

Asukoht (L-Est'97) X 6402120
Y 673732

**RÕUGE ALEVIKUS ASUVA JÄRVEKALDA JA
KOLMNURGA MAAÜKSUSE
MAASTIKUANALÜÜS
EKSPERTHINNANG
SELETUSKIRI, JOONISED JA LISAD**

Objekti aadress: *VÕRU MAAKOND, RÕUGE VALD,
RÕUGE ALEVIK, JÄRVEKALDA
(69701:004:0129) JA
KOLMNURGA (69701:004:0128)*

Tellijä: *RÕUGE VALLAVALITSUS*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Projektijuht: *TEELE NIGOLA
VOL MAASTIKUARHITEKT, TASE 7*

Planeerija-assistent: *SILVIA TÜRKSON*

Kontrollis: *PRIIT PAALO*



Oktoober 2020 TARTU

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Rõuge alevikus asuva Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuse maastikuanalüüs
OBJEKTI ASUKOHT:	Võru maakond, Rõuge vald, Rõuge alevik, Järvekalda (69701:004:0129) ja Kolmnurga (69701:004:0128)
TÖÖ EESMÄRK:	Analüüsida Järvekalda ja Kolmnurga maaüksustelt avanevaid vaateid monumendile Eesti Ema, Rõuge suurjärvele ja Rõuge Maarja kirikule.
TÖÖ LIIK:	Ekspert hinnang
TÖÖ TELLIJAJA / KOHALIK OMAVALITSUS: (otsustaja)	Rõuge Vallavalitsus Ööbikuoru 4, Rõuge alevik Tel 785 9312 vald@rauge.ee
TÖÖ TÄITJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projekti juht / ekspert hinnangu koostaja:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee Silvia Türkson – planeerija assistent Tel 730 0310 silvia@kobras.ee
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Noela Kulm - keskkonnaekspert Erki Kõnd - projekti juht, projekteerija
Kontrollijad:	Priit Paalo - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
KMH0046 Urmas Uri;
KMH0159 Noeela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri;
Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdrogeoloogilised uuringud.
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevustead:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparanduslala Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitse järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noeela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;

- Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
- Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
- Markšeider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

1. EKSPERTARVAMUSE EESMÄRK.....	6
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS.....	6
2.1. ALA ÜLDISELOOMUSTUS.....	6
2.2. ALA GEOLOOGILINE ÜLEVAADE	7
2.3. RÕUGE SUURJÄRV	7
2.4. HÜDROGEOLOOGIA.....	8
2.5. MULLASTIK.....	8
2.6. TAIMESTIK/HALJASTUS.....	9
2.7. PIIRKONNA MAASTIKUMUSTRI KUJUNEMISE KIRJELDUS	9
2.8. RÕUGE MAARJA KIRIK.....	10
2.9. MONUMENT EESTI EMA	11
3. TINGIMUSED VARASEMALT KOOSTATUD DOKUMENTIDEST	12
3.1. HAANJA LOODUSPARK	12
3.2. ARHITEKTUURSED TINGIMUSED/SOOVITUSED RÕUGE ALEVIKUS	14
4. MAASTIKULINE ANALÜÜS	15
4.1. KRUNDISTRUKTUUR JA HOONETE PAIGUTUS	15
4.2. VAADETE ANALÜÜS.....	17
5. KOKKUVÕTE.....	24
6. JOONISED	
6.1. JOONIS 1 KRUNDISTRUKTUUR JA MAAKASUTUS	
6.2. JOONIS 2 VAATEKORIDORID	
7. LISAD	
7.1. LISA 1 JÄRVEKALDA JA KOLMNURGA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU ESKIISJONIS	
7.2. JOONIS 2 JÄRVEKALDA JA KOLMNURGA MAAÜKSUSE DETAILPLANEERINGU VAATEVÄLJA KAART	

1. Ekspertarvamuse eesmärk

Käesoleva eksperthinnangu koostamise aluseks on Rõuge Vallavalitsuse kiri, mille põhjal eksperthinnangu koostamine on eeltingimuseks, et võimaldada otsuse tegemist detailplaneeringu kehtestamise osas.

Ekspertarvamuse eesmärgiks on anda hinnang arendaja soovile ehitada Võru maakonnas Rõuge vallas Rõuge alevikus asuvale Järvekalda ja Kolmnurga maaüksusele üksikelamud ja abihooned ning ühele krundile nähakse võimalusel ette elamu/ärihoone (90% elamumaa/10% ärimaa) funktsiooniga ehitiste rajamine (väikeettevõttlus, kaugtöökoht/kodubüroo). Analüüsis on tuginetud detailplaneeringu eskiisile, mis on koostatud 2020. aasta augusti Jaan Vene Projektibüroo OÜ poolt.

2. Olemasoleva olukorra kirjeldus

2.1. Ala üldiseloomustus

Planeeritav ala asub Võru maakonnas Rõuge vallas Rõuge alevikus Järvekalda (katastriüksuse tunnus 69701:004:0129, 11 946 m², 100% maatulundusmaa) ja Kolmnurga (katastriüksuse tunnus 69701:004:0128, 1 285 m², 100% maatulundusmaa) kinnistutel, mis asuvad Rõuge Suurjärve edelakaldal. Planeeringualasse on kaasatud ka Kaarsilla (69701:004:0130) ja osaliselt 25195 Käätso-Rõuge-Luutsniku tee (69701:005:2810) (Viitina maantee) katastriüksused. Planeeritava ala suurus on ca 1,7 ha. Paiknemine Rõuge alevikus on ära toodud skeemil 1.



Skeem 1. Rõuge aleviku väljavõte, ala asukoht. Allikas: Maa-amet.

Planeeringuala jääb tiheasustusalale väikeelamute piirkonda. See paikneb Rõuge aleviku kontekstis pigem suhteliselt tiheda liiklusega ja hästi vaadeldavas asukohas – alast edela suunda jääb nelja maantee ristumiskoht - Võru, Sänna, Nursi ja Viitina maanteed. Viitina maantee ääres on kergliiklustee. Ümbritsevad kinnistud on enamuses elamumaad, kus hoonete korruselisus on valdavalt kuni 2 korrust, kuid esineb ka 3-korruselisi (Viitina mnt 8) elamuid. Planeeringuala Rõuge Suurjärve poolisel äärel kulgeb Rõuge Suurjärve matkarada.

2.2. Ala geoloogiline ülevaade

Haanja kõrgustiku loodeserval Rõuge alevikus paiknevad Järvekalda ja Kolmnurga katastriüksused jäävad Rõuge ürgoru piirkonda. Haanja kõrgustikult Võhandu jõkke voolav Rõuge jõgi läbib ürgorus olevat Rõuge järvestikku (aheljärvestik koosneb seitsmest järvest), millede seas on ka Eesti sügavaim järv Rõuge Suurjärv. Järves on rohkesti kalda- ja põhjaallikaid. Rõuge Suurjärve lääne-edela kaldale jääva vaadeldava ala maapinna kallakus on järve suunas edelast kirdesse, absoluutkõrguste vahemik alal on 116 kuni 138 m.

Üldgeoloogiliste uuringute põhjal on piirkonnas aluspõhja kivimiteks Kesk-Devoni ladestiku aleuroliit, liivakivi ja savi. Devoni kivimitesse lõikunud orusüvend on täitunud jääaja setenditega. Rõuge ürgoru kaudu toimus Haanja kõrgustikul asunud jääajast maha jäänud irdjääpangaste sulavete äravool Võru-Hargla nõo suunas. Arvatakse, et irdjääpangaste sulamisega on seotud ka seitsme orus paikneva järvenõo kujunemine, mis on tekkinud ürgorgu kantud moreeni alla mattunud jääpankade väljasulamisel (<https://www.keskkonnaamet.ee/sites/default/public/Keskkonnaharidus/rouge.pdf>).

Pinnavormideks alal ja lähipiirkonnas on Hillis-Pleistotseenis mandriliustike liikumise või sulamise tulemusel moodustunud pinnavormid. Alal levib glatsiofluviaalne mõhnastik, s.o valdavalt glatsiofluviaalsetest setetest moodustuv kühmude, künniste, seljakute ja kuplite ehk mõhnade kogum. Kaugemal läänes ja lõunas valdab künklik moreenreljeef (Maa-ameti geoloogia kaardirakendus).

Pinnakatte paksus ürgoru keskel on 100 või enam meetrit, vaadeldavast alast ca 800 m kagu pool 86 m (puurkaev katastri nr 16493) ja alast ca 200 m läänes 55 meetrit (Pargi puurkaev katastri nr 10873). Pinnakatte moodustavad lähipiirkonnas ja vaadeldaval alal jääjärvelised setted - klibu, liiv, möll, saviliiv, liivsavi, savi ning glatsiofluviaalsed setted - veeristik, kruus, liiv. Alast kagu ja lääne-loode pool levib ka moreeni - liivsavi ja saviliiv kividega ning rähk (Maa-ameti geoloogia kaardirakendus). Pargi olmevee puurkaevu geoloogilise läbilõike ülemise 20 meetrit moodustab liiv (<https://veka.keskkonnainfo.ee/veka.aspx?pkArvestus=-697105787>).

2.3. Rõuge Suurjärv

Rõuge Suurjärv asub sügavas Rõuge ürgorus ja kuulub Rõuge aheljärvestikku (foto 1). Suurjärv on tekkinud jääaja lõpul jääsulamisvete uuristava tegevuse tagajärjel. Tegemist on Eesti järvedest kõige

sügavamaga - 38 meetrit. Järve põhi on kogu ulatuses kaetud mudaga, v.a. üksikud kohad kaldaalal. Suurjärve pindala on 13,5 ha ja keskmine sügavus on 11,9 m. (Rõuge valla kodulehekül, 2020)

Vee värvus (oranžist heleroheliseni) ning läbipaistvus varieeruvad väga suures ulatuses. Taimestik koosneb 22 liigist. Taimi esineb ka kuni 8 meetri sügavusel. Järvest on leitud haruldast samblaliiki - allika-vesitiivik, ujuvat penikeelt, vesiroosi ja kollast vesikuppu. Rohkesti esineb vesisammalt, mändvetikaid ja tähkjat vesikuuske. Rõuge Suurjärv pakub jõevähile rahuldavaid elutingimusi, kuid suure sügavuse tõttu elab jõevähki vaid suhteliselt väikesel alal. (Rõuge valla kodulehekül, 2020)



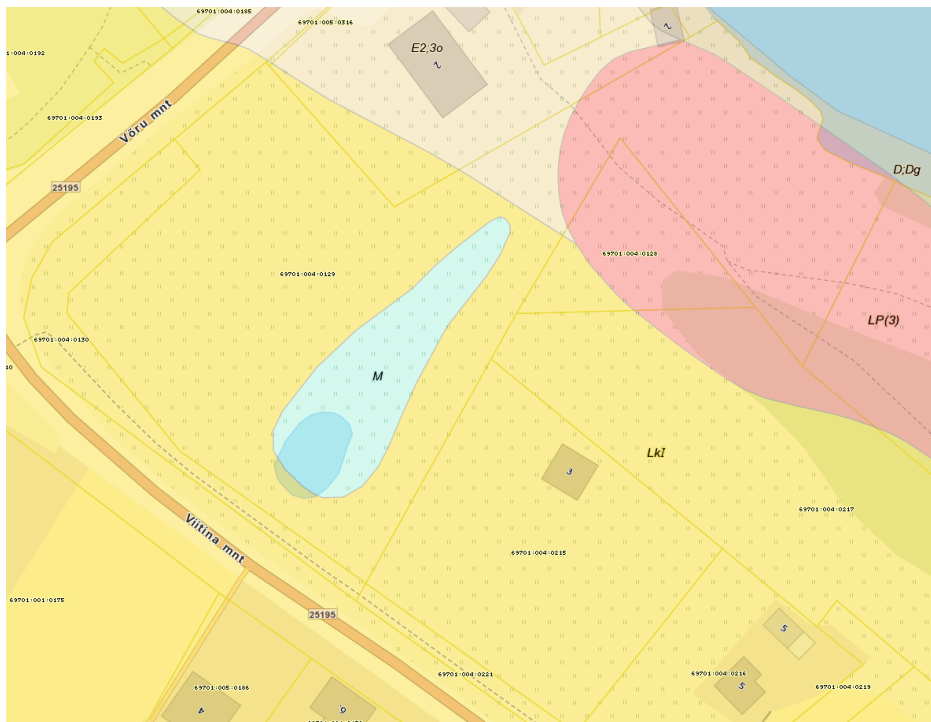
Foto 1. Rõuge Suurjärve vaade planeeringualalt. Allikas: Jaan Vene erakogu.

2.4. Hüdrogeoloogia

Vabapinnalise kvaternaarisetetega seotud põhjavee vool vaadeldaval alal on ürgoru suunas edalast kirdesse. Piirkonnas on põhjavesi looduslikult väga hästi kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse eest (Maa-ameti geoloogia kaardirakendus), kuna pinnakatte paksus on hästi suur. Ehitustegevus ei kujuta olulist ohtu põhjaveele.

2.5. Mullastik

Järvekalda maaüksusel on valdavaks mullaks leetunud muld (Lkl). Esineb ka madalsoomulda (M), keskmiselt erodeeritud mulda (E2;3o), kahkjat leetunud mulda (LP3) ning deluviaalmulda ja gleistunud deluviaalmulda (D;Dg), viimased kaks valdavalt järve ääres. Kolmnurga maaüksusel on valdavateks mullatüüpideks kahkjat leetunud muld (LP3) ja leetunud muld (Lkl) (skeem 2). Mullakaardi info põhjal vastunäidustust ehitustegevuseks ei ole.



Skeem 2. Planeeringuala ulatuses väljavõte mullakaardist. Allikas: Maa-amet.

2.6. Taimestik/haljastus

Järvekalda krunt on valdavalt haljasala, mida korrapäraselt niidetakse ja hooldatakse. Krundi loodeosas paikneb vähesel määral kõrghaljastust ning olemasoleva tiigi kõrval kasvab üksik kask. Kolmnurga katastriüksus on vähesel määral võsastunud. Teadaolevalt ei leidu uuritava alal kaitsealuseid taime- ega loomaliike.

Hinnanguliselt ei ole kirjeldatud maa-ala elustiku mitmekesisus ohustatud Järvekalda ja Kolmnurga kinnistute hoonestamisel, kui seda tehakse vastavalt järve piiranguvööndi ning teisi keskkonnanõudeid arvesse võttes.

2.7. Piirkonna maastikumustri kujunemise kirjeldus

Traditsiooniliselt on Haanja kõrgustikul asulad paiknenud madalamates kohtades – kõrgendike jalamil, väiksemate kühmude harjadel, järvede ja ojade kallastel. Hajatalude ja väikekülade tõttu ei mõjutanud asustuse struktuuri oluliselt ka 19. sajandi maade kruntimine. Asustuse struktuuri kujunemises on oma osa etendanud mingil määral kunagise Haanja riigimõisa maade jagamine kroonust teenimast tulnud erusoldatitele, kuid reeglina olid need krundid keskmistest talukohtadest oluliselt väiksemad. (Haanja looduspargi kaitsekorralduskava)

20. sajandi alguse maareformi mõjud on samuti suhteliselt tagasihoidlikud, asundustalusid rajati rohkem keskusaladel, kus asusid mõisate kasutuses olnud ja reformiga taludeks jagatud põllumaad. Keeruka

reljeefi tõttu ei ole ka asundustalude puhul nende paigutus nii regulaarne, kui mujal Eestis. (Haanja looduspargi kaitsekorralduskava)

Piirkonna suuremad keskused seostuvad valdavalt ajalooliste mõisakeskustega. Rõuge asula on kujunenud suhteliselt hilja, olulisem areng toimus 19. sajandi teisel poolel ja 20. sajandil. (Haanja looduspargi kaitsekorralduskava)

Võrreldes paljude Eesti maapiirkondadega on asustuse iseloomulik struktuur siiski tänaseni üldjoontes säilinud ning moodustab looduslike tingimustega harmoneeruva maastikupildi. Rohkem on muutunud ajalooline teedevõrk, kadunud on suur hulk väiksemaid talusid omavahel ühendanud teid, säilinud on suurematelt teedelt taludeni viivad lõigud ning suuremad keskusi ja külasid ühendavad teed. Teedel on aga säilinud reljeefist tulenev iseloomulik trassi asukoht ja kuju. (Haanja looduspargi kaitsekorralduskava)

2.8. Rõuge Maarja kirik

Esimene kivist kirik ehitati Rõugesse 16. sajandil. Kiriku ümber koondus elu, sinna rajati- kool, kõrts, surnuaed, apteek, kauplus jm. Põhjasõjas hävinud kiriku asemele ehitati 1730. aastal uus kirik, mis oli praegusest madalam võlvideta hoone, ilma kooriruumi ja käärkambrita, kuid võimsa neljakandilise torniga. 1860. a. tehti kirikuhoonele põhjalik remont, mil kõrgendati seinu ja kirik kaeti peegelvõlviga. (Rõuge valla kodulehekülg, 2020)

Kirikule avaneb planeeringualat kaugvaade üle ürgoru (fotod 2 ja 3).



Foto 2. Rõuge Maarja kirik. Allikas: Rõuge valla kodulehekülg.



Foto 3. Planeeringueelne vaade Järvekalda kinnistu tiigi äärest kirde suunas Rõuge Maarja kirikule. Allikas: Jaan Vene erakogu.

2.9. Monument Eesti Ema

Nelja maantee ristumiskohas on hästi vaadeldav 2010. aastal avatud Eesti Ema monument (foto 4). Monument väärtustab Eesti naist emana, väljendab tänutunnet ning Eesti rahva kestmajäämist. Eesti Ema monumendi idee autor ja rajamise eestvõtja oli Hans Sissas. Monument on valmistatud Udmurtiast toodud kivist. Kõrgus on monumendil 3,6 meetrit ning see kaalub ligikaudu 6 tonni. (Puhka Eestis, 2020)

Monument on avatud maastikus täna nähtav ka Viitina maanteed pidi Rõugesse saabudes ning selle kõrval kulgevat kergliiklusteed pidi lähenedes (foto 5). Monument asub planeeringualast loode suunas.

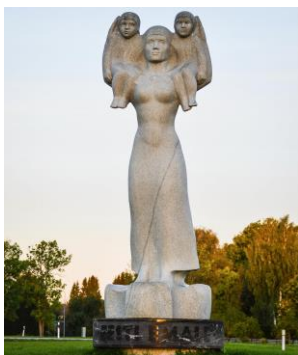


Foto 4. Monument Eesti Ema. Allikas: Puhka Eestis.



Foto 5. Planeeringueelne vaade Viitina maanteelt monumendile Eesti Ema. Allikas: Jaan Vene erakogu.

3. Tingimused varasemalt koostatud dokumentidest

3.1. Haanja looduspark

Järvekalda ja Kolmnurga kinnistud asuvad Haanja looduspargi alal. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 1. jaanuari 2015. a määrusega nr 10 „Haanja looduspargi kaitse-eeskiri¹“ sätestatakse ehitustegevuse piirangud. Määruse § 6 ütleb, et kaitseala valitseja nõusolekuta on kaitsealal keelatud:

- 1) muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet;
- 2) koostada maakorralduskava ja teha maakorraldustoiminguid;
- 3) kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut;
- 4) anda nõusolekut väikeehitise, sealhulgas paadisilla ehitamiseks;
- 5) anda projekteerimistingimusi;
- 6) anda ehitusluba.

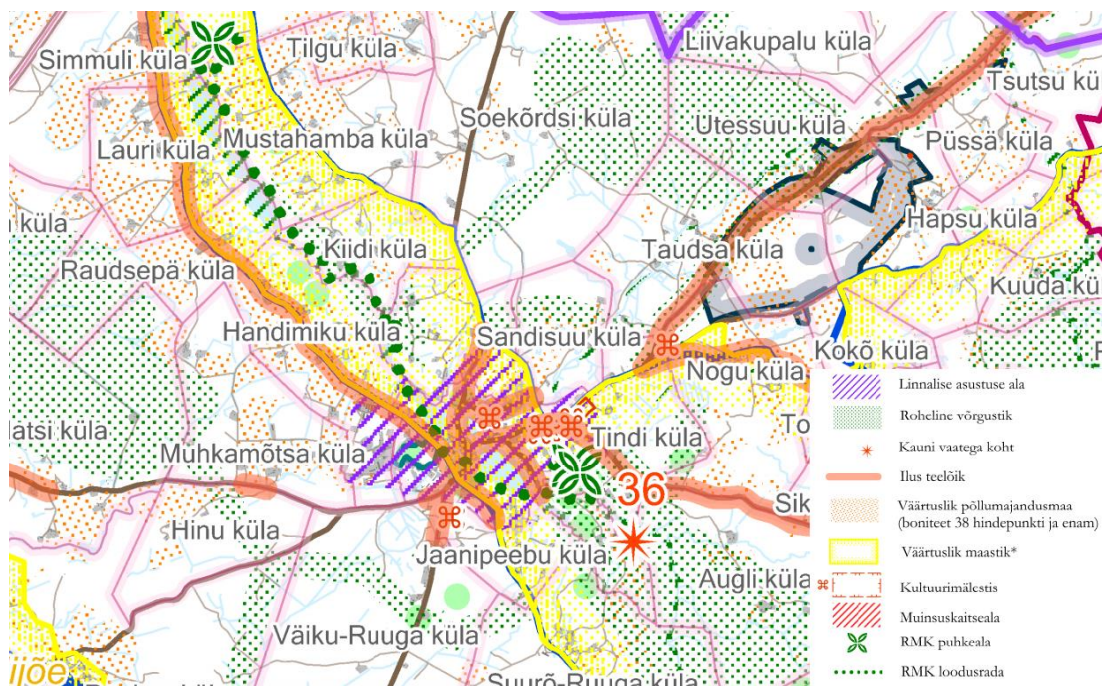
Haanja looduspargi kaitse-eeskirja kohaselt on piiranguvööndi kaitse-eesmärgiks **maastikuilme säilitamine ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse**. Planeeringuala asub kaitsealal Keskusala piiranguvööndis, kus kaitstavad elupaigad on vähe- kuni kesктоitelised mõõdukalt kareda veega järved, looduslikult rohketoitelised järved, liigirikkad niidud lubjavaesel mullal, niiskuslembesed kõrgrohusud, aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud ning liigirikkad madalsood.

Aastal 2010 on koostatud Haanja looduspargi maastikuhoolduskava (koostajad Karl Hansson, Nele Nutt, Kärt-Mari Paju), mis toob kauni vaatekohana välja nii Viitina maanteelt avaneva vaatekoridori käesoleva planeeringuga kaasatud alale kui ka künka (skeem 3). Tänapäevaks on olukord mõnevõrra muutunud, muuhulgas on Viitina mnt ääres toonane avatud maastik juba osaliselt hoonestatud. Samas on tõsi, et kauni vaatelisusega torkavad toona kaardistatud alad silma ka praegu.

Maastikuhoolduskava ega ka looduspargi kaitsekorralduskava ei keela uue hoonestuse rajamist väärtuslike vaadetega aladel, pigem rõhutatakse seda, et vajalik on leida võimalused alade võsastumise ja kinnikasvamise vältimiseks. Hoolduskava toob suuniseid, kuidas valida puudegrappe, mida säilitada ning et vajalik on eemaldada pöösaste ja juurdekasvu rinnet ning teostada regulaarset niitmist.



Skeem 3. Punaste punktidega on tähistatud vaatekohad. Allikas: Haanja looduspargi maastikuhoolduskava.



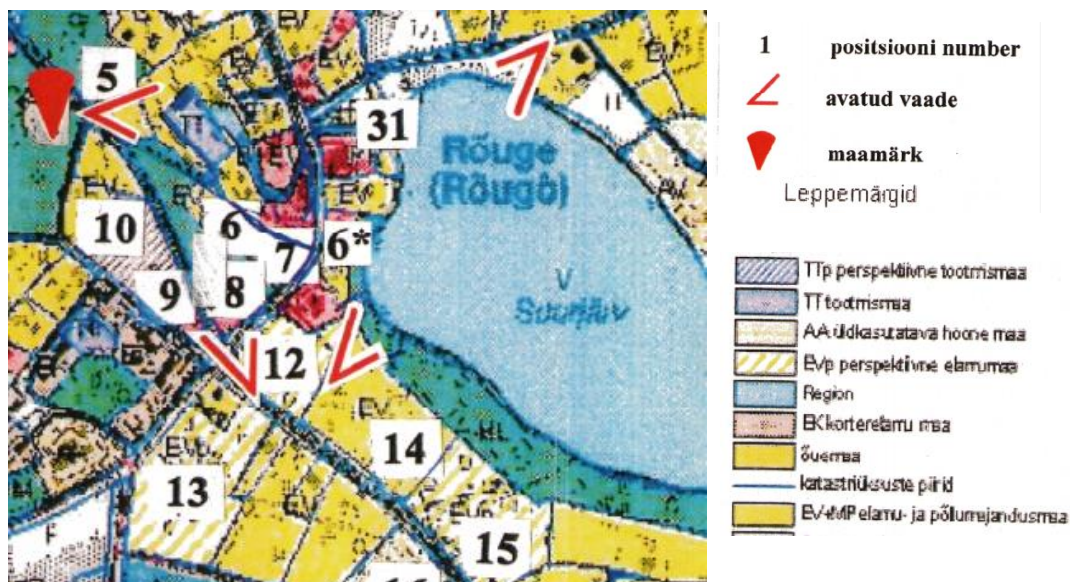
Skeem 4. Väljavõte Võru maakonnapiiridest. Allikas: Võru maakonnapiiride 2030+.

Võru maakonnapiiride 2030+ (2018) näeb ette järgmised põhimõtted väärtuslike maastike säilimiseks ja väärtuste suurendamiseks:

- o uute hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb säilitada olemasolevad väärtused ning sobitada uued ehitised kooskõlas olemasolevatega. Maa sihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks olemasolev maastiku muster;
- o hoonete ehitamisel, sealhulgas ümberehitamisel, tuleb säilitada ja sobitada paikkonnale omaseid hoonemahte, arhitektuurilisi elemente ning jälgida konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone;
- o väärtuslikel maastikel ehitamise peamiseks põhimõtteks peab olema ajaloolise asustusstruktuuri hoidmine, võimalusel taastamine ning ajalooliste ehitusjoonte, maastikulise paigutuse, külatüüpide ja hoonete omavahelise paigutusemustriga vastavuse tagamine ajaloolisele üldilmele. Miljöölisel väärtusel tuleb säilitada oma õiges keskkonnas, s.t mitte näha ette talude, üksikute hoonete või rajatiste ümberpaigutamist;
- o säilitada vaated väärtuslikele maastiku elementidele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres. Uute rajatiste kavandamisel tuleb tagada olemasolevate väärtuste säilimine ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku ajaloolis-kultuurilise taustaga.

3.2. Arhitektuursed tingimused/soovitused Rõuge alevikus

Rõuge vallas arhitekt Marika Saksa poolt 2010. aastal koostatud „Rõuge valla üldplaneeringuga kavandavate arendatavate alade arhitektuursed tingimused/soovitused Rõuge alevikus ja selle lähiümbruses“ dokumendis jääb vaadeldav planeeringuala perspektiivsele elamumaa alale (skeem 5), kus maa-alale planeeritavatele kruntidele võib ehitada maksimaalselt kaks hoonet - pereelamu ja kõrvalhoone,



Skeem 5. Väljavõtte vaadete joonisest, mis pärineb Marika Saksa poolt koostatud dokumendist „Rõuge valla üldplaneeringuga kavandavate arendatavate alade arhitektuursed tingimused/soovitused Rõuge alevikus ja selle lähiümbruses“.

mille katusekalle peaks jääma vahemikku 40- 45°. Hoonete viimistlusmaterjalidest on lubatud kasutada puitu, krohvi või kivi. Skeemil 5 on kujutatud selles töös välja toodud avatud vaated. Käesolevas maastikuanalüüsis käsitletav ala on skeemil tähistatud numbriga 12 ning sellelt on näidatud vaated Suurjärvele ning piki Viitina maanteed ristmiku suunas.

Veel on uuringus esile toodud, et alade detailplaneeringute koostamisel, hoonestuse kavandamisel ja haljastuse planeerimisel tuleb vältida vaateid varjavaid lahendusi.

4. Maastikuline analüüs

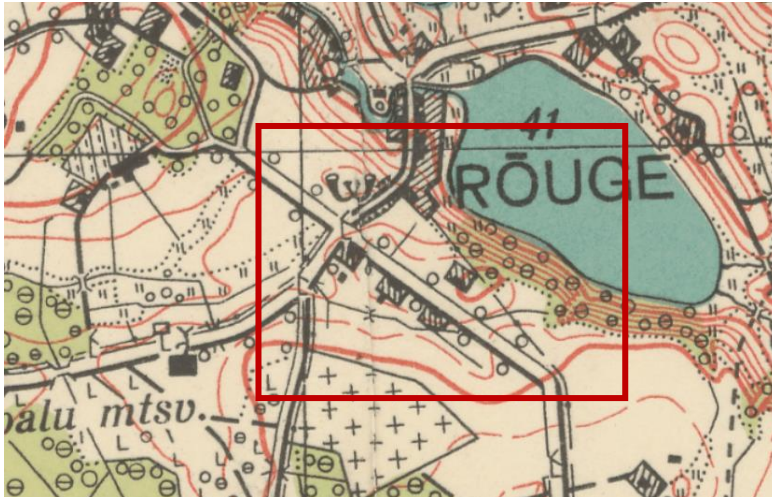
4.1. Krundistruktuur ja hoonete paigutus

Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste maastikuanalüüsi koostamisel (või käigus) on vaja vaadata suuremat pilti, et avada kaalutluskohtade tausta ning mõista hinnanguid kujundanud asjaolusid. Riiklikud suunised osundavad käesoleval ajal väga tõsiselt rahvastiku vähenemise tendentsile ning sellest lähtuvalt tõukavad omavalitsusi tagant, et olemasolevaid keskusi tugevdada ja muuhulgas üldplaneeringute koostamisel just keskustes asustuse tihendamist kavandataks. Sellest kaalutlusest lähtutakse muidugi ka Rõuges, millest tänaseks on suure ühinenud omavalitsuse keskus kujunenud ning kuhu inimesi on vajalik koondada. Arusaadavalt on vajalik leida tasakaalupunkt, kus eelpool välja toodud eesmärk saaks täidetud selliselt, et looduskeskkonnale ning kohalikule kogukonnale olulised väärtused ning visiitkaardiks kujunenud maastikud saaksid vääriliselt kaitsud ja hinnatud, tsiteerides maakonnaplaneeringut: „uute hoonete ja rajatiste kavandamisel tuleb säilitada olemasolevad väärtused ning sobitada uued ehitised kooskõlas olemasolevatega”.

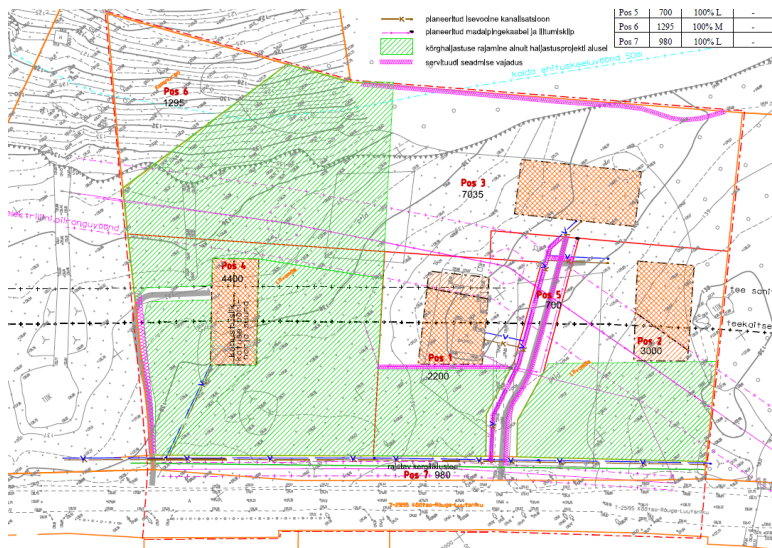
Planeeringuala asub tiheasustusega alal – linnalises piirkonnas Rõuge alevikus. Ala on ümbritsetud hoonestatud kruntidest. Maastikuanalüüsiks on joonisel 1 ära toodud ümbritsevate kruntide suurused, maakasutus ning hoonestus koos planeeritavate kruntide struktuuri ja kavandatavate hoonetega. Lähipiirkonnas on väiksemad hoonestatud katastriüksused pindalaga ca 1 300 - 1 400 m². Enamik elamumaa funktsiooniga maaüksusi on siiski suuremad – alates 2 000 m² ning mitmed kinnistud on ca 4 000 m² pindalaga. Kruntide kujud varieeruvad oluliselt ning neis esineb regulaarset paigutust harva. Uute planeeritavate kruntide suurused ja kujud on seega oma proportsioonide ja struktuuri poolest üldiselt sobituvad jäädes vahemikku 1 800 – 5 800 m².

Nagu Marika Saksa koostatud tööst läbi kõlab, on soovitatav Rõuges uute planeeritavate alade teedevõrgu ja krundijaotuse planeerimisel jätkata Rõugele omast maastikku järgivat struktuuri. Soovitatav on tema hinnangul mitte planeerida rangelt regulaarse tänavavõrgu ja kruntide kujuga kvartaleid ning pikki sirgeid tänavalõike. Käsitletav planeering ei moodusta uut kvartalit, pigem täiendab juba kujunenud tervikut. Kuivõrd on see soovitus asjakohane antud juhtumi puhul, on iseküsimus, sest Viitina maantee äärne hoonestus on juba kujunenud viimase sajandi vältel regulaarsena – hoonestus kahel pool teed nõnda nagu on näha 1930ndatest aastatest pärit topograafiliselt kaardilt (skeem 6).

Hoonete paiknemine tee suhtes on seni olnud pikiküljega paralleelne, samas praeguse Viitina mnt 3 aadressiga hoone on tulenevalt Liivamäe kinnistu ja sellega piirneva ala detailplaneeringu kohaselt ette nähtud hoone katuseharja rajamine teega risti suunaga. Tegemist on hoonega, mis analoogselt Järvekalda kinnistule planeeritud hoonetega paikneb olulises vaatekoridoris ning katuseharja kavandamisel teega ristisuunas on püütud piirata vaadete kinniehitamist.



Skeem 6. Väljavõte Eesti Vabariigi topograafilisest kaardist 1935-1939. Allikas: Maa-ameti ajaloolised kaardid.



Skeem 7. Väljavõte Liivamäe kinnistu ja sellega piirneva ala detailplaneeringu põhijoonisest (2011).

Järvekalda kinnistu puhul on aga lisaks vaatega ürgorule ja kirikule ka teine oluline vaatesuund (teede ristmikule) vaja arvesse võtta, mille tähendus on peale eelnimetatud Liivamäe detailplaneeringu koostamist muutunud. Praeguseks koostatud Järvekalda ja Kolmnurga maaüksuste planeeringu eskiisjoonis koos vaadete analüüsiga (lisa 1 detailplaneeringu eskiisjoonis ja lisa 2 vt detailplaneeringu vaadete analüüs) on just sellele küsimusele asjakohast tähelepanu pööranud ning sellest lähtudes on ka

valitud hoonete asukoht ja paigutus, millest annab ülevaate vaatekoridoride joonis (joonis 2). Eskiisil on hoonestus paigutatud pikema küljega piki Viitina maanteed, et võimalikult suures ulatuses jääks avatuks hoonete vahele jääv vaateväli (hoonete omavaheline kaugus ca 40 m). Uutele kruntidele planeeritud hooned moodustavad selliselt ühetaolise ansambli, kus hoone peafassaad jääb kõigil Viitina mnt poolsesse külge. Krundi positsioon 1 puhul jääb sel juhul naaberhoonega (Viitina mnt 3 aadressil) samuti vähemalt 40 m vahemaa, kus säilib vaatekoridor.

Kinnistute läbimõeldud hoonestamise kaudu on võimalik säilitada maastiku avatus ning eeldatavalt ka tagada edaspidine hooldamine.

4.2. Vaadete analüüs

Olulised vaated avanevad Viitina kergliiklusteelt monumendile Eesti Ema ja Rõuge Maarja kirikule. Need vaatesuunad on sihitud eelkõige kergliiklejale, kellel on võimalus peatuda ja vaatamisväärsusi nautida. Mootorsõidukiga mööda Viitina mnt liikudes on vaatesihid ilmselt vaid vilksamisi nähtavad, kuid ometi saab nende maamärkide järgi maastikus vajadusel suunda seada. Autojuhile avanevad pikemad vaated ristmiku pealt Eesti Emale ning mööda Võru maamnteed orust alla sõites Rõuge Suurjärvele koos Rõuge Maarja kirikuga, kus see vaade on väga ulatuslikult ja esinduslikult vaadeldav.

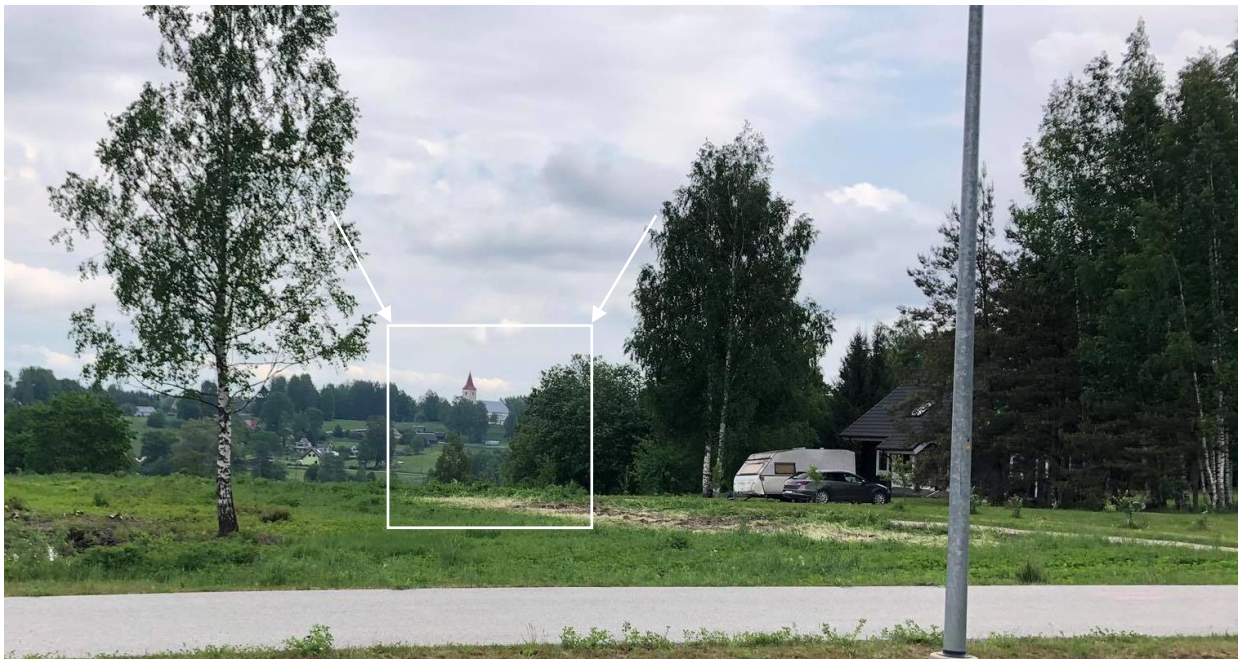


Foto 6. Planeeringueelne vaade Viitina maanteelt Rõuge Maarja kirikule. Allikas: Jaan Vene erakogu.

Vaadete säilimiseks on vajalik tähelepanu juhtida ürgoru kalda haljastuse mahule ning ka sellele, kui palju on rohelsega kaetud naaberkinnistud. Üksnes Järvekalda ja Kolmnurga kinnistutega ulatuslikku vaadet ei ole võimalik täielikult tagada. Fotol 6 on näha, kuivõrd on tänane vaade mõjutatud ka naaberkinnistul paiknevast haljastusest, mille arvelt on võimalik vaatekoridori laiust avardada. Praeguseks on Järvekalda kinnistult viimastel aastatel kasvanud looduslik uuendus eemaldatud ning vaatekoridor on seetõttu suhteliselt avatud, samas varasemalt tehtud fotolt on võimalik näha, kuivõrd oluline on hooldustöö

vaatesektori seisukohalt (foto 7). Vaatekoht on naabrite ühine vastutus ning roheluse piiramisega tuleb sellel eesmärgil regulaarselt tegeleda. Üksikute täiskasvanud puude säilitamine on sobilik, kui nende võrad on juba välja kujunenud ja tüvi laasunud, kuid looduslik uuendus on asjakohane likvideerida.



Foto 7. Vaade Viitina maanteelt monumendile enne hooldusraie teostamist. Allikas: Jaan Vene erakogu.

Joonisel 2 on ära toodud detailplaneeringu alale jäävates vaatekoridorides tsoonid, kus on vajalik piirata kõrghaljastuse kasvu. Selles tsoonis on küll lubatud kuni 1,5 m kõrguste põõsaste istutamine ning vajaduse korral ka 1,2 m kõrguste hekkide rajamine, kuid haljastuse rajamiseks on vajalik koostada haljastusprojekt ning see kohaliku omavalitsusega kooskõlastada. Vaatekoridoride joonisel toodud kõrghaljastuse piiranguga alast järve suunas on lubatud kuni 5 m kõrguste madalate puude ja põõsaste istutamine, sest maapinna langus on sedavõrd järsk, et need ei jääks vaadet takistama.

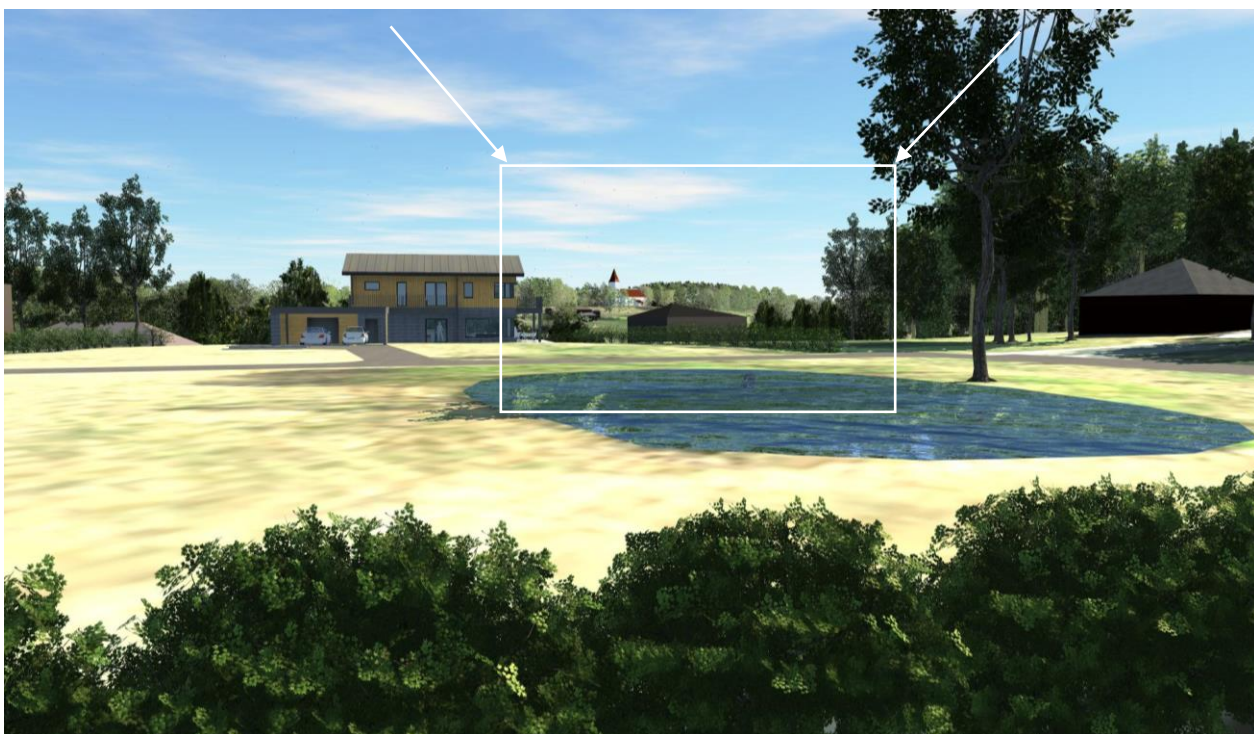
Skeemidel 8-11 on 3D mudeli kaudu analüüsitud vaatekoridoride perspektiivset kujunemist peale planeeringu lahenduse elluviimist. Skeem 8 näitlikustab vaadet monumendile vastavalt praegu koostatud detailplaneeringu eskiislahendusele (lisa 1), kus hekki on lubatud vaid osaliselt krundipiirdena rajada. Skeemil 9 on kujutatud vabakujulist ca 1,2 m kõrgust hekki krundipiiril ning mudeli kohaselt ei kujuta see olulist takistust kergliiklusteel vaatlejale, seega võiks planeeringus madala heki rajamine olla lubatav kruntide eraldamiseks. Monumendile Eesti Ema avanevad vaated mööda Viitina mnt liikudes ca 117 m pikkuses lõigus. Vaade toimib koridorina ning on vaadeldav kahe planeeritud hoone vahelt.



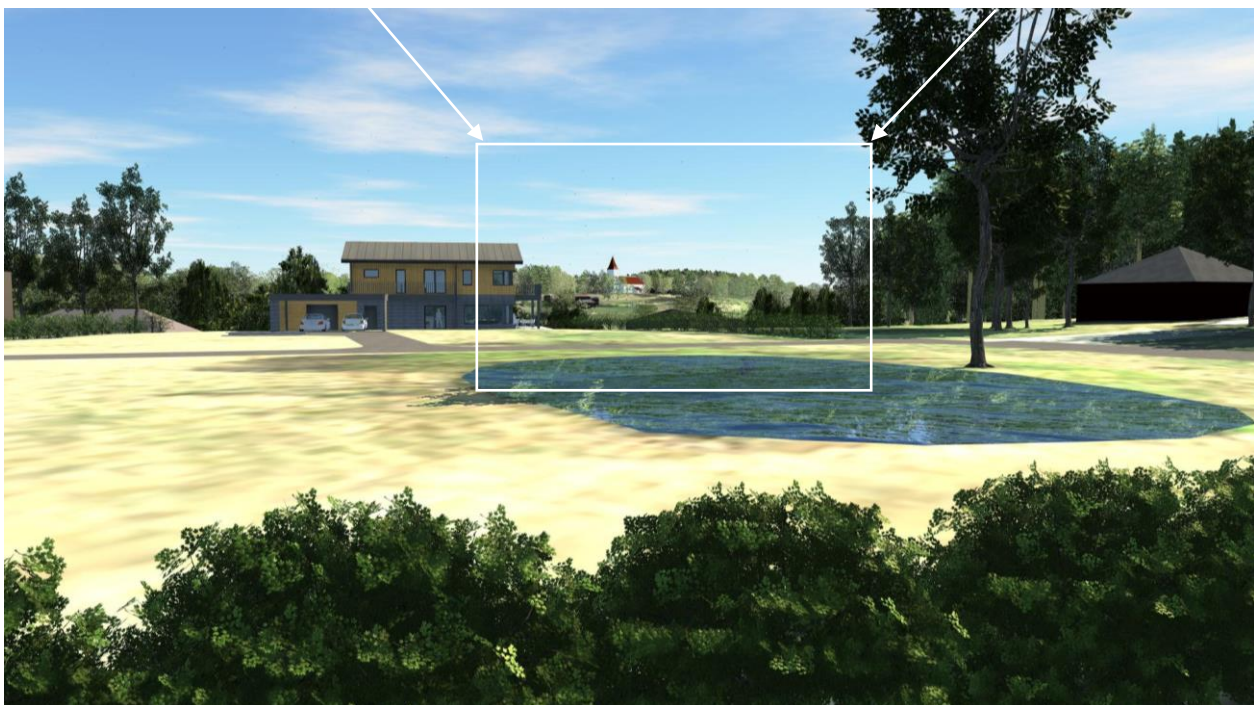
Skeem 8. 3D vaade planeeringujärgselt Viitina maanteelt monumendile „Eesti Ema“. Planeeritud eluhoone on vaatel kujutatud vastavalt arhitektide Mari Renno ja Taavi Kuninga koostatud eskiisprojektile.



Skeem 9. 3D vaade Viitina kergliiklusteelt “Eesti Ema” monumendi suunas, kui kruntide eraldamiseks teest on kasutatud ca 1,2 m kõrgust vabakujulist hekki.



Skeem 10. 3D vaade Viitina maantee kergliiklusteelt Rõuge Maarja kirkiku suunas, Kolmnurga kinnistu hoone kõrgus on 7 m. Planeeritud eluhoone on vaatel kujutatud vastavalt arhitektide Mari Renno ja Taavi Kuninga koostatud eskiisprojektile.



Skeem 11. 3D vaade Viitina maantee kergliiklusteelt Rõuge Maarja kirkiku suunas, Kolmnurga kinnistu hoone kõrgus on 5 m.

Praeguses eskiisversioonis on Kolmnurga kinnistul paikneval hoonestusalal pakutud hoone maksimaalseks kõrguseks 7 meetrit. Skeemil 10 on analüüsitud mudeli abil vaadet kirikule lähtuvalt koostatud eskiisist ning mudelile toetudes võib väita, et 7 m kõrgune hoone (mudelil on ta paigutatud absoluutkõrgusele 131,0 m) jääb vaadet ürgorule siiski oluliselt mõjutama, kuigi vaade kirikule säilib. Skeemil 11 on samas asukohas toodud hoone kõrgusega 5 m ning selline lahendus sulandub olemasolevasse reljeefi oluliselt paremini. Vastukaaluks sellele, et nimetatud hoone kõrgusele on asjakohane seada planeeringus piirang, on võimalik kaaluda sama krundi sees hoonestusala laiendamist krundi positsioon 1 piirini, sest 8 m tuleohutuskuja on tagatud tänu sellele, et hoonestusala krundil positsioon 1 on nihutatud vaatekoridori loomiseks võimalikult Võru maantee suunas ning detailplaneeringuga on võimalik seada tingimused, mis kuja säilimise tagavad.

Lisaks tuleb arvestada, et Marika Saksa poolt koostatud „Rõuge valla üldplaneeringuga kavandatavate arendatavate alade arhitektuursed tingimused/soovitused Rõuge alevikus ja selle lähiümbruses“ dokumendis on fotod ja analüüs pärit aastast 2010. Seetõttu pole ka seal kirjeldatud vaated täielikult realiseeritavad. Näiteks dokumendis on fotod, mis on pildistatud Viitina mnt pealt Eesti Ema monumendi suunas (foto 8). Arvestada tuleb, et pärast dokumendi koostamist on rekonstrueeritud Viitina-Sänna-Nursi-Võru ristmik ning juurde on rajatud Viitina kergliiklustee. Teede rajamisel on aga maapinda süvendatud ning tänane ristmik koos kergliiklusteega asub planeeringualast ca 1,5-2,15 meetri võrra madalamal, mis tõttu pole ristmikule lähenedes enam vaated avatud (foto 9, foto 10 ja foto 11). See samuti märgib seda, et rajatav hoonestus ei takista planeeritud vaatekoridoride vaadeldavust, kuna ristmiku suunas läheb maapind madalamaks.



Foto 8. Marika Saks tööst võetud 2010. aasta foto Viitina maanteelt „Eesti ema“ monumendi praeguse asukoha suunas. Fotol on näha rekonstrueerimata ristmikku. Autor: Marika Saks.



Foto 9. Tänapäevane vaade Viitina maanteelt planeeringualale, kus on nähtav maantee ja planeeringuala kõrguste vahemik. Foto Allikas: Jaan Vene erakogu.



Foto 10. Tänapäevane vaade planeeringualalt rekonstrueeritud ristmiku suunas, kus on nähtav kõrguste vahe maantee ning haljasala vahel. Allikas: Jaan Vene erakogu.

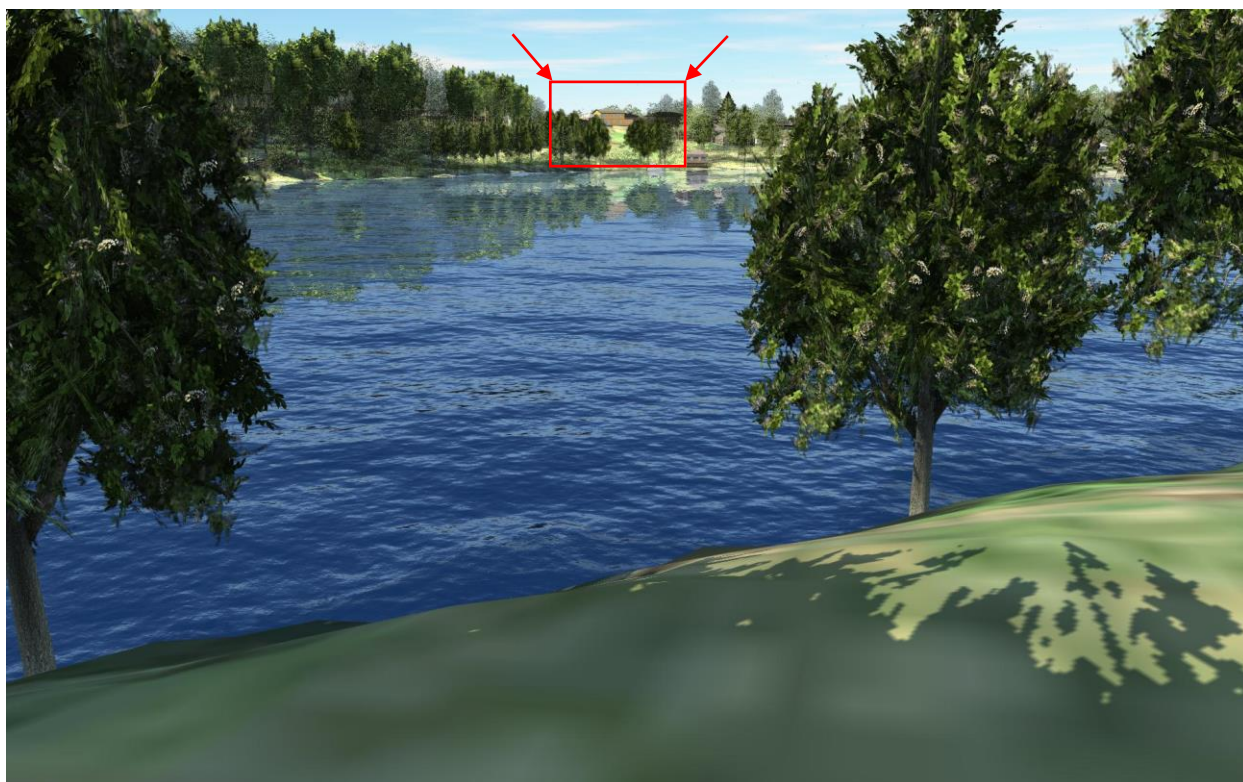


Foto 11. Tänapäevane vaade piki Viitina maanteed rekonstrueeritud ristmiku suunas, kus on näha inimmõõtmega võrdluses kõrguse erinevust maantee ning planeeringuala maapinna taseme vahel. Allikas: Jaan Vene erakogu.

Skeemidel 12-14 on 3D mudeli kaudu analüüsitud vaadet Rõuge Maarja kiriku, Rõuge vallamaja ja monument „Eesti Ema“ poolt planeeringuala suunas.



Skeem 12. 3D vaade monumendi „Eesti Ema“ juurest planeeringuala suunas.



Skeem 13. 3D vaade Rõuge vallamaja hoovist planeeringualale.



Skeem 14. 3D vaade Rõuge Maarja kiriku juurest planeeringualale.

5. Kokkuvõte

Käesoleva töö koostanud eksperdid tutvusid põhjalikult Haanja looduskaitsealal Rõuge vallas Rõuge alevikus asuvate Järvekalda ja Kolmnurga maaüksustele hoonestamise sobivuse ja võimalikkusega. Keskkonnapiirangud on seotud Vabariigi Valitsuse 1. jaanuari 2015. a määrusega nr 10 „Haanja looduspargi kaitse-eeskiri¹“, kus sätestatakse ehitustegevuse piirangud, mille kohaselt on vaja kaitseala valitseja nõusolekut, et kehtestada detailplaneeringut.

Kinnistute läbimõeldud ja planeeritud hoonestamine muudab küll tänast maastikuilmet, kuid ei riku selle väärtust, samuti tagab see edaspidise kinnistute hooldamise, mida tuleb olulisena just positiivse mõju poolest välja tuua. Käesolevas töös antud juhtiste järgmisel säilib Viitina maanteelt vaade monumendile Eesti Ema ning kaugvaade üle ürgoru Rõuge Maarja kirikule. Täna sel päeval on väärtustatud vaated avatud tänu hiljuti tehtud hooldusraiele. Veel äsja olid vaatesuunad Rõuge Maarja kirikule ning monumendile Eesti Ema teedel liikujatele piiratud. Ala hooldamata jätmine toob kaasa vaadete sulgumise, mis nõrgendab Haanja looduskaitseala maatsikuga seotud kaitseväärtust ja kaitsepõhimõtetega soovitud. Oluline on vaadete avatuna hoidmisel teha nii praeguste kui uute naabrite vahel koostööd, sest ainult sel juhul on väärtused hoitud. Kohalik omavalitsus koostöös Keskkonnaametiga saavad panustada väärtuste säilimisele andes sisendit haljastusprojektide läbivaatamisel ja kooskõlastamisel.

Üldiselt tuleb kruntide hoonestamise soovi Rõuge alevikus vaadelda kui aleviku loomupärase arengu jätku, kus ajalooliselt on järve kaldale ikka rajatud majapidamisi – siit avanevad kaunid vaated ka elanikele. Haanja looduskaitseala eesmärgiks ei saa olla maastikupildi n-ö külmutamine, vaid tuleb tasakaalustatult võimaldada alade säilimine ja areng. Tuleb arvestada paratamatusega, et avatud ja hooldatud maastikuvaated on aktiivse elukondliku tegevusega otseses sõltuvuses ning kohtades, kus maaomanikud on kaugel või ei jaksa oma kinnistut hooldada, on võsastumine kerge tekkima ja regulatsiooni, mis kohustaks kinnistu omanikku vaateid avatuna hoidma, otseselt ei ole. Seega on tasakaalustatud asula arengu eelduseks see, et rajatakse uusi kodusid ja heaperemeheliku suhtumise läbi paraneb ka maastiku esteetika ning tulevad esile nii seni teada ja tuntud või vahel ka ununenud väärtused, aga ka uued tähendused. Me ei tohi unustada, et maastik on pidevas muutumises ja kirjutab end aina ümber läbi selle, kuidas inimeste tegevused ja eluviisid ajas muutuvad.

Koostatud detailplaneeringu eskiisis on maastikuväärtusi juba hästi arvesse võetud ning välja töötatud lahendus annab head eeldused ühikondliku kokkuleppe tekkimiseks, mis kohaliku maastiku väärtustab. Siinkohal on ära toodud analüüsi käigus kujunenud ettepanekud, mida praeguses planeeringu lahenduses on asjakohane arvestada:

- 1) Kolmnurga kinnistu hoonestusala kõrgust tuleb piirata 5 m, see on absoluutkõrguseni 136,0 m. Selline maksimaalne hoone kõrgus säilitab kiriku ja ürgoru parema vaadeldavuse;
- 2) lisada joonisel 2 toodud kõrghaljastuse piiranguga alad detailplaneeringusse, kus haljastuse kõrgus ei tohi olla üle 1,5 m ning seada tingimuseks, et hekke võib rajada kuni 1,2 m kõrgusena, tsoonist järve poolisel alal võib lubada kuni 5 m kõrguse haljastuse rajamist. Samuti on nõue enne haljastuse rajamist kooskõlastada haljastuseprojekt kohaliku omavalitsusega;
- 3) lubada kuni 1,2 m kõrguste hekkide rajamist krundipiiride eraldamiseks, selle piiramine ei ole tarvilik, sest mõju vaadetele Viitina maanteelt ei ole oluline.