.	Sangaste mõisa ait	Lossiküla küla	23246
9.	Sangaste mõisa tall-tõllakuur	Lossiküla küla	23247
10.	Sangaste mõisa veetorn	Lossiküla küla	23248
11.	Sangaste mõisa tall	Lossiküla küla	23249
12.	Sangaste mõisa meierei	Lossiküla küla	23250
13.	Sangaste mõisa aednikumaja	Lossiküla küla	23251
14.	Sangaste mõisa aedniku tööriistakuur	Lossiküla küla	23252
15.	Sangaste mõisa rehi 1	Lossiküla küla	23253
16.	Sangaste mõisa rehi 2 varemed	Lossiküla küla	23254
17.	Sangaste surnuaia kabel 1	Kurevere küla	23255
18.	Sangaste surnuaia kabel 2	Kurevere küla	23256
19.	Sangaste surnuaia piirde-müüri väravaehitis	Kurevere küla	23257
20.	Sangaste kirik	Sangaste alevik	23258
21.	Sangaste kirikuaed	Sangaste alevik	23259

Kinnitatud kultuuriministri 12.08.1999 a. määrusega nr 16 (RTL 1999,122,1665)

Tabel 12. Arheoloogiamälestised

Jrk	Mälestise nimi	Asukoht	Registri number
1.	Kivikalme	Keeni küla	13170
2.	Ohvrikivi „Kihu kivi”	Kurevere küla	13171
3.	Asulakoht	Lauküla küla	13172
4.	Maa-alune kalmistu „Kabelimägi”	Mäeküla küla	13173
5.	Linnamägi „Sangaste linnus”	Mäeküla küla	13174
6.	Maa-alune kalmistu „Pringi kabelimägi”	Pringi küla	13175
7.	Ohverdamiskoht „Ohvrinägi”	Pringi küla	13176
8.	Maa-alune kalmistu „Kabelimägi”, „Koopamägi”	Risttee küla	13177
9.	Asulakoht	Tiidu küla	13178

10.	Maa-alune kalmistu „Kabelimägi”	Tiidu küla	13179
11.	Kivikalme „Jaani kiriku ase”	Vaalu küla	13180
12.	Asulakoht	Ädu küla	13181
13.	Maa-alune kalmistu „Kabelimägi”	Ädu küla	13182

Kinnitatud kultuuriministri 1.09.1997 a. määrusega nr 59 (RTL 1997,169-171, 954)

Tabel 13. Ajaloomälestised

Jrk	Mälestise nimi	Asukoht	Registri number
1.	Sangaste kalmistu	Kurevere küla	4488
2.	Sangaste külakooli hoone	Lossiküla küla, Kuiksilla	4489
3.	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Restu küla, Restu park	4490
4.	Friedrich von Bergi (1845-1938) haud	Sangaste kalmistu	4491
5.	Peeter Hellati (1857-1912) haud	Sangaste kalmistu	4492

Kinnitatud kultuuriministri 19.03.1997 a. määrusega nr 6 (RTL 1997,65,358)

6.8. Kinnismälestiste kaitsevööndi ulatus

Kinnismälestise kaitseks on muinsuskaitseaduse alusel kehtestatakse kaitsevöönd, millele suhtes kohaldatavad kitsendused ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse. Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnustamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Muinsuskaitsealal projekteerimistingimuste väljastamisel ning detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada muinsuskaitseaduses sätestatud kitsendustega ning taotleda vajalikud muinsuskaitseameti load.

Muinsuskaitseaduse § 25 lg 2 kohaselt on muinsuskaitseameti loata kinnismälestise kaitsevööndis keelatud teostada alljärgnevaid tegevusi:

- 1) maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;
- 2) puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Planeeringuga tehakse ettepanek kustutada kultuurimälestiste nimekirjast objekti hävimise tõttu Lossi mõisakompleksi kuulunud Sangaste mõisa rehi 2 (registri number 23254) Lossikülas.

6.9. Vaba juurdepääsu tagamine kinnismälestiste juurde

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

7. Seadustest tulenevad maakasutuspiirangud

7.1. Veehaarde sanitaarkaitseala

Veehaarde sanitaarkaitseala on olmevee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veela, kus vee omaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on vastavalt Veeseadusele (RT I 1996, 13, 241) 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihist ühe puurkaevuga. Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- veehaarderajatiste teenindamine
- metsa hooldamine
- heintaimede niitmine
- veeseire

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal, mille laius on üle 30 meetri, rakendatakse looduskaitseaduses (RT I 2004, 38, 258) sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi kitsendusi. Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoiud, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

7.2. Raudtee kaitsevöönd

Raudteeseaduse (RT I 1999, 29, 405) kohaselt raudtee kaitsevööndi laiuseks on rööpa teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpa teljest) asulates 30 m ja väljaspool asulaid 50 m. Raudtee kaitsevööndis võib maaparandus-süsteemide rajamine, maavarade kaevandamine, kaevandamistööde teostamine, metsa lageraie ja muud looduskeskkonda muutvad tööd, hoonete ja rajatiste ehitamine, kergsüttivate ainete ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine, samuti seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis, toimuda ainult vastava raudtee-ettevõtja eelneval kirjalikul nõusolekul, millega võib kehtestada raudtee kaitsevööndis teostatavatele töödele täiendavaid nõudeid.

7.3. Tee kaitsevöönd

Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd. Riigimaanteed kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 m. Kohaliku maantee kaitsevööndi laius on mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge 20 kuni 50 m.

7.4. Elektrivõrgu kaitsevööndid

1. piki õhuline – maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

- alla 1 kV pingega liinide korral 2 m;
- kuni 20 kV pingega liinide korral 10 m;
- 35--110 kV pingega liinide korral 25 m;
- 220--330 kV pingega liinide korral 40 m;

2. piki maakaabelliine – maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
3. alajaamade ja jaotusseadmete ümber – maa-ala 2 m kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

7.5. Telekommunikatsiooni liinirajatise kaitsevöönd

Vastavalt elektroonilise side seadusele (RT I 2004, 87, 593) on liinirajatise kaitsevööndiks kaks meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatisele paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsataga raadiomasti korral selle kõrgusega või vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal,meetrites.

7.6. Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõued ja pumplate kujad

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2,47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42,234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258); Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363;2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61,375; 63, 387; 2003, 13, 64); Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a, määrus nr 171, Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõued (RT I 2001, 47, 261); Keskkonnaministri 16.10.2003. a määrus nr 75, Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete kohta (RTL2003, 110, 1736);Keskkonnaministri 16.11.1998. a määrus nr 65 Heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekirja reostustundlikkuse järgi kinnitamine (RTL 1998, 346/347, 1432; 1999, 167, 2446);Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. a määrus nr 269, Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord (RT I 2001, 69, 424;2003, 83, 565);

Kanalisatsioon on ehitiste või seadmete süsteem heitvee ja reovee kogumiseks või suublasse juhtimiseks. Reovee kogumisalaks nimetatakse ala,kus on piisavalt elanikke ja majandustegevust reovee kogumiseks kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse või heitvee juhtimiseks suublasse. Määrusega „Kanalisationiehitiste veekaitseõued” kehtestatakse reovee kogumiseks, puhastamiseks või suublasse juhtimiseks rajatud kanalisatsioonitorustiku, reoveepuhasti (välja arvatud kohtpuhasti ehk reovee eelpuhasti),pumpla või muu reovee kogumise,puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud hoone või rajatise veekaitseõued.

Reoveepuhastid jagunevad:

- suurteks reoveepuhastiteks ehk suurpuhastiteks,mille jõudlus on üle 2000 inimekvivalendi (edaspidi ie);
- väikesteks reoveepuhastiteks ehk väikepuhastiteks,mille jõudlus on kuni 2000 ie;
- omapuhastiteks üksikmajapidamise reovee puhastamiseks.

Inimekvivalendiks loetakse ühe inimese põhjustatud keskmise ööpäevase tingliku veereostuskoormuse ühikut. Biokeemilise hapnikutarbe (BHT7) kaudu väljendatud inimekvivalendi väärtus on 60 g hapnikku ööpäevas. Kuja kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuede määruse tähenduses on kanalisatsiooniehitise,torustik välja arvatud,lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust. Kuja ulatus sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest,reoveepuhasti jõudlusest,reovee puhastamise viisist ja reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast.

Väike- ja suurpuhastite nõutavad kujud sõltuvalt reovee puhastamise viisist ja reoveepuhasti jõudlusest:

Tabel 15. Reoveepuhastite kujud

Reovee puhastamisviis	Kuja (meetrites)			
	Väikepuhasti jõudlus (ie)		Suurpuhasti jõudlus (ie)	
	kuni 2000 ie	2000-10 000 ie	10 000-100000 ie	üle 100 000ie
Reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakutega mehhaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakud	100	150	200	300
Mehhaaniline või bioloogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones	50	100	150	200
Biotiik, tehismärgala, avaveeline taimestikpuhasti	100	200	500	800

7.7. Põhja- ja pinnavee kaitse põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse eest

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2,47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42,234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13,64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258);Vabariigi Valitsuse 28.08.2001. a määrus nr 288, Veekaitse nõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded (RT I 2001, 72, 443; 2002, 15, 89; 2004, 13,89);Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. a määrus nr 78,Reoveesette põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded (RTL, 2003, 5, 48; 2004, 64, 1056).

Põhja- ja pinnavee kaitseks põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb järgida Vabariigi Valitsuse määrusega kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõudeid. Sõnnikuga on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena kuni 170 kg lämmastikku aastas. Mineraalväetistega on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena 30 kg fosforit aastas ja selline kogus lämmastikku, mis on põllumajanduskultuuride kasvuks vajalik ning vastavuses kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõuetega. Haritava maa ühe hektari kohta tohib pidada kuni 1,5 loomühikule vastaval hulgal loomi. Suuremale arvule loomühikutele vastaval hulgal loomi haritava maa ühe hektari kohta tohib pidada nõuetekohase mahutavusega sõnnikuhoidla või sõnniku- ja virtsahoidla või sõnniku müügilepingu olemasolu korral. Põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel reoveesette kasutamisel tuleb järgida keskkonnaministri määrusega kehtestatud nõudeid.

Põllumajandustootjal on soovitatav järgida head põllumajandustava st üldtunnustatud tootmisvõtteid ja -viise, mille järgimise korral ei teki ohtu keskkonnale. Allikate ja karstilehtrite ümbruses on 10 m ulatuses veepiirist või karstilehtrite servast keelatud väetiste ja taimekaitsevahendite kasutamine ning vee kvaliteeti ohustav muu tegevus.

7.8. Maaparandussüsteemidega seotud nõuded

Alus: Maaparandusseadus (RT I 2003, 15, 84; 2004, 32, 227); Keskkonnaministri 24.12.1996. a. määrus nr 64, Veekaitse nõuete kehtestamine maaparandussüsteemide ehitamisel ja ekspluateerimisel (RTL 1997, 14, 87; 1999, 34, 415); Vabariigi Valitsuse 02.07.2003. a korraldus nr 423, Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetelu (RTL 2003, 81, 1208).

Maaparanduseks peetakse maaparandusseaduse tähenduses maa kuivendamist, niisutamist ja maa veerežiimi kahepoolset reguleerimist, samuti happeliste muldade lupjamist ning agromelioratiivsete, kultuurtehniliste ja muude maaparandushoitööde tegemist maatulundusmaa sihtotstarbega maa ja maapiirkonnas paikneva põllumajanduslikult kasutatava elamumaa sihtotstarbega eluasemekohtade maa viljelusväärtuse suurendamiseks.

Maaparandussüsteem on maatulundusmaa ja eluasemekohtade maa kuivendamiseks või niisutamiseks või veerežiimi kahepoolseks reguleerimiseks vajalike hoonete ja rajatiste kogum. Maaparandushoid on maaparandussüsteemi ja selle maa-ala ning nendega seotud keskkonnakaitserajatiste hooldamine ja uuendamine, happeliste muldade lupjamine, agromelioratiivsete ja kultuurtehniliste tööde tegemine maatulundusmaa ja eluasemekohtade maa viljelusväärtuse säilitamiseks ning suurendamiseks.

Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk maaparandusseaduse tähenduses on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks. Reguleeriv võrk peab tagama maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi ja minimeerima reostuse leviku ohu. Maaparandussüsteemi eesvool maaparandusseaduse tähenduses on kuivendusvõrgust voolava liigvee ärajuhtimiseks või niisutusvõrgu veehaardesse vee juurdevooluks rajatud veejuhe või loodusliku veekogu reguleeritud lõik, mille veeseisust sõltub reguleeriva võrgu nõuetekohane toimimine. Riigi poolt korrashoitavad eesvoolud on toodud tabelis.

Tabel 16. Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetelu Sangaste vallas

Veejuhtme		Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude lõigu		
kood „Riigi veekatastris”	nimi	pikkus	alguspunkti kirjeldus	lõpp-punkti kirjeldus
100820	Väike-Emajõgi*	10,9 km	Laatre-Vähero tee Iigaste sillast 0,02 km vs	Visela jõe suue
101160	Keeni oja	6,0 km	Suue	Kuigatsi-Keeni truubist 0,75 km vs
101160	Keeni oja	2,9 km	Kuigatsi-Keeni tee truubist 1,80 km vv	Kuigatsi-Keeni tee truubist 4,66 km vv
100900	Restu oja	4,5 km	Otepää-Sangaste mnt sillast 0,96 km vv	Otepää-Sangaste mnt sillast 5,47 km vv

*koos Tõlliste valla osaga

Ühiseesvool on maaparandusseaduse tähenduses on eesvool, mis tagab mitmel kinnisasjal asuva maaparandussüsteemi toimimise. Eesvool peab tagama liigvee äravoolu kuivendusvõrgust või vee juurdevoolu niisutusvõrku ning olema võimalikult suure isepuhastusvõimega.

Kokkuvõte

Planeering valmis OÜ „Teadmised ja lahendused” ning Sangaste valla vahelises koostöös. Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja ehitus- ning maakorraldusele valla territooriumil. Planeeringu kaardile kantud katastriüksuste (kinnistute) piirid mai 2006 seisuga on informatiivse ja illustreeriva tähendusega. Olemasolevate katastriüksuste piiride muutmine ja uute katastriüksuste moodustamine toimub maakorraldusseaduses sätestatud korras ilma detailplaneeringut koostamata ning see ei too endaga kaasa üldplaneeringu muutmist, välja arvatud juhtudel, kus planeerimisseaduses või üldplaneeringus on sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustus.

Üldplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Henri Paves, OÜ „Teadmised ja lahendused”, projekti juht ja kaardimaterjali koostaja;

Kaido Tamberg, Sangaste vallavanem;

Tõnu Saarman, Sangaste abivallavanem;

Janno Sepp, Sangaste vallasekretär;

Kaja Papagoi, Sangaste maakorraldaja.

Suur tänu ka teistele vallavalitsuse ja -asutuste töötajatele ning -volikogu liikmetele, valla elanikele ja ettevõtjatele, kes nõu ja jõuga abiks olid ning käesoleva üldplaneeringu valmimisele kaasa aitasid!