



Tindi külas Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneering

Linnus (reg nr 13642)
Asulakoht (reg nr 13641)

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 18003237

Tartu 2019

Merlin Kalle

Projektijuht-planeerija

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7 (nr 105735)

Vastutav spetsialist (VS 373/2008)

Rõuge Vallavalitsus

Töö koostamisest huvitatud isik



HENDRIKSON & KO

Raekoja plats 8
51004 Tartu
tel +372 740 9800

Maakri 29
10145 Tallinn
tel +372 617 7690

Hendrikson & Ko
www.hendrikson.ee
hendrikson@hendrikson.ee

SISUKORD

A – SELETUSKIRI	5
1. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED	5
2. PLANEERINGUALA JA SELLE LÄHIPIIRKONNA KIRJELDUS NING FUNKTSIONAALSED SEOSD.....	7
3. KESKKONNATINGIMUSED	9
4. MUINSUSKAITSE	11
5. PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE	13
6. KRUNDI EHITUSÕIGUSE MÄÄRAMINE	13
7. KRUNDI HOONESTUSALA MÄÄRAMINE	14
8. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTETE MÄÄRAMINE.....	14
9. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTETE MÄÄRAMINE	15
10. KUJA MÄÄRAMINE	16
11. DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSLIKE HOONETE JA RAJATISTE TOIMIMISEKS VAJALIKE TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE VÕIMALIKU ASUKOHA MÄÄRAMINE.....	16
11.1.1. ELEKTRIVARUSTUS, VÄLISVALGUSTUS	16
11.1.2. TULETÕRJE VEEVARUSTUS.....	16
12. KESKKONNATINGIMUSI TAGAVATE NÕUETE SEADMINE	17
13. EHITISE EHITUSLIKE, ARHITEKTUURILISTE JA KUJUNDUSLIKE TINGIMUSTE MÄÄRAMINE.....	19
14. KURITEGEVUSE RISKI VÄHENDAVATE TINGIMUSTE MÄÄRAMINE	20
15. PIIRANGUD	20
15.1. TEHNOVÕRKUDE KAITSEVÕÖNDITE ULATUSED	20
15.2. SERVITUUTIDE SEADMISE MÄÄRAMISE VAJADUSE MÄRKIMINE	20
16. PLANEERINGU ELLUVIIMINE	20

B - JOONISED

1. SITUATSIOONISKEEM JA KONTAKTVÕÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSD
2. OLEMASOLEV OLUKORD
3. PÕHIJOONIS TEHNOVÕRKUDEGA
4. PLANEERINGULAHENDUST ILLUSTRERIV MATERJAL

A – SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA ALUSED

Käesoleva planeeringu koostamise lähtedokumentiks on Rõuge Vallavolikogu 19.06.2018. a otsus nr 1-3/56 *Tindi külas Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine* ja Rõuge Vallavalitsuse 07.11.2018. a korraldusega nr 2-3/404 väljastatud lähteseisukohad (korralduse lisa 1).

Planeeringu juurde kuuluvad lisad, mis sisaldavad teavet planeerimismenetluse käigus tehtud menetsustoiuuingute ja koostöö kohta ning muud planeeringuga seotud ja säilitamist vajavat teavet.

Vastavalt planeeringu koostamise algatamise otsusele on planeeringualaks Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse (kt 69701:004:0018) ca 2,4 ha suurune territoorium.

Otsuse kohaselt on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Rõuge Ööbikuorg katastriüksusele kavandatavatele turismitaristu rajatistele, sh rippstillale asukoha ja ehitusõiguse määramine. Planeeringu koostamine on vajalik, sest ala jääb veekogude ehituskeeluvööndisse ja Haanja looduspargi alale, kus kavandatavate rajatiste püstitamine on võimalik vaid kehtestatud detailplaneeringu olemasolul.

EAS toetusprogramm *Piirkondade konkurentsivõime tugevdamine* (PKT) toetab projekte, mille objekt ja tegevused sisalduvad maakonna tegevuskavas ning mis panustavad meetme määrukses toodud eesmärgi, tulemuse ja väljundite saavutamisse.

Rõuge Vallavalitsus on 2017. a ettevalmistanud tehnilise dokumentatsiooni PKT taotlusvooru 2015. a esitatud projektile *Rõuge Ööbikuorg turismitaristu*. 2018. a teatas EAS projekti rahastamise otsusest.

Projekti tegevused on jätkuks varasematele arendustele, sh Pesapuu rajamisele. Projekti eesmärk on kujundada Rõuge Ööbikuorg katastriüksus tervikuna toimivaks turismiobjektiks.

Projekti *Rõuge Ööbikuorg turismitaristu* tegevusteks on üle Tindi oja rippstill, Rõuge Ööbikuorg turismitaristu atraktsioonide ja kergliiklusradade rajamise kavandamine. Planeeritud rippstill ja selle vahetul lähialal puudub ehitusõigusi andev detailplaneering. Planeeritav ala on Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse osa, mida varem kehtestatud detailplaneeringutega (vt allpool alusdokumentatsiooni loetelu) ei ole suures osas käsitletud v.a. ala kirdeosa, kus kehtiva Rõuge alevikus Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse osa ja selle lähiala planeeringu ja käesoleva planeeringu alad kattuvad.

Käesoleva detailplaneeringu lahenduse kehtestamisega muutub planeeringute kattumisasal as sama ala kohta varem kehtestatud Rõuge alevikus Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse osa ja selle lähiala detailplaneering kehtetuks¹.

Alusdokumentatsioonina on kasutatud:

- Võru maakonnaplaneeringut 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 13.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/81);
- Võru maakonnaplaneeringu 2030+ lisa, teemaplaneeringut *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnanägemused*;
- geodeetilist alusplaani täpsusastmega M 1:500 (OÜ Maamõõdu- ja Arhitektuuribüroo poolt augustis ja septembris 2017 koostatud geodeetilistest alusplaanidest (töö nr 57-17 ja 063-17) Geomel OÜ poolt juunis 2019 kokku joonestatud alusplaan (töö nr A2706191)); alusplaani koordinaadid on esitatud L- EST97 süsteemis ning kõrgused algsetest joonistest Maa-ameti üleminekmudeli kalkulaatori abil teisendatud BK77 süsteemist EH2000 süsteemi;
- Rõuge Ööbikuorgu turismitaristusse kuuluva ripp silla rajamise detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindamist (ELLE OÜ, märts 2018, töö nr 18/AA/18);
- Tindi külas Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi (Muinsuskaitseameti kooskõlastatus nr 34858; koostatud vastavalt eelmisele *muinsuskaitse seaduse* redaktsioonile, mis kehtis kuni 30.04.2019 (seega on ka viited vastavalt eelmisele redaktsioonile));
- Ööbikuorgu detailplaneeringut (kehtestatud Rõuge Vallavolikogu 22.01.2003 otsusega nr 2);
- Rõuge alevikus Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse osa ja selle lähiala detailplaneeringut (kehtestatud Rõuge Vallavolikogu 25.09.2013 otsusega nr 53);
- Rõuge Ööbikuorgu turismitaristu struktuurskeemi (OÜ ROK-Projekt, 2017);
- Rõuge Ööbikuorgu turismitaristu eelprojekti ((OÜ ROK-Projekt, 2017);
- *planeerimisseadust* ning teisi Eesti Vabariigis kehtivaid käesolevale detailplaneeringule kohalduvaid õigusakte ja standardeid.

Rõuge vallal puudub kehtiv üldplaneering.

Võrumaa maakonnaplaneering 2030+ käsitleb Rõuge Ööbikuorgu kompleksi väärtusliku maastiku/puhkealana. Rõuge kuulub ühe riikliku tähtsusega ala, Rõuge-Haanja-Kütiorg koosseisu. Väärtuslikud maastikud on alad, millel on tulenevalt kultuurilis-ajaloolisest taustast, reljeefist ja looduslikest iseärasustest ning puhkeväärtusest suurem väärtus kui ümbritsevatel aladel, mistõttu väärivad need alad ka suuremat tähelepanu, säilitamist ja hooldamist. Väärtusliku maastiku alad hõlmavad ka kaitstavaid loodusobjekte (sh kaitsealasid).

Maakonnaplaneering sätestab väärtuslike maastike säilimiseks põhimõtted ja soovitusel, millest käesoleva töö kontekstiga seonduvad järgmised: säilitada tuleb väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljö, muuhulgas tuleb säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued ehitised kooskõlas olemasolevatega ning ehitamisel on soovitatav kasutada loodussõbralikke materjale (puit, looduslik kivi, savi jms).

Kultuuripärandi kaitsmise ja kasutamise põhimõtete hulgas on välja toodud, et piirkondades, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on suur, tuleb arvestada asjaoluga, et muinas- ja keskaegsete asustuskeskuste läheduses võib olla veel leidmata kultuuriväärtusi (asulakohti, kalmeid, rauasulatuskohti jms).

¹ Planeerimisseaduse § 140 lg 8

Puhkealade kavandamise tingimuste hulgas on käesoleva töö kontekstiga seonduvad järgmised tingimused: majandustegevuse kavandamisel puhkealadel peab lähtuma nii rohelise võrgustiku kui ka väärtuslike maastike säilimiseks seatud tingimustest, eelistatud peaksid olema puhkemajanduse ja ökoturismiga seotud tegevused ning avalikult kasutatavatele matkaradadele, vaatekohtadele ja supluskohtadele tuleb tagada juurdepääs ning teenindustaristu (parkimine, prügikastid jne) alade kasutamiseks. Veekogude kaldatsoonis toimuvad arendustegevused ja veekogu kasutamine ei tohi halvendada veekogu keskkonnaseisundit.

2. PLANEERINGUALA JA SELLE LÄHIPIIRKONNA KIRJELDUS NING FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Planeeringuala asub Rõuge vallas Tindi külas Rõuge Ööbikuorg kinnistu (kt 69701:004:0018, reg osa nr 3105341, 100% ühiskondlike ehitiste maa, 10,14 ha) lääneosas ning Liinjärve maaüksusel EHAK koodiga 8241, kokku ca 2,7 ha suurusel territooriumil. Liinjärve osaline territoorium arvati planeeringualasse lahenduse koostamisel, kuna planeeritud ehitised ulatuvad nimetatud maaüksusele.

Planeeringualaks on Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse läänepoolseim osa. Alal asub Rõuge linnus (linnamägi), Tindi oja, Ööbikuorg, objekt *Allikakaev* ja liikumisrajad (sh trepistikena ja üle Tindi oja); planeeringuala lõunaossa jääb Liinjärv. Reljeef on väga vahelduv ja järskude kallakutega linnuse nõlvadel ja järve suunas. Suur osa nõlvadest on kaetud metsaga. Ala läbib elektri 0,4 kV õhuliin, mis varustab elektriga muinastalu aita.

Planeeringuala paikneb arheoloogiamälestiste reg nr 13642 *Linnus* ja reg nr 13641 *Asulakoht* territooriumil ja mälestiste kaitsevööndis.

Samuti jääb planeeringuala looduskaitsealuse Haanja looduspargi alale (reg kood KLO1000469) Ööbikuorg sihtkaitsevööndi (reg kood KLO1101519) ja Tavaala piiranguvööndi (reg kood KLO1101522) territooriumile. Haanja looduspark on ühtlasi Natura 2000 linnu- ja loodusala (reg kood EE0080613).

Planeeringuala läbib Tindi oja (reg kood VEE1004101) ning lõunasuunas asub Liinjärv (reg kood VEE2140400). Ojas on III kategooria kaitsealuse liigi *Lutra lutra* (saarmas) elupaik (reg kood KLO9110730); järves III kategooria kaitsealuste liikide *Cobitis taenia* (hink) ja *Lutra lutra* (saarmas) elupaik.

Alal asub II kategooria kaitsealuse liigi *Eptesicus nilssonii* (põhja-nahkhiir) elupaik (reg kood KLO9113953), idaosas III kategooria kaitsealuse liigi *Epipactis palustris* (sooneiuvaip) kasvukoht. Planeeringuala põhjaosas Tindi oja ääres asuvad kaks Sosnovski karuputke kolooniat.

Eelpool nimetatust lähtuvalt ulatuvad planeeringualale järgmised kitsendused:

- arheoloogiamälestiste reg nr 13642 ja 13641 ala ja nende kaitsevöönd 50 m mälestise väliskontuurist või piirist arvates²;
- tegevus Haanja looduspargi Ööbikuorg sihtkaitsevööndis³;
- tegevus Haanja looduspargi Tavaala piiranguvööndis⁴;
- Tindi oja kalda veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 25 m, piiranguvöönd 50 m⁵;

² muinsuskaitseseadus § 95

³ Vabariigi Valitsuse 22.01.2015 määrus nr 10 Haanja looduspargi kaitse-eeskiri¹

⁴ Vabariigi Valitsuse 22.01.2015 määrus nr 10 Haanja looduspargi kaitse-eeskiri¹

⁵ veeseadus § 29 lg 2 p 2, looduskaitseseadus § 35 lg 5, § 38 lg 2

- Liinjärve kallasrada 4 m⁶; kalda veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 25 m, piiranguvöönd 50 m⁷;
- allika kalda veekaitsevöönd 10 m, ehituskeeluvöönd 25 m, piiranguvöönd 50 m⁸;
- tegevus kaitsealuste liikide elupaigas⁹;
- tegevus karuputke koloonia alal¹⁰;
- tegevus Natura 2000 linnu- ja loodusala¹¹;
- kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) õhuliini kaitsevöönd 2 m¹².

Planeeringualast idasuunda linnulennult ca 50 m kaugusele jääb turismiobjekt *Hüdrotoökoda-muuseum* ja majutushooned, kaugemale 25204 Ööbikuoru tee äärde Rõuge Vallavalitsus; idasuunas ca 300 m kaugusel asuvad majutushooned. Kogu lähipiirkond on turismile orienteeritud.

Alast põhjasuunda linnulennult ca 300 m kaugusele jäävad Rõuge Põhikool, mis on ühtlasi mälestis (reg nr 5721 *Rõuge kihelkonna-kooli hoone*); oluline maamärk *Rõuge kirik* (reg nr 14084), linnulennult ca 450 m kaugusele jääb Rõuge rahvamaja ja raamatukogu.

Sõidukitega on alale juurdepääs tagatud 25186 Rõuge – Rebäse – Haanja kõrvalmaanteelt, mille ääres asub Ööbikuoru turismikompleksi parkla. Jalakäijatel on võimalik alale läheneda ka läänesuunast Ööbikuoru põik 3 katastriüksusele jäävat teed mööda.

Lähimad autobussipeatused asuvad ca 300 m kaugusel Rõuge – Rebäse – Haanja maanteel ja Rõuge Põhikooli juures. Seega auto ja bussiga liikumise ühendusteel on piirkonnas head. Jalakäijatel puudub võimalus Rõuge kiriku, rahvamaja, põhikooli jt objektide juurest otse Ööbikuorgu liikuda. Ürgorg „lõikab ära“ erinevate turismi jm objektide omavahelise ühenduse.

Rõuge Ööbikuoru katastriüksusel kulgeb infokeskuse juurest jalgrada muinastalu juurde. Aida, vaatetorni ja kiigeni spetsiaalset jalgteed ei vii, kuid ala avatuse tõttu on objektideni võimalik hästi jõuda. Ettevalmistatud rajad kulgevad Liinjärve suunal ja linnuse ning asulakoha üleminekul suundub trepp ja sild põhjasuunda üle oja Ööbikuorgu, kus rada jätkub olenevalt reljeefist treppide või lihtsalt rajana. Rada jõuab *Hüdrotoökoda-muuseumi lähistele* ja Tindi oja ületades trepistikuna linnuse vallile.

Rõuge Ööbikuorg katastriüksust arendatakse tervikuna toimivaks turismiobjektiks. Vastavalt katastriüksusel kehtivatele detailplaneeringutele¹³ on katastriüksuse ida- ja keskosale rajatud Ööbikuoru infokeskus avara parklaga, infostendid, muinastalu hooned, laululava, kiik, 30 m kõrgune vaatetorn *Pesapuu*, istumiskohad, istutuskastid, välisvalgustus, prügikastid ja suunaviidad.

Koostatud *Ööbikuoru turismitaristu struktuurskeem* näeb katastriüksuse idapoolsele kehtivate planeeringutega kaetud alale muuhulgas ette näiteks veel laste mänguala (infokeskuse lähedale), skulptuuri, laululava ümberehituse ja *kirsiaia*; *loodusliku aasa* (kiige lähedusse) ning käesolevale planeeringualale rippsilla, vaatesilla, - platvormi, jalg- ja laudteed ning paadisilla.

Seega rippsillale, vaatesillale, -platvormile, jalg- ja laudteedele ning paadisillale asukoha ja ehitusõiguse määramine võimaldab Rõuge Ööbikuorg katastriüksusest arendada tervikuna toimiva turismiobjekti. Rippsild parandab oluliselt Ööbikuoru ja ülejäänud Rõuges paiknevate turismiobjektide omavahelist ühendust, tagab koolilaste ja rüugelaste

⁶ keskkonnaseadustiku üldosa seadus¹ § 38 lg 2

⁷ veeseadus § 29 lg 2 p 2, looduskaitse seadus § 35 lg 5, § 38 lg 2

⁸ veeseadus § 29 lg 2 p 2, looduskaitse seadus § 35 lg 5, § 38 lg 2

⁹ looduskaitse seadus, Vabariigi Valitsuse 22.01.2015 määrus nr 10 Haanja looduspargi kaitse-eeskiri¹

¹⁰ karuputke ohjamine <https://www.keskkonnaamet.ee/et/eesmargid-tegevused/liigikaitse/karuputke-torjumine> (07.02.2019);

Karuputke (Heracleum) võõrliikide ohjamiskava

https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/voorliigid/karuputke_heracleum-ohjamiskava_uus-redaktsioon_juuni2017.pdf (07.02.2019)

¹¹ Euroopa Liidu loodusdirektiiv (92/43/EMÜ)

¹² majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrus nr 73 Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded § 10 lg 1 p 1

¹³ Ööbikuoru detailplaneering, Rõuge alevikus Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse osa ja selle lähiala detailplaneering

mugavaima otsepääsu Ööbikuorgu ning loob Ööbikuoru külastajatele võimaluse imetleda orgu ülalt. Vaate- ja paadisild avardavad Liinjärve kasutusvõimalusi, vaateplatvorm ning jalg- ja laudteed võimaldavad tutvustada ainulaadset loodus- ja pärandmaastikku.

Planeeringulahendus vastab maakonnaplaneeringus sätestatud soovitudele mislähbi säilib väärtusliku maastiku miljöö, sest olemasolevad väärtused on säilitatud ja uued ehitised kavandatud sobituses olemasoleva keskkonnaga.

Planeeringuala ja selle lähiala funktsionaalsed seosed on graafiliselt kujutatud joonisel nr 1, olemasolev olukord planeeringualal joonisel nr 2.

3. KESKKONNATINGIMUSED

Planeeringuala asub looduskaitsealal **Haanja looduspargis**, mis on 1957. a-st kaitse all maastikukaitsealana. Haanja looduspargi on ühtlasi Natura 2000 linnu- ja loodusala. Planeeringuala jääb looduspargi Ööbikuoru sihtkaitsevööndi ja Tavaala piiranguvööndi territooriumile, kus kaitsekorda reguleerib lisaks *looduskaitseseadusele Haanja looduspargi kaitse-eeskiri*¹⁴. Samuti on koostatud nii Haanja looduspargi kui Haanja loodus- ja linnuala kohta kaitsekorralduskava 2013-2022¹⁴. *Looduskaitseseadus* sihtkaitse- ja piiranguvööndis uusi ehitisi püstitada ei luba, kui kaitse-eeskirjas teisiti ei ole sätestatud¹⁵.

Vastavalt *Haanja looduspargi kaitse-eeskirjale* on Haanja looduspargi põhieesmärk kaitsta, säilitada ja tutvustada Eesti kõrgeimat kuhelist saarkõrgustikku, esinduslikke ürgorgusid, loodus- ja pärandmaastikke ning looduse mitmekesisust, aidata kaasa kohaliku eluolu edendamisele ja säästva puhkemajanduse arengule ning kaitsta kaitsealuste liikide elupaiku. **Valitseja nõusolekuta on keelatud** muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet; koostada maakorralduskava ja teha maakorraldustoiminguid; **kehtestada detailplaneeringut** ja üldplaneeringut; **anda nõusolekut väikeehitise**¹⁶, **sealhulgas paadisilla ehitamiseks; anda projekteerimistingimusi; anda ehitusluba**; rajada uut veekogu, mille pindala on suurem kui viis ruutmeetrit, kui selleks ei ole vaja anda vee erikasutusluba, ehitusluba või nõusolekut väikeehitise ehitamiseks; jahiulukeid lisaõõta. Lubatud on muuhulgas kaitseala veekogudel sisepõlemismootorita ujuvvahendiga sõitmine. Sisepõlemismootoriga ujuvvahendiga sõitmine on lubatud järelevalve- ja päästetöödel, kaitseala kaitse korraldamisega seotud töödel ja kaitseala valitseja nõusolekul teostataval teadustegevusel.

Ööbikuoru sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärk on seal väljakujunenud looduslike koosluste kaitse, looduse mitmekesisuse suurendamine ja säilitamine, poollooduslike koosluste säilitamine ja taastamine ning kaitsealuste liikide elupaikade kaitse. Sihtkaitsevööndis on kaitstavateks elupaigatüüpideks vähe- kuni keskoitelised kalgiveelised järved, allikad ja allikasood ning nõrglubja-allikad. Keelatud on (arvestades) kaitse-eeskirjaga sätestatud erisustega: majandustegevus; loodusvarade kasutamine; telkimine ja lõkke tegemine selleks ettevalmistamata ja kaitseala valitseja poolt tähistamata kohas. **Lubatud on muuhulgas kaitseala valitseja nõusolekul rajatiste püstitamine ja tehnovõrgurajatiste püstitamine** kaitsealal paikneva kinnisasja või kaitseala tarbeks. Vajalik on poollooduslike koosluste esinemisaladel

¹⁴ Haanja looduspargi kaitsekorralduskava 2013-2022 https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/haanja_lp_kkk.pdf (07.02.2019)

¹⁵ *looduskaitseseaduse* § 30 ja 31

¹⁶ Kuni 30.06.2015 kehtinud *ehitusseadus* sisaldas mõistet väikeehitis. Väikeehitis *ehitusseaduse* tähenduses oli kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga ühel kinnistul asuv ehitis, mille projekteeritud kõrgus maapinnast on kuni viis meetrit ja millel ei ole avalikkusele suunatud funktsioone. Alates 01.07.2015 kohaldatakse ehitisele ning selle ehitamisele *ehitusseadustikku* niivõrd, kui võrd seda ei ole reguleeritud muu seadusega. *Ehitusseadustikus* enam ehitisi väikeehitisteks ei liigitata.

koosluste ilme ja liigikoosseisu taastamiseks ja säilitamiseks niitmine, loomade karjatamine ning puu- ja põõsarinde harvendamine ning raie vaadete avamiseks.

Tavaala piiranguvööndi kaitse-eesmärk on looduse mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse. Piiranguvööndis kaitstavad elupaigad on liiva-alade vähetoitelised järved, vähe- kuni kesктоitelised mõõdukalt kareda veega järved, liigirikkad niidud lubjavaesel mullal, niiskuslembedes kõrgrohistud, aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud ning liigirikkad madalsood. Keelatud on maavara kaevandamine ja puhtpuistute kujundamine ning energiapuistute rajamine. **Lubatud on muuhulgas kaitseala valitseja nõusolekul ehitiste püstitamine.** Vajalik on poollooduslike koosluste ja rohumaade esinemisaladel nende ilme ja liigikoosseisu tagamiseks rohu niitmine, loomade karjatamine ning puu- ja põõsarinde harvendamine.

Planeeringuala läbiva **Tindi oja** pikkus on 4,6 km ja pindala jääb alla 10 km², oja ei ole avalik ega avalikult kasutatav. **Liinjärve** veepeegli pindala on 3,5 ha ja järv on avalikult kasutatav. Nimetatud veekogude kallastel on kaitse eesmärgil tegevused kitsendatud ja seda eesmärki täidavad kalda veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd.

Looduskaitseseaduse § 38 lg 2 sätestab, et rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal *metsaseaduse § 3 lg 2* tähenduses (metsamaa on maatükk, millel kasvavad puittaimed kõrgusega üle 1,3 m ning puuvõrade liitusega vähemalt 30%) ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Metsamaa olemasolu on reeglina tuvastatav põhikaardi või katastriplaani alusel. Kui piiranguvööndis asuva metsa sees on lagendikke, mets paikneb ribana või laiguti, rakendub ehituskeeld vaid metsaga kaetud alale, mitte lagendikele või muu kõlvikuna tähistatud alale.

Eesti põhikaardi kui ka metsaseaduse määratluse järgi jääb planeeritav Rõuge Ööbikuoru katastriüksuse osa nii metsamaa kui lagendiku ja muu kõlvikuna tähistatud alale.

Looduskaitseseaduse § 35 lg 5 sätestab, et üle 5 m kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 m oleval kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja *looduskaitseseaduse §-des 37–39¹⁷* sätestatud vööndi laiuusest. Astang on astmekujuline, selgesti tähtsatava jalami ning pervega vertikaalne või suure kaldega nõlv. Reeglina on astang äratuntav ka põhikaardi järgi, kuid astangu kõrguse määratlemine on sageli võimalik alles geodeetilise alusplaani või maapinna kõrgusmudeli järgi.

Planeeringualal asub Tindi oja Ööbikuoru kalda astang, mis on katastriüksusel ca 11 m kõrgune ja Liinjärve kalda astang, mis on katastriüksusel ca 24 m kõrgune. Kaldaastangud jäävad tavalisele veepiirile lähemale kui 200 m. Seetõttu ulatuvad katastriüksusel veekogude kallaste piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndid kaugemale kui Keskkonnaregistris näidatud piirid. Keskkonnaregistrisse kantud piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevöönd on informatiivse väärtusega ega arvesta looduskaitseseadusest tulenevaid erisusi. **Planeeringuala jääb kogu ulatuses veekogude kalda piirangu- ja ehituskeeluvöönditesse.**

Kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel. Kalda piiranguvööndis valik- ja turberaie tegemisel tuleb arvestada *looduskaitseseaduse* lisas sätestatud tingimustega. Piiranguvööndis on keelatud tegevuste hulgas nimetatud muuhulgas reoveesette laotamine ja mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga

¹⁷ kalda piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevöönd

sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Kalda ehituskeeluvööndis on üldjuhul keelatud uute hoonete ja rajatiste ehitamine.

Vastavalt *looduskaitseaduse* § 38 lg-le 4 ja 5 ei laiene ehituskeeld mh **maakaabelliinile ning kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud veeliiklusrajatisele, tehnovõrgule ja –rajatisele, sillale ning avalikult kasutatavale tee**le. Vastavalt lg-le 6 **tohib lautrit ja paadisilda rannale või kaldale rajada**, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja *veeseaduse* § 8¹⁸ lg-ga 2. Vastavalt lg-le 7 kohaldatakse ehitamisele kaitsealal *looduskaitseaduse* 6. ptk-s sätestatud, kui kaitse-eeskirjaga ei ole sätestatud teisiti.

Veekaitsevööndi määramise eesmärgiks on tulenevalt *veeseaduse* § 29 vee kaitsmine hajureostuse eest ning veekogu kallaste uhtumise vältimine. Veekaitsevööndis on keelatud tegevustena loetletud näiteks:

- puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine, roo lõikamine ja heina ning roo koristamine ning karjatamine *looduskaitseaduse* §-des 291 ja 292 sätestatud tingimustel;
- väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel Keskkonnaameti igakordsel loal.

4. MUINSUSKAITSE

Planeeringuala paikneb arheoloogiamälestiste reg nr 13642 *Linnus* ja reg nr 13641 *Asulakoht* ja nende kaitsevööndi territooriumil. Seetõttu¹⁹ on planeeringule koostatud muinsuskaitse eritingimused²⁰, millest lahenduse koostamisel on lähtutud.

Muinsuskaitse eritingimustega arvestamisel tagatakse, et planeeritaval maa-alal kavandatavad muudatused ei mõjutaks oluliselt kinnismälestise säilimist ega vaadeldavust, sealhulgas kaugvaadete säilimist ja silueti nähtavust ning kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimist ruumilises kontekstis.

Eritingimused on järgnevad:

- 1) Planeeringualale koostatava lahendusega tuleb territooriumil valdavas osas säilitada looduslik ilme ja väljakujunenud maastik, mis muuhulgas tagab arheoloogiapärandi kaitse.
- 2) Hoonestusalad määrata planeeringus vaid kavandatavatele turismitaristu atraktsioonidele (v.a jalgrajad), hooned mitte planeerida.
- 3) Juhul, kui planeering näeb ette uushoonestusalasid mälestiste territooriumile (võimalik ripp-sild, vaateplatvorm), siis määrata need võimalikult mälestise äärealale mälestisi mittevarjavana.

¹⁸ käsitleb vee erikasutust

¹⁹ vastavalt *muinsuskaitseaduse* § 61 lg 3 koostatakse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd

²⁰ Tindi külas Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused

- 4) Planeeritud rajatiste lubatud suurimad ehitusmahud määratakse detailplaneeringuga, kuna võimalike rajatiste iseloom ja asukoht ei mõjuta eeldatavalt oluliselt kinnismälestise säilimist ega vaadeldavust. Planeeritud ripp-sild kavandada maksimaalse suhtelise kõrgusega 8 m maapinnale toetuva konstruktsiooni absoluut-kõrgusest.
- 5) Planeeringualale koostatavas lahenduses ehitiste arhitektuuriliste ja kujunduslike tingimuste määramisel lähtuda looduslikust maastiku eripärast, kavandada sellega hästi harmoneeruv ja ühilduv (tagasihoidlik), linnusevalli üle mitte domineeriv, kuid samas arhitektuurselt kõrgetasemeline lahendus.
- 6) Planeeringus sätestada, et linnus ise on kõige mõjuvam oma eheduses (st linnusele pole lubatud paigaldada rajatise ega rekonstruktsioone, mis püüavad omaaegset tegelikkust moonutatult järele aimata). Ala arendamisel võib mõelda linnuse ja selle ajaloo paremale eksponeerimisele (vallide valgustamine, teabetahvli täiendamine näiteks linnuse rekonstruktsiooni pildiga, uued nutikad elektroonilised lahendused vmt), kusjuures valgustuse ja teabetahvlite paigaldamisel tuleb arvestada, et need ei varjaks või risustaks vaateid linnusele.
- 7) Planeeringus sätestada, et mälestistele kavandatavad külastajate teenindamiseks mõeldud rajatised, nt lauad, pingid jm tuleb kavandada maapealsete konstruktsioonidena.
- 8) Planeeringualale koostatavas lahenduses ei ole lubatud pinnase suuremahuline ümbertõstmine ja väärtustada tuleb väljakujunenud maastikku.
- 9) Planeeringus sätestada, et planeeritava silla ehitusel likvideerida võimalikult vähe olemasolevaid puid ja muud taimestikku ning tagada looduskeskkonna säilimine võimalikult väheste mõjudega ka silla eksploatatsiooni tingimustes, kuna tegemist on ürgoru nõlvaga looduskaitsealuses Haanja looduspargis. Enne puude likvideerimist tuleb koostada olemasolevale puistule dendroloogiline hinnang, mida võib kavandada ka enne silla projekteerimist.
- 10) Planeeringus sätestada, et planeeritava silla ehitusel ei tohi kahjustada linnuse reljeefi ega välisilmet. Raskete masinatega lähenemine linnuseplatoole tuleb kavandada hoolikalt ja pinnast säästvalt.
- 11) Planeeringulahendus peab tagama igaühe vaba juurdepääsu mälestisele. Muinsuskaitseamet võib juurdepääsu kinnismälestisele piirata, kui vaba juurdepääsuga ohustatakse mälestist²¹.
- 12) Planeeringus sätestada, et ehitiste projekteerimisel ja projekti elluviimisel kasutada kõige väiksema negatiivse keskkonnamõjuga lahendusi, et muuhulgas vältida pinnasekihtide segunemist kavandatavate objektide puhul, mis jäävad mälestisele.
- 13) Uute hoonetus- ja tegevusalade kavandamisega peab säilima muinsuskaitsealuste objektide vaadeldavus, sh kaugvaated.
- 14) Planeeringulahendusega ja edasiste projektidega tuleb tagada muinsuskaitsealuste objektide ja maastikuelementide säilimine ja kaitse.
- 15) Koostatavas detailplaneeringus sätestada, et mälestisel ja selle kaitsevööndis planeeritud ehitus-, haljastus-, raie- ja kaevetöödeks tuleb koostada vastavasisuline projekt²², mis kooskõlastada Muinsuskaitseametiga. Muinsuskaitseamet annab tööde alustamise loa pärast *muinsuskaitseaduse* § 35 lg 4 nimetatud tööde projekti kooskõlastamist, välja arvatud kui nimetatud tööde tegemiseks on *ehitusseadustiku* kohaselt nõutav kohaliku omavalitsuse või Tehnilise Järelevalve Ameti kirjalik nõusolek või ehitusluba. Kohalik omavalitsus või Tehnilise Järelevalve Amet annab kirjaliku nõusoleku või ehitusloa pärast Muinsuskaitseametiga kooskõlastamist²³.
- 16) Planeeringus sätestada, et ehitus-, maaparandus- ja teetöid ning mälestist ohustada võivaid muid töid tehakse ainult Muinsuskaitseameti loal tingimustel, mis tagavad mälestise, selle välisilme ja ümbritseva keskkonna säilimise.
- 17) Planeeringus sätestada, et kõikidel mälestistel ja nende kaitsevööndis tehtavatel kaevetöödel on nõutavad arheoloogilised uuringud.

²¹ *muinsuskaitseadus* § 26 lg 4

²² projektid jm koostada vastavalt kultuuriministri 04.07.2011 määrusele nr 15 *Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord*

²³ *muinsuskaitseadus* § 35 lg 5

18) Planeeringus sätestada, et kui mälestisel või mis tahes muus paigas tööd tehes avastatakse inimtegevuse tagajärjel ladestunud arheoloogiline kultuurkiht, sealhulgas inimluud, või kultuuriväärtusega leid, on tööde tegija kohustatud töö seiskama, säilitama leiukoha muutmata kujul ning viivitamata teatama sellest Muinsuskaitseametile ja vallavalitsusele²⁴.

Olemasolevate mälestiste puhul kehtib igaühele säilitamiskohustus. Seega on vastavalt *muinsuskaitseseadusele* keelatud mälestisi ohustada, rikkuda või hävitada ning mälestiste omaniku või valdaja kohustus on mälestist hooldada ning vajaduse korral remontida.

5. PLANEERINGUALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Planeeringulahendusega Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse piire ei muudeta ja katastrisse kantud pindala 10,14 ha jääb samaks. Samuti ei muudeta Liinjärve maaüksuse EHAK kood 8241 piire ega pindala.

6. KRUNDI EHITUSÕIGUSE MÄÄRAMINE

Hoonete ehitamist ja krundi kasutamise sihtotstarbe muutmist planeeringuga ei kavandata. Käesoleva planeeringuga hõlmatud Rõuge Ööbikuorg krundi osale on määratud ehitusõigus uute rajatiste – erinevat tüüpi sildade (paadi-, ripp-, vaatesild) ja vaateplatvormi (avalikult kasutatava tee osa- pikendus nõlval) - ehitamiseks.

Ehitusõigus ei hõlma olemasolevate ega planeeritud jalgteede ja tehnovõrkude ning -rajatiste näitajaid, millede osas parameetreid ei määrata.

Tabel 6.1. Krundi osa ehitusõigus

Krundi aadress	Krundi kasutamise sihtotstarve*	Rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus (suhteline)**	Rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind***	Rajatiste suurim lubatud arv
Rõuge Ööbikuorg	Turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa	8 m	1200 m ²	4

* *Krundi kasutamise sihtotstarve* määrab, millisel otstarbel võib krundi pärast planeeringu kehtestamist kasutada ning millises otstarbes ehitisele võib anda ehitisluba.

** *Rajatiste lubatud maksimaalne kõrgus*: ripp silla suurim vertikaalmõõde ehitist vahetult ümbritsevast maapinnast või katendist, võtmata arvesse kohalikke väiksemaid süvendeid ja kõrgendusi; vaateplatvormi ja –silla tugipostide kõrgusi ei ole arvestatud rajatiste kõrguseks ja nendele piiranguid ei seata.

*** *Rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind*: rajatist ümbritsevast maapinnast kõrgemal asuvate rajatiseosade projektsioon horisontaaltasapinnal; hoonestusaladele kavandatud rajatiste ehitisealune pind kokku (sh vee kohale või veepinnale rajatava ehitise osa pind).

Rõuge Ööbikuorg krundi osa ehitusõigus on lisaks toodud joonisel nr 3.

Ehitusõigusega lubatud rajatised v.a ehitiste vee kohale või veepinnale rajatavad osad tuleb rajada hoonestusala piirides.

²⁴ *muinsuskaitseseadus* § 44³ lg 1

7. KRUNDI HOONESTUSALA MÄÄRAMINE

Krundi hoonestusalade (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud rajatisi) piiritlemisel on lähtutud muinsuskaitse eritingimustest, looduslikest tingimustest ja rajatiste funktsionaalsest asukohast.

Hoonestusalad on planeeritud uutele turismitaristu atraktsioonidele: rippstillale, vaateplatvormile, vaatesillale ja paadisillale; hooneid hoonestusaladele planeeritud ei ole (muinsuskaitse eritingimuste (msk et) ptk 4 p 2). Hoonestusalad mälestiste territooriumil on kavandatud võimalikult mälestise äärealale mälestisi mittevarjavana (msk et ptk 4 p 3).

Planeeritud hoonestusalad on antud suuremad kui rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab vabamalt valida rajatiste asukohta ja kuju.

Liinjärve äärne hoonestusala on kavandatud kogu planeeringualale jääva kalda ulatuses, et sinna saaks rajada järve kohale ulatuva vaatesilla kaldale ulatuva osa, samuti kavandatud paadisilla kaldale ulatuva osa. Kuna mõlemad nimetatud sillad on seotud kavandatud jalgteega asukohaga, mis täpsustub projekteerimisel, on hoonestusala kavandatud maksimaalne, et võimaldada sildade sidumine jalgteedega.

Uute rajatiste kavandamisega säilib muinsuskaitsealuste objektide vaadeldavus sh kaugvaated (msk et ptk 4 p 13).

8. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTETE MÄÄRAMINE

Planeeringualale ei ole kavandatud mootorsõidukitega liikumise alasid. Sõidukite parkimine on organiseeritud väljaspool planeeringuala Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse idaosas, kuhu on rajatud avar valgustusega parkla. Parklasse tagab juurdepääsu 25186 Rõuge – Rebäse – Haanja kõrvalmaantee. Autoparkla vahetusse lähedusse on kavandatud ka jalgrattaparkla.

Parklast kulgeb valgustatud jalgrada muinastalu juurde, ettevalmistatud rajad kulgevad Liinjärve suunal ja linnuse ning asulakoha üleminekul suundub trepp ja sild põhjasuunda üle oja Ööbikuorgu, kust ringiga jõuab Tindi oja ületades trepistikuna uuesti linnuse vallile planeeringualale. Jalakäijatel on võimalik alale läheneda ka läänesuunast Ööbikuoru põik 3 katastriüksusele jäävat teed mööda.

Võimaldamaks jalakäijatel liikuda otse Rõuge kiriku, rahvamaja, põhikooli jt objektide suunas ja imetleda orgu ülalt, on planeeritud rippstl Ööbikuorgu. Silla lõunapoolne ots on kavandatud Rõuge linnamäe kirdepoolsele nõlvale selliselt, et seistes silla lõunaotsal on otse silla suunas vaadates näha Rõuge kiriku torn. Selliselt luuakse uus vaatekoridor mälestisele (kirik) ja lisaks füüsilisele sidususele visuaalne sidusus kultuurimälestiste vahele.

Rippstl avab jalakäijatele alale pääsemiseks täiesti uue suuna. Rippstillast põhjasuunda on kavandatud jalgte, mis tuleb pikendada kiriku suunas, et liikumine oleks suunatud ja seotud. Nii silla kui jalgteede täpne lahendus tuleb anda projektiga.

Loodusmaastiku eksponeerimiseks on kavandatud planeeringuala idakülge järsakule teeosana vaateplatvorm, mille täpne lahendus tuleb anda ehitusprojektiga. Platvorm on

kavandatud samale tasapinnale maapinnaga (ca 136,5 m/abs) järve suunas, mis eeldab maapinna järsu languse tõttu platvormi lõpus ca 9 m kõrguse tugiposti rajamist. Olenevalt platvormi täpsest asukohast võib see jääda väikeses mahus mälestise *Asulakoht* servale nagu olemasolev kiik. Vaated mälestistele jäävad avatuks.

Liinjärve äärde ja selle nõlvale on planeeritud jalgteed, mis seovad ala tervikuks ja võimaldavad loodusmaastikul organiseeritult liikuda. Kuna järve ääres on ka liigniiskeid alasid, tuleb eeldatavalt mõned teed rajada tõstetult maapinna kohale. Teede konkreetsed asukohad ja tüüp tuleb täpsustada projekteerimisel.

Liinjärve äärse teega seonduvana on planeeritud vaatesild järve kohale. Järve kohale ulatuva vaatesilla osa toetamiseks on eeldatavalt vajalik tugipostide rajamine järve. Ka selle silla lahendus tuleb täpsustada ehitusprojektiga.

Kavandatud vaateplatvorm ja -sild (ca 116,5 m/abs) ei varja vaateid mälestisele, kuna jäävad 24 m madalamale kui mälestis *Asulakoht* (ca 140 m/abs), samuti ei asu nimetatud ehitised mälestistel või nende kaitsevööndis.

Liinjärvel on lubatud sisepõlemismootorita ujuvvahendiga sõitmine. Et ujuvvahendid saaksid ka planeeringualal randuda, on kavandatud järvele paadisild. Silla täpne asukoht ja lahendus tuleb täpsustada ehitusprojektiga.

Planeeringualast väljaspool kiige juurest saab alguse RMK külastusobjektina Rõuge Ürgoru matkarada, mis suundub ümber Liinjärve. Üle Tindi oja Ööbikuorus kulgeb RMK Ööbikuoru väike matkarada.

Planeeringulahendus võimaldab alale kavandatud jalgteed soovi korral lülitada matkaradade koosseisu.

9. HALJASTUSE JA HEAKORRASTUSE PÕHIMÕTETE MÄÄRAMINE

Planeeringulahendus näeb ette, et projekteerimisel tuleb säilitada ala looduslik ilme ja väljakujunenud maastik (msk et ptk 4 p 1). Keelatud on kavandada pinnase suuremahulist ümbertõstmist ja väärtustada tuleb väljakujunenud maastikku (msk et ptk 4 p 8).

Planeeringualal on ürgoru nõlvad kaetud metsaga. Liinjärve kaldanõlv on alal suhteliselt lage.

Planeeritud rippsilla ehitusel likvideerida võimalikult vähe olemasolevaid puid ja muud taimestikku ning tagada looduskeskkonna säilimine võimalikult väheste mõjudega ka silla ekspluatatsiooni tingimustes, kuna tegemist on ürgoru nõlvaga looduskaitsealuses Haanja looduspargis. Enne puude likvideerimist tuleb koostada olemasolevale puistule dendroloogiline hinnang, mida võib kavandada ka enne silla projekteerimist (msk et ptk 4 p 9).

Rippsilla ehitusel ei tohi kahjustada linnuse reljeefi ega välisilmet. Raskete masinatega lähenemine linnuseplatoole tuleb kavandada hoolikalt ja pinnast säästvalt (msk et ptk 4 p 10).

Planeeringualale piirdeaedade rajamine ei ole lubatud. Tagatud peab olema igaühe vaba juurdepääsu mälestistele. Muinsuskaitseamet võib piirata juurdepääsu kinnismälestisele, kui vaba juurdepääs võib ohustada kinnismälestise säilimist (msk et ptk 4 p 11).

10.KUJA MÄÄRAMINE

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tuleohutusnõuetega ²⁵.

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut.

Planeeritud rajatiste püstitamiseks kavandatud hoonestusalad jäävad üksteisest normatiivsele kaugusele. Samuti ei ohusta kavandatud rajatised juba olemasolevaid.

Tehnovõrkude ehk rajatiste kujad võrduvad nende kaitsevöönditega, mis on toodud ptk-s 15.1.

11.DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSLIKE HOONETE JA RAJATISTE TOIMIMISEKS VAJALIKE TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE VÕIMALIKU ASUKOHA MÄÄRAMINE

11.1.1. ELEKTRIVARUSTUS, VÄLISVALGUSTUS

Planeeringuala läbib elektri 0,4 kV õhuliin, mis varustab elektriga muinastalu aita, st krundil on olemas liitumine elektrivõrguga.

Planeeringulahendusega on kavandatud liitumispunktist elektri madalpinge maakaabelliin ripp silla valgustamiseks. Linnuse ja selle ajaloo paremaks eksponeerimiseks võib kaaluda vallide valgustamist, turvalisuse eesmärkidel ka mõne jalgteel valgustamist.

Maakaabelliini asukoht ja valgustuse lahendus lahendatakse projektiga. Valgustuselemendid tuleb paigutada nii, et valgusvihk pole suunatud kõrgusse ega ka oru põhja ja vette, et mitte häirida öise eluviisiga saarmast ja õhtul-öösel lendavaid nahkhiiri ning kaitsealuseid linnuliike.

Ehitustööde käigus ja krundi kasutamisel tuleb tagada olemasolevate ja planeeritud tehnovõrkude kaitse (vt ptk 15.1).

11.1.2. TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Vastavalt Eesti Standardile EVS 812-6:2012+A1+A2 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus peab iga hoonestatud kinnistu olema tulekahju kustutamiseks varustatud tuletõrjeveega.

²⁵ siseministri 30.03 2017 määrus nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele

Käesolevale krundi osale hoonestust ei kavandata.

Rõuge Ööbikuorg kinnistu hoonestatud osa tuletõrjevesi on tagatud kehtiva planeeringu²⁶ kohaselt rajatud tuletõrje veevõtukohast (nr 6806, ehr kood 220768571), mis asub kinnistu parklasse suunduva juurdepääsutee ääres. Vajadusel saab nimetatud veevõtukohta kasutada kustutustöödeks ka kinnistu hoonestamata osal.

12.KESKKONNATINGIMUSI TAGAVATE NÕUETE SEADMINE

Planeeringuala asub looduskaitsealal, kus *looduskaitseseaduse* kohaselt ehitisi püstitada ei tohi kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti. *Haanja looduspargi kaitse-eeskirja* kohaselt on planeeringualal Ööbikuoru sihtkaitsevööndis kaitseala valitseja nõusolekul lubatud muuhulgas rajatiste ja tehnovõrgurajatiste püstitamine ning Tavaala piiranguvööndis kaitseala valitseja nõusolekul lubatud muuhulgas ehitiste püstitamine.

Vastavalt ptk-s 3 toodule jääb planeeringuala kogu ulatuses Tindi oja ja Liinjärve kalda piirangu- ja ehituskeeluvöönditesse ning osaliselt allika kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndisse.

Planeeringualale on kavandatud jalgteed, rippsild, vaatesild, vaateplatvorm ning paadisild.

Vastavalt *looduskaitseseaduse* § 38 lg-le 4 ja 5 ei laiene ehituskeeld mh maakaabelliinile ning kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud veeliiklusrajatisele, tehnovõrgule ja – rajatisele, sillale ning avalikult kasutatavale teele.

Planeeritud jalgteed on avalikult kasutatavad ja vaateplatvorm on ühe avalikult kasutatava tee osa ehk pikendus nõlval.

Eeltoodust tulenevalt planeeritud jalgteedele (ja nende osadele sh vaateplatvormile) ja sildadele Tindi oja ja Liinjärve kalda ehituskeeluvöönd ei laiene.

Vastavalt *looduskaitseseaduse* § 38 lg-le 6 tohib lautrit ja paadisilda rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja *veeseaduse* § 8²⁷ lg 2.

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine²⁸. Veekaitsevöönd moodustatakse vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks²⁹.

Liinjärvele on kavandatud paadisild sisepõlemismootorita ujuvvahenditega randumiseks ning vaatesild. Planeeritu elluviimine ei eelda kaldal asuvate looduskoosluste rikkumist ega hävitamist. Paadisild tagab ettevalmistatud konkreetse kohana juurdepääsu kaldale ja suunab kaldal liikumist. Vaatesild võimaldab elamusliku vaba liikumise kaldaalal ja vee

²⁶ Rõuge alevikus Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse osa ja selle lähiala detailplaneering

²⁷ käsitleb vee erikasutust

²⁸ *looduskaitseseaduse* § 34

²⁹ *veeseaduse* § 29 lg 1

kohal. Seega ei ole planeeritud tegevused kalda kaitse eesmärkidega vastuolus ning järgides õigusaktides sätestatud on kalda kaitse tagatud.

Planeeringualale jäävate piiritlemata III kategooria kaitsealuste liikide elupaigas rakendub isendi kaitse³⁰ ja II kategooria liigi keskkonnaregistris registreeritud elupaiga (reg kood KLO9113953) kaitse on tagatud kaitseala moodustamisega³¹. Keelatud on III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas³².

Planeeringuala põhjaosas Tindi oja ääres asuvad kaks Sosnovski karuputke kolooniat. Kolooniad jäävad Ööbikuorgu sihtkaitsevööndisse ja mälestiste ning nende kaitsevööndi alale. Karuputked ohustavad kiire leviku ja paljunemisega meie looduslikke kooslusi ja inimestel tekivad kokkupuutel putketaimede mahlaga ja koosmõjus päikesevalgusega tervisekahjustused. Veekogude kallastel kasvavate kolooniate puhul on oht, et sügisel pärast putkede närtsimist muutub kamaraga kinnistamata veekogu kallas erosioonitundlikuks. Jõgedesse uhitud muld võib rikkuda jõe põhja struktuuri, ummistades poorseid põhjamaterjale, mistõttu halvenevad lõhilaste kudemistingimused. Kooruv mari võib jääda hapnikuvaegusesse ja lõhilaste järelkasv hukkuda. Samuti soodustavad põhjasette veekogu eutrofeerumist. Karuputketihnikud vähendavad tulvavee puhul veekogu läbilaskevõimet, tekitades setetest moodustunud ummistusi ja üleujutusi. Seetõttu on oluline karuputke tõrjumine, planeeringualal on tõrjemeetodiks kaevamine. Selleks, et vältida kaasnevat negatiivset mõju, tuleb projekti elluviimisel pinnase käitlemisel olla ettevaatlik ja vältida võõrliikide levikut. Vastavad tingimused tuleb seada ehitusprojekti (nt ei tohi pinnast kasvukohast ära viia ning tuleb leida lahendus väljakaevatud pinnase kohapeal või vahetus läheduses täitepinnasena kasutamiseks). Koostatud on karuputke (*Heracleum*) võõrliikide ohjamiskava³³, mis kirjeldab karuputke temaatikat süvitsi ja see on soovituslik tegevuste planeerimisel aluseks võtta.

Vastavalt koostatud KSH eelhindangule tuleb edaspidi põhiliselt tähelepanu pöörata järgmistele asjaoludele:

- Erosiooniohu vältimine – oluline projekteerida ripsild selliselt, et erosioonioht oleks minimaalne või puuduks. Vajalik ehitamisfaasi etteplaneerimine, et puid-põõsaid raiutaks nii palju kui korrektseks ja ohutuks silla rajamiseks vajalik ning mitte rohkem, kuna taimede juurestik on oluline mulla seostaja ja ei lase sademetel, eriti paduvihmadel ja tulvavetel mulda nõlvadelt alla uhtuda. Eesmärgiks on ripsilla kindel asetus nõlvadel ja sellest tulenevalt ohutu kasutamine inimestele ning orunõlvade terviklikkuse ja seal kasvava taimestiku säilumine.
- Ehitusaegsel perioodil tekkivate jätmete ja reovee käitlemine – vältida tuleb jätmete ja heitvee jõudmist pinnavette ja Tindi oja ning seejärel Liinjärve. Seeläbi kindlustatakse eeldatavalt väheoluline mõju pinnavee, sh Tindi oja ja Liinjärve seisundile.
- Juhul, kui soovitakse inimese ohutuse seisukohast valgustust, tuleb valgustuselemendid paigutada nii, et valgusvihk pole suunatud kõrgusse ega ka oru põhja ja vette, et mitte häirida öise eluviisiga saarmast ja õhtul-öösel lendavaid nahkhiiri ning kaitsealuseid linnuliike.
- Kuna vahetus läheduses on mitmed kultuurimälestised ja väärtuslikud maastikud, tuleb projekteerimisel leida lahendus, kuidas alumiiniumist silda katta puitmaterjaliga, et sild visuaalselt sobituks paremini ürgoru looduskeskkonna ning ümbritsevate maastike ja pärandobjektidega.

³⁰ looduskaitseaduse § 48 lg 4

³¹ looduskaitseaduse § 48 lg 2

³² looduskaitseaduse § 55 lg 8

³³ https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/files/voorliigid/karuputke_heracleum-ohjamiskava_uus-redaktsioon_juuni2017.pdf (07.02.2019)

Ehitustegevused tuleb käsitletaval maa-alal korraldada keskkonnasõbralikult, vastavalt heale tavale ja kehtivatele normidele.

13. EHITISE EHITUSLIKE, ARHITEKTUURILISTE JA KUJUNDUSLIKE TINGIMUSTE MÄÄRAMINE

Ehitiste projekteerimisel ja projekti elluviimisel tuleb kasutada kõige väiksema negatiivse keskkonnamõjuga lahendusi, et muuhulgas vältida pinnasekihtide segunemist kavandatavate objektide puhul, mis jäävad mälestisele (msk et ptk 4 p 12).

Projekteerimisel tuleb ehitiste kujundamisel lähtuda looduslikust maastiku eripärast ja kavandada sellega hästi harmoneeruv ja ühilduv (tagasihoidlik), linnusevali üle mitte domineeriv, kuid samas arhitektuurselt kõrgetasemeline lahendus (msk et ptk 4 p 5).

Linnus ise on kõige mõjuvam oma eheduses (st linnusele pole lubatud paigaldada rajatisi ega rekonstruktsioone, mis püüavad omaaegset tegelikkust moonutatult järele aimata). Ala arendamisel võib mõelda linnuse ja selle ajaloo paremale eksponeerimisele (vallide valgustamine, teabetahvli täiendamine näiteks linnuse rekonstruktsiooni pildiga, uued nutikad elektroonilised lahendused vmt), kusjuures valgustuse ja teabetahvlite paigaldamisel tuleb arvestada, et need ei varjaks või risustaks vaateid linnusele (msk et ptk 4 p 6) ja ei kahjustaks looma- ja linnuliikide elutegevust (vt ptk 12).

Mälestistele kavandatavad külastajate teenindamiseks mõeldud rajatised, nt lauad, pingid jm tuleb kavandada maapealsete konstruktsioonidena (msk et ptk 4 p 7).

Vastavalt Muinsuskaitseameti soovitusel³⁴, tuleb ripsild rajada välja poole linnamäe platood, idapoolsest vallist vahetult kirdesse. Sellisel juhul on silla asulakohapoolse otsa projekteerimisel rohkem ruumi ning vabadust vajalike konstruktsioonide paigaldamisel.

Planeeritud ripsilla ehitusel on lubatud likvideerida võimalikult vähe olemasolevaid puid ja muud taimestikku ning tagada tuleb looduskeskkonna säilimine võimalikult väheste mõjudega ka silla ekspluatatsiooni tingimustes, kuna tegemist on ürgoru nõlvaga looduskaitsealuses Haanja looduspargis. Enne puude likvideerimist tuleb koostada olemasolevale puistule dendroloogiline hinnang, mida võib kavandada ka enne silla projekteerimist (msk et ptk 4 p 9). Ripsilla ehitusel ei tohi kahjustada linnuse reljeefi ega välisilmet. Raskete masinatega lähenemine linnuseplatoole tuleb kavandada hoolikalt ja pinnast säästvalt (msk et ptk 4 p 10).

Ehitusprojektidega tuleb tagada muinsuskaitsealuste objektide ja maastikuelementide säilimine ja kaitse (msk et ptk 4 p 14).

Kõikidel mälestistel ja nende kaitsevööndis tehtavatel kaevetöödel on nõutavad arheoloogilised uuringud (msk et ptk 4 p 17).

³⁴ Muinsuskaitseameti arheoloogiamälestistega seotud taotluste ja projektide läbivaatamise komisjoni 23.08.2017 koosoleku protokoll nr 126 p 3.7

14.KURITEGEVUSE RISKI VÄHENDAVATE TINGIMUSTE MÄÄRAMINE

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb tagada, et rajatavad ehitised oleksid tugeva konstruktsiooniga ja vandaalikindlad. Territoorium tuleb hoida alati korras ja teostada kiired parandustööd. Võimalusel varustada kavandatud objektid valgustitega, mis vähendab samuti kuriteohirmu.

15. PIIRANGUD

15.1. TEHNOVÕRKUDE KAITSEVÖÖNDITE ULATUSED

Vastavalt *ehitusseadustikule* ja majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 *Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded* on elektripaigaldise kaitsevöönd kuni 1 kV nimipingega (kaasa arvatud) õhuliini kasutamise korral 2 m ja maakaabelliinidel 1 m mõlemal pool liini telge; alajaamadel ja jaotusseadmetel 2 m piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

15.2. SERVITUUTIDE SEADMISE MÄÄRAMISE VAJADUSE MÄRKIMINE

Planeeringuga on kavandatud vaatesild Liinjärve kohale ja paadisild Liinjärvele algusega Rõuge Ööbikuorg krundil. Planeeritud rajatised ulatuvad osaliselt Liinjärve maaüksusele EHAK kood 8241. Mõlema rajatise täpne asukoht ja ulatus tuleb täpsustada ehitusprojektiga.

Vastavalt nimetatud rajatiste konkreetsele projektlahendusele on vajalik seada servituut Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse omaniku kasuks selliselt, et tal on õigus EHAK kood 8241 maaüksusel asuva järve kohale ja järvele vaate- ja paadisilda rajada.

Samuti on vajalik seada isiklik kasutusõigus elektriliini valdaja kasuks kuni liitumispunktini.

Servituutide seadmine toimub *asjaõigusseaduses* sätestatud korras.

16.PLANEERINGU ELLUVIIMINE

Planeeringuga haaratud alale määratud ehitusõiguse jm realiseerimine võimaldab kujundada Rõuge Ööbikuorg katastriüksuse tervikuna toimivaks turismiobjektiks.

Turism mitmekesistab ja elavdab kohalikku majandust, suurendab teenindussektori arengut ja ettevõtlusaktiivsust ning mõjutab positiivselt majanduslikku struktuuri.

Planeeringu elluviimisel parandatakse piirkonna infrastruktuuri ja elukeskkonda tervikuna, süvendatakse piirkonna identiteeti, väärtustatakse olemasolevat kultuuripärandit ning luuakse uued võimalused sellega tutvumiseks.

Järgides planeeringus esitatud meetmeid, välditakse ja minimeeritakse planeeritud tegevusest tulenevat negatiivset mõju looduskeskonnale.

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatavad rajatised ei kahjustaks naaberkatastriüksuste kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitusõiguse realiseerib krundi omanik tema tahte kohaselt. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab katastriüksuse igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Vastavalt *planeerimisseaduse* § 140 lg 8 muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering uue detailplaneeringu planeeringuala ulatuses kehtetuks. Seega on käesoleva planeeringu kehtestamise järgselt võimalik planeeringuala kirdeossa rajada ripp silla, vaateplatsvormi, jalgteed ning maakaabelliini ja nendega seonduva.

Vastavalt *ehitusseadustiku* lisale 1 on planeeritud avalike teede (ja nende osade) ning sildade rajamine ehitusloa kohustuslik tegevus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks ehitusprojektide koostamisel. Edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele, heale projekteerimistavale ja *ehitusseadustikule*.

Üldjuhul on kinnismälestise ja muinsuskaitsealal asuva ehitise konserveerimise, restaureerimise, ehitamise või teisaldamise ehitusprojekti koostamiseks vajalikud muinsuskaitse eritingimused³⁵.

Kui kinnismälestisele kavandatava objekti ehitusprojekt järgib kehtiva detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi ja ametiga kooskõlastatud detailplaneeringut, ei ole selle koostamiseks eraldi muinsuskaitse eritingimusi vaja³⁶.

Kinnismälestisel asuva ehitise ehitusprojekti või tegevuskava alusel konserveerimiseks, restaureerimiseks ja ehitamiseks ning mälestisel asuva ehitise ilme muutmiseks on nõutav tööde tegemise luba³⁷.

Lisaks on tööde tegemise luba nõutav muuhulgas kõrghaljastuse rajamiseks, raie-, kaeve- ja muudeks pinnase teisaldamise või juurdeveoga seotud töödeks arheoloogiamälestisel³⁸.

Tööde tegemise luba tuleb taotleda Muinsuskaitseametilt *muinsuskaitseaduses* ettenähtud korras. Koos tööde tegemise loa taotlusega esitatakse nõuetele vastav ehitusprojekt või tegevuskava, kui see on nõutav³⁹.

Kinnismälestise kaitsevööndis kooskõlastab kohalik omavalitsus Muinsuskaitseametiga ehitusteatise kohustusega või ehitusloakohustusliku ehitise ehitamise, sealhulgas ajutise

³⁵ *muinsuskaitseadus* § 50 lg 1

³⁶ *muinsuskaitseadus* § 50 lg 2

³⁷ *muinsuskaitseadus* § 52 lg 1

³⁸ *muinsuskaitseadus* § 52 lg 3

³⁹ *muinsuskaitseadus* § 53 lg 3

ehitise püstitamise või rajamise ning olemasoleva ehitise ümberehitamise, laiendamise, välisilme muutmise ja lammutamise⁴⁰.

Kui kinnismälestisel või nende kaitsevööndis töid tehes avastatakse rajatis, tarind, hooneosa, viimistluskiht, arheoloogiline kultuurkiht või muu leid või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, on tööde teostaja kohustatud säilitama leitu muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamata ametit⁴¹.

⁴⁰ muinsuskaitseadus § 58 lg 1

⁴¹ muinsuskaitseadus § 60