

## ÕRU VALLA ÜLDPLANEERING



Töö nr: 05.001  
Planeeringu konsultant: OÜ Teadmised ja lahendused  
Kontakt: [henri.paves@gmail.com](mailto:henri.paves@gmail.com)

Pühajärve 2006

# Sisukord

<b>SISSEJUHATUS</b> .....	<b>4</b>
<b>1. KÕRGEMAD ARENGUDOKUMENDID JA PLANEERINGUD</b> .....	<b>5</b>
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. ÕRU VALLA ARENGUKAVA 2004-2006 .....	7
<b>2. ÕRU VALLA ASEND JA PLANEERITAVA ALA HETKEOLUKORRA KIRJELDUS</b> .....	<b>7</b>
2.1. ASEND .....	7
2.2. RAHVASTIK .....	7
2.3. SOTSIAALNE INFRASTRUKTUUR .....	10
2.4. MAAKASUTUS .....	11
2.5. ETTEVÕTLUSKESKKOND .....	11
<b>3. ÕRU VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED</b> .....	<b>13</b>
3.1. ÕRU VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED .....	13
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 .....	13
3.3. TEHNILINE INFRASTRUKTUUR .....	14
3.4. ENERGEETIKA .....	14
<b>4. MAA- JA VEEALADE ÜLDISTE KASUTAMIS- JA EHITUSTINGIMUSTE MÄÄRAMINE</b> .....	<b>15</b>
4.1. MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE .....	15
4.1.1. Mõisted .....	15
4.1.2. Üldkasutatavad alad .....	16
4.1.3. Puhkealad .....	17
4.1.4. Munitsipaalomandisse taotletavad alad .....	17
4.1.5. Elamu alad .....	18
4.1.6. Toomisalad .....	18
4.1.7. Maatulundusalad .....	19
4.2. TEEDE, AVALIKULT KASUTATAVATE TEEDE JA RADADE MÄÄRAMINE .....	19
4.3. KOMPACTSE ASUSTUSEGA NING DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALAD .....	20
4.3.1. Kompaktse asustusega alad .....	20
4.3.2. Õru alevik .....	21
4.3.3. Priipalu küla .....	21
4.3.4. Lota küla .....	22
4.3.5. Õruste .....	22
4.3.6. Uniküla .....	22
4.4. EHITAMISE PRINTSIIBID .....	22
4.4.1. Üldised ehitustingimused .....	22
4.4.2. Ehitamistingimused hajaasustusega aladel .....	23
4.4.3. Ehitamistingimused rohevõrgustiku aladel .....	24
4.4.3.1. Rohelise võrgustiku tugialad ja koridorid .....	24
4.4.3.2. Konfliktalad .....	26
4.4.3.3. Rohelise võrgustiku toimimist tagavad kasutustingimused .....	26
4.4.4. Õru valla miljööväärtuslike alade määramine, nende kaitse ning kasutamistingimuste seadmine ...	27
4.4.4.1. Üldist .....	27
4.4.4.2. Miljööväärtusega alad .....	27

<b>5. LOODUSKAITSELISTEST JA MUINSUSKAITSELISTEST PIIRANGUTEST TULENEVAD MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED.....</b>	<b>28</b>
5.1. KAITSTAVAD LOODUSE ÜKSIKOBJEKTID ÕRU VALLAS.....	28
5.2. KAITSE ALL OLEVAD ALAD, NATURA 2000 ALAD.....	28
5.3. LOODUSKAITSEOBJEKTID ÕRU VALLAS .....	29
5.4. AVALIKULT KASUTATAVAD VEEKOGUD .....	30
5.5. VEEKAITSEVÕONDID JA KALLASRADA.....	30
5.6. VEEKOGUDE KALDA KASUTAMISE KITSENDUSED, KALDA PIIRANGUVÕOND JA KALDA EHITUSKEELUVÕOND. ....	31
5.6.1. Üldist.....	31
5.6.2. Kalda piiranguvöönd.....	31
5.6.3. Kalda ehituskeeluvöönd .....	32
5.6.4. Ettepanekud kaitstavate alade ja objektide kohta .....	33
<b>6. RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVAD MUINSUSKAITSELISED VÄÄRTUSED JA KASUTUSPIIRANGUD.....</b>	<b>33</b>
6.1. KAITSEALUSTE OBJEKTIDE LOEND .....	33
6.2. KINNISMÄLESTISTE KAITSEVÕONDI ULATUS.....	34
6.3. VABA JUURDEPÄÄSU TAGAMINE KINNISMÄLESTISTE JUURDE.....	34
<b>7. SEADUSTEST TULENEVAD MAAKASUTUSPIIRANGUD .....</b>	<b>34</b>
7.1. VEEHAARDE SANITAARKAITSEALA.....	34
7.2. RAUDTEE KAITSEVÕOND .....	35
7.3. TEE KAITSEVÕOND .....	35
7.4. ELEKTRIVÕRGU KAITSEVÕONDID .....	35
7.5. TELEKOMMUNIKATSIOONI LINIRAJATISE KAITSEVÕOND.....	35
7.6. KANALISATSIOONIEHITISTE VEEKAITSENÕUDED JA PUMPLATE KUJAD .....	35
7.7. PÕHJA- JA PINNAVEE KAITSE PÕLLUMAJANDUSLIKEST REOSTUSALLIKATEST PÄRINEVA REOSTUSE EEST .	37
7.8. MAAPARANDUSSÜSTEEMIDEGA SEOTUD NÕUDED .....	37
<b>KOKKUVÕTE.....</b>	<b>39</b>

## 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 kaasnedes võivate 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 asukohta 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 asukohta määramine;
- 11) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 12) ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses sätestatud korras;
- 13) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- 14) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 15) üldiste riigikaitsealuste vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealuste otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealuste 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

Õru valla üldplaneering algatati Õru Vallavolikogu otsusega nr 12, 23.märtsil 2005. 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:

- 1) inimese põhivajaduste rahuldamise ruumiline tagamine;
- 2) Eesti asustussüsteemi- ja maastikstruktuuri väärtuste säilitamine ja edasiarendamine;
- 3) asustuse ruumiline tasakaalustamine;
- 4) Eesti hea ruumiline sidumine Euroopaga;
- 5) looduskeskkonna hea seisundi säilitamine ja parandamine.

Üleriigilise planeeringu koostamisel on lähtunud arusaamast, et ajalooliselt väljakujunenud asustussüsteem ja maastikstruktuur 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, energia 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 tiheasustusala 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 ruumstruktuuri 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 kaitsealasil;
- 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 rahvastikum muutustest 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 korrakaitsestruktuuride tööle, vaid sellesse peab panustama kogu maakonna elanikkond. Eesmärgiks on tugeva naabrivalveõrgustiku väljakujundamine ja tihe koostöö politsei, päästeameti ja elanikkonna vahel. Puhta ja puutumatut looduskeskkonda säilitamine ja loodushoid on üks Valgamaa edu pante. Looduse ilu meelkitab Valgamaale puhkama paljusid ning loob miljööväärtuse siin elavatele inimestele. Siinjuures tuleb saavutada kompromiss puutumatut 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 põllumajanduselt.
- 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. Õru valla arengukava 2004-2006**

Arengukava kohaselt on Õru vald meeldiv ja turvaline elupaik, kus on hea elada eri inimgruppidel. Õru vald suudab jätkuvalt pakkuda kvaliteetset algharidust ning võimaldab noortel minna edasi õppima talle sobivaimasse haridusasutusse. Arenev ettevõtlus võimaldab inimestel leida sobivat tööd oma kodukohas. Tegutsedes säästva arengu printsiipidel säilitatakse keskkonda. Puhas elukeskkond loob tingimused Õru valla kujunemiseks meeldivaks kodukohaks.

# **2. Õru valla asend ja planeeritava ala hetkeolukorra kirjeldus**

## **2.1. Asend**

Õru vald asub Eesti lõunaosas, Valga maakonna südames. Valla territoorium 104,63 km<sup>2</sup> jaotub 8 küllaks ja üheks alevikuks. Valla administratiivseks ja kultuurielu keskuseks on Õru alevik. Kohalikku tähtsust omavad Priipalu, Õruste ja Uniküla külad.

Olemasolev teedevõrk vallas on piisava tihedusega, esmatähtsaks tuleb pidada kohalike teede seisukorra ja sõidetavuse parandamist Valda läbib üks suuremaid riigi põhimaanteid: Jõhvi-Tartu-Valga. Jõhvi-Tartu-Valga maantee kuulub Via Hanseatica arengusooni. Idaosas läbib valda Tallinn-Tartu-Valga raudtee. Läti Vabariigi lähedus annab eeldused arendada majandustegevust koostöös lätlastega. Soodsaks teguriks on suhteliselt lähedal asuv Valga linn.

## **2.2. Rahvastik**

Rahvaarvult on Õru vald Valgamaa väikseim. Vallas elab 595 elanikku (2005.a.) Rahvastiku tiheduse poolest on Õru vald üks hõredamalt asustatud alasid Valgamaal – 5,7 inimest ruutkilomeetril.

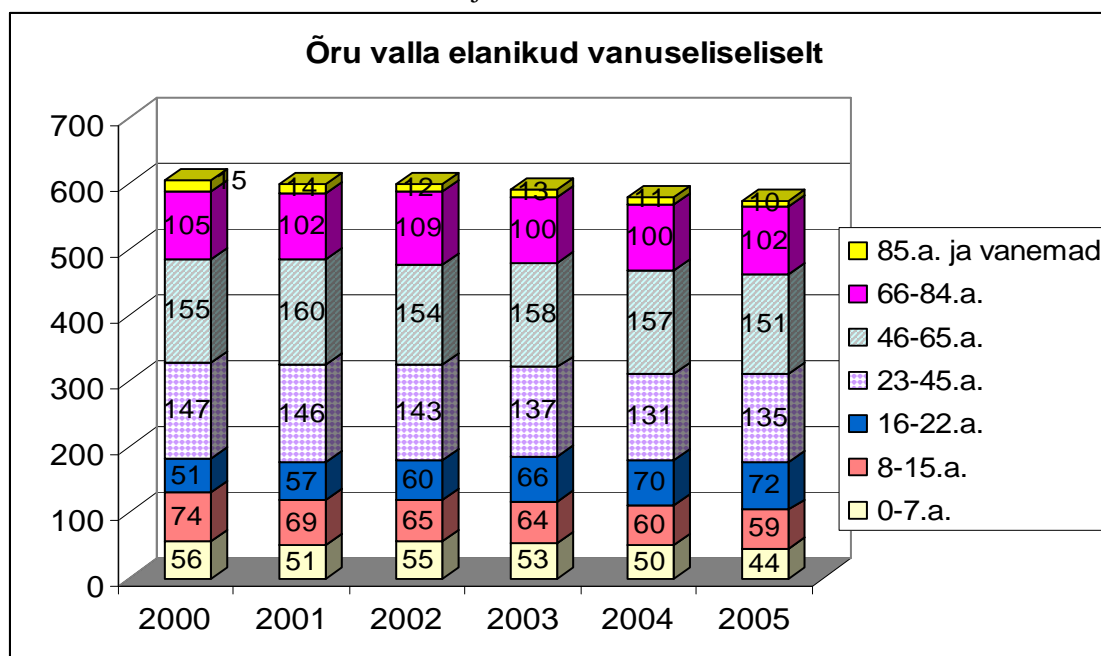
**Tabel 1.** Valgamaa omavalitsuste elanike arv, pindala, asustustihedus

Omavalitsus	Alevikke	Külasid	Elanikke 01.01.2004	Pindala km <sup>2</sup>	Asustustihedus in/km <sup>2</sup>
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
<b>Kokku</b>	<b>7</b>	<b>149</b>	<b>36438</b>	<b>2046,49</b>	<b>17,81</b>

Rahvaarv on läbi aastate vähenenud. Aastatel 1979-1989 on vähenemise üheks põhjuseks valla osade liitmine naabervaldade Tõlliste ja Sangastega. Aastatel 1989 kuni 2000 on rahvaarvu vähenemise põhjuseks eelkõige põllumajanduse likvideerimine ja seoses sellega töökohtade kadumine. Uute töökohtade otsimisel rändasid inimesed linnadesse ja asusid elama juba vastavasse omavalitsusse.

Naisi ja mehi on valla rahvastikus peaaegu võrdselt. Viimastel aastatel on tõusnud tööealiste (16 – 45.a ) elanike arv vallas.

**Joonis 1.** Õru valla elanike vanuseline jaotus



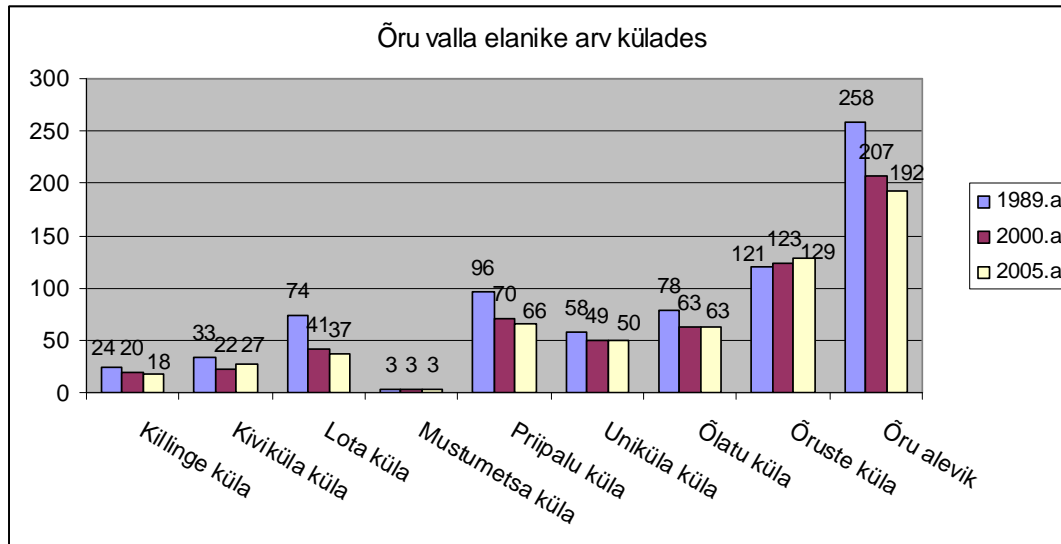


Asustus vallas on ebaühtlane ja koondunud eelkõige suuremate liiklusteede lähedusse.

**Pendelränne Valgamaal** toimub peamiselt maakonna tömbekeskustesse. Kõige enam toimub pendelränne endiselt maakonnakeskusesse Valka, kuhu käib tööle kõige enam Tõlliste (30%), Karula (20%), Öru (17%) ja Hummuli (12%) valla elanikke.

Pendelrände peamiseks põhjuseks on mujal pakutavad paremad tööalased väljavaated ja palgatase. Võrreldes Eesti keskmise tasemega on Valgamaa pendelrändajate seas keskmisest suurem kõrgharidusega inimeste osakaal.

**Joonis 2.** Öru valla rahvaarv külade kaupa



**Tabel 2.** Öru valla rahvaarvud eri aastatel piirkondade kaupa

Haldusüksus	1979	1989	2000	2005
Killinge küla	32	24	20	18
Kiviküla küla	61	33	22	27
Lota küla	121	74	41	37
Mustumetsa küla	5	3	3	3
Priipalu küla	93	96	70	66
Uniküla küla	89	58	49	50
Õlatu küla	93	78	63	63
Õruste küla	141	121	123	129
Öru alevik	270	258	207	192

Külades on elanikkond stabiliseerunud ja tõenäoliselt rahva arv enam ei vähene. Saavutatud on tase, kus kõik, kes lahkuda soovisid on lahkunud ja elanike arvu mõjutab otseselt sündimus ja suremus. Eriti tugevasti on väljaränne mõjutanud rahvaarvu Öru alevikus, mis täna suudab majutada seal asuvasse vabadesse korteritesse umbes 15 perekonda. Väiksem on väljaränne olnud Öruste külas, kus on märgata isegi väikest rahvastiku juurdekasvu.

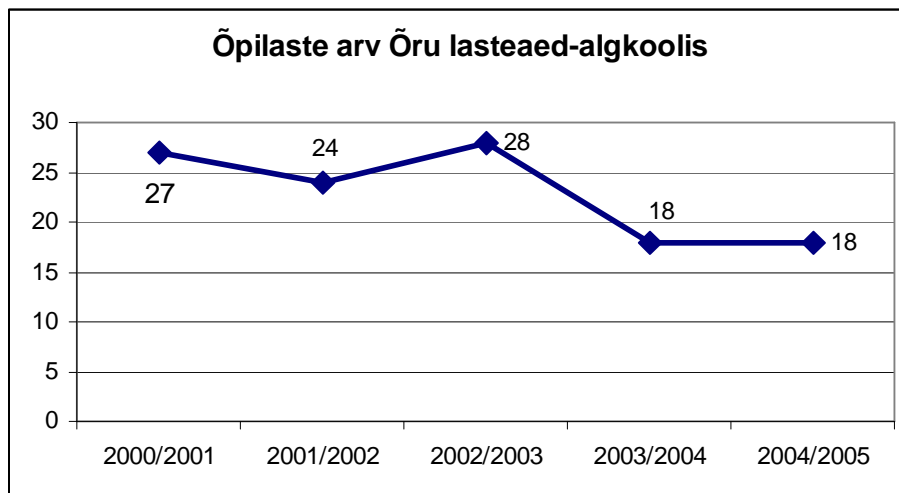
### 2.3. Sotsiaalne infrastruktuur

Kvaliteetse elukeskkonna lahutamatuks osaks on hästi korraldatud sotsiaal- ja tervishoiuteenused ja neid teenindav infrastruktuur, oluline on tõsta elanikkonna teadlikkust tervislikest eluviisidest ja toetada igakülgsest nende juurutamist.

2004/2005.a oli Valga maakonnas 27 kooli, kus õppis 5824 õpilast. 30% õpilastest ehk 1528 last õpivad maakoolides. Koolides kokku töötab 562 pedagoogi.

Õru vallas tegutseb Õru lasteaed - algkool. Õru lasteaed-alkooli näol on tegemist omapärase väikekooliga, mis pakub kvaliteetset algharidust ning tagab lõpetanuile head võimalused haridustee edukaks jätkamiseks teistes haridusasutustes. Kool pakub õppetöös väga häid tingimusi ning heal tasemel õpetajaid. See loob eeldused, et kool võiks edaspidigi jätkata kvaliteetse hariduse andmist.

**Joonis 3.** Õru lasteaed – algkooli õpilaste arv



Õru Lasteaed-alkoolis on 18 last ja 2 pedagoogi, asutusel on oluline koht valla hariduse ja kultuurielu edendamisel. Õru vallas tegutseb Õru valla päevakeskus, mida haldab Vallavalitsus. Päevakeskuses asub avalik internetipunkt.

Õru valla elanikud saavad statsionaarset arstiabi: AS Valga Haigla (129 ravivoodit) ja AS Otepää tervisekeskus (18 hooldusravi voodit). Õru vallast 60 km kaugusel asub Tartu linn, kus on kõige paremad/laiemad valikuvõimalused arstiabiks.

Lähimad hoolekandeesutused on: MTÜ Paju Pansionaadid asukohaga Paju, Tõlliste vald (90 kohta); Hummuli Avahooldekeskus, asukohaga Hummuli küla, Hummuli vald (8 kohta); Sangaste Pansionaat asukohaga Sangaste alevik, Sangaste vald (10 kohta); Laatre Sotsiaalmaja asukohaga Laatre küla, Tõlliste vald (8 kohta).

Oluline koht inimeste informatsiooni ja teadmiste omandamisel on Õru raamatukogul, mis on peamine paik, kus inimesed saavad sisukalt ja harivalt vaba aega veeta.

Õru vallas on välja kujunenud mitmed traditsioonilised kultuuri- ja spordiüritused. Neil osalemine

pakub inimestele meeldivat vaheldust igapäeva rutiinile ning kergitab identiteeti. Kultuuri – ja spordiüritusteks on kasutada Õru alevikus asuv kooli spordiplats ja kultuurikeskus.

Eesmärgid:

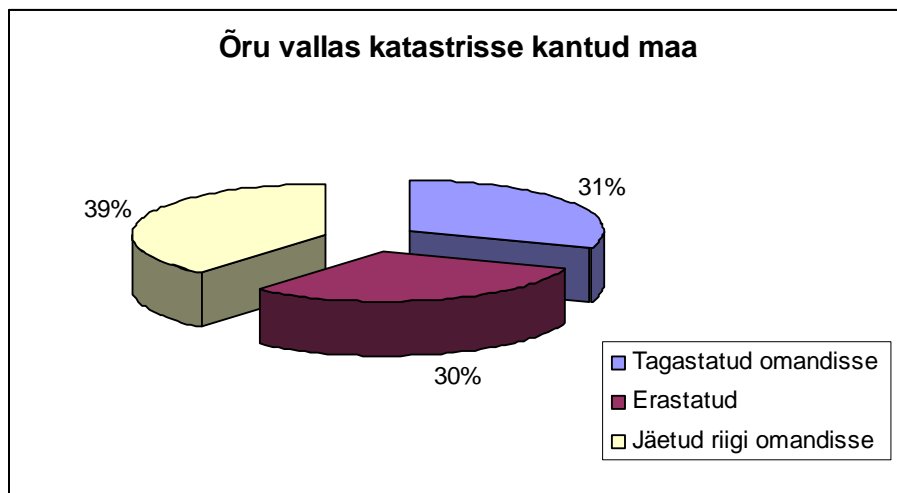
- väärtustada haridust ja haritud inimesi, süvendada kohalikes inimestes elukestva õppe väärtuste kandmist.
- väärtustada tervislikke eluviise, luua head võimalused sportimiseks, kultuuriliseks tegevuseks ja aktiivseks puhkamiseks.
- Sotsiaal- ja tervishoiuteenuste osutamise ümberkorraldamine tingituna rahvastikum muutustest ning hajaasustusest peab vastama Õru valla elanike soovidele ning tagama teenuste kvaliteetsuse ja kättesaadavuse.
- tulla välja olukorrast, kus paljud elanikud sõltuvad kas osaliselt või täielikult sotsiaaltoetustest. Sihiks senise olukorra parendamine, toetades ja soosides igati elanikkonna omaalgatust, luues vastavaid programme inimeste töökeskkonda tagasiasitamiseks.

## 2.4. Maakasutus

Valga maakonna maafond kokku on 204 649, 1 ha, sellest Õru vallas 10 462,6 ha. Haritatavat maad on Õru vallas kokku 3207 ha, looduslikku rohumaad 447 ha, metsamaad 5650 ha. Katastrisse on kantud kogu valla maafondist 94,3%.

Maareformi seis graafiliselt iseloomustab alljärgnev joonis: Õru vallas on katastrisse kantud maast tagastatud omandisse 3033 ha maad, erastatud 2994, 1 ha maad, jäetud riigi omandisse 3842, 7 ha maad.

**Joonis 4.** Maareformi seis Õru vallas.



## 2.5. Ettevõtluskeskkond

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.

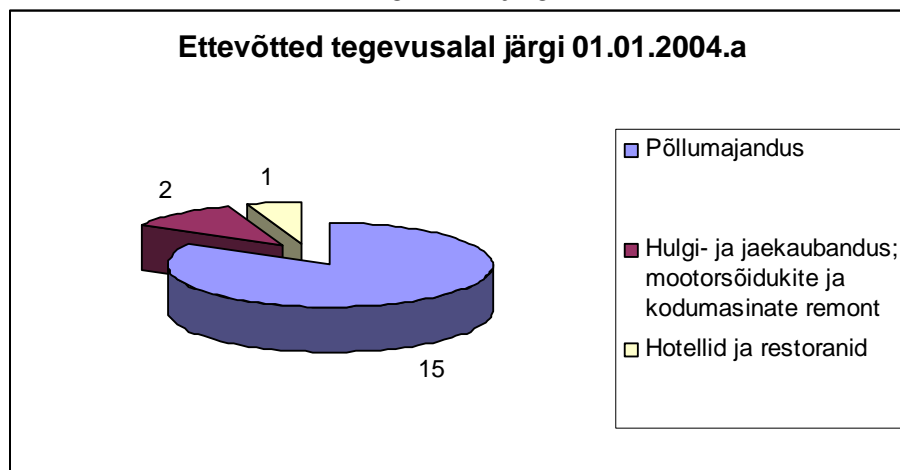
2005.a seisuga on maakonnas 1174 äriühingut ja ettevõtjat.

**Tabel 3.** Ettevõtlusvormide arv kohalikes omavalitsustes

	FIE	Täis-ühing	Usaldus-ühing	Osa-ühing	Aktsiaselts	Tulundusühistu	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

Õru valla kaheksateistkümnest ettevõttest 15 ettevõtet tegutseb primaarsektoris ja 3 ettevõtet sekundaarsektoris. Ettevõtluse vähene hulk on Õru vallas suureks probleemiks. Antud situatsiooni tekkimisel on oluline koht kvalifitseeritud tööjõu puudumisel. Oluliseks komponendiks on ka inimeste soovimatus töötada nende jaoks liiga madalapalgalistel ametikohtadel. Kõik see takistab ettevõtluse loomist ja arendamist ning halvendab sotsiaalset olukorda.

**Joonis 5.** Õru valla ettevõtted tegevusala järgi



Põllumajandus on Õru vallas pikkade traditsioonidega tänu viljakatele muldadele ja metsamassiividele. Teenindusasutuste esindatus ja areng on suuresti sõltuv elanike hulgast. Õru valla vähene elanike arvukus on takistuseks siinse teeninduse arengule. Mõningate teenindusasutuste rajamine ei ole just klientuuri vähesuse tõttu kuigi otstarbekas.

Eesmärgid:

- soodustada igati ettevõtluse arengut, kuna see tagab maksubaasi, toob maakonda juurde uusi töökohti, andes tööd kohalikele spetsialistidele ja meelitades valda noori ja haritud inimesi.
- propageerida Õru valla puutumatut, mitmekesist ja kaunist looduskeskkonda, head infrastruktuuri (Jõhvi-Taru-Valga maantee) turismiettevõtlusega alustamiseks. Parendada infrastruktuuri, kaardistada ja viidastada vaatamisväärsused. Rajada jalgrattateed.
- luua tingimused kohaliku tööstuse arenguks, mis vähendaks tööpuudust, parandaks üldist elatustaset ja elukvaliteeti, vähendaks sotsiaalseid erinevusi ja pingeid.

### **3. Õru valla ruumilise arengu põhimõtted**

#### **3.1. Õru valla ruumilise arengu põhimõtted**

Õru vald muutub edukaks ja arenevaks vallaks, arendades inimressursse ja infrastruktuuri ning parandades elukeskkonda. Selle saavutamiseks on seatud viis strateegilist eesmärki:

- 1) stabiliseerida ja suurendada rahvaarvu;
- 2) olla tugeva identiteediga omanäoline vald, liitumisjärgselt osavald;
- 3) saavutada hariduse ja huvihariduse kvaliteedi tõus;
- 4) säilitada puhas ja kvaliteetne loodus- ning elukeskkond;
- 5) tagada avalike teenuste kvaliteet.

Õru valla ruumilise arengu põhimõteteks on:

- 1) inimsõbralik, säästlik ja keskkonnanõudeid arvestav elukeskkond;
- 2) olemasolevate keskuste väljaarendamise jätkamine ning laiendamine;
- 3) infrastruktuuri arvestav hoonestuse rajamine ning ehituskeskkonna kvaliteedi parandamine;
- 4) kvaliteetse ja Eestile ajalooliselt omase ehitatud keskkonna säilimine ja tasakaalustatud arendamine;
- 5) väljakujunenud miljööväärtusega ja funktsioonidega alade säilitamine ning omanäolise ja selge identiteediga valla tekkimise soodustamine.

#### **3.2. Kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad 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. Õru valla majandus-, sotsiaal ja looduskeskkonda mõjutavad alljärgnevad tegurid:

- 1) Jõhvi-Tartu-Valga maantee;
- 2) Tartu-Valga raudtee;
- 3) Valga linn;
- 4) väätuslikud põllumaad;
- 5) ulatuslikud metsaalad.

Tööstus ja tootmisalad tuleb planeerida elamiseks ja põllumajanduslikuks tootmiseks sobimatute alade ning maanteed äärde, kus on ka suurem keskkonnasaaste. Uute hoonestusalade arendamisel luua need olemasolevate kompakse hoonestusega alade lähedusse, kus on võimalik välja arendada tehnovõrgud (ühisveevärk ja kanalisatsioon). Luua soodsad tingimused ja rajad aktiivse puhkuseks (jalgrattateed, matkarajad) ning tervisespordi harrastamiseks (liikumisrajad).

### **3.3. Tehniline infrastruktuur**

Valla ülesandeks on vallaelanike varustamine puhta veega. Toimivad puhastusseadmed on eelduseks elamuehituse ja ettevõtluse arendamisele, seepärast peab heitvete kanaliseerimise põhieesmärgiks olema võimalikult süsteemsete kanalisatsioonivõrkude rajamine.

Õru vallal puudub ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava. Selline kava on vajalik, et oleks kättesaadav informatsioon valla suuremate külade veevarustuse tagamise ja heitvete kanaliseerimisega. Samuti tooks ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava välja rahaliste vahendite vajaduse ühisveevärgi renoveerimiseks ja uuendamiseks ning heitvete puhastusseadmete kaasajastamiseks. Koostatav arengukava tooks välja rahaliste vahendite vajaduse tegevuskavade rahastamiseks valla omavahenditest, riiklikest fondidest ja abiprogrammidest ning määraks laenude vajaduse.

Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kava peab hõlmama Õru alevikku, Priipalu, Uniküla ja Õruste küla. Eelnevast tulenevalt on üldplaneeringu kaardile kantud Õru valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga alade piirid.

Õru valla territooriumil jäätmete kogumine, vedu, hoidmine, taaskasutamine ja kõrvaldamise korraldus ning nende tegevustega seotud tehnilised nõuded, samuti jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise ja vähendamise meetmed on sätestatud Õru valla jäätmehoolduseeskirjaga (Õru vallavolikogu 22.04.2005 määrus nr 13).

Käesoleva üldplaneeringuga sätestatakse, et veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamine peab toimuma Õru Vallavolikogu poolt vastu võetud arengukava kohaselt. Talupidajatele ja üksikmajapidajatele (hajaasustuses) soovitab vald väikepuhastusseadmete kasutamist.

### **3.4. Energeetika**

Energeetika all mõistetakse antud juhul eelkõige soojusenergia tootmist vallas ja valla varustamist elektrienergiaga. Elektrienergia müügiga tegeleb vallas Aktsiaselts Eesti Energia. Soojusenergia tootmisel on vallas üle mindud lokaalkatlamajade süsteemile ja seega on vallal vajalik varustada soojusenergiaga ainult sotsiaalobjekte: Õru Lasteaed ja Õru Algkool-kultuurikeskus. Samas asuvad Õru raamatukogu ja vallavalitsus korrusmajades ja nende soojusenergiaga varustamine käib koostöös majaelanikega. Soojuse tootmiseks kasutatakse algkool-kultuurikeskuses kerget kütteõli, lasteaia puitu. Mõeldav on lasteaia küttesüsteemi rekonstrueerimine asendades ahikütte keskküttega.

Õru aleviku 24-korteriga korruselamute kateldes kasutatakse kütteks põhiliselt puitu. Need elamud on varasemalt saanud soojusenergiat tsentraalkatlamajast, millise tegevus lõpetati 1998. aastal, kuna katlamaja töötas ebaökonoomselt ning kaod trassides olid suured. Katlad korrusmajades on amortiseerunud ja otstarbekas on rajada Õru alevikku konteinerkatlamaja. Selle baasil saaks korraldada soojusenergia tootmise kõigile sotsiaalobjektidele ja korruselamutele. Kütusena saaks kasutada puidutööstuse jäätmeid, aga ka näiteks põhku, rapsiõli ja teravilja.

Eelnevast tulenevalt on üldplaneeringu kaardile kantud Õru alevikku rajatava kaugküttepiirkonna piirid.

## 4. Maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine

### 4.1. Maakasutuse määramine

#### 4.1.1. Mõisted

Üldkaardile on märgitud planeeritud maa-ala põhisihotstarve. Planeeringus määratud põhisihotstarbed ei tähenda üldplaneeringu jõustudes automaatselt olemasoleva maaala sihotstarbe muutmist ja vastava alal kasutuselevõttu, vaid näitavad 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 sihotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Ala reaalne uuel otstarbel kasutuselevõtt toimub läbi detailplaneeringu või maakatastri sihotstarbe muudatuse.

Üldkaardi maa-alade tähistus, põhisihotstarve ja seletus on toodud tabelis 4.

**Tabel 4.** Kasutusvalade nimestik

Tähis	Põhisihotstarve	Seletus
E	Elamuala	Elamute ehitamiseks ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala
T	Tootmisala	Tööstuse, loomakasvatusefarmide jt tootmisehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ning nendest tulenevad mõjualad
PP1	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega	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
TJ	Karjäärde ala	Karjäärde alune ja nende teenindamiseks vajalik maa koos teedega

Planeeringuga on ka määratud, millised sihotstarbed võivad kuuluda teatud põhisihotstarbe alla. Põhisihotstarvete ja katastriüksuste sihotstarvete vastavus on näidatud tabelis 5.

**Tabel 5. Põhisihtotstarvete ja katastriüksuste sihtotstarvete vastavus**

Katastriüksuste sihtotstarvete liigid	Põhisihtotstarvete liigid							
	Elamu-ala (E)	Tootmis-ala (T)	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega (PP1)	Puhkeala hoonete ehitamise õigusega (PP2)	Üldkasutatav ala (A)	Kaitstav ala (H)	Maa-tulundus-ala (M)	Kar-jäärde ala (TJ)
Elamumaa	+						+	
Ärimaa	+	+		+			+	
Tootmismaa		+						+
Sotsiaalmaa	+		+	+	+			
Transpordimaa	+	+	+	+	+		+	+
Jäätmeoidla maa		+						
Kaitsealune maa	+		+		+	+	+	
Maatulundusmaa	+		+	+			+	
Mäetööstusmaa								+

Põhisihtotstarve tähistab valla soovitud arengusuunda, katastriüksuse sihtotstarve tähistab reaalsel maakorraldust. Kõik kaardil määratud alad tähistavad põhisihtotstarvet.

Põhisihtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 40% kaardil piiritletud ala mahust. Seega näiteks elamualal peab maakasutuse sihtotstarve – elamumaa olema 60% või enam. Alade täpsed piirid määratakse vajadusel detailplaneeringuga.

#### 4.1.2. Üldkasutatavad alad

Õru valla eesmärgiks on sotsiaalse infrastruktuuri arendamine vastavalt asustustihedusele ning luua tingimused, kus elanikel oleks võimalik saada vajalikke sotsiaalteenuseid ja tunda ennast valla ühtses sotsiaalses ruumis turvaliselt.

Üldkasutatava alana (A) on planeeringuga reserveeritud:

- park ja tiik Keeni raudteejaamas A 1;
- Uniküla mõisa park A 2;



- valla vabaõhuürituste ja rahvakogunemiste läbiviimiseks maa-ala Priipalus, kiriku ümbrus ning koolitare ja kalmistu vaheline ala A 3;
- valla kalmistu Priipalu külas koos laiendusega A 4;
- Priipalu külas maa-ala autospordiga tegelemiseks A 5;
- Õruste küla park A 6;

#### 4.1.3. Puhkealad

Õru valla puutumatu, mitmekesine ja kaunis looduskeskkond ning hea infrastruktuur (Jõhvi-Tartu-Valga maantee) loovad eeldused turismiteenuste pakkumiseks. Põhirõhk rekreatiivsete (virgestus-) teenuste pakkumisel on vaja asetada keskkonnasõbralikule turismile ja puhketegevusele, hajutades tegevust võimalikult laiale alale.

Puhkemajanduse arendamiseks on reserveeritud maad puhkeala põhisihtotstarbega PP1 (hoonestusõigusega):

- Õru tiikide ümbrus ja Õru aleviku park PP 1-1;
- Õru lasteaia juurde selle ümbruse puhkealaks kujundamiseks reserveeritakse maa-ala Õru alevikus PP 1-2;

Puhkemajanduse arendamiseks on reserveeritud maid puhkeala põhisihtotstarbega PP2 (hoonestusõigusega):

- Killinge magasiat PP 2-1;
- Killinge kurvi PP 2-2;
- Ruusa-Lota mõis PP 2-3;
- Õru alevik „Pääsupesa” PP 2-4;
- Õruste küla park ja tiik. PP 2-5;
- Õruste küla vana koolimaja PP 2-6;
- Õruste küla Epre PP 2-7;
- Uniküla Kalda PP 2-8.

Tiikide kaldaid tuleb suure rekreatiivse väärtuse tõttu lugeda hinnaliseks looduslikuks ressursiks. Nende organiseerimatu kasutus või ülekoormamine võivad nende alade väärtust mitte üksnes vähendada vaid muuta ka pikaks ajaks kasutuskõlbmatuks. Supelranda teenindavate rajatiste iseloomu ja paigutuse määrab Õru Vallavalitsus ehitusmäärusega või detailplaneeringuga. Planeeringuga on supelrandade rajamiseks reserveeritud järgmised alad:

- Õru aleviku tiikide kaldad.
- Õruste küla tiigi kallas.

Kõikide supelrandade juurde reserveeritakse kogu veekogu veeala ja selle kasutamist reguleerib Õru Vallavalitsus.

#### 4.1.4. Munitsipaalomandisse taotletavad alad

Munitsipaalomandisse taotletakse munitsipaalomandusse jäävate hoonete ja rajatiste alune maa, endised külakogukonnamaad ja korruselamute elanike tarbeks aiamaad, sotsiaal-kultuurilise otstarbega ja puhkeotstarbeline maa, valla arenguks vajalik maa, munitsipaalasutuste maa ja valla teede korrashoiu ja remontimise tarbeks vajalike karjäärde maa.

Õru alevikus taotletakse munitsipaalomandisse:

- Õru Algkool-kultuurikeskuse maa-ala M 1;
- Õru Lasteaia maa-ala M 2;
- Õru aleviku puurkaevu maa-ala M 3;
- Õru aleviku ülepumpamisjaama maa-ala M 4;
- Õru aleviku biotiikide maa-ala M 5;
- Kompostimisväljak M 6;
- Õru aleviku park ja tiigid M 7;
- Aida tee aiamaad M 8;
- Biotee aiamaad M 9;
- Õru katlamaja maa-ala M 15;

Õruste külas taotletakse munitsipaalomandisse:

- Õruste küla park ja tiigid M 10;
- Õruste küla pumbajaama maa-ala M 16;

Unikülas taotletakse munitsipaalomandisse:

- Uniküla mõisapark M 11;

Priipalus taotletakse munitsipaalomandisse:

- Priipalu kalmistu ja tema laienduse maa-ala M 12;
- Kalmistu ja koolitäre vaheline ala M 13;

Lota külas taotletakse munitsipaalomandisse:

- Tiik ja park M 14;

#### **4.1.5. Elamualad**

Elamualadena märgitud aladel on lubatud kompaktse asustuse teke. Elamualadeks (E) planeeritakse:

- Priipalu külas, Siiruveeru E 1;
- Õru alevikus, Nurga E 2;
- Õruste külas, Õru E 3;
- Õruste külas, Marimõisa E 4;
- Õruste külas, Nurme E 5;
- Unikülas, Unemati E 6;
- Lota külas, Tondi E 7.

#### **4.1.6. Tootmisalad**

Arvestades infrastruktuuri nähakse üldplaneeringuga perspektiivseid tootmisalasid (T):

Õru alevikus:

- Aida, katlamaja, kuivati, Estiske Laftehusi maa-ala T 1;
- Farmi maa-ala T 2;
- Katlamaja maa-ala T 6;

Kivikülas:

- Soome maa-ala T 3;

Priipalus:

- Kaarhalli maa-ala T 4;
- Tööstuspargi maa-ala T 5;

Käesoleva planeeringuga reserveeritakse maavarade kasutamiseks järgmine tootmisala:

- Sibula karjäär.

Vastavalt jäätmekavale planeeritud kompostimisväljaku asukoht on kantud üldplaneeringu kaardile pruuni värviga viirutatult (KV). Kompostimisväljak on ette nähtud ennekõike biolagunevate jäätmete, mis on kogutud Õru valla parkidest, surnuaialt ja mujalt heakorratöödel ning reoveesetete kompostimiseks.

#### **4.1.7. Maatulundusalad**

Põllumajanduslikku maad on vallas 4 061 ha ja sellest kasutuses 2 538,3 ha. Maaviljakus on vallas erinev, paremad põllumaad jäävad Õru aleviku ja Priipalu küla ümbrusesse. Põllumajanduslikust maast on liigniisked ca 2200 ha. Liigniisketest maadest on dreanaažiga kuivendatud 1 596 ha. Keskmine haritava maa väärtus on vallas 42 hindepunkti, Valgamaa keskmine on 39,2 hindepunkti. Põllumajanduslike tegevuste arendamisel tuleb arvestada:

- 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. 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 mineraalväetiste kasutamise kohta kehtestatud nõuetega;
- 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 (nitraaditudlikul 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);
- reoveesete kasutamisel põllumajanduses tuleb lähtuda Keskkonnaministri 30.12.2002. a. määruse nr 78 (RTL 2003, 5, 48) tingimustest.

Väärtuslike põllualadena on üldplaneeringus toodud olemasolevad põllumaad, mille puhul tuleb jälgida, et võimalik arendustegevus ei põhjustaks terve süsteemi töö lakkamist. Need on ka ühtlasi alad, kus soovitatavalt jätkata maaharimist.

#### **4.2. Teed, avalikult kasutatavate teede ja radade määramine**

Olemasolev teedevõrk vallas on piisava tihedusega, siis tuleb pidada esmatähtsaks kohalike teede seisukorra ja sõidetavuse parandamist. Kindlasti suureneb liiklussagedus Jõhvi-Tartu-Valga maanteel – maanteeameti andmetel suurenes aastatel 2003/2004 Jõhvi-Tartu-Valga maantee kasutus Elva-Valga lõigul 12,4%. Keskmine ööpäevane liiklussagedus Õru vallas oli sel ajal 1160 autot. See annab alust oletada, et kümne aasta pärast on liiklussagedus Jõhvi-Tartu-Valga maanteel Õru valla lõigul kahekordistunud.

([http://www.mnt.ee/atp/failid/Liiklusloendus\\_2004.pdf](http://www.mnt.ee/atp/failid/Liiklusloendus_2004.pdf))

Jõhvi-Tartu-Valga maantee puhvertsoonis laiusega 100 m kummalegi poole teed maantee teljest, on igasugune ehitustegevus lubatud vallavalitsuse poolt väljastatud loa alusel.

Perspektiivsete jalgrattateede tarbeks reserveeritakse maa-ala Jõhvi-Tartu-Valga maantee ja Õruste-Mõneku-Tsirguliina maantee ääres.

Propageerimaks looduses viibimist, tervislikke eluviise ning loodusturismi on kavandatud jalgratta matkarada valla lääneosas, algusega Jõhvi-Tartu-Valga maanteelt. Sellega on tehtud ettepanek muuta jalgratta matkaradadeks planeeritud teed avalikuks kasutamiseks.

Teede hoolduse seisukohast on vaja koostada valla teede arengukava, millest selguks teede omandi küsimused, teede hooldamise viisid, sagedus, vajalikkus ja kuidas teedehooldusel plaanitakse kasutada valla territooriumil olevaid kruusa-liiva varusid. Üldplaneeringuga sätestatakse, et teede kasutamise kord ja korrashoid peab toimuma Õru Vallavolikogu poolt vastu võetud arengukavade kohaselt.

Üldplaneeringus on toodud ettepanekud muuta üldkasutatavaks teeks:

- eratee Õruste külas endisest karjalaudast kuni teede hargnemiseni nr 9430104 Mudaoja tee 0,5–1,0 km
- eratee Killinge külas magasiaidast kuni metskonna teeni nr 9430711 Killinge-Rooni tee 0,0 – 1,0 km

Perspektiivsete vallateede tarbeks reserveerida trassid

- Õru-Keeni-Sikstina teelt biotiikideni;
- Õru alevikust kompostimisväljakuni;
- Õru aleviku ringteelt kuni pumbajaama maaüksuseni.

**Käesoleva üldplaneeringuga kehtestatakse kohalikele maanteedele 20 m ja tänavatele 1m laiune kaitsevöönd.** Avalikult kasutatavate teedena määratletakse käesoleva planeeringuga kõiki sillutatud teid, ja teed, mis läbi mistahes maavalduste on ainsaks juurdepääsuks mistahes kinnistule. Peamised olulised avalikult kasutatavad ja avalikuks kasutamiseks määratud teed on näidatud üldplaneeringu kaardil, vajadusel täpsustatakse neid valla teede arengukavas.

### **4.3. Kompaktse asustusega ning detailplaneeringu kohustusega alad**

#### **4.3.1. Kompaktse asustusega alad**

Vallas on kompaktse asustusega aladeks Lota küla Keeni raudteejaama juures, Õru alevik ja Priipalu küla keskus.

Detailplaneeringu kohustusega aladeks on määratud Õru alevik planeeringu kaardil mäartletud osas ning detailplaneeringu koostamine on kohustuslik üldplaneeringus reserveeritud elamualadel elamute püstitamisel ja maasihtotstarbe muutmisel.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik:

- Uniküla mõisapargis;

- puhke- või spordiotstarbelise hoonestuse või maakasutusega alal;
- keskkonda ohustada võiva tööstus- (sh laoplatid puidule) või teenindusehitiste rajamisel;
- kalda piiranguvööndis kinnistute jagamisel ja muus seaduses sätestatud juhtudel.

Detailplaneering koostatakse üldplaneeringuga kavandatu elluviimiseks, kuid detailplaneeringuga võib taotleda ka üldplaneeringu osalist muutmist (v.a. käesolevas planeeringus kehtestatud keeldude korral). Detailplaneeringu koostamine toimub Õru valla ehitismääruses sätestatud korras.

Detailplaneeringut ei nõuta kuni 1,5 kordsete ja alla 300 m<sup>2</sup> hoonete rajamisel. Samas kui hoone asukoht võib tekitada komplikatsioone (lähedal asuvad hooned, väga tugev erosioon, veekogude ligidus jms), võib Õru vald nõuda detailplaneeringu koostamist.

Detailplaneering tuleb koostada juhul, kui ühele kinnistule kavatsetakse rajada rohkem kui kolm elamut nii, et kahe elamu vahekaugus jääb väiksemaks kui 100 m või elamule lisaks rajatakse samale kinnistule kolm või enam abihoonet. Detailplaneering tuleb samuti koostada nii haja- kui tiheasustusse paigutatavate teenindus-, kaubandus-, tööstus- ja laohoonete rajamiseks.

#### **4.3.2. Õru alevik**

Õru valla administratiivseks keskuseks on Õru alevik. Asula keskus on struktuurilt suhteliselt kompaktne ja seal paiknevad vallamaja, kultuurimaja, lasteaed, algkool, raamatukogu, päevakeskus ja kaubandus-teeninduslikud asutused (kauplused, postkontor). Asulas elab kokku 192 elanikku (01.01.2005). Elamufond – 120 korterit korrusmajades. Hoonestuse edasisel arendamisel teeb käesolev üldplaneering ettepaneku elamuehituses lähtuda asula struktuuri kompaktsemaks muutmise vajadusest. Käesoleva üldplaneeringuga täpsustatakse Valga Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Tihe- ja hajaasustusega alad" määratletud sihtotstarbeid vastavalt Õru valla üldplaneeringu seletuskirjale ja planeeringu kaardile.

Tööstus- ja tootmisala on planeeritud läänesuunas piki maanteed, kus asuvad olemasolevad tootmishooned ja töökojad. Samasse paikkonda on planeeritud tankla (TA). Põhjasuunas, kus asuvad endised farmihooned, on planeeritud tootmisala. Hoonestatud ala ümber tuleb haljastus, kui haljastusvöönd, säilitada. Selleks määratakse käesoleva planeeringuga, et asula keskusest idas asuval maa-alal (H 1) ei tohi teha lageraiet. Õru aleviku ja tootmisala (T 2) vahelisele maa-alale (H 2) rajatakse haljasvöönd. Tee ääres on kohustuslik haljasvöönd vähemalt 15 m.

Õru alevikule jääb administratiivkeskuse roll, isegi valdade ühenemise järel jääks siia avalikke teenuseid pakkuvad asutused (osavalla kontor), aga samuti lasteaed-alkool, raamatukogu ja postkontor.

Õru alevik on Õru Vallavolikogu otsusega nr. 46 22.09.2000 loetud detailplaneeringu kohustusega alaks. Edasine detailplaneeringute koostamine (kui ei koostata asula keskuse kohta üldplaneeringut) peab lähtuma üldplaneeringu kaardil toodud Õru aleviku kaardist M 1:5 000).

#### **4.3.3. Priipalu küla**

Priipalu küla on teelahkmel asuv kompaktse asustusega ala, mille ümber on hakanud tekkima hajaasustust. Priipalu on Via Hanseatica mõjutsoonis, mis loob eeldused turismi ja tootmise arenguks.

Priipalu on maakondliku väärtusega ala, mis loob eeldused turismi arenguks. Turismimagnetiks on Priipalu apostli õigeusu kirik, mis vajab restaureerimist. Priipalus asub valla ainus kalmistu. Kalmistule on maetud Vabadussõjas langenud Künnapuu ja Aug, kelle hauatähised vajavad restaureerimist ja uuendamist.

Edasine detailplaneeringute koostamine (kui ei koostata asula keskuse kohta üldplaneeringut) peab lähtuma koostatud arengukavast ja üldplaneeringu kaardil toodud Priipalu küla kaardist M 1:10000.

#### **4.3.4. Lota küla**

Lota küla on hajaasustusega, kompaktne on küla Keeni raudteejaama ümbruses. Arhitektuurimälestisena tuleks võtta kaitse alla Lota mõis kui väga vana ehitist, mis on kasutuseta. Otepää lähedus ja kupliline maastik võimaldavad Lota külast arendada turismi ja spordipiirkonna.

Sangaste valla üldplaneering näeb ette Lota küla läbiva raudtee lähedusse tootmisala rajamist.

Edasine detailplaneeringute koostamine (kui ei koostata asula keskuse kohta üldplaneeringut) peab lähtuma koostatud arengukavast ja üldplaneeringu kaardil toodud Lota küla kaardist M 1:5000.

#### **4.3.5. Õruste**

Õruste on hajaasustusega küla, mille keskuse moodustavad Unikülla viiva tee alguses asuvad elamud. Küla poolitab Jõhvi-Tartu-Valga maantee. Valga linna lähedust (16 – 20 km) arvestades on planeeritud piirkonda mitmed elamuehitusalad

Viljakad põllumaad võimaldavad tegeleda teravilja- ja loomakasvatusega. Puhkeala endise koolimaja ümbruses, koolimaja, Via Hanseatica trass ja Suures Isamaasõjas langenute vennaskalmistu võimaldavad tegeleda turismiteenuse arendamisega.

#### **4.3.6. Uniküla**

Uniküla võib pidada Õru valla vaimseks keskuseks. Seal on alguse saanud Õru valla kool (1768), seal on sündinud luuletaja, kirjanik ja koolmeister Friedrich Kuhlbars (1841 – 1924) ning eesti kirjakeele grammatika õpiku autor Hans Einer (1856 – 1927). Uniküla mõisast, on säilinud park ja ait (ümberehitatud). Park on kujunenud aastatega keskseks kohaks hajaasustusega külas. Pargis on lõkkekoht (jaanituli) ja võrkpalliplats.

Edasine detailplaneeringute koostamine (kui ei koostata asula keskuse kohta üldplaneeringut) peab lähtuma koostatud arengukavast ja üldplaneeringu kaardil toodud Uniküla kaardist M 1:5000.

### **4.4. Ehitamise printsiibid**

#### **4.4.1. Üldised ehitustingimused**

Maa-alade üldised ehitustingimused Õru vallas kehtestatakse käesoleva üldplaneeringu ja Õru valla ehitusmäärusega. Ehitusmäärusega ei saa vähendada ega kehtetuks tunnistada üldplaneeringuga kehtestatud ehituspiiranguid.

Loodusvarade säästliku kasutamise, terve elukeskkonna tagamise, keskkonnaprobleemide ennetamise, väärtuslike põllumaade, loodus- ja kultuurmaastike ning rohelise võrgustiku säilitamiseks võib ehitusmäärusega kehtestada täiendavaid ehituspiiranguid. Elamuehituses peab jääma põhiliseks ühepereelamute ehitamine. Suurelamuid on otstarbekas kasutada seni, kuni nende seisukord on enam-vähem aja nõudeid rahuldav ja uute elamute rajamine püsib vanade säilitamisest kallim.

Vald toetab maaomanike poolt vanade talukohtade taaskasutusele võtmist. Ehitamisel tuleb arvestada loodusliku ümbrusega. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiümbrusele arvestada ka kogu vaateväljaga, ning ehitise püstitamisel tuleb silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei rikuks maastiku väärtust. Olemasolevate puithoonete rekonstrueerimise puhul ei ole soovitatav kasutada plastikaknaid, plastikuksi ja plastikvoodreid. Hoonete puhul, mis on ehitatud enne 1945. a ei soovitata muuta aknaraamide laiust ega impostide jaotust. Soovitatavalt rajada ühepereelamud ja nende abihooned viilkatusega.

#### **4.4.2. Ehitamistingimused hajaasustusega aladel**

Arvestades miljööväärtuslike maastike omapära, rohelise võrgustiku kavandamist ja loodus- ning miljööväärtuste esinemist jaotatakse üldplaneeringuga vald kaheks piirkonnaks, kus sätestatakse ehitustingimused:

Õru piirkond. Õru piirkonnana käsitleb üldplaneering Kiviküla ja Õruste küla;

- Piirkonnas on katastriüksusele elamumaa sihtotstarbe määramisel selle minimaalseks lubatud pindalaks 1,5 ha. See on ühtlasi ka minimaalne elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse pindala, millele võib ehitusõiguse anda;
- Piirkonnas on kahe elamu väikseimaks lubatud vahekauguseks sada viiskümmend (150) m. Rohelise võrgustiku alal on väikseim lubatud vahekaugus kolmsada (300) m. Kui ehitatav elamu moodustab katastriüksusel paiknevate hoonetega ühtse kompleksi, ei kehti piirang ühtses kompleksis paiknevate elamute omavahelise kauguse suhtes. Ühtsesse kompleksi ei saa elamut ehitada, kui seal on juba rohkem kui üks elamu;
- Piirkonnas ei tohi vaadete säilitamiseks ehitada elamuid Monopoli, Niidu, Laane ja Suurelaane põllumassiividele ja puisniitudele (edaspidi põld), välja arvatud juhtudel, kui elamute, aga ka elamut teenindavate tehnovõrkude ja –rajatiste püstitamine, ei riku nimetatud maanteedelt avanevaid põllumaastikuvaateid ja elamu ei paikne põllu servast kaugemal kui 30 m.

Priipalu piirkond. Priipalu piirkonnana käsitleb üldplaneering Priipalu, Killinge ja Õlatu külasid.

- Piirkonnas on katastriüksusele elamumaa sihtotstarbe määramisel selle minimaalseks lubatud pindalaks 1,0 ha. See on ühtlasi ka minimaalne elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse pindala, millele võib ehitusõiguse anda;
- Piirkonnas on kahe elamu väikseimaks lubatud vahekauguseks sada (100) m. Rohelise võrgustiku alal on väikseim lubatud vahekaugus kakssada (200) m. Kui ehitatav

elamu moodustab katastriüksusel paiknevate hoonetega ühtse kompleksi, ei kehti piirang ühtses kompleksis paiknevate elamute omavahelise kauguse suhtes.

- Piirkonnas võib põhjendatud juhtudel vähendada elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse minimaalset lubatud pindala või väikseimat lubatud elamutevahelist kaugust, kuid mitte mõlemat üheaegselt.

Mõlemas nimetatud alal ei kehti piirangud elamutevahelisele kaugusele ja elamumaa sihtotstarbega katastriüksuse pindalale juhtudel, kui:

- elamut soovitakse ehitada kohta, kus on varem elamu asunud (arvesse ei tule enne 1940. aastat hävinud ja lagununud hooned);
- projekteerimistingimused elamule on määratud või detailplaneeringu lähteülesanne kinnitatud enne käesoleva üldplaneeringu jõustumist.

#### **4.4.3. Ehitamistingimused rohevõrgustiku aladel**

##### **4.4.3.1. 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 looduskaitse kriteeriumide alusel välja kõige olulisemad piirkonnad. Tähtis on 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 keskkonnakaitseliselt 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 pehmendamine, korvamine ja ennetamine ning koosluste areng looduslikkuse suunas. See kõik toetab bioloogilist mitmekesisust ja tagab stabiilse keskkonnaseisundi;
- 3) miljööväärtuslike 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 morfomeetrilistele 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 vastavasisulistes 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.

Õru valla territooriumile jäävad alljärgnevad roheline võrgustiku tugialad:

- 1) Uniküla tugiala, 16,4 km<sup>2</sup> pindalaga maakonna suur tugiala asub Valga-Tartu maantee ääres Sooru asulast põhjasuunas ning ulatub kuni Unikülani. Esindatud nii okas- kui segametsad ja metsaalased üleminekud. Vähesel määral on tugiala piires ka haritavat maad. Ala lõunaosa läbib Väike-Emajõgi, mille ääres paiknevad kaitsemetsade kvartalid. Asustust on piirkonnas vähe. Tugiala läänepiir on tähistatud 0,5km kaugusele Valga-Tartu maanteest, mis tagab põhimaantee mõjude sumbumise.
- 2) Virna tugiala, 8,6 km<sup>2</sup> pindalaga maakonna väike tugiala asub maakonna keskosas Väike-Emajõe ja Valga-Tartu maantee vahelisel alal. Tugiala kaetud okas- ja segametsadega. Ala põhjaosas paiknevad ümber järvede kaitsemetsade kvartalid. Kaitsemetsad ääristavad ka ala läänepiiril kulgevat Õru oja. Asustust on alal minimaalselt. Sobib hästi ühendava lülina kahe suure koridori vahele, mis kulgevad mööda metsaalasid ning Väike-Emajõe äärt Uniküla tugialast põhjasuunas. Tugiala kahjustavad mõjud piirkonnas praktiliselt puuduvad.
- 3) Mõneku - Keeni tugiala, 13,7 km<sup>2</sup> pindalaga maakonna väike tugiala 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 250m kaugusele raudteest, mis tagab raudteest tulenevate kahjulike mõjude sumbumise. Samas ulatuvad segametsad kuni raudteeni ja ka üle selle.

Õru valla territooriumile jäävad alljärgnevad roheline võrgustiku koridorid:

- 1) Väike-Emajõe koridor, 12 km orienteeruva pikkuse ja 1,3-2,3 km laiusega riigi väike koridor ühendab Uniküla, Virna ja Soontaga-Purtsi tugiala. Üks kahest olulisest maakonna keskosas paiknevast lõunapõhja suunalisest koridorist. Ala moodustavad Väike-Emajõgi ja sellest ida poole jäävad metsad. Metsadest on umbes 60% ulatuses okasmetsad ning ülejäänud alal segametsad ja soised alad. Mitmes kohas külgneb jõgi

kaitsemetsadega. Koridori alal asustus praktiliselt puudub. Ka teisi välistavaid mõjutusi läheduses pole. Konfliktala moodustub koridori põhjatipu lõikumisel Võru-Kuigatsi-Tõrva tugimaanteega.

- 2) Uniküla – Soontaga koridor, 11,2 km orienteeruva pikkuse ja 1,1-3,3 km laiusega riigi väike koridor ühendab samuti Uniküla, Virna ja Soontaga-Purtsi tugiala. Üks kahest olulisest maakonna keskosas paiknevast lõuna-põhja suunalisest koridorist. Ala moodustavad Soontaga ja Õru ojadest ida poole jäävad metsad. Esindatud on valdavas enamuses sega- ja okasmetsad. Leidub ka üleminekuid mineraalmaal. Mainitud ojade ääres mitmel pool kaitsemetsa kvartalid. Koridori põhjaosas Sauniku oja ümbruses samuti paiknevad kaitsemetsad ning tähistatud on ka Natura 2000 võrgustiku eelvalikuala. Koridori alal on asustust minimaalselt ning ka teisi välistavaid mõjutusi läheduses pole. Konfliktala moodustub koridori põhjatipu lõikumisel Võru-Kuigatsi-Tõrva tugimaanteega.
- 3) Mõneku koridor, 3,5 km orienteeruva pikkuse ja 1,9-3,0 km laiusega maakonna suur koridor ühendab Uniküla ja Mõneku-Keeni tugiala. Lühike, kuid lai koridor jääb Tsirguliina ja Õru alevike vahele ning ühendab kahte maakonna keskosas paiknevat tugiala. Kaetud umbes pooles ulatuses metsaste aladega ning ülejäänud osas haritava maaga. Metsastel aladel esineb sega- ja okasmetsa ning metsaalaseid üleminekuid mineraalmaal. Lõunapoolsetel metsaaladel asuvad kaitsemetsa kvartalid. Koridori põhjaservas kulgeb Õru oja. Ribastruktuuri lääneosas moodustub konfliktala koridori lõikumisel Valga-Tartu põhimaanteega.

#### **4.4.3.2. Konfliktalad**

Planeeringus leiavad kajastamist olemasolevad konfliktalad, eelkõige väärtustatud alade (roheline võrgustik, miljööväärtuslikud alad) 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.

#### **4.4.3.3. Rohelise võrgustiku toimimist tagavad kasutustingimused**

Rohelise võrgustiku aladel on prioriteediks väärtuslike metsa- soolade ja poollooduslike koosluste säilitamine, erinevate liikide elupaikade hoidmine ning alahoidlik kasutamine. Arendustegevuste kavandamisel rohelise võrgustiku aladel tuleb arvestada rohevõrgustiku ökoloogilise sidususe ja territoriaalse terviklikkuse säilitamise vajadusega. Arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehitis, tuleb kooskõlastada maavalitsuse ja keskkonnateenistusega.

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

- 1) roheline võrk jääks toimima;
- 2) looduslike alade minimaalne osatähtsus rohelise võrgustiku struktuuri-elementidel ei tohi tugialas langeda alla 90%.

Tugialadele ja koridoridele ei ole soovitatav rajada suuri infrastruktuuri objekte (näiteks prügilad, jäätmehoiulad, kõrge keskkonnariskiga rajatised). Juhul kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ja leevendada võimalikku negatiivset mõju. Suurte

infrastruktuuriobjekti rajamisel on Õru vallas õigus nõuda detailplaneeringu koostamist ja keskkonnamõjude hindamist.

Ehitamise vajadus roheline 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 tavadega. Õru vallas on põhjendatud juhtudel õigus ehitiste eeldatava mõju rohevõrgustikule väljaselgitamiseks nõuda arendajalt detailplaneeringu koostamist ja keskkonnamõju hindamist.

#### **4.4.4. Õru valla miljööväärtuslike alade määramine, nende kaitse ning kasutamistingimuste seadmine**

##### **4.4.4.1. Üldist**

Mitmed piirkonnad vallas on juba praeguseks väljakujunenud säilitamist väärivatena. Lähtudes nende alade väljakujunenud ilme säilitamise soovist on nendele aladel ehitus- ja elutegevuse reguleerimiseks kehtestatud mõningad täiendavad vallapoolsed normid. Esiteks kuuluvad säilitamisele need alad, mida asustavad teaduslikust seisukohast eriti huvipakkuvad taime- ja loomaliigid, või mis pakuvad huvi oma geoloogilise ehituse ja omapäraste pinnavormide tõttu. Teiseks kuuluvad säilitamisele need alad, kus inimese mõju on märgatav, kuid säilinud on endine kultuurmaastik koos vanade ehitistega. Miljööväärtusega aladeks on väärtuslikud maastikud ja miljööväärtuslikud hoonestusalad. Miljööväärtusega aladel taotletakse väärtuslike maastike, ajaloolise miljöö ning ehitiste säilitamist, uurimist, taastamist ja eksponeerimist.

##### **4.4.4.2. Miljööväärtusega alad**

Valga Maakonna teemaplaneeringuga on Õru vallas miljööväärtulikeks aladeks määratud Priipalu ja Õlatu külad koos lähiümbrusega (kuuluvad Pikaantsu-Priipalu-Kuigatsi-Mägiste piirkonda). Miljööväärtuslike alade piirid on täpsustatud üldplaneeringu kaardil. Ala väärtuse moodustavad piirkonnas säilinud asustusstruktuur ja maaliline jõeorule avanev vaade. Maastikuliselt jääb ala Valga nõo lainjasse moreenmaastikku. Suurema osa alast moodustavad põllu- ja looduslikud rohumaad. Alasse jääb ka Priipalu krossirada.

Käesoleva planeeringuga loetakse miljööväärtusega aladeks, mille edasisel kasutamisel tuleks tagada avatud loodusvaadete säilimine:

- Monopoli mägi Kivikülas ja Õruste külas MA 1;
- Killinge mägi Killinge külas MA 2;
- Jaanimägi Uniküla külas MA 3.

Lisaks Valga Maakonna teemaplaneeringuga määratletud väärtuslikele maastikele loetakse käesoleva üldplaneeringuga miljööväärtusega aladeks:

- Uniküla park MA 4;
- Priipalu kirik MA 5;
- Lota mõisa peahoone ja seda ümbritsev ala MA 6.

Ühtlasi tehakse käesoleva planeeringuga ettepanek Priipalu kiriku kaitse alla võtmiseks. Nendel aladel tuleb tähelepanu pöörata sellele, et säiliks alade ning ajalooliste ehitiste omapära ning miljöoline terviklikus, nende looduslike motiivide ja vormide väljakujunenud suhe. Vältida tuleb kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente.

Miljööväärtuslikel aladel arendustegevusel lähtutakse ja ehitised planeeritakse, projekteeritakse ning ehitatakse nii, et säiliks ja tuleksid esile kohalikud loodus-, muinsus-, ja kultuuriväärtused. 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. Õru vallavalitsus võib nõuda uute hoonete ehitamisel miljööväärtuslikule alale eskiisprojekti esitamist ning vajadusel spetsiaalsete ekspertarvamuste koostamist. Alale jäävate kinnistute jagamisel ja ehitusalade määramisel või alale mitte iseloomulike ehitiste püstitamisel võib Õru vald 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. Miljööväärtuslikel aladel arendustegevuse ja ehitustegevuse korraldamisel lähtub Õru vald ala eesmärgist, milleks on tagada ajalooliste ehitiste miljöölise terviklikuse säilimine ning kasutada looduskeskkonda võimalikult säästlikult nii, et see säiliks kasutamise- ja elamisväärsena ka tulevastele põlvetele. Õru vallal on õigus mitte kehtestada miljööväärtusliku ala eesmärgiga vastuolus olevat detailplaneeringut.

Muinsuskaitsealal projekteerimistingimuste väljastamisel ning detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada muinsuskaitseaduses sätestatud kitsendustega ning taotleda vajalikud muinsuskaitseameti load.

## **5. Looduskaitsealadest ja muinsuskaitsealadest piirangutest tulenevad maa- ja veelade kasutuspõhimõtted.**

### **5.1. Kaitstavad looduse üksikobjektid Õru vallas**

Kaitstava looduse üksikobjektina on looduskaitse registris nr 897 all registreeritud Õru rahn. Kaitstava looduse üksikobjekti valitsejaks Õru vallas on Valgamaa Keskkonnateenistus. Looduskaitseaduse § 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. Õru rahnu juurde viivad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning kinnisasja valdaja peab tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile.

### **5.2. 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 degradeerumise- ja hävimisohtu.

Hoiuala moodustatakse loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku soodsa seisundi tagamiseks, kui see ei ole tagatud muul käesoleva seadusega sätestatud viisil. Õru valla

territooriumil on Vabariigi Valitsuse 15. detsembri 2005. a määrusega nr 311 „Hoiualade kaitse alla võtmine Valga maakonnas” moodustatud Õru hoiuala, mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – siirde- ja õõtsiksoode (7140) ning allikate ja allikasooide (7160) kaitse.

Õru valla hoiualade valitsejaks on Valgamaa keskkonnateenistus. Õru vallas paiknev hoiuala on loetud Natura 2000 võrgustiku alaks.

Õru vallas asub Sauniku ajutiste piirangute ala (Keskkonnaministri 22.04.2004 määrus nr 24 „Majandustegevuse ajutiste piirangute rakendamine väljaspool kaitsealasid asuvatel Natura 2000 võrgustiku aladel” (RTL 2004,49,850))

Looduskaitseaduse § 32 lg 2 tulenevalt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsaks seisundi. Hoiualal on metsaraie keelatud, kui see võib rikkuda kaitstava elupaiga struktuuri ja funktsioone ning ohustada elupaigale tüüpiliste liikide säilimist. Metsateatise menetlemisel tuleb arvestada hoiuala kehtestamise eesmärki. Hoiuala valitseja võib kohustada: 1) tegema kavandatavat metsaraiet kindlaks määratud ajal; 2) kasutama kavandatava raie korral kindlaks määratud tehnoloogiat (alus looduskaitseadus § 32 lg 3 ja 4).

Looduskaitseaduse § 33 lg 1 alusel peab hoiuala piires asuva kinnisasja valdaja esitama hoiuala valitsejale teatise järgmiste tegevuste kavandamise korral:

- 1) tee rajamine;
- 2) loodusliku kivimi või pinnase teisaldamine;
- 3) veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine;
- 4) biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine;
- 5) loodusliku ja poolloodusliku rohumaa kultiveerimine;
- 6) puisniiduilmelisel alal asuvate puude raiumine;
- 7) maaparandussüsteemi rajamine ja rekonstrueerimine.

Teatis peab sisaldama kavandatud tööde kirjeldust, mahtu ja aega ning nende tegemiskoha skeemi. Teatist ei pea esitama tulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja elamu- ja õuema kõlvikutel tehtavate tööde kohta (alus looduskaitseaduse § 33 lg 7).

Vallavalitsus võib nõuda hoiualale kinnistutele ehitamisel ja kinnistute jagamisel detailplaneeringu koostamist juhul, kui tekib põhjendatud kahtlus ehitustegevuse eeldatavast negatiivsest mõjust hoiuala kaitse-eesmärgi saavutamisele.

### 5.3. Looduskaitseobjektid Õru vallas

**Tabel 6.** Hoiualad

Jrk	Objekti nimi	Asukoht	Pindala (ha)
1.	Õru hoiuala	Õruste küla	12

**Tabel 7.** Ajutiste majandustegevuse piirangutega ala

Jrk	Objekti nimi	Asukoht	Pindala (ha)
1.	Sauniku	Mustumetsa küla	~17

**Tabel 8.** Kaitstavad looduse üksikobjektid

Jrk	Objekti nimi	Asukoht	Pindala (ha)
1.	Õru rahn	Õruste küla	-

**Tabel 9.** Kaitstavate liikide püsielupaigad

Jrk	Objekti nimi	Asukoht	Pindala (ha)
1.	Virna metsise püsielupaik	Unikülas ja Kivikülas	288
2.	Õlatu väike-konnakotka püsielupaik	Õlatu külas	3
3.	Õruste väike-konnakotka püsielupaik	Õruste külas	3
4.	Rampe must-toonekure püsielupaik	Õruste külas	6

#### 5.4. Avalikult kasutatavad veekogud

Vabariigi Valitsuse 18. 07. 1996. a määrusega nr 191 kinnitatud avalikult kasutatavate veekogude nimekirja on Õru vallas kantud alljärgnevad jõed, ojad ja järved:

**Tabel 10.** Avalikult kasutatavad veekogud

Jrk. nr	Kood	Nimi	Lähe/Suubla Asukoht	Pikkus (km), valgala pindala (km <sup>2</sup> ), 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	101170	Õru oja	Tsirguliina külast 13 km loode pool/Laatre jõgi	14/31,6	
4	101280	Sauniku oja	Priipalu külast 2 km edela pool/Väike Emajõgi	18/99,8	
5	211620	Väike Virna järv	Priipalust 5 km lääneedela pool	2,6	väljavooluga
6	211640	Virna järv	Priipalust 5 km edela pool	3,5	väljavooluga

#### 5.5. 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, ojad, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m; maaparandussüsteemide eesvooludel valgala alla 10 km<sup>2</sup> – 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 ulatuseks avalikuks kasutamiseks oleval veekogul on 4m. 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.

## **5.6. Veekogude kalda kasutamise kitsendused, kalda piiranguvöönd ja kalda ehituskeeluvöönd.**

### **5.6.1. Üldist**

Looduskaitseeseadusest 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.

### **5.6.2. 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 laiused:

- Väike Emajõgi (kood 100820, valgala 1380 km<sup>2</sup>) 100 m;
- Laatre jõgi (kood 101110, valgala 195 km<sup>2</sup>) 100 m;
- Õru oja (kood 101170, valgala 31,9 km<sup>2</sup>) 100 m;
- Lota oja (kood 101150, valgala 21,8 km<sup>2</sup>) 50 m;
- Raamsoo (Raagsoo) oja (kood 101180, valgala 11,7 km<sup>2</sup>) 50 m;
- Rampe oja (kood 101190, valgala 19 km<sup>2</sup>) 50 m;
- Soontaga oja (kood 101270, valgala 16,8 km<sup>2</sup>) 50 m;
- Sauniku oja (kood 101280, valgala 49,8 km<sup>2</sup>) 100 m;
- Kuigatsi oja (kood 101130, valgala 18 km<sup>2</sup>) 50 m;
- Virna järv (kood 211640, pindala 1,9 ha) 50 m;
- Väike Virna järv (kood 211620, pindala 1,6 ha) 50 m;
- Õru tiigid (kood puudub) 50 m.

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

- oreoveesette laotamine;
- omatmispaiga rajamine;
- ojäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- oilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;
- omaavara ja maa-ainese kaevandamine;
- omootorsõidukiga 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.

### 5.6.3. Kalda ehituskeeluvöönd

Kalda ehituskeeluvööndi laiuks 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 juhul kui, kaldal asub metsamaa, sellisel juhul lähtuda ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel kalda piiranguvööndi ulatusest, pt 5.6.2):

- Väike Emajõgi (kood 100820, valgala 1380 km<sup>2</sup>) 50 m;
- Laatre jõgi (kood 101110, valgala 195 km<sup>2</sup>) 50 m;
- Öru oja (kood 101170, valgala 31,9 km<sup>2</sup>) 50 m;
- Lota oja (kood 101150, valgala 21,8 km<sup>2</sup>) 25 m;
- Raamsoo (Raagsoo) oja (kood 101180, valgala 11,7 km<sup>2</sup>) 25 m;
- Rampe oja (kood 101190, valgala 19 km<sup>2</sup>) 25 m;
- Soontaga oja (kood 101270, valgala 16,8 km<sup>2</sup>) 25 m;
- Sauniku oja (kood 101280, valgala 49,8 km<sup>2</sup>) 50 m;
- Kuigatsi oja (kood 101130, valgala 18 km<sup>2</sup>) 25 m;
- Virna järv (kood 211640, pindala 1,9 ha) 25 m;
- Väike Virna järv (kood 211620, pindala 1,6 ha) 25 m;
- Öru tiigid (kood puudub) 25 m.

Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Looduskaitseaduse § 37 lg 4 sätestatud juhtudel ehituskeeluvöönd ei laiene alljärgnevatel juhtudel:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- kalda kindlustusrajatisele;



- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele.

Looduskaitseaduse § 37 lg 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.

Üldplaneeringuga ei suurendata seaduses sätestatud kaldal ehituskeelu vööndi laiust.

#### **5.6.4. Ettepanekud kaitstavate alade ja objektide kohta**

Käesoleva planeeringuga sätestatakse, et kõik üksikud või gruppina kasvavad puud (mida ei saa käsitleda metsana), mille rinnasdiameeter on üle 41 cm on olulise tähtsusega põlispuud ja kõik toimingud nendega tuleb kooskõlastada Öru Vallavalitsusega.

## **6. Riikliku kaitse all olevad muinsuskaitsealised väärtused ja kasutuspiirangud**

### **6.1. Kaitsealuste objektide loend**

Öru vallas on kultuurimälestisteks tunnistatud alljärgnevad objektid:

**Tabel 11.** Arhitektuurimälestis

Jrk	Mälestise nimi	Asukoht	Registri number
1.	Killinge magasiit	Killinge küla	23344

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

**Tabel 12.** Arheoloogiamälestised

Jrk	Mälestise nimi	Asukoht	Registri number
1.	Kivikalme „Kirikuase”	Priipalu küla	13192
2.	Asulakoht	Uniküla küla	13193

3.	Kalmistu	Uniküla küla	13194
4.	Kivikalme „Kirikuase”	Uniküla küla	13195
5.	Kalmistu	Õlatu küla	13196
6.	Kivikalme „Kirikuase”	Õlatu küla	13197

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

**Tabel 13.** Ajaloomälestis

Jrk	Mälestise nimi	Asukoht	Registri number
1.	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Õruste küla	4512

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

## 6.2. 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 tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseaduse § 25 lg 2 kohaselt on muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud teostada alljärgnevat tegevusi: 1) maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd; 2) puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

## 6.3. Vaba juurdepääsu tagamine kinnismälestiste juurde

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igaihel vaba juurdepääs. Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igaihe 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) 50m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihist ühe puurkaevuga. Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- 1) veehaarderajatiste teenindamine
- 2) metsa hooldamine
- 3) heintaimede niitmine
- 4) 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 m<sup>3</sup> ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, 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**

Vastavalt teeseadusele (RT I 1999, 26, 377) ja tee projekteerimise normidele (TSMm RTL 2000, 23, 303) peab tee projektlahenduse tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks teeäärse kaitsevööndi. Riigimaanteede 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 sõiduraha telge 20 kuni 50 m. .

## **7.4. Elektrivõrgu kaitsevööndid**

- piki õhuliine -- 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;
- piki maakaabelliine -- maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- 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 liinirajatise 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 veekaitseenõuded (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 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitseenõuded” 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 veekaitseenõuded.

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 veekaitseenõuete 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 14.** Reoveepumplate 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 karstilahtrite ümbruses on 10 m ulatuses veepiirist või karstilahtrite 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 maaparandushoiutööde 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 15.** Riigi poolt korrashoitavate ühisesvoolude loetelu Õru vallas

Veejuhtme		Riigi poolt korrashoitavate ühisesvoolude lõigu		
kood „Riigi veekatastris”	nimi	pikkus	alguspunkti kirjeldus	lõpp-punkti kirjeldus
101170	Õru oja	12,3	Suue	Virna järv
101150	Lota oja	5,7	Õru-Keeni tee sillast 0,17 km vv	Valga-Tartu mnt truup
101130	Kuigatsi oja	7,7	Suue	Kuigatsi-Keeni tee sillast 1,73 km vv
101180	Raamsoo oja	6,4	Suue	Valga-Tartumnt truubist 4,50 km vv

Märkus: Kuigatsi oja on koos Puka valla osaga

Ühisesvool 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 Õru 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;

Andres Palloson, Õru vallavanem;

Kaja Papagoi, Õru valla maakorraldaja;

Kalmer Sarv, Õru Vallavolikogu liige;

Kalle Tiideberg, Õru valla asutuse „Õru Soojus” direktor.

Õru Vallavalitsus tänab kõiki, kes on oma igapäevaste tegemiste kõrvalt leidnud aega ja energiat võtta osa avalikest aruteludest ning planeeringualastest nõupidamistest.