

**Laheda Vallavalitsus**



**LAHEDA VALLA ÜLDPLANEERING**  
**SELETUSKIRI**

**Konsultant:**



Miracon Grupp OÜ  
Leegi 9, 50109 Tartu  
Tel. +372 53 300 228  
info@miracongrupp.ee  
www.miracongrupp.ee

**Laheda 2008-2009**

## Sisukord

<b>1. SISSEJUHATUS .....</b>	<b>- 4 -</b>
<b>2. ÜLDPLANEERING.....</b>	<b>- 5 -</b>
2.1. LAHEDA VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED .....	- 5 -
2.1.1. Laheda valla väärtused .....	- 5 -
2.1.2. LAHEDA VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED JA MAAKASUTUSSTRATEEGIA.....	- 5 -
2.2. KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEDA VÕIVATE MAJANDUSLIKE, SOTSIAALSETE JA KULTUURILISTE MÕJUDE NING LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMINE NING SELLE ALUSEL JÄTKUSUUTLIKU, TASAKAALUSTATUD NING SÄÄSTVA RUUMILISE ARENGU TINGIMUSTE SEADMINE .....	- 9 -
2.3. MAA- JA VEEALADE ÜLDISED KASUTAMIS- JA EHITUSTINGIMUSED .....	- 9 -
2.3.1. Kasutamistingimuste üldpõhimõtted.....	- 9 -
2.3.2. Ehitustingimuste üldpõhimõtted .....	- 10 -
2.3.3. Pere- ja ridaelamumaa.....	- 11 -
2.3.3.1. Planeeritav pere- ja ridaelamumaa.....	- 11 -
2.3.3.2. Pere- ja ridaelamumaa ehitustingimused .....	- 11 -
2.3.4. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa.....	- 12 -
2.3.4.1. Planeeritav kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa .....	- 13 -
2.3.4.2. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa ehitustingimused .....	- 13 -
2.3.5. Tootmismaa .....	- 13 -
2.3.5.1. Planeeritav tootmismaa.....	- 13 -
2.3.5.2. Tootmismaa ehitustingimused .....	- 13 -
2.3.6. Üldkasutatava hoone maa .....	- 14 -
2.3.6.1. Planeeritav üldkasutatava hoone maa .....	- 14 -
2.3.6.2. Üldkasutatava hoone maa ehitustingimused .....	- 14 -
2.3.7. Teemaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa .....	- 14 -
2.3.8. Jäätmeäitluse maa .....	- 16 -
2.3.9. Põllumajandusmaa .....	- 16 -
2.3.10. Metsamajandusmaa.....	- 17 -
2.3.11. Mäetööstusmaa.....	- 17 -
2.3.12. Tingimused elamuehituseks olemasoleval metsa- ja põllumaal (maatulundusmaal) .....	- 17 -
2.4. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD .....	- 18 -
2.5. MAAREFORMI SEADUSE TÄHENDUSES TIHEASUSTUSEGA ALAD.....	- 19 -
2.6. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD .....	- 19 -
2.7. VÄÄRTUSLIKUD PÖLLUMAAD.....	- 20 -
2.8. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD, PARGID, HALJASALAD, MAASTIKU ÜKSIKELEMENDID NING LOODUSKOOSLUSED .....	- 20 -
2.9. ROHELINE VÖRGUSTIK .....	- 21 -
2.10. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTIID (LOODUSKAITSESEADUS § 4) .....	- 23 -
2.11. MUINSUSKAITSE.....	- 24 -
2.12. TEEDE ASUKOHT NING LIIKLUSKORRALDUSE ÜLDISED PÕHIMÕTTED .....	- 26 -
2.12.1. Üldpõhimõtted.....	- 26 -
2.12.2. Riigimaanteed.....	- 26 -
2.12.3. Kohalikud teed ja tänavad.....	- 27 -
2.12.4. Erateed .....	- 27 -
2.13. ERAÕIGUSLIKU ISIKU MAAL ASUVA TEE AVALIKULT KASUTATAVAKS TEEKS MÄÄRAMINE .....	- 27 -
2.14. PÕHILISED TEHNOVÕRGUD JA TRASSID.....	- 28 -
2.14.1. Üldpõhimõtted .....	- 28 -
2.14.2. Elektrivõrk .....	- 28 -
2.14.3. Tänavavalgustus.....	- 28 -
2.14.4. Tuletõrje veevõtukohad.....	- 28 -
2.14.5. Vee- ja kanalisatsioonivõrk .....	- 29 -
2.14.6. Reovee kogumisalad.....	- 29 -
2.14.7. Maaparandusvõrk.....	- 29 -
2.15. PUHKE- JA VIRGESTUSMAA.....	- 29 -
2.15.1. Planeeritavad puhke- ja virgestusmaad .....	- 29 -
2.15.2. Puhke- ja virgestusalade ehitustingimused.....	- 29 -
2.16. RANNA JA KALDA PIIRANGUVÕONDI NING EHITUSKEELUVÕONDI TÄPSUSTAMINE.....	- 30 -

2.17. ÜLDISTE RIIGIKAITSELISTE VAJADUSTE TAGAMINE .....	- 30 -
2.18. KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMINE .....	- 30 -
2.19. MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMINE .....	- 31 -
2.20. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE .....	- 31 -
2.20.1. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks .....	- 31 -
2.21. MUUD SEADUSTEST JA TEISTEST ÕIGUSAKTIDEST TULENEVAD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED .....	- 32 -
<b>3. RAKENDUSSÄTTED .....</b>	<b>- 33 -</b>

## 1. Sissejuhatus

Laheda valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Laheda Vallavolikogu 26. septembri 2007. aasta otsusega nr. 65. Otsus kehtestati „Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse” § 22 lõike 1 punkti 31, „Planeerimisseaduse” § 10 lõike 4 ja § 11 lõike 2 punkti 3, § 12 lõike 1 ja lõike 5 ja „Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse” § 33 lõike 1 punkti 2 ja § 35 lõike 1 ja 2 alusel. Üldplaneeringu koostamiseks sõlmis Laheda Vallavalitsus töövõtulepingu Miracon Grupp OÜ-ga.

Laheda valla üldplaneering on koostatud kogu valla haldusterritooriumi kohta ja vastavalt „Planeerimisseadusele”.

Üldplaneering on ühiskondlik kokkulepe, mille eesmärgiks on määratleda valla ruumilise arengu põhimõtted, täpsustada maakasutus- ja ehitustingimusi ning reguleerida arendustegevust valla administratiivpiirides. Üldplaneeringu koostamisel on leitud parimad sobivad lahendused säästva ja tasakaalustatud arengu tagamiseks. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemustega, mille alusel on tehtud muudatusi planeeringulahenduses.

Laheda üldplaneering koosneb käesolevast seletuskirjast koos kõigi lisadega ning üldplaneeringu kaartidest. Tekstiline osa sisaldab ruumilise arengu põhimõtteid ning maakasutus- ja ehitustingimusi.

Planeeringu käigus toimus lähteandmete kogumine, mille alusel viidi läbi hetkeolukorra analüüs ning valla eripärasuste ja väärtuste väljaselgitamine. Olemasolevate andmete alusel töötati välja planeeringukaardi eskiislahendus ning esialgsed maakasutustingimused, mis olid aluseks käesoleva üldplaneeringu koostamisele.

Üldplaneeringu koostamisel osalesid vallavalitsuse töötajad, volikogu liikmed ning kohalik kogukond. Töötati välja piirkondade arenguvajadused, mis said aluseks funktsionaalsele tsonerimisele.

Üldplaneeringu koostamisega tegeles töörühm koosseisus:

- Sirje Tobreluts – Laheda vallavanem;
- Alar Alapert – Laheda valla arendus- ja majandusnõunik;
- Aivar Atspool – Laheda valla maakorraldaja;
- Aare Kallas – Laheda Vallavolikogu esimees;
- Marika Dorbek – Laheda Vallavolikogu liige;
- Ats Kahar – Laheda Vallavolikogu liige;
- Mihkel Meidla – Miracon Grupp OÜ juhataja liige;
- Raido Roop – Miracon Grupp OÜ konsultant;
- Lauri Joosu – Miracon Grupp OÜ keskkonnaspetsialist.

## 2. Üldplaneering

Üldplaneering määrab maakasutuse üldpõhimõtted. Maakasutustrateegia väljatöötamise aluseks on olnud kõrgem arengudokumentatsioon, hetkeolukorra analüüs ning seminaride ja arutelude tulemused.

Laheda valla üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel, projekteerimistingimuste väljastamisele hajaasutusega aladel ning maakorralduslikele töödele. Üldplaneeringu kaardid on koostatud mõõtkavas 1:15000 ning Tilsis külast on koostatud täiendav väljavõte mõõtkavas 1:5000. Ehitusprojektide koostamise aluseks on detailplaneeringud (1:500...1:1000), mida koostades tuleb arvestada, et üldplaneeringus esitatud objekte ei saa üks-ühele üle võtta. Üldplaneeringu mõõtkavast ja üldistusastmest tulenevalt võivad tekkida punkt- ja joonobjektide asukohtade ebatäpsused. Detailplaneeringu ning ehitusprojektiga tuleb täpsustada objektide, teede ja kommunikatsioonide asukohad ning seada täpsemad kasutamise- ja ehitamistingimused.

### 2.1. Laheda valla ruumilise arengu põhimõtted

#### 2.1.1. Laheda valla väärtused

Üldplaneeringu koostamise käigus, avalike arutelude, seminaride ja töökoosolekute läbiviimisel ning Laheda valla arengukava 2005-2014 analüüsimisel leiti, et Laheda valla peamistest väärtusteks on:

- strateegiliselt hea asukoht Võru-Põlva maantee ääres (nii Põlvasse, kui Võrru on ~15 km), mistõttu on võimalik teha igakülgset koostööd. Põlvas ja Võrus on võimalik tarbida kõrgemaid teenuseid, mis vallakeskuses puuduvad. Hea on leida töökoht väljaspool Laheda valda, samuti on ka ümberkaudsetel inimestel soodne leida töö Laheda vallas;
- elujõuline ja toimiv ettevõtlus (viimastel aastatel on tekkinud uusi ettevõtjaid);
- maakasutuse seisukohast jätkub potentsiaalseid maa-alasid tootmistegevuse laiendamiseks;
- viljakad ja ulatuslikud põllumaad, mis võimaldavad intensiivistada põllumajanduslikku tootmist;
- säilinud ja puhas looduskeskkond, mis loob eeldused turismimajanduse arendamiseks (suuremat potentsiaali omavad järved);
- Kaitseliidule kuuluv Ridali lennuväli, kus tegutseb üle Eesti tuntud Ridali Lennuklubi, mis tõstab valla mainet ning loob eeldused turismimajanduse arenguks ning pakub aktiivseid vaba aja veetmise võimalusi;
- säilinud hajaasutus väljaspool Tilsis küla.

Laheda vald sõltub suures osas ümbritsevatest tõmbekeskustest: Põlva, Võru ja vähemal määral Räpina ja Kanepi. Olulise osa teenustest (sh. kõrgemad teenused) on Laheda valla elanikele kättesaadavad ümberkaudsetes linnades, mistõttu on üheks valla arengueelduseks heade ühendusvõimaluste (Võru-Põlva maantee, ühistransport) olemasolu Põlva, Võru, Räpina ja Kanepiga.

#### 2.1.2. Laheda valla ruumilise arengu põhimõtted ja maakasutusstrateegia

Laheda valla üldplaneeringu koostamise käigus analüüsiti ning kaalutleti võimalikke arengusuundi ning –vajadusi. Töögrupi eestvedamisel ja võimalike üldplaneeringu

elluviimisest tulenevate keskkonnamõtjude arvestamisel koostati valla ruumilise arengu põhimõtted, mis arvestaksid kõigi valdkondade ning erinevate maakasutustüüpide vajadustega (looduskeskkond, sotsiaal-kultuuriline keskkond, majanduskeskkond).

Üldplaneeringu elluviimisel on olulisimaks aspektiks asjaolu, et üheskoos elukeskkonna parandamisega ning majandustegevuse jätkusuutlikkuse tagamisega tuleb säilitada olemasolev looduslik keskkond ja keskkonnaväärtused. Mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja rohelise võrgustiku aladele peab puuduma või osutama minimaalseks.

### **Laheda valla ruumilise arengu põhimõtted:**

- Logistiliselt soodsa asukoha tõhusam ärakasutamine. Laheda valda läbib tugimaantee T-64 Võru-Põlva, mis omab olulist tähtsust transpordikoridorina, ühendamaks kahte maakonnakeskust. Põlva ja Võru suhteliselt lähestikku (vahemaa ca 25 km) paiknemine loob eeldused ettevõtlusalase koostöö süvendamiseks kahe linnaregiooni vahel. Laheda valla paiknemine nimetatud transpordikoridori ääres loob head logistilised eeldused kohapealse ettevõtluse ja tootmistegevuse arendamiseks. Samuti on mugav korraldada tööjõu liikumist ning kõrgemate teenuste tarbimist maakonnakeskustes.
- Tilsi küla, kui valla keskuse arengu tagamine ja soodustamine (kohaliku tähtsusega tõmbekeskus avalike teenuste, hariduse, kultuuri ja spordi osas). Tugeva ja polüfunktsionaalse (segahoonestus ning lubatud maakasutuse kõrvalfunktsioonid) vallakeskuse loomine loob eelduse valla atraktiivsemaks muutumisele ning elanikkonna kinnistumisele (sh. noorte väljavoolu vähenemine). Vallakeskuse arendamine toetab kvaliteetse maapiirkonna tekkimist, kus on hea elada ja töötada ning samas on kättesaadavad ka esmased teenused.
- Olemasoleva puhta ja looduslikult kauni keskkonna maksimaalne säilitamine ning rohelise võrgustiku ja kaitstavate loodusobjektide puutumatus tagamine. Laheda valla üheks peamiseks väärtuseks on kaunis looduslik keskkond. Nimetatud asjaolu loob eeldused turismimajanduse arendamiseks ning kõrgekvaliteedilise ja tervisliku elukeskkonna tekkeks (puhas õhk ja vesi).
- Väärtuslike põllumaade säilitamine. Väärtuslike põllumaade olemasolu ja säilitamine loob eeldused põllumajandusliku tootmise intensiivistamiseks. Põllumajanduse arendamist soosivad ulatuslike põllumaade olemasolu ning põhjavee suhteline kaitstus (vastavalt Eesti Põhjavee kaitstuse kaardile 1:400 000 asub Laheda vald suhteliselt kaitstud ja madala reostusohkkusega põhjaveega piirkonnas).
- Postitee (Puskaru-Väimela, kõrvalmaantee nr. 18240) I tähtsusklassi kuuluva väärtusliku maastiku ning selle ajaloolise olemuse säilitamine. Ajalooline Postitee toetab turismimajanduse arengut, kuid piirkonna arendamisel on oluline arvestada maastiku koormustaluvusega (reljeefi ja looklevuse säilitamine, vaadete avamine ja sulgemine).
- Laheda valla ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuri järgimine. Väljakujunenud asustusmustrit järgimiseks ning maastikuväärtuste säilitamiseks tuleb uushoonestuse rajamisel ja olemasolevate talukohtade renoveerimisel arvestada järgneva: vaated planeeringualalt ja -alale, hoonestusalade paiknemine, hoonetevahelised kaugused, hoonestuse kõrgused ja mahud, arhitektuurilised eripärad, materjalid, värvid, mustrid, piirdeaiad ja üldine külastruktuur. Uued perspektiivsed elamualad tuleks planeerida kompaktsete üksustena sobivatesse kohtadesse, et oleks lihtsam rajada kommunikatsioone (veevärk, kanalisatsioon, elektri- ja sidevarustus ning juurdepääsuteed).

**Ettevõtlus-, metsa- ning põllumaalade (äri, bürood, teenindus, kaubandus, tootmine, tööstus, põllu- ja metsamajandus) arendamise üldpõhimõtted:**

- Ettevõtlus ja tootmisalasid (sh. põllumajanduslikud tootmishooned) arendada olemasolevates ettevõtluspiirkondades ning uusi alasid kavandada olemasolevate laiendustena ning piirkondades, kuhu on lihtne rajada juurdepääsuteed ning paigaldada kommunikatsioonid.
- Sobivad piirkonnad uute tootmisalade planeerimiseks on Lahe ja Vardja külad. Tootmisalade laiendused on perspektiivsed Himma ja Suurküla külates.
- Äri- ja teenindusalade arendamine on perspektiivne Tilsa küla keskkuses.
- Tilsa küla keskkuses paiknevad räämas tootmishooned tuleb likvideerida ning vähendada tootmisalade ulatust.
- Looduslikult väärtuslikes paikades tootmisalade arendamist ette ei nähta. Kaunites paikades on vajalik arendada objekte, mis toetavad turismi- ja puhkemajanduse arengut.
- Tootmisaladel on tarvis piirata krundi piirest väljuvat kahjulikku keskkonnamõju elamu- ja üldkasutatavate alade ja looduslikult väärtuslike paikade lähedal. Tagama peab seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevate piirangute ja kitsenduste järgimise ning roheliste puhveralade (haljasalade) rajamise (või säilitamise) tootmisalade ümber ja vahetus läheduses.
- Olemasolevatel põllu- ja metsamaadel tuleb tagada alade sihtotstarbeline kasutamine. Väärtuslikud põllumaad (boniteedipunktiga 39 ja üle) tuleb säilitada ning hetkel aktiivsest kasutusest väljaspool olevatel aladel tuleb tagada maastikuhooldus (näit. heina niitmine põllupeenardelt).
- Puhke- ja turismimajanduse arendamiseks sobivamad piirkonnad on järveäärsed alad Tilsa, Vana-Koiola ja Joosu külates ning samuti Postitee (Puskaru-Väimela, kõrvalmaantee nr. 18240) piirkond.

**Elamualade ja eluasemekohtade arendamise üldpõhimõtted:**

- Uute elamualade planeerimiseks on sobivad alad olemasolevates külakeskustes ja nende lähiumbruses. Olulised on kommunikatsioonide paigaldamise võimalused (läheduses olemasolevad teed ja tehnotrassid), et uute alade arendamisel võimalikult vähe kahjustada ümbritsevat looduslikku keskkonda.
- Uute elamualade arendamisel on sobivaks hoonetüübiks ühepereelamu või ridaelamu. Vajadus korterelamute rajamise järele puudub. Alade arendamisel tuleb järgida madala hoonestuse põhimõtteid.
- Uute elamualade rajamine toimub kompaktsuse põhimõttel ning vältida tuleb hoonestuse olulist tihenemist hajaasustatud piirkondades, mis rikuks ajaloolist asustumustrit. Elamualade arendamine toimub läbi detailplaneeringute ning detailplaneeringuga tuleb lahendada terve planeeritav elamuala korruga, mitte üksikute kruntidena. Laheda Vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel võib detailplaneeringu koostada ka väiksema ala kohta.
- Uute elamualade planeerimisel on kohustuslik näha ette ühiskasutuses olevate haljasalade, mänguväljakute ja puhkealade rajamine.
- Hajaasustusega külates uute eluasemekohtade rajamisel on tarvis arvestada olemasoleva asustusstruktuuriga, hoonetevaheliste kaugustega, hoonete suuruse ja mahtudega, kõrvalhoonete arvu ja paigutusega krundil ning arhitektuuriliste eripäradega. Esmajärjekorras on perspektiivne taastada vanu talukohti.

### **Avaliku kasutusega objektide ja alade ning üldkasutatava hoone maa ja puhke- ja virgestusmaa arendamise üldpõhimõtted:**

- Kõigile avalikult kasutatavatele objektidele (vaatamisväärsused) ja aladele (avalikud puhkealad, supluskohad, matkarajad, suusarajad, looduse õpperajad, külaplatsid, telkimis-, lõkke-, ja piknikuplatsid) tuleb tagada avalikud juurdepääsud ning lahendada vajadusel parkimine ja jäätmekäitlus.
- Tagatud peab olema juurdepääs avalikult kasutatavate veekogude kallasradadele. Avalikud juurdepääsud avalikult kasutatavatele veekogudele on tähistatud üldplaneeringu kaardil sinise noolega.

### **Infrastruktuuriobjektide ja teedega seotud alade arendamise üldpõhimõtted:**

- Tehnovõrkude ja –trasside (vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sidevõrk vms) arendamine toimub vastavalt vajadusele, arvestades eelkõige uute planeeritud elamu- ja ettevõtlusalade paiknemist. Trasside täpsem paiknemine peab olema määratud sektorarengukavadega (sh. ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni arengukava) ja tehnovõrkude valdaja arengukavadega.
- Planeeritavad uued elamualad arendatakse välja terviklikult ja kompaktse asustuse põhimõttel. Aladele peab rajama ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning vajadusel planeerima liitumise rajatavate puurkaevude ja reoveepuhastitega.
- Teede arendamisel on prioriteetsemateks suundadeks olulisemate teede mustkatte alla viimine ning kergliiklusteede rajamine (sh. olulisematesse kohtadesse tänavavalgustus). Oluline on ühenduste parandamine Tilsi küla kui valla keskuse ja ülejäänud külade vahel.
- Uute elamualade planeerimisel on soovitatav vältida täiendavate mahasõitude planeerimist tugimaanteele T-64 Võru-Põlva.
- Keelatud on Postitee (Puskaru-Väimela, kõrvalmaantee nr. 18240) laiendamine ja õgvendamine ning kergliiklustee kavandamisel Postitee äärde tuleb arvestada OÜ Hendrikson & KO poolt koostatud kergliiklustee korraldamise variantide analüüsi tulemustega.

### **Rohelise võrgustiku, väärtuslike maastike, kaitstavate loodusobjektide ning looduslikult väärtuslike paikade arendamise üldpõhimõtted:**

- Kõik kaitsealused maad ja objektid säilitatakse ning tagatakse alade puutumatus (vältitakse negatiivsete keskkonnamõjude kandumist aladele). Alasid on lubatud kasutada puhke- ja turismimajanduslikel eesmärkidel, kuid arvestama peab objektide koormustaluvusega. Kaitsealuste üksikobjektide puhul on oluline tähistus ning juurdepääsude tagamine.
- Väärtuslikud maastikud on määratud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga ning arendamise tingimused tulenevad teemaplaneeringust. Alale ehitamisel on oluline järgida olemasolevaid arhitektuurilisi lahendusi ja vältida vaadete sulgemist. Lisaks tuleb Postitee (Puskaru-Väimela, kõrvalmaantee nr. 18240) ala arendamisel lähtuda OÜ Artes Terrae poolt koostatud Postitee hoolduskavast (2003) ja –plaanist (2005).
- Hoonestuse ja tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimisel ei tohi liigendada rohelist võrgustikku, väärtuslikku maastikku ega väärtuslikku põllumaad. Tagada tuleb rohekoridoride toimimine loomade liikumisteedena.



## ***2.2. Kavandatava tegevusega kaasnedavad võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel jätkusuutliku, tasakaalustatud ning säästva ruumilise arengu tingimuste seadmine***

Üldplaneeringu eesmärgiks 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.

Üldplaneeringu koostamist ja keskkonnamõju strateegilist hindamist viidi läbi paralleelsete protsessidena, analüüsides jooksvalt üldplaneeringu töökoosolekutel üleskerkinud probleeme ja ettepanekuid. Üldplaneeringu eskiislahenduse valmimise alustaladeks on valla ruumilise arengu põhimõtted, mille välja töötamisel on kasutatud valla arengukava ja rahvakoosolekutel kirja pandud ja hiljem süstematiseeritud valla väärtuseid. Üldjoontes säilitatakse üldplaneeringuga looduslähedast elukeskkonda, samas edendades ka põllumajandustootmist ja ettevõtlust (ettevõtlusalade fikseerimine ja väärtuslike, viljakate põllumaade määramine ja kaardile kandmine). Elamualade, ühiskondlike ja ärialade arendamisel on lähtutud kompaktsuse põhimõttest ning perspektiivsed alad on planeeritud külade keskustesse ja suuremate teede äärde, tagades sellega võimalused ligipääsude loomiseks ja kommunikatsioonide ja trasside paigaldamiseks.

Üldplaneeringuga seatavad säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused:

- Suuremad planeeritavad ehitustööd (eelkõige õhukvaliteeti mõjutavad ja müratekitavad) planeerida argipäevadele ning töid mitte teostada õhtuti ja nädalavahetustel.
- Järgida Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. aasta määrust nr. 258 Energiatõhususe miinimumnõuded, kuna 1. jaanuarist 2009. a. tuleb ehitatavate hoonete puhul läbi viia energiaarvutused ning taotleda energiamärgis.
- Vana-Koiola elamuala arendamise käigus tuleb teostada välisõhu mürauuringud ning vajadusel rajada sobiv müratõke.
- Ehitusel eemaldatud mulda kasutada hiljem ümbruse haljastamisel.
- Soovituslik enne hoonete rajamist teostada radooni mõõtmised ning projekteerimisel/ehitamisel rakendada vajadusel meetmeid, mis väldivad radooni tungimist elamutesse ning ühiskondlikesse hoonetesse.
- Ridali lennuvälja kasutamise olulisel aktiveerumisel või enne seal toimuvat arendustegevust kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist, vältimaks negatiivsete mõjude kandumist ümberkaudsetele aladele (sh. Natura 2000).
- Kultuuri- ja ajaloopärandi säilimise nimel tuleb lähtuda välja kujunenud traditsioonilisest ehituslaadist ning vältida ajaloolis- kultuuriliselt väärtuslike paikade ümberkujundamist ja esteetilise miljöö muutmist.
- Tagada ökoloogiliste struktuuride toimimine ning vältida looduse ja inimtegevuse otseseid konflikte looduslikult väärtuslikel aladel.

## ***2.3. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused***

### ***2.3.1. Kasutamistingimuste üldpõhimõtted***

Maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste osas käsitletakse maakasutust juhtfunktsioonide lõikes (detailplaneering loetakse üldplaneeringuga kooskõlas olevaks, kui detailplaneeringus toodud peamine sihtstarve ühtib vähemalt 60% ulatuses üldplaneeringus toodud maakasutuse juhtfunktsiooniga), mis määravad maa-alade kasutamise peamise sihtotstarbe. Detailplaneeringu koostamise käigus määratavad lisaotstarbed (kuni 40% ulatuses) ei tohi olla vastuolus peamise sihtotstarbega (näit. tootmismaa juhtfunktsiooniga)

alale 40% ulatuses elamumaa planeerimisel ei loeta detailplaneeringut üldplaneeringuga kooskõlas olevaks). Detailplaneeringuga lisaotstarvete määramine peab toimuma koostöös Vallavalitsusega ning võimalikke negatiivseid mõjusid analüüsides. Üldplaneeringu kaartidel on esitatud eraldi olemasolev maakasutus (vastavalt Maakatastri digitaalsele kaardikihile, maakasutuse juhtfunktsioonid I sihtotstarbe järgi) ning planeeritav/reserveeritav maakasutus.

Üldplaneeringus toodud kasutamise- ja ehitustingimused juhtfunktsioonide kaupa kehtivad nii olemasolevatel, kui planeeritavatel aladel, mis omavad vastavat juhtfunktsiooni. Lisaks üldplaneeringus toodud maa- ja veealade kasutamise- ja arendamistingimustele tuleb arendus- ja ehitustegevuse käigus arvestada ja kinni pidada Eesti Vabariigi kehtivate seaduste ja muude õigusaktide poolt sätestatud piirangutest ja kitsendustest.

Üldplaneering on dokument, mis detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel on detailplaneeringu koostamise aluseks. Detailplaneeringu koostamisel on kohustuslik järgida üldplaneeringus vastava maa-ala kohta sätestatud kasutamise- ja ehitamistingimusi ning neid tuleb täpsustada. Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid ja juhte on üldplaneering aluseks maakorralduslikele töödele ja projekteerimistingimuste väljastamisele.

Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb määrata krundile vähemalt 60% ulatuses peamine sihtotstarve, ülejäänud osas võib põhjendatud vajadusel määrata krundile kuni 2 sihtotstarvet, mis täpsustatakse katastriüksuse moodustamise käigus ning mis ei tohi olla vastuolus peamise sihtotstarbega.

Detailplaneering, mille koostamise käigus ei järgita üldplaneeringus sätestatud tingimusi, on üldplaneeringut muutev detailplaneering, mida tuleb vastavalt menetleda. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel tuleb järgida üldplaneeringus vastavale maakasutusele (mida kavandatakse detailplaneeringuga) esitatud tingimusi.

Maakasutuse sihtotstarvete määramisel arvestatakse Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. aasta määrusega nr. 36 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused“. Nimetatud määruse muutumisel üldplaneeringu kehtimisel ajal võib teha vastavalt määrusele muutusi ka sihtotstarvete määramisel, järgides käesolevas planeeringus sätestatud üldpõhimõtteid. Võimalike konfliktide vältimise nimel on detailplaneeringu koostamisel tarvilik järgida planeeringuala läheduses olevate maaüksuste juurdepääsu võimalusi, et oleks tagatud juurdepääs neile maaüksustele, millele ei ole võimalik juurdepääsu rajada ilma planeeritavat ala läbimata.

### **2.3.2. Ehitustingimuste üldpõhimõtted**

Üldplaneeringus on esitatud maa-alade ehitustingimused maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa, mis tähendab sisuliselt seda, et detailplaneeringu koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel peab vastaval maa-alal järgima üldplaneeringus esitatud nõudeid. Ehitustingimused on esitatud üldplaneeringu seletuskirjas ja kaartidel.

Kõikidele maa-aladele ehitamisel tuleb hoone esinduslik külg planeerida avaliku tee ja/või veekogu poole. Olemasolevatel kompaktsel hoonestusaladel või kompaktselt hoonestatavatel aladel tuleb arvestada olemasolevate hoonete mahtude ja kõrgustega, et tagada olemasoleva asustusstruktuuri säilimine. Tänavate ühtlase rütmi tagamiseks tuleb vajadusel kasutada kohustusliku ehitusjoone nõuet. Hooned ja rajatised peavad moodustama ruumilise terviku (arhitektuurse lahenduse, suuruse ja asukohaga).

Detailplaneeringute koostamisel tuleb lisaks maksimaalsele hoonestuskõrgusele ja ehitusalusele pinnale määrata ka minimaalne lubatud hoone kõrgus ja ehitusalune pind. Lisaks ei tohi hoonestamisega tekkida nn. tühja vahekrundi efekti, mis saavutatakse kui ehitatakse väike hoone suure krundi serva ja vaatlejale tundub nagu oleks üks maja vahele jäänud.

Loetletud põhimõtted on vajalikud olemasoleva asustusstruktuuri ja miljöö väärtuste säilimiseks, et ei väheneks piirkonna arhitektuurne väärtus.

Maaparandussüsteemiga maa-alale ehitades tuleb tagada nii ehitise enda alla jääval kinnistul kui naaberkinnisasjadel paikneva maaparandussüsteemi toimimine ning ehitustegevus kooskõlastada Põlva Maaparandusbürooga.

Vastavalt Päästeseadusele tuleb ehitiste püstitamisel tagada tuleohutusnõuete, nii tehniliste kui ka korralduslike nõuete rakendamine. Laheda valla territooriumile ehitise püstitamisel tuleb järgida siseministri 8. septembri 2000. aasta määruses nr. 55 Tuleohutuse üldnõuded ja Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. aasta määruses nr. 315 Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded sätestatud tingimusi.

### **2.3.3. Pere- ja ridaelamumaa**

Üldplaneeringus käsitletakse pere- ja ridaelamumaa all alasid mis on määratud ühepereelamute ning ridaelamute ehituseks. Lisaks fikseeritud pere- ja ridaelamumaadele tuleb üldplaneeringus toodud pere- ja ridaelamumaa ehitustingimusi järgida ka maatulundusmaal, elamu ehitamisel olemasolevale ja planeeritavale õuemaale (maatulundusmaa õuema osa). Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised ja rajatised (teed ja tehnovõrgud).

#### *2.3.3.1. Planeeritav pere- ja ridaelamumaa*

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete pere- ja ridaelamumaade reserveerimine:

- Tilsu küla keskuses (Tilsu Pikkjärve ümbritsevad alad);
- Vana-Koiola külas riigimaanteede nr. 64 ja nr. 18159 ristmikust loodesse jääval alal;
- Joosu külas järve ääres;
- Pragi külas riigimaanteest nr. 18154 lõunasse jääval alal.

#### *2.3.3.2. Pere- ja ridaelamumaa ehitustingimused*

Pere- ja ridaelamumaa ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- elamukruntide suurused Tilsu küla kompaktse hoonestusega alal ja kompaktset hoonestatavatel aladel on vähemalt 2000 m<sup>2</sup>, ülejäänud valla territooriumil kompaktse hoonestusega aladel ja kompaktset hoonestatavatel aladel vähemalt 3000 m<sup>2</sup>, erandina võib lubada Laheda Vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel ka väiksemale krundile ehitamist, kuid siis tuleb järgida olemasolevat asustusmustrit;
- elamute ehitamisel, juurdeehitiste ja abihoonete kavandamisel tuleb lähtuda ümbritseva keskkonna arhitektuurilisest struktuurist ning arvestada vaadetega planeeringualalt ja planeeringualale;
- pere- ja ridaelamumaal ühele krundile on lubatud ehitada 1 elamu (väikeelamu või ridaelamu) ja kuni 2 kõrvalhoonet ning maatulundusmaal õuemaale ehitamisel on lubatud ehitada 1 elamu (väikeelamu) ja kuni 4 kõrvalhoonet;
- elamualadele võib vallavalitsuse loal lubada kõrvalsihtotstarbena kuni 20% ulatuses kaubandus-, teenindus- ja büroohoonemaa või üldkasutatava hoone maad, eesmärgiga

soodustada turismi- ja puhkemajanduse arengut ning parandada kohapealsete teenuste kvaliteeti;

- vähemalt 15% krundi pindalast tuleb täis istutada kõrghaljastust, et oleks tagatud looduslähedane elukeskkond. Kõrghaljastuse protsent näitab täiskasvanud puude võra projektsiooni pindala osakaalu kogu krundi pindalast;
- elamute kõrgus on kuni 2 korrust (10 m);
- maksimaalne ehitusalune pind pere- ja ridaelamumaal võib olla 300 m<sup>2</sup>, summeerituna kõigi hoonete peale kokku (ei kehti maatulundusmaa õuemaale ehitamisel);
- elamute õueala ümber on lubatud rajada piirdeaedu ning piirdeaedade maksimaalne kõrgus on 2 m;
- Ühes grupis paiknevad hooned peavad olema arhitektuurselt sarnased – näiteks ühes grupis on hoonete katused 45° kaldega, teises 30° kaldega vms ning ühel kinnistul on soovitatav kõik hooned rajada ühesuguste kalletega katustega;
- parkimine tuleb lahendada krundi piires vastavalt parkimisnormidele, arvestades asjaolu, et teepoolne maa-ala peab jääma haljasalaks ning parkimise arvelt ei tohiks vähendada jalakäijate tsooni ega haljasala;
- elamute ehitamine veekogude piiranguvööndis toimub ainult detailplaneeringute alusel ja seaduslikke nõudeid järgides, arvestades asjaolu, et veekogude ehituskeeluvööndis on ehitustegevus keelatud;
- uute elamualade kasutuselevõtul tuleb planeeringus näidatud kompaktsed alad välja arendada tervikuna (Laheda Vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel võib detailplaneeringu koostada ka väiksema ala kohta) ning kõigil elamualadel tuleb korrektselt lahendada veevarustus ja reoveekäitlus;
- igal kavandataval elamualal tuleb ette näha ühiselt kasutatavad alad: puhkealad, mänguväljakud eri vanuses lastele jms;
- olemasolevate elamualade tihendamisel ja uute eluasemekohtade rajamisel hajaasustuses tuleb järgida ümberkaudsete hoonete arhitektuurilisi iseärasusi (kõrgused, mahud, materjalid, piirdeaiad, katusekalded, aknad jne);
- detailplaneeringus elamumaale tänavavõrgustikku planeerides tuleb tagada kergliiklusteede ühendused naaberaladega. Kergliiklusteede ühendused naaberaladega on vajalikud selleks, et oleks tagatud inimeste, sh eriti laste, vaba pääs tulevastele elamualadele – tupiktänavatega asumis võib tekkida oht, et kavandatakse sellised teed, kus nähtavale krundile pääsemiseks tuleb läbida mitusada meetrit;
- elamualadel tuleb tagada normatiivne mürakaitse, kasutades ära maksimaalseid looduslikke mürabarjääre ning vajadusel luua kunstlikud müratõkked;
- uue elamuala arendamisel Vana-Koiola külas riigimaanteede nr. 64 ja nr. 18159 ristmikust loodesse jääval alal tuleb rajada müra tõkestav kaitseehitis, et oleks tagatud müra normtasemed elamualal (vastavalt „Rahvatervise seaduse” § 8 lõike 2 punkti 17 alusel kehtestatud Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a. määrusele nr 42);
- tehnovõrkude arendamine toimub arendaja poolt või kokkuleppe saavutamisel vallavalitsuse ja arendaja koostöös;
- pere- ja ridaelamumaal on lubatud ka hooajaliste elamute ehitamine, kui järgitakse pere- ja ridaelamumaale kehtestatud tingimusi.

#### **2.3.4. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa**

Maakasutuse juhtfunktsioon on kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa, mida üldplaneeringus käsitletakse kui: kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutushoonete- ja büroohonete rajamise maad.

#### 2.3.4.1. Planeeritav kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaade reserveerimine:

- Tilsa küla keskses;
- Himma küla keskses;
- täiendavaid ärimaid lubatakse arendada elamu- ja tootmisaladel, kus on lubatud kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa kõrvalfunktsioon.

#### 2.3.4.2. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa ehitustingimused

Kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- täiendavate kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa juhtfunktsiooniga alade kasutuselevõtuga tuleb arvestada sooviga säilitada vallas valitsev väikeettevõtluse suund;
- 15% krundi pindalast tuleb haljastada ning vähemalt 50% haljastusest peab moodustama kõrghaljastus;
- ehitised peavad sobima ümbruskonna arhitektuuriga;
- parkimine tuleb lahendada krundi piires vastavalt parkimismääradele, arvestades asjaolu, et teepoolne maa-ala peab jääma haljasalaks ning parkimise arvelt ei tohiks vähendada jalakäijate tsooni ega haljasala;
- pere- ja ridaelamumaal lubatakse arendada kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa kõrvalfunktsiooni puhkemajandusliku teeninduse eesmärgil, et elavdada piirkonna turismimajandust ning parandada majutus- ja toitlustusvõimalusi;
- looduslikult ning ajaloolis-arhitektuuriliselt kõrge väärtusega aladel on soovitatavaks arengusuunaks puhkemajanduslik teenindus (majutus, toitlustus, kultuur);
- pere- ja ridaelamumaal kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa kõrvalfunktsiooni arendamisel ei tohi kahjustada ümberkaudsete elanike huve ning peab jälgima, et kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaast tulenevad keskkonnamõjud (liiklusrütm, heitgaasid) ei avaldaks negatiivset mõju elanikele.

#### 2.3.5. Tootmismaa

Tootmismaa all käsitletakse käesoleva üldplaneeringuga tootmistegevuse ja ümbertöötlemise maa-alasid ja neid toetavat tehnilist infrastruktuuri (hooned ja rajatised). Tuleb arvestada mõjuga ümbritsevale keskkonnale (tootmisest tulenev saaste ja müra, liikluse kasv ja heitgaasid, visuaalsed mõjutused).

##### 2.3.5.1. Planeeritav tootmismaa

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete tootmismaade reserveerimine:

- Himma küla keskses;
- Suurküla külas olemasoleva tootmismaa laiendus;
- Vardja külas olemasolevate tootmisalade laiendusena.

##### 2.3.5.2. Tootmismaa ehitustingimused

Tootmismaa ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- ehitised ja rajatised peavad sobituma ümbruskonna arhitektuuriga;
- ala juhtfunktsiooniks on tootmismaa, kus on lubatud kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa kõrvalfunktsioon, mis võimaldab mitmekesistada tootmis- ja äritegevust;
- vähemalt 15% krundi pindalast tuleb haljastada ning 50% rajatavast haljastusest peab olema kõrghaljastus;

- tootmiskaade kruntidel tuleb tagada heakord ning lahendada jäätmekäitlus;
- kui tootmiskaade külgneb elamu- või ühiskondliku hoone maaga, tuleb kõrghaljastus rajada elamu- või ühiskondliku hoone maa poolsesse külge;
- tuleb lahendada parkimine krundisiseselt vastavalt kehtestatud normidele;
- vertikaalplaneerimise teostamisel tuleb mõelda sadevete puhastamisele ja kogumisele;
- vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel tuleb suure keskkonnamõjuga tootmise puhul kaaluda reovee eelpuhastust enne ühiskanalisatsiooni laskmist;
- juhul kui tootmisalale kavandatakse tegevust, mis võib ületada müra piirnorme ühiskondlikel aladel ja elamualadel, tuleb tootmistegevus paigutada mujale, et oleks tagatud müra piirnormide järgimine;
- olemasolevatel tootmiskaadel ja perspektiivsete alade kasutuselevõtul tuleb likvideerida jääkreostus kinnistu omaniku poolt või kokkuleppe saavutamisel koostöös omavalitsusega;
- põllumajandusliku tootmisega seotud aladel järgida Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. aasta määrusest „Veekaitse- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded” tulenevaid piiranguid ning pidada kinni veterinaarnõuetest.

### **2.3.6. Üldkasutatava hoone maa**

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse üldkasutatava hoone maana teadus-, haridus-, laste-, kultuuri-, tervishoiu-, hoolekandeametuse maad ning üldkasutatavate objektide maad.

#### *2.3.6.1. Planeeritav üldkasutatava hoone maa*

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete üldkasutatava hoone maade reserveerimine:

- Tilsa küla keskses kahele poole riigimaanteed nr. 18114.

#### *2.3.6.2. Üldkasutatava hoone maa ehitustingimused*

Üldkasutatava hoone maa ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- parkimisvajadus määratakse ja lahendatakse detailplaneeringuga krundi piires;
- aladele tuleb rajada kõrghaljastus 10% krundi suuruse ulatuses, et oleks tagatud looduslähedane keskkond;
- tuleb tagada kergliikluse juurdepääs ning liiklusohutus;
- ligipääs peab olema tagatud kõikidele ühiskonnagruppidele.

### **2.3.7. Teemaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa**

Käesolevas üldplaneeringus käsitletakse teemaa all maad, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks, teehoiu korraldamiseks ning liikluse teenindamiseks. Tee all mõistetakse maanteed, tänavat, metsateed, jalgteed, jalgrattateed või muud liiklemiseks kasutatavad rajatist. Teemaa hulka kuuluvad ka liiklust teenindavad rajatist.

Kõigi avalikult kasutatavate eraldi katastriüksustena moodustatud teede aluse maa sihtotstarbeks katastris tuleb määrata transpordimaa. Maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse koosseisu kuuluva tee puhul ei ole vajalik anda maaüksusele transpordimaa sihtotstarvet. Kinnistu jagamisel ja/või detailplaneeringu koostamisel tuleb olemasolevale ja/või kavandatavale avalikult kasutatavale teele moodustada transpordimaa sihtotstarbega maaüksus, kui omavalitsus ei otsusta teisiti.

Täiendavate kergliikluskoridoride rajamist nähakse ette:

- Tugimaantee T-64 Võru-Põlva äärde (tee täies ulatuses);
- Vana-Koiola – Tilsi (kõrvalmaantee nr. 18159 Tilsi-Tsolgo);
- Võru-Põlva mnt – Vardja küla keskus (kõrvalmaantee nr. 18211 Vardja-Tilsi);
- Tilsi küla keskus (kõrvalmaanteede nr. 18114 ja nr. 18154 ristmikust kuni kõrvalmaanteede nr. 18154 ja nr. 18113 ristmikuni);
- Kõrvalmaantee nr. 18114 Tilsi-Mustajõe;
- Kõrvalmaantee nr. 18240 Puskaru-Väimela;
- Kõrvalmaantee nr. 18125 Erastvere-Ridali;
- Paidra-Tsolgo-Joosu (kõrvalmaantee nr. 25241).

Teede mustkatte alla viimist planeeritakse järgnevatel teelõikudel:

- Kõrvalmaantee nr. 18114 Tilsi-Mustajõe;
- Kõrvalmaantee nr. 18125 Erastvere-Ridali;
- Kõrvalmaantee nr. 18113 Ridali-Joosu, alates ristmikust kõrvalmaantee nr. 18113 ja kõrvalmaantee nr. 18154;
- Tilsi – Vardja küla keskus (kõrvalmaantee nr. 18211);
- Tilsi – Vana-Koiola (kõrvalmaantee nr. 18159).

Laheda vallas paikneb Ridali lennuväli, millele kehtivad järgmised tingimused:

- Ridali lennuvälja takistuste piirangupind koosneb järgmistest osadest:
  - horisontaalne piirangupind – lennuraja lävedest väljapoole kujundatud 2500 m raadiusega poolringide ja nende ühiste puutujatega piiratud ala projektsioon 45 m kõrgusele lennuvälja kontrollpunktist;
  - kooniline piirangupind – horisontaalse piirangupinna servast väljapoole kaldega 1:20 tõusev, lennuvälja kontrollpunktist 100 m kõrguseni ulatuv pind;
  - lähenemis sektori piirangupind – lennuraja lävest 60 m kauguselt väljapoole raja telje pikenduse suhtes 4%-lise kaldega tõusev, läve kohalt 300 m laiune, mõlemale poole 10% laienev, lennuraja lävest 2500 m kaugusele ulatuv trapetsikujuline pind;
  - ülemineku piirangupind – lennuriba äärest väljapoole kaldega 20% tõusev, horisontaalse piirangupinna sisemise ääre ning tõususektori ja/või lähenemis sektori pindade kokkupuutepunktideni ulatuv trapetsikujuline tasapind.
- Arvestades Ridali lennuvälja lennuraja tegelikke parameetreid, mis vastavad lennuvälja klassile 2, moodustab lennuvälja kaitsevöönd ristkülikukujulise ala, mis ulatub 300 m lennuraja telgjoonest mõlemale poole ning 1600 m lennuraja lävedest lähenemisalade suunas, kui seaduse või seaduse alusel kehtestatud õigusaktidega ei ole ette nähtud kaitsevööndi suuremat või väiksemat ulatust.

Teemaa arendamisel kehtivad järgnevad tingimused:

- riigimaanteede (tugimaanteed ja kõrvalmaanteed) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge (mitme sõiduraja puhul mõlemal pool äärmise sõiduraja telge) on 50 m;
- kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge (mitme sõiduraja puhul mõlemal pool äärmise sõiduraja telge) on 20 m;
- eratee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge (mitme sõiduraja puhul mõlemal pool äärmise sõiduraja telge) on 10 m;
- tugimaantee T-64 Võru-Põlva teekaitsevööndis 25 m ulatuses (möödetuna sõiduraja teljest) tuleb arvestada tehnilise tsooniga kergliiklustee rajamiseks, liinirajatiste paigalduseks jms tarbeks;

- piki riigimaanteed planeeritavate liinirajatiste korral tuleb arvestada asjaoluga, et liinirajatisi on teomaniku nõusolekul lubatud paigaldada teemaa piirile (minimaalselt 1 m piirist), kuid mitte maantee konstruktsioonidesse;
- teedevõrgu arendamisel lähtutakse printsibist, et igale avalikule objektile ja maa-alale oleks tagatud vaba juurdepääs;
- uutele ehitistele ja objektidele tuleb kavandada ja välja ehitada juurdepääsuteed;
- uute reserveeritud maade kasutuselevõtul ja teedevõrgu planeerimisel tuleb arvestada olemasoleva ja väljakujunenud teedevõrguga. Piirkonnale omase maastikulise ja visuaalse ilme säilitamise nimel ei ole soovitatav olemasolevaid teid laiendada ega õgvendada;
- kergliiklusteede rajamisel tuleb eelkõige lähtuda liiklemise turvalisusest;
- juurdepääsud tuleb projekteerida nii, et need elanikke ja piirkonnas paiknevaid ettevõtteid ei segaks;
- eratee avalikuks kasutamiseks määramine toimub omaniku ja Laheda Vallavalitsuse vahelise kokkuleppe alusel;
- juhul kui eraõigusliku isiku maal asuvalt teelt on juurdepääs mitmele kinnistule ning kinnistute omanikel on tekkinud probleeme oma kinnistule juurdepääsuga, võib Laheda Vallavolikogu määrata eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks Teeseaduses sätestatud korras ja taotlema tee maa-ala sundvõõrandamist;
- hoonestuse kavandamisel tugimaantee T-64 Võru-Põlva vahetusse lähedusse tuleb arvestada võimaliku ohuga, mis on tingitud maanteel veetavatest ohtlikest ainetest. Vastavalt Põlva maakonna hädaolukordade riskianalüüsile on ohtlike veoste poolt tekitatavate õnnetuste juhtumise tõenäosus Põlvamaal väike ning seni pole Põlvamaal juhtunud ühtegi õnnetust.

### 2.3.8. Jäätmekäitluse maa

Käesoleva üldplaneeringu mõistetakse jäätmekäitluse maa all jäätmekäitlusega seotud ala ning sellega seotud hooneid ja rajatisi.

Jäätmekäitluse korraldamine toimub vastavalt Kanepi, Kõlleste, Laheda, Valgjärve ja Vastse-Kuuste valla ühisele jäätmekavale ja jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmekäitluse maa-alade kavandamisel ei tohi jäätmekäitlusmaaga seotud piirangud ulatuda naaberkruntidele ilma maaomanike nõusolekuta.

Jäätmekäitluse maa arendamisel kehtivad järgnevad tingimused:

- ala juhtfunktsiooniks on jäätmekäitluse maa;
- alade arendamisel lähtuda seadustes sätestatud piirangutest;
- detailplaneering tuleb kooskõlastada maakonna keskkonnateenistusega.

### 2.3.9. Põllumajandusmaa

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse põllumajandusmaana põllunduse, aianduse, talunduse, karjakasvatuse ning aretustegevusega seotud maad.

Põllumajandusmaana (maatulundusmaa) on määratletud suur osa Laheda valla territooriumist. Täiendavate elamumaade reserveerimisel on arvestatud väärtuslike põllumaade säilimisega.

Põllumajandusmaa üldised arendamistingimused:

- tuleb hoida korras maaparandussüsteem;
- tuleb vältida põllumaa metsastamist ja metsastumist ning keelata sellelt huumuskihi koorimine müügi või muu tegevuse eesmärgil;



- põhja- ja pinnavee kaitseks ning põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb järgida Vabariigi Valituse määrusega kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõudeid;
- olemasoleva maastikupildi ja vaadete säilimise nimel on vajalik niita ja hooldada aktiivsest kasutusest väljaspool olevaid põllupeenraid;
- põllumajanduslike massiivide vahele on soovitatav jätta metsatukad, mille laius oleks vähemalt 3-kordne puude kõrgus.

### 2.3.10. Metsamajandusmaa

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse metsamajandusmaana metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maad.

Metsamajandusmaa üldised arendamistingimused:

- metsa kasvatamine, kasutamine ja hooldamine toimub vastavalt „Metsaseadusele” ja selle alusel antud õigusaktidele.

### 2.3.11. Mäetööstusmaa

Käesolevas üldplaneeringus käsitletakse mäetööstusmaana karjääride ning turbatootmise alasid.

Olemasolevad mäetööstusmaad ja maardlad on kantud üldplaneeringu kaardile. Käesoleva üldplaneeringuga ei fikseerita täiendavaid mäetööstusmaid.

Mäetööstusmaa üldised kasutamise- ja arendamistingimused:

- maardlate arendamise kavatsusest tuleb teavitada kohalikku omavalitsust ja maakonna keskkonnateenistust;
- kaevandamisel tuleb rakendada tehnoloogiaid, mille puhul keskkonnale ja isikutele tekitatav kahju oleks minimaalne;
- kaevandaja on kohustatud rakendama abinõusid keskkonnakahjustuste prognoosimiseks ja ennetamiseks, tekkinud keskkonnakahjustuste likvideerimiseks või leevendamiseks ning kaevandamisjärgsete võimalike kahjustuste tekkimise jälgimiseks;
- kaevetööde lõppemisel tuleb karjääriala rekultiveerida.

### 2.3.12. Tingimused elamuehituseks olemasoleval metsa- ja põllumaal (maatulundusmaal)

Maatulundusmaal elamuehituseks (lubatud ka hooajaliste elamute ehitamine) detailplaneeringut koostades või projekteerimistingimusi väljastades tuleb järgida pere- ja ridaelamumaale esitatud tingimusi, samas minimaalse hoonestatava krundi suurus peab reeglina olema vähemalt 2 hektarit ning krundi laius peab olema vähemalt 100 meetrit. Uushoonestuse planeerimisel maatulundusmaale võib õueala moodustada kogu krundi pindalast maksimaalselt 20%, kuid mitte rohkem kui 5000 m<sup>2</sup>. Uue elamu ehitamisel peab kaugus lähimast hoonetekompleksist olema vähemalt 150 meetrit ning tee või maapealne tehnovõrguliin ei tohi liigendada väärtuslikku maastikku ega väärtuslikku põllumaad. Projekteerimistingimuste alusel on lubatud taastada vanu talukohti.

Kui maatulundusmaale uushoonestuse planeerimisel kattub vastav katastriüksus täielikult või osaliselt säilitamisele kuuluvate väärtuslike maastike, väärtuslike põllumaade või roheline võrgustikuga, tuleb hoonestusele parima asukoha ja ehitustingimuste leidmiseks koostada detailplaneering. Kirjeldatud juhul piisab projekteerimistingimuste väljastamisest, kui planeeritakse uushoonestust ehitada olemasolevale talukohale ning lähima

hoonetekompleksini jääb vähemalt 300 meetrit või planeeritakse ühele katastriüksusele üksikelamu ehitamist ning lähima hoonetekompleksini jääb vähemalt 300 meetrit. Rohelise võrgustiku alal ehitamisel võib õueala moodustada krundi pindalast maksimaalselt 10% ja taraga võib piirata vaid õueala.

#### ***2.4. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud***

Detailplaneeringu koostamisel peab vähemalt 60% planeeritavast maa-alast saama üldplaneeringuga määratud sihtotstarbe (st. katastriüksuse esimese sihtotstarve järgi määratud ala krundil peab pindalaliselt moodustama vähemalt 60% üldplaneeringus toodud sihtotstarbest). Sel juhul loetakse detailplaneering koostatuks vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga. Detailplaneeringu koostamise käigus määratavad lisaotstarbed (kuni 40% ulatuses) ei tohi olla vastuolus peamise sihtotstarbega (näit. tootmismaa juhtfunktsiooniga alale 40% ulatuses elamumaa planeerimisel ei loeta detailplaneeringut üldplaneeringuga kooskõlas olevaks). Detailplaneeringuga lisaotstarvete määramine peab toimuma koostöös Vallavalitsusega ning võimalikke negatiivseid mõjusid analüüsides.

Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla või linna territooriumi osa kohta. Kehtestatud detailplaneering on aluseks katastritoimingutele: katastriüksuste moodustamisele, olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korras.

Detailplaneering on aluseks uute hoonete ehitusprojekti koostamiseks ja hoonete püstitamiseks, välja arvatud üksikelamu kõrvalhooned, suvila kõrvalhooned ja aiamaja kõrvalhooned ning teised kuni 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga väikehooned. Detailplaneeringu alusel määratakse maa-alade kruntideks jaotamine.

Detailplaneeringute koostamisel tuleb juhinduda Planeerimisseaduse § 9-st.

Vastavalt Põlvamaa maakonnaplaneeringule on Tilsa küla keskus tiheasustusala, kus detailplaneeringu koostamine on kohustuslik.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad (*sh. maakonnaplaneeringuga määratud alad*), kus detailplaneeringu koostamine Planeerimisseaduse § 3 lg 2 nimetatud juhtudel on kohustuslik, on:

- Tilsa küla keskus, Kõrbjärve supelrand ja puhketsoon Tilsa külas;
- Tilsa saeraami maa-ala;
- loomakasvatuse kompleks Suurkülas;
- Vardja küla elamute ja tootmishoonete maa-ala;
- Himma küla ühepereelamute ja suurfarmi maa-ala;
- suvilate maa-ala Pragi külas;
- Vana-Koiola Põhikool ja järveäärne puhkeala;
- kartulihoidja ja väetisekuuride maa-ala Tilsa külas;
- Ridali lennuväli Suurküla külas;
- Lahe küla tootmisalad;
- kõik planeeritud pere- ja ridaelamu-, tootmis-, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone-, puhke- ja virgestusmaad;
- miljööväärtuslikud hoonestusalad.

Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid võib kohalik omavalitsus otsustada, et detailplaneeringu koostamine Laheda valla haldusterritooriumil on kohustuslik järgmistel juhtudel:

- hajaasustatud kohtades maa-ala kruntideks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada rohkem kui kolmest eramust koosnevat elamute gruppi;
- kui soovitakse roheline võrgustiku tuumaladel ja koridoridel muuta katastriüksuse sihtotstarvet;
- pinnaveekogude äärsetele aladele rohkem kui ühe elamu ehitamisel ühele katastriüksusele;
- kui planeeritakse eraldiseisvat ridaelamut või sektsioonelamut või nende gruppi;
- kui planeeritakse eraldiseisvat üle 1000 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga tootmis- või laohoonet;
- lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinjaama ehitamisel;
- üle kahekümne inimese samaaegselt majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
- spordikompleksi või avaliku supelranna rajamisel;
- hoone või rajatise planeerimisel katastriüksusse, kus paikneb muinsuskaitseobjekt;
- uue kalmistu rajamisel;
- üldplaneeringut muutva tegevuse kavandamisel.

## ***2.5. Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alad***

Laheda vallas asub järgmine Põlvamaa maakonnaplaneeringus fikseeritud tiheasustusala: Tilsa küla keskus. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta maakonnaplaneeringut ning arvata Tilsa küla keskus tiheasustusalade hulgast välja.

## ***2.6. Miljööväärtuslikud hoonestusalad***

Miljööväärtuslikena käsitletakse üldplaneeringus alasid, kus miljööd määrav arhitektuur, haljastus, tänavavõrk või teedevõrk või krundijaotus on hästi säilinud ja üldmulje harmooniline ning mille kvalitatiivne tase väärib säilitamist. Paljudele juhtudel tähendab see, et väärtuslik pole mitte iga maja või objekt üksinda, vaid neist kujunev ansambel või kooslus.

Erinevatele ajaetappidele on iseloomulik omapärane planeerimisviis, ehitusmaterjalid, arhitektuursete lahendused ja haljastuse elemendid. Nimetatuga tuleb arvestada, et säiliks ajastule iseloomulik miljöö.

Olemasolevate hoonete renoveerimisel tuleb säilitada algsed viimistlusmaterjalid ning kujundusdetailid. Juurdeehitised tuleb ehitada hoone mahulist lahendust ja arhitektuurset algideed rikkumata. Uusehitiste rajamisel saab määravaks just nende maht ja materjalikasutus. Tuleb säilitada olemasolevat asustusstruktuuri ning vältida silmatorkavalt suuremaid maju kui on ümbruskonnas. Kasutatavad ehitusmaterjalid peavad olema kooskõlas olemasoleva hoonestuse arhitektuurse lahendusega.

Parkide ja maastiku raiete ja ümberkorraldamiste kavandamisel ja uute puude istutamisel tuleb arvestada algideed, soovitav on koostada hoolduskava. Miljööväärtus ei tähenda seda, et nende alade uuendamine peatuks.

Üldplaneeringuga on määratud miljööväärtuslikeks objektideks: **Joosu, Tilsa ja Põlgaste mõisakompleksid, Mustajõe kõrtsihoone, Vana -Koiola mõisa ait- praegu kohandatud**

## **kultuurimajaks, Pragi endine koolimaja, Endine Tilsu Masinaühistu kuivati, Vardja mõisa säilinud hooned, ristipuu Vana-Koiola külas.**

Ehitus- ja arendustegevus miljöövärtuslikel hoonestusaladel tuleb kooskõlastada Laheda Vallavalitsusega. Aladel on lubatud vaid ehitiste renoveerimine ja restaureerimine ning aladel tuleb lahendada jäätmekäitlus ja paigaldada infotahvlid.

### ***2.7. Väärtuslikud põllumaad***

Maa-ameti viljakustsoonide kaardi järgi on Laheda valla keskmiseks mullaviljakuse boniteediks 34 hindepunkti. Väärtuslikeks loetakse põllumaid, mille boniteedipunkti väärtus on kõrgem kui 39. Üldjuhul kuuluvad väärtuslikud põllumaad säilitamisele ning on mõeldud sihtotstarbeliseks kasutamiseks. Erandina on ette nähtud perspektiivset pere- ja ridaelamumaad Tilsu küla keskus (Pikkjärve ümber), osaliselt väärtuslikul põllumaal. Elamumaa määramine on vajalik valla arenguvajaduste tagamiseks ning Tilsu küla keskus paiknevad alad on hea ligipääsuga ning samuti asuvad küla keskus peamised tehnovõrgud.

Ehitus- ja kasutustingimused, mis tagavad väärtusliku põllumaa säilimise:

- väärtuslikud põllumaad tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks ja nende tuleb tagada juurdepääs;
- tuleb hoida korras maaparandussüsteem;
- keelatud on huumuskihi koorimine müügi või muu tegevuse eesmärgil;
- juhul kui väärtusliku põllumaa maa-ala ei ole suurema põllumassiivi osa ning on väiksem kui 2 ha, siis võib alale planeerida uushoonestust, samas kaugus lähimast hoonetekompleksist peab olema vähemalt 300 m;
- detailplaneeringu või projekteerimistingimuste alusel võib üldjuhul lubada uushoonestust vanadel talukohtadel ja juhul, kui lähima olemasoleva hoonetekompleksini jääb vähemalt 300 m.

### ***2.8. Väärtuslikud maastikud, pargid, haljasalad, maastiku üksikelemendid ning looduskooslused***

Põlvamaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Põlvamaa asutust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” loob eeldused keskkonnakaitsele põhjendatuma ruumistruktuuri kujunemiseks ja säästvaks arenguks ning sätestab ühtsed põhimõtted, mille alusel suunata maa-alade kasutamist ja kaitset jätkusuutlikul viisil ning annab ühtlasi kindlust planeeritaval alal elavatele ja seda piirkonda kasutavatele inimestele maa kasutamisel pikemas perspektiivis.

Väärtuslikke maastikke määratleti *kultuurilis-ajaloolisest, rekreatiivsest, esteetilisest, identiteedi ja looduslikust aspektist*, ehk eelkõige kultuurmaastiku vaatevinklist. Kultuurmaastike all mõistetakse põllumajandusmaastikku, asustust ja teedevõrku koos seal sisalduvate looduslikku päritolu elementidega. Väärtustati traditsioonilist kultuurmaastiku piirkonda, kus on säilinud 20. sajandi alguse asustus- ja maakasutusstruktuur.

Eelkõige käsitleti ja väärtustati traditsioonilist kultuurmaastikku, kus on kontsentreeritult säilinud meie ajaloo erinevate ajastute jäljed. Maastike hindamise ja määratlemise aluseks olid põhiliselt viit tüüpi väärtused: kultuurilis-ajalooline, looduslik, esteetiline, rekreatiivne (turismipotentsiaal ja puhkeväärtus) ja identiteediväärtus.

Nimetatud väärtuste alusel jagati väärtuslikud maastikud kolme kategooriasse:

- maakondlik, võimalik riikliku tähtsusega maastik (I tähtsusklass);
- maakondliku tähtsusega maastik (II tähtsusklass);
- kohaliku tähtsusega maastik (III tähtsusklass).

Väärtuslikest maastikest asub osaliselt Laheda vallas I tähtsusklassi kuuluv **Vana Tartu-Võru maantee ehk Postitee (I-5)**, hetkel Puskaru-Väimela, kõrvalmaantee nr. 18240. Laheda valda jääva Postitee ala arendamisel tuleb lähtuda järgnevast:

- Piirkonna arendamisel lähtuda „Postitee maastikuhoolduskavast“ (2003), „Postitee hooldusplaanist ja jalgrattatee eelprojektist“ (2005) ning „Postitee piirkonna kergliikluskorralduse analüüsist“ (2006).
- Oluline on vältida ebasobivaid uusehitisi ja –rajatisi põllumajanduslikel avamaastikel (sh. ülekandemastid).
- Võimalusel lammutada mittevajalikud endised kolhoosiaegsed tootmishooned.
- Postitee (Puskaru-Väimela, kõrvalmaantee nr. 18240) rekonstrueerimisel vältida tee õgvendamist ja laiendamist, luua lisaks olemasolevatele piknikuplatse ja parkimiskohti.
- Taastada erinevatest ajastutest pärinevad ja eri stiilis bussiootepaviljonid, võtta need uuesti kasutusele ning heakorrastada ümbrused.
- Võimalusel taastada piimapukid.
- Hoida korras Postiteed (Puskaru-Väimela, kõrvalmaantee nr. 18240) palistavad erinevad alleed ja puudegrupid, nende hooldamise aluseks peavad olema maastikuarhitektide koostatud hooldusplaanid, mis on kooskõlastatud maavanemaga.
- Puhke-, ja ujumiskohtade avaliku kasutamise tagamine ja kindlustamine. Ujumiskohti arendada detailplaneeringu kaudu.
- Üldplaneeringuga tagada avalikkuse juurdepääs väärtusliku maastiku objektidele ning puisniitude hooldamine.
- Ehituskeeluvööndi ja kalda ulatuse täpsustamine ja soovitatavalt maksimaalse ulatuse määramine omavalitsuse planeeringuga.
- Mitte rajada uusi (tihe)hoonestusalasid Postitee (Puskaru-Väimela, kõrvalmaantee nr. 18240) vahetusse lähedusse.
- Uute elektriliinide rajamisel eelistada maa-alust lahendust ja mitte paigaldada elektrikilpe Postitee (Puskaru-Väimela, kõrvalmaantee nr. 18240) teeruumi (võimalusel viia need heki taha).
- Vältida uusehitiste rajamist Põlgaste mõisaparki.
- Hoonete renoveerimisel tuleb säilitada maksimaalselt hoonete terviklikkust ja välisilmet ning kasutada hoonete algselt võõraid materjale vaid peidetud konstruktsioonides.
- Tingimused uusehitistele Postitee (Puskaru-Väimela, kõrvalmaantee nr. 18240) väärtusliku maastiku alal: maksimaalne hoone kõrgus 1,5 korrust, ühepereelamu, poolkelp- või viilkatus, katusekalle 45°, eelistada naturaalseid materjale, looduslikud või pastelsed toonid.

## **2.9. Roheline võrgustik**

Maakonnaplaneeringu teemaplaneering seab rohelise võrgustiku tugialadele ja koridoridele üldised kasutustingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise.

Laheda valla territooriumile ulatuvad osaliselt kaks suure maakondliku tähtsusega (T8) rohelise võrgustiku tuumala. Nendeks on Tromsi-Tsolge ja Kärna turbasoo. Lisaks neile jääb valda veel kolm väikese maakondliku tähtsusega roheala (T9), need on Kärnasoo, Pargi ja Peetrimõisa.

Rohevõrgustiku tuumalad on omavahel ühendatud koridoridega. Laheda valda jääb osaliselt üks suur maakondliku tähtsusega koridor (K8) ja kolm väikese maakondliku tähtsusega koridori (K9).

#### **Nõuded roheline võrgustiku toimimise säilitamiseks:**

- Võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tuumalas ei langeks alla 90%;
- Tuumalade ja koridoride maakasutamise sihtotstarvet ja üldplaneeringu järgset juhtfunktsiooni pole soovitatav muuta. Maa sihtotstarbe muutmise vajadusel tuleb koostada detailplaneering ning põhjendatud vajadusel tuleb detailplaneering kooskõlastada keskkonnateenistusega;
- Tuumaladel ja koridoridel on metsakategooriaks üldjuhul tulundusmets ja seal võib vastavalt metsamajanduskavadele arendada majandustegevust;
- Tugialadel ehk roheline võrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad, hoialad jne) on majandustegevus reguleeritud Vabariigi seadustega;
- Tuumaladele ja koridoridele pole soovitatav teatud infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmeoidlad, mäetööstus ja teised kõrge keskkonnamõju objektid) rajamine. Juhul kui nende rajamine on vajalik või vältimatu, tuleb üldplaneeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning koostada keskkonnamõjude hindamine;
- Kõrge keskkonnamõju objektide planeerimisel tuleb ette näha meetmeid nende negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ning kompenseerimiseks;
- Roheline võrgustiku alade maa sihtotstarvet muutvate tegevuste või kavandatavate joonehitiste (teed, kõrgepingeliinid jne), samuti vooluveekogude säilendamise plaanid tuleb kooskõlastada omavalitsuse, maavalitsuse ja keskkonnateenistusega;
- Uute ehitusalade planeerimisel tuleb silmas pidada, et ei häiritaks roheline võrgustiku toimimist. Asustuse kavandamisel ei tohi purustada roheline võrgustiku koridore ega tuumala terviklikkust. Uute asustusalade moodustamine võib toimuda ainult läbi detailplaneeringu koostamise;
- Puietududel on koosluse säilitamise huvides vajalik taastada põllumajandustegevus (karjatamine ja regulaarne niitmine);
- Rohevõrgustiku tugialadel ei ole soovitatav puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine.

#### **Soovitused roheline võrgustiku tugevdamiseks.**

##### Tuumalad:

- Tuumalade terviklikkuse säilitamine;
- Haruldaste taimekoosluste säilitamine;
- Vääriselupaikade säilitamine;
- Poollooduslike koosluste hooldamine;
- Veekogude ja nende kaldaalade looduslikkuse säilitamine;
- Rikutud veekogudel looduslikkuse taastamine;
- Veekogude looduslikku olukorda halvendavate tegevuste vältimine;
- Ehituskeeluvööndi võimalikult maksimaalse laiuse tagamine;
- Erinevate looduslike pinnavormide säilitamine;
- Looduse õpperadade kavandamine;
- Ökoturismi soosimine;
- Massiturismi negatiivsete mõjude vältimine, koormuse hajutamine;

- Alade koormustaluvuse uurimine.

#### Koridorid:

- Migratsioonikoridoride planeerimine koridore lõhkuvate põllumassiivide, keskkonnaohtlike objektide, elamuehitusalade, uute sildade ja teiste sarnaste objektide rajamisel;
- Negatiivsete pinnavormide (ürgorgude ja jõeorgude järsakute servad jms) säilitamine teede jms rajatiste ehitusel;
- Veekogude ja nende kaldaalade looduslikkuse säilitamine;
- Poollooduslike koosluste hooldamine;
- Vääriselupaikade ja haruldaste taimekoosluste säilitamine;
- Koridori taastamistööd (puude istutus, maade jätmine majandustegevusest looduslikule metsastumisele jms) puuduvate koridoride alal.

Konfliktid tekivad erinevate infrastruktuuride konkureerimisel samale territooriumile. Teemaplaneeringus käsitletakse rohelise võrgustiku ja tehniliste rajatiste vahelisi konflikte – näiteks rohelise võrgustiku ja põhimaantee või raudtee vahelisi konflikte ning antakse üldised suunad nende leevendamiseks. Täpsemad kasutustingimused määratakse iga konkreetse koha jaoks tehtud uuringutele toetuvate planeeringute ja projektidega:

- Maanteedele ja teistele rohelist võrgustikku lõhkuvatele joonobjektidele võimalusel migratsiooni võimaldavate rajatiste (tunnelid, sillad) planeerimine;
- Kõrgepingeliinidel ja teistel laiematel rohelist võrgustikku katkestavatel joonobjektidel vajadusel hekkide istutamine;
- Tööstuspiirkondade kavandamisel ja toimimisel rohevõrgustiku toimimist häirivate tegevuste likvideerimine või minimeerimine planeeringutega;
- Asustuse levimisel tiheasustusala loomise vältimine rohevõrgustiku aladel;
- Vältida tuleb ulatuslike turba-, liiva- ja kruusakarjäärade loomist rohevõrgustiku aladel ning soovitatavalt vältida kaevandamislubade väljastamist rohelise võrgustiku aladel;
- Vältida tuleb prügilate rajamist rohelise võrgustiku aladel.

Kasutustingimused kaitsealustele territooriumidele jäävatele tugialadele ja koridoridele on kehtestatud vastavate kaitsealade kaitse-eeskirjade ja kaitsekorralduskavadega.

#### **2.10. Kaitstavad loodusobjektid (looduskaitseeadus § 4)**

Keskkonnaministeeriumi Info- ja Tehnokeskuse (EELIS – Eesti looduse infosüsteem) andmetel asuvad Laheda vallas järgnevad kaitstavad loodusobjektid.

#### Kaitseala:

- Tilsa mõisa park (Tilsa külas);
- Põlgaste mõisa park (Lahe külas).

#### Üksikobjektid:

- Amuuri korgipuu (Tilsa külas) on kaitsealune üksikobjekt, mis asub kaitsealuse Tilsa pargi territooriumil. Vastavalt keskkonnaministri määrusele nr 28 „Põlva maakonnas asuvaid kaitstavaid looduse üksikobjekte ümbritseva piiranguvööndi ulatus” ümbritseb Amuuri korgipuud 50 meetri ulatuses piiranguvöönd;
- Soehavva rändrahn (Roosi külas) on kaitsealune üksikobjekt, mis asub Roosi külas. Vastavalt keskkonnaministri määrusele nr 28 „Põlva maakonnas asuvaid kaitstavaid looduse üksikobjekte ümbritseva piiranguvööndi ulatus” ümbritseb Soehavva rändrahn 10 meetri ulatuses piiranguvöönd.

Hoiuala:

- Tahkjärve soo hoiuala (Lahe ja Suurküla külades), mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – rabade (7110\*), siirdesoo- ja rabametsade (91D0\*) ning vanade loodusmetsade (9010\*) kaitse.

Loodusala:

- Ridali (EE0080213) (Lahe ja Suurküla külades).

Püsielupaigad:

- Joosu väike-konnakotka püsielupaik (Joosu külas);
- Lauga kanakulli püsielupaik (Vana-Koiola külas).

II kaitsekategooria taim:

- *Botrychium multifidum* (võtmehein, kummeli-), (Vana-Koiola külas).

I kaitsekategooria loom:

- *Aquila pomarina* (väike-konnakotkas), (Joosu külas).

II kaitsekategooria loom:

- *Accipiter gentilis* (kanakull), (Vana-Koiola ja Pragi külades).

Olemasolevate kaitstavate loodusobjektide kaitsereežiimi üldplaneeringuga ei täpsustata.

**2.11. Muinsuskaitse****Väljavõte Muinsuskaitseadusest**

Vastavalt Muinsuskaitseaduse § 2 on mälestis riigi kaitse all olev kinnis- või vallasasi või selle osa või asjade kogum või terviklik ehitiste rühm, millel on ajalooline, arheoloogiline, etnograafiline, linnaehituslik, arhitektuuriline, kunstiline, teaduslik, usundilooline või muu kultuuriväärtus, mille tõttu see on käesolevas seaduses sätestatud korras tunnistatud mälestiseks.

**Vastavalt Muinsuskaitseaduse § 3 on mälestise liigid:**

Mälestis on kinnis- või vallasmälestis vastavalt asjade kinnis- ja vallasasjadeks liigitamisele.

Kinnismälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

- 1) muinas-, kesk- ja uusaegsed asulakohad, linnused, pelgupaigad, kultusekohad, matusepaigad, muistsed põllud, teed, sillad, sadamakohad, veealused rajatised ning töödusega seotud kohad;
- 2) kunsti- ja kultuuriloolise väärtusega tsiviil-, tööstus-, kaitse- ja sakraalehitised ning nende ansamblid ja kompleksid;
- 3) teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad ehitised;
- 4) monumentaalkunsti teosed;
- 5) ajaloolise väärtusega ehitised, mälestusmärgid, kalmistud, paigad (maa-alad) ja loodusobjektid.

Vallasmälestiseks võivad olla järgmised asjad või asjade kogumid:

- 1) kinnismälestisest eemaldatud osad;
- 2) arheoloogilised leiud, etnograafilised ja ajaloolised asjad ning nende kollektsioonid;
- 3) kunsti-, usundi- ja kultuuriloolise väärtusega kujutava ja tarbekunsti teosed ning nende kollektsioonid;



4) teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad masinad ja seadmed.  
Mälestised võib liigitada arheoloogia-, arhitektuuri-, kunsti-, tehnika- ja ajaloomälestisteks.

#### **Vallasmälestise kasutamise kitsendused.**

Muinsuskaitseameti loata on keelatud vallasmälestist:

- 1) eemaldada kinnismälestisest, mille juurde see kuulub;
- 2) konserveerida, restaureerida, remontida või muuta mälestise ilmet muul viisil;
- 3) kasutada otstarbel, mis ohustab mälestise säilimist.

#### **Kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal kehtivad kitsendused.**

Muinsuskaitseameti ning valla- või linnavalitsuse loata on kinnismälestisel ja muinsuskaitsealal keelatud järgmised tegevused:

- 1) konserveerimine, restaureerimine ja remont;
- 2) ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- 3) katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
- 4) ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
- 5) krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- 6) katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
- 7) ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine;
- 8) siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja -konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
- 9) alapärasest erinevate ja alapäraseid matkivate ehitusmaterjalide kasutamine;
- 10) teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- 11) haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine;
- 12) teisaldatevate äriotstarbeliste objektide (kiosk, müügipaviljon, välikohvik vms), valgustuse, tehnovõrkude ja -rajatiste ning reklaami paigaldamine.

Laheda vallas asub järgnev ajaloomälestis:

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1	4192	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Tilsi küla, Tilsi mõisa park

Laheda vallas asuvad järgmised arheoloogiamälestised:

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
12	11065	Ohvrikivi	Mustajõe küla
14	11066	Kivikalme	Pragi küla
15	11067	Kivikalme	Pragi küla
16	11068	Kivikalme	Pragi küla
17	11069	Kääbas	Pragi küla
18	11070	Kääbas	Pragi küla
19	11071	Kääbas	Pragi küla
20	11072	Kääbas	Pragi küla
21	11073	Kääbas	Pragi küla
22	11074	Kääbas	Pragi küla
23	11075	Kääbas	Pragi küla
24	11076	Kääbas	Pragi küla

25	11077	Kääbas	Pragi küla
26	11078	Ohvriallikas "Silmaläte"	Pragi küla
27	11079	Pelgupaik "Kirstumägi"	Pragi küla
37	11080	Asulakoht	Vana-Koiola küla
38	11081	Kivikalme	Vana-Koiola küla

Laheda vallas asuvad järgmised arhitektuurimälestised:

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Aadress
1	23725	Joosu mõisa peahoone	Joosu küla
2	23726	Joosu mõisa park	Joosu küla
3	23727	Joosu mõisa ait	Joosu küla
4	23728	Joosu mõisa kõrts	Joosu küla
5	23729	Põlgaste mõisa peahoone	Lahe küla
6	23730	Põlgaste mõisa park	Lahe küla
7	23731	Põlgaste mõisa piirdemüürid	Lahe küla
8	23732	Põlgaste mõisa valitsejamaja	Lahe küla
9	23733	Põlgaste mõisa tall-tõllakuur	Lahe küla
10	23734	Põlgaste mõisa moonakatemaja 1	Lahe küla
11	23735	Põlgaste mõisa moonakatemaja 2	Lahe küla
13	23736	Mustajõe kõrtsihoone	Mustajõe küla
28	23737	Tilsi mõisa peahoone	Tilsi küla
29	23738	Tilsi mõisa park	Tilsi küla
30	23739	Tilsi mõisa pargigrott	Tilsi küla
31	23740	Tilsi mõisa tall-tõllakuur	Tilsi küla
32	23741	Tilsi mõisa laut	Tilsi küla
33	23742	Tilsi mõisa meierei	Tilsi küla
34	23743	Tilsi mõisa puukuur	Tilsi küla
35	23744	Tilsi mõisa piirdemüür ja väravapostid	Tilsi küla

## 2.12. Teede asukoht ning liikluskorralduse üldised põhimõtted

### 2.12.1. Üldpõhimõtted

Üldplaneeringuga esitatakse olemasolevad teed ning teekaitsevööndid. Detailplaneeringu ja ehitusprojekti käigus tuleb vajadusel planeerida uued kogujateed nii olemasolevate kui uute hoonete teenindamiseks. Parklate planeerimisel/projekteerimisel tuleb need liigendada vastavalt kehtivatele normidele. Uute arendusalade arendamisel tuleb vältida täiendavate mahasõitude tekitamist tugimaanteele T-64 Võru-Põlva.

Valda läbib 68,1 km riigimaanteed. Vallateedest suurema osa moodustavad kohalikud teed – 61 km, erateid on 15,9 km ja metsateid on 0,65 km.

Laheda valla üldplaneeringu kaardil on esitatud ühistranspordi peatused ning maakonna ühistranspordi liinide marsruudid. Üldplaneeringuga ei kavandata olulisi muudatusi asustustrükkis, mis tingiks täiendavate ühistranspordipeatuste rajamise vajadust.

### 2.12.2. Riigimaanteed

Vastavalt Teeseadusele on kõikidel riigimaanteedel teekaitsevöönd 50 meetrit mõlemal pool sõiduraja telge, mille piires võib tee valdaja kitsendada maaomanike tegevust hoonete ja rajatiste püstitamisel jne. Teeseaduses sätestatud juhtudel tuleb tegevus kooskõlastada Teedevalitsusega. Teekaitsevööndisse on lubatud paigaldada kommunikatsioone (va. tee konstruktsioonidesse).

Lisaks teekaitsevööndile on riigimaanteedel sanitaarkaitsevöönd, mille ulatus oleneb konkreetse tee liiklussagedusest vastavalt tee projekteerimise normidele ja nõuetele. Sanitaarkaitsevööndis on keelatud elamuehitus, kuna sanitaarkaitsevööndis ületatakse lubatud müra normtasemeid, mis on kehtestatud elamute rajamiseks ja võib olla ohtlik inimese tervisele. Juhul kui analüüsi tulemustel selgub, et elamuehitus on siiski võimalik, võib seda lubada, vastasel juhul on lubatud tee sanitaarkaitsevööndis tootmistegevus.

### Riigimaanteed Laheda vallas:

Tee number	Nimetus	Algus km	Lõpp km	Pikkus km
64	VÖRU - PÕLVA	8,122	18,474	10,352
1810	TILSI	0	0,083	0,083
18110	ROSMA - TIIKE - LEEVI	6,5	17,085	10,585
18113	RIDALI - JOOSU	0	7,671	7,671
18114	TILSI - MUSTAJÕE	0	2,412	2,412
18117	KÄHRI - MUSTAJÕE	0	4	4
18125	ERASTVERE - RIDALI	8,1	11,436	3,336
18154	TILSI - NARUSKI	0	9,521	9,521
18159	TILSI - TSOLGO	0	5,288	5,288
18175	PÕLGASTE - ROOSI	3,8	4,481	0,681
18211	VARDJA - TILSI	0	2,873	2,873
18213	RITSIKU - HINO	0	3,795	3,795
18240	PUSKARU - VÄIMELA	2,5	8,025	5,525
25241	PAIDRA - TSOLGO - JOOSU	7,001	9,016	2,015
<b>Kokku</b>				<b>68,137</b>

### 2.12.3. Kohalikud teed ja tänavad

Kohalikke vallateid on Laheda vallas 61 km. Kõik kohalikud teed ja tänavad peavad olema avalikult kasutatavad ning üldplaneeringuga kehtestatakse kohaliku tee kaitsevööndi laiuseks 20 meetrit tee teljest. Detailplaneeringu koostamisel või hajaasustuses krundi jagamisel tuleb ette näha tee kruntimine transpordimaaks, mille kohta sõlmitakse tee avaliku kasutamise leping omavalitsusega või sundvõõrandatakse tee omavalitsusele.

### 2.12.4. Erateed

Erateed teenindavad üksikmajapidamisi ning planeeritavad erateed peavad olema ehitatud nõuetele vastavalt. Maa-alade kruntimisel võib kavandada eratee kuni viie krundi teenindamiseks, vastasel juhul peab moodustama avalikult kasutatava tee. Hajaasustatud aladel maa-ala jagamisel kruntideks elamuehituse eesmärgil ning detailplaneeringu kohustusega alal tuleb moodustada eraldi transpordimaa krunt. Tagatud peab olema juurdepääs kallasrajale, vastavalt Teeseadusele sõlmitakse eratee omanikuga leping eratee avalikuks kasutamiseks.

### 2.13. Eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine

Detailplaneeringu koostamise või hajaasustuses krundi jagamise käigus seatakse tingimuseks, et planeeritaval alal tuleb ette näha tee kruntimine transpordimaaks, mille kohta sõlmitakse vajadusel omavalitsusega tee avaliku kasutamise leping või võõrandatakse tee omavalitsusele. Eratee avalikuks kasutuseks määramine toimub avalikkuse huvides ja mõjuva põhjuse alusel, milleks võib olla juurdepääsu tagamine kallasrajale, matkarajale, looduse õpperajale, suusarajale, vaatamisväärsusele vms.

## 2.14. Põhilised tehnovõrgud ja trassid

### 2.14.1. Üldpõhimõtted

Üldplaneeringuga on fikseeritud peamiste tehnovõrkude asukohad. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel tuleb tehnovõrgud planeerida maa-alustena, üldjuhul avaliku tee/tänavava maa-alale. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada, et oleks võimaldatud tehnovõrkude laiendamine naaberkrundile, luua võimalus naaberala tehnovõrkude ühendamiseks planeeritava maa-ala tehnovõrkudega. Tupiktänavate kavandamisel uutes elamupiirkondades tuleb luua naaberalaga jalgteehenduse kaudu ka tehnovõrguühendus. Erinevad tehnovõrkude valdajad peavad täpsustama tehnilisi üksikasju detailplaneerimise ja projekteerimise käigus.

### 2.14.2. Elektrivõrk

Elektrienergiaga on varustatud kõik majapidamised ning uute elektriliinide paigaldamise vajadus tekib uute elamu-, tootmis-, ning äri- ja teenindusmaade kasutuselevõtuga. Täpne liinide (õhu- ja maakaabelliinid) paiknemine määratakse detailplaneeringuga. Uute liinide rajamisel tuleb eelistada maa-alust lahendust.

Õhuliini kaitsevöönd (mõttelised vertikaaltasandid) 1-20 kV pingega kõrgepingeliinil on 10 meetrit mõlemal pool liini telge. Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid. Alajaamade ja jaotusseadmete ümber ulatub kaitsevöönd 2 meetri kaugusele piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

### 2.14.3. Tänavavalgustus

Tänavavalgustus on hetkel olemas Tilsis külas. Täiendava tänavavalgustuse rajamist tulevikus nähakse ette Tilsis küla keskses ning planeeritavate kergliiklusteede äärde ohtlikematesse kohtadesse ning ristmikele (üldplaneeringu kaardile eraldi tänavavalgustuse kihti ei ole kantud).

Tänavavalgustuse üldised kasutamise- ja arendamistingimused:

- tänavavalgustuse rajamisel arvestada turvalisusriskide ja funktsionaalsusega (esmlt rajada suurema inimeste kontsentratsiooniga ning liiklusohhtlikesse kohtadesse);
- tänavavalgustus peab olema visuaalselt miljööga sobiv ning ilmastikukindel;
- uute elektriliinide rajamisel ja rekonstrueerimisel arvestada üldise visuaalse pildiga ning võimalusel kasutada olemasolevaid trasse;
- uute liinide rajamisel kasutada võimalusel maakaabelliine;
- uute madalpingeliinide rajamisel kasutada puitmaste;
- liinide rajamisel taastada olemasolev pinnas ja haljastus.

### 2.14.4. Tuletõrje veevõtukohad

Planeeritavad tuletõrje veevõtukohad on:

1. Tilsis Pikkjärve mõlemasse nurka.
2. Vana-Koiola järve äärde (kooli territooriumile).
3. Pragi küla (külaplatsi juurde).
4. Joosu savikarjääri.
5. Orajõe ääres Lahe ja Roosi külade piirile.
6. Orajõe ääres Vardja külasse.
7. Himma küla tootmisala juurde.
8. Tilsis Kõrbjärve äärde.

### 2.14.5. Vee- ja kanalisatsioonivõrk

Ühiskanalisatsioon Laheda vallas on kasutusel järgmiselt:

- Tilsis – kogu ulatuses eraomandis, toimib aga ei hallata ega majandata. Kanaliseeritav vesi suubub biotiiki ja sealt edasi Tilsi Pikkjärve.
- Lahe külas – haldab Lahe MÜ. Kanaliseeritav vesi suubub biotiiki.
- Himma ja Vardja külad – haldab Himma-Vardja VÜ. Kanalisatsioon suubub settekaevudesse.

Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamine toimub vastavalt Laheda valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukavale 2005 – 2017.

### 2.14.6. Reovee kogumisalad

Laheda valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavaga pole fikseeritud reovee kogumisalad, ega pole jooniseid reovee kogumisalade kohta.

Veeseaduse § 24 lõike 5 kohaselt määratakse reovee kogumisalad üldplaneeringuga. Käesoleva üldplaneeringuga määratakse reovee kogumisalaks Tilsi küla keskus. Täpne reovee kogumisala piir on toodud üldplaneeringu kaardil. Vastavalt Veeseaduse § 24 lõikele 4 peab kohalik omavalitsus põhjavee kaitseks tagama reovee kogumisalal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse.

### 2.14.7. Maaparandusvõrk

Üldplaneeringu kaardil on esitatud olemasolev maaparandusvõrk. Hilisema detailplaneeringute koostamise ja maakorraldustööde käigus tuleb tagada maaparandussüsteemide toimimine. Ehitus- ja arendustegevus maaparandatud aladel tuleb kooskõlastada Põlva Maaparandusbürooga ning järgida Maaparandusseaduses ja põllumajandusministri 25. juuli 2003. aasta määruses nr. 75 Maaparandushoiutöödele esitatavad nõuded sätestatud.

## 2.15. Puhke- ja virgestusmaa

Puhke- ja virgestusmaana käsitletakse käesolevas üldplaneeringus heakorrastatud haljas- ja metsaala koos teenindavate ehitistega (spordi-, puhke-, kogunemisehitised, külaplatsid jne). Alade eesmärk on soodustada värskes õhus viibimist ning võimaldada vabaõhuürituste korraldamist, sportimist ja lõõgastumist.

### 2.15.1. Planeeritavad puhke- ja virgestusmaad

Üldplaneeringuga on kavandatud järgnevate perspektiivsete puhke- ja virgestusmaade reserveerimine:

- puhkeala Joosu külas järve ääres;
- puhkeala Tilsi külas Tilsi-Kõrbjärve ääres;
- Põlgaste mõisa pargi kõrval (järgida „Looduskaitseadusest” tulenevaid piiranguid);
- avalikult kasutatav matkarada Tilsi Kõrbjärve ümber;
- Tilsi Pikkjärve ääres.

### 2.15.2. Puhke- ja virgestusalade ehitustingimused

Puhke- ja virgestusalade ehitamis- ja arendamistingimused ning põhimõtted detailplaneeringu koostamiseks ja projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- aladel on nõutav loodusliku pinnase säilitamine, haljastamine ning vajadusel maastikuhooldus ning jäätmekäitlus;
- lubatud on arendada majutus-, teenindusrajatise ja puhkemajanduslikke atraksioone;

- tuleb säilitada võimalikult palju looduslikku keskkonda;
- kaasaegsed spordi- ja vaba aja rajatised nõuavad juurdepääsu ja parkimisalasid ning jäätmeprobleemide lahendamist;
- veekogude äärde hoonete rajamisel tuleb arvestada seadustest tulenevaid piiranguid;
- tagada aladele avalik kasutus ning kergliikluse ja mootortranspordi ligipääs.

### **2.16. Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine**

Laheda vallas asuvad või vallaga piirneva järgnevad avalikult kasutatavad veekogud vastavalt Vabariigi Valitsuse 18. juuli 1996. aasta määrusele nr. 191 „Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine”. Üldplaneeringuga ei muudeta kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndi ulatust.

Veekogu	Ehituskeeluvöönd (m)	*Ehituskeeluvöönd metsamaal (m)	Piiranguvöönd (m)	Veekaitsevöönd (m)	Kallasrada (m)
Tilsi Pikkjärv	50	100	100	10	4
Tilsi Kõrbjärv	50	100	100	10	4
Vana-Koiola järv	25	50	50	10	4
Vana-Koiola Soojärv	25	50	50	10	4
Orajõgi	50	100	100	10	4
Karioja	50	100	100	10	4

\*Vastavalt Looduskaitse seaduse § 38 lõikele 2 ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

Tabelis toodud avalikele veekogude kallasrajale peab olema tagatud juurdepääs. Tabelis toodud avalikele veekogudele määratud juurdepääsud on näidatud üldplaneeringu kaardil. Vallavalitsus peab läbirääkimisi kinnistute omanikega ja parema lahendi leidumisel märgistab läbipääsu koha ning teavitab sellest valla lehes.

Kalda ehituskeeluvööndis on keelatud ehitiste ja rajatiste püstitamine. Kalda piiranguvööndis on keelatud ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine.

### **2.17. Üldiste riigikaitse vajaduste tagamine**

Käesoleva üldplaneeringuga käsitletakse riigikaitsemaana riigikaitse eesmärgil kasutatavat maad ning sinna juurde kuuluvate hoonete ja rajatiste maad.

Käesolevas üldplaneeringus on käsitletav riigikaitsemaana Kaitseleidule kuuluv Ridali lennuväli.

### **2.18. Kuritegevusriskide ennetamine**

Üldplaneeringu koostamisel püütakse ennetada turvalisusriske valla territooriumi eesmärgipärase kasutamise abil ning välditakse marginaliseerunud ja mahajäetud piirkondade tekkimist. Valla arengu planeerimisel üritatakse leida rakendusi kõigile ühiskonnagruppidele igas vanuses ning läbi ühistegevuse ja rohkete vaba aja veetmise võimaluste välditakse tegevusetust ning kuritegelikule teele sattumist. Turvalisusriskide maandamise osas

rakendatakse naabrivalvet, kuna valvekaamerate paigaldamine ja hooldamine on majanduslikult ebaotstarbekas.

### ***2.19. Maakonnaplaneeringu muutmine***

Üldplaneeringuga on täpsustatud Põlva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Põlvamaa asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratud roheline võrgustiku ja väärtuslike maastike piire. Rohelise võrgustiku piiride täpsustamine Tilsi külas Kõrbjärve ääres on tingitud puhkeala ja elamuala väljaarendamise vajadusest Tilsi küla keskus. Väärtuslike maastike piire on täpsustatud Lahe külas ning Postitee väärtusliku maastiku alast on välja arvatud Lahe küla keskus asuvad tootmishooned, mis ei haaku Postitee maastikuga, kuid on vajalikud kohapealse ettevõtluse arenguks. Muudatused on esitatud üldplaneeringu kaartidel. Lisaks tehakse ettepanek arvata maakonnaplaneeringus määratud tiheasustusalade hulgast välja Tilsi küla keskus.

### ***2.20. Üldplaneeringu elluviimine***

Üldplaneeringu peamiseks eesmärgiks on ruumilise arengu põhimõtete fikseerimine ning erinevate maakasutuse juhtfunktsioonide ehitamis- ja kasutamistingimuste määramine. Üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja projekteerimistingimuste määramisele.

**Üldplaneering määrab piirkonna üldise maakasutuse, üldplaneeringu tulemusel ei toimu kohest maaiüksuste sihtotstarvete muutmist ning reeglina ka sundvõõrandamist. Üldplaneeringuga reserveeritakse maa-alad mingiks kindlaks sihtotstarbeks (näit. elamine, tootmine, äri jne). Maaomanik saab oma maad reeglina kasutada edasi samal otstarbel nii kaua kui soovib. Üldplaneeringus toodud tingimustega on kohustuslik arvestada arendustegevusel. Üldplaneering loob üldised alused järgnevate aastate ehitus- ja arendustegevuseks.**

#### **2.20.1. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks**

Detailplaneeringute koostamine toimub kooskõlas üldplaneeringuga. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise eelduseks on piisava avaliku huvi esinemine. Avaliku huvi määratlemisel lähtutakse eelkõige vallaelanike õigustatud vajadustest ning asjakohastest pöördumistest, võttes aluseks valla arengu iseärasused. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust.

Laheda valla kui omavalitsuse ülesannete paremaks täitmiseks ja arenguvajaduste rahuldamiseks ning vajalike objektide rajamiseks koostatakse detailplaneeringuid Laheda valla eestvõtmisel vastavalt Laheda valla arengukavale ja muudele strateegilistele dokumentidele. Valla arenguks vajalike planeeringute koostamise rahastamine valla eelarvest on prioriteetne. Oluliseks on siinkohal esmatähtsa infrastruktuuri rajamine (ühisveevärk ja –kanalisatsioon, kergliiklus, tänavavalgustus).

Rahalised kohustused, mis kerkivad üles seoses detailplaneeringute koostamisega (esmajärjekorras on tarvilik koostada detailplaneeringud, mis on avalike teenuste pakkumise seisukohast olulised) peavad olemas ette nähtud valla arengukavas ja eelarves.

Üldjuhul rajab detailplaneeringus kavandatud tehnilise infrastruktuuri (elektri-, side-, kanalisatsiooni-, vee-, telekommunikatsiooni-, küttevõrgu vms ja välisvalgustuse ning

võrkude teenindamiseks vajalikud rajatised) ja avaliku ruumi (avalikult kasutatavad teed, kergliiklus, parkimis- ja liikluslahendus, maastikukujundus ja avalik haljastus, laste mänguväljakud) nii planeeritaval alal kui vajadusel ka väljaspool planeeringuala detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik.

Detailplaneeringuga uute elamute kavandamisel määratakse Laheda Vallavalitsuse ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku vahel kindlaks detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused sotsiaalse infrastruktuuri objektide rajamiseks (kool, lasteaed, raamatukogu, spordihoone, spordiplats, kooskäimise hoone, rahvamaja vms), juhul kui seda peetakse vajalikuks arvestades Laheda Vallavalitsuse majanduslikke võimalusi.

### ***2.21. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad maakasutus- ja ehitustingimused***

Vastavalt Hädaolukorraks valmisoleku seadusele § 20 lõike 1 punktile 3 tuleb Laheda Vallavalitsusel üldplaneeringu koostamisel arvestada riskianalüüsiga, s.t. vallas tekkida võivaid võimalikke hädaolukordi ja sellest tulenevaid ohte keskkonnale, inimese tervisele ja varale ning muudele elutähtsatele valdkondadele. Ehitus- ja arendustegevuse käigus arvestatakse Hädaolukorraks valmisoleku seaduses ja Põlva maakonna hädaolukordade riskianalüüsis sätestatud ning täiendavaid meetmeid üldplaneeringuga ei kavandata.



### **3. Rakendussätted**

---

Üldplaneeringu kehtestamisjärgselt menetletakse pooleliolevaid detailplaneeringuid vastavalt kehtivatele õigusaktidele. Pooleliolevad detailplaneeringud on kooskõlas käesoleva üldplaneeringuga ning ei põhjusta üldplaneeringu hilisemat muutmisevajadust.