



PÕLVA LINNA ÜLDPLANEERING AASTANI 2015
STRATEEGIA JA PERSPEKTIIVNE MAAKASUTUS
SELETUSKIRI

Põlva Linnavalitsus
Linnapea
Tarmo Tamm

Hendrikson&Ko OÜ
Direktor
Kuido Kartau

Põlva 2002

EESSÕNA

"Põlva" nime esmamainimisest möödub tänavu 550 aastat. On hea kokkusattumine, et just juubeliaastal valmib linna üldplaneering. Kuigi linnaõigused on Põlva saanud alles mõned aastad tagasi, tahab ta tuleviku planeerimisel olla vääriline kaaslane oma sõprade ja konkurentide kõrval.

Linna arengu tagavad eelkõige "põlvakad" ise. Peale Eesti Vabariigi taasiseseisvumist on ka linnavalitsuse roll suurenenud elu korraldamisel oma haldusterritooriumil. Käesolevaks hetkeks ongi linnavalitsuse eestvõtmisel koostatud Põlva linna üldplaneering. Planeering kujutab endast kokkulepet, mis määratleb edasised ruumilised arengusuunad ning reguleerib maakasutuse reegleid Põlva linnas.

Nagu ükski linn ei saa kunagi valmis, ei saa ka planeering olla lõplik. Juba ühiskonna areng muudab paratamatult linna planeerimise põhimõtteid ja printsiipe. Muudatuste ja täienduste sisseviimine sõltub linna vajadustest ja võimalustest. Loodan, et esimene muudatusettepanek tuleb juba õige pea, mis ei tähenda seda, et üldplaneering on pealiskaudselt tehtud, vaid näitab linna arenemisvõimsust.

Tänan kõiki üldplaneeringu koostamisele kaasaaitajaid.

Tarmo Tamm

Põlva linnapea

SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	6
I ÜLDPLANEERINGU ALUSED.....	11
1.1. ÕIGUSLIK TAUST (ÜLERIIGILISED JA KOHALIKUD ÕIGUSAKTID)	11
1.2. RAHVUSVAHELISED, ÜLERIIGILISED JA MAAKONNAPLANEERINGUD, KEHTIVAD JA ALGATATUD DETAILPLANEERINGUD	12
1.3. PÕLVA ÜLDPLANEERINGU ÜLESANDED LÄHTUVALT SÄÄSTVA ARENGU PÕHIMÕTETEST	20
II STRATEEGIA	22
2.1 PÕLVA PIIRKONNA ARENGUVISIOON AASTANI 2015.....	24
2.2 TEEMAVALDKONDADE VISIOONID	26
2.3 SWOT-ANALÜÜSID	27
2.4 VÕTMETEGURITE ANALÜÜS JA PROBLEEMIPUU.....	28
2.5 MAAKASUTUSSTRATEEGIAID	31
III ÜLDPLANEERINGU MAAKASUTUSPLAANI KUJUNEMISE PÕHIMÕTTED	33
3.1. METOODIKA, OLULISEMAD LÄBIVIIDUD UURINGUD.....	33
3.2 SÄÄSTVA ARENGU PÕHIMÕTETE RAKENDAMINE ÜLDPLANEERINGUS	37
3.3 ÜLDPLANEERINGU KESKKONNAMÕJUDE HINDAMINE	37
3.4 OLULISEMAD ÜLDPLANEERINGUGA KAVANDATAVAD MUUDATUSED	39
IV ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST TEEMADE JA MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONIDE KAUPA	40
4.1 MAAKASUTUSPIIRANGUD	40
4.2 LINNAEHTUSLIKUD MILJÖÖPIIRKONNAD JA LINNA ÜLDILME.....	46
4.3 LIIKLUSSKEEM.....	49
4.4 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR.....	53
4.4.1 Vesi ja kanalisatsioon	53
4.4.2 Gaasivarustus	54
4.4.3 Sidevarustus	54
4.4.4 Elektrivarustus	55
4.4.5 Soojavarustus.....	56
4.4.6 Tänavavalgustus	57
4.5 ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONIDE KAUPA.....	58
4.5.1 Elamumaa (E).....	58
4.5.2 Ärimaa (Ä)	59
4.5.3 Tootmismaa (T) – tehnorajatiste maa (TR).....	60
4.5.4 Ühiskondlike hoonete maa (Üh).....	61
4.5.5 Transpordimaa (L).....	62
4.5.6 Haljasalad (HS), roheline võrgustik ja rohelised puhkepiirkonnad (RP).....	62
4.5.6 Elamu ja äri segafunktsiooniga maa (E/Ä).....	63
4.5.7 Olemasoleva haljastusega arvestav elamu- ja ärimaa (E/Ä/HS).....	64
4.5.8 Tootmise ja äri segafunktsiooniga maa (T/Ä).....	65
4.5.9 Linna polüfunktsionaalne keskus (PFK)	66
4.5.10 Reoveepuhastite ja –pumplate maa (PV)	66
4.5.11 Riigikaitsemaa (R).....	67
4.5.12 Veekogude maa (V).....	67
4.5.13 Maatulundusmaa (M).....	67
V ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUGA KAVANDATUST PIIRKONDADE KAUPA	68
5.1 RAUDTEEJAAMA PIIRKOND	69
5.2 LINA-ÄHNIORU PIIRKOND.....	70
5.3 KESKLINNA PIIRKOND.....	72
5.4 SALU-INTSIKURMU PIIRKOND	74
5.5 KÄISI-PIIRI PIIRKOND.....	75
5.6 PÕLVA PAISJÄRVE ÜMBRUS.....	76

VI PÕLVA LINNA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE.....	77
6.1 ÜLDPLANEERINGU RAKENDUMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED.....	77
6.2 ÜLDPLANEERINGU RAKENDUMISEKS VAJALIKUD SUNDVÕÕRANDAMISED JA MAADE MUNITSIPALISEERIMISED	78
6.3 DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS JA JÄRJEKORD.....	78
6.4 MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS	79
PÕLVA LINNA ÜLDPLANEERINGU KAARDID.....	80

SISSEJUHATUS

Põlva linna üldplaneeringu koostamine algatati Linnavolikogu otsusega 4. maist 2000 (vt lisade köide; lisa nr 1). Üldplaneering koostati koostöös Põlva linna rõngasvallana ümbritseva Põlva vallaga ajavahemikul mai 2001- märts 2002.

Põlva linna üldplaneering on vormistuslikult jaotatud kahte köitesse, hõlbustamaks üldplaneeringuga tutvumist ning planeeringu kasutamist. Esimene köide kannab pealkirja „Põlva linna üldplaneeringu lähteandmestiku analüüs“ ning kujutab endast ühtset, Põlva linna hetkeolukorda (2001.a suve seisuga) käsitlevaid andmeid ja hinnanguid sisaldavat koondmaterjali, mis annab aluse Põlva linna üldplaneeringu ja teiste strateegiliste arengudokumentide väljatöötamiseks.

Teine, käesolev köide kannab pealkirja „Põlva linna üldplaneering. Strateegia ja perspektiivne maakasutus“ ning on sisuliselt üldplaneeringu seletuskirjaks. Köide on jaotatud kuueks suuremaks peatükiks. Esimene peatükk käsitleb üldplaneeringule põhialuse andvaid kõrgemalseisvaid arengudokumente ja seadusandlust. Teine peatükk keskendub Põlva piirkonna arengustrateegiale, mis üldplaneeringu koostamise käigus töögruppide poolt välja töötati. Alates kolmandast peatükist keskendutakse piirkonna ruumilise planeerimise aspektidele – kolmas peatükk annab ülevaate üldplaneeringu järgse maakasutuse kujunemise põhimõtetest ning järgnevad kaks peatükki seletavad üldplaneeringuga kavandatud perspektiivset maakasutust lähemalt lahti. Viimases, kuuendas peatükis, käsitletakse üldplaneeringu elluviimiseks vajalikke tegevusi.

ÜLDPLANEERINGU PROTSESS

Üldplaneeringu esimese etapina koostati 2001. aasta kevadsuvel üldplaneeringu lähteandmestiku analüüs, kus lisaks hetkeolukorra kirjeldusele toodi välja teemavaldkondade arengueeldused ja võimalikud kitsaskohad ning samuti üldplaneeringu koostamise käigus kasutatavad andmed. Selline koondmaterjal täpsustas üldplaneeringu teemade käsitusügavuse ning tõi välja eritähelepanu nõudvad aspektid. Mõnevõrra nõrgemalt lähteandmetega kaetud valdkondade osas viidi läbi täiendavad uuringud (N: Põlva linna ettevõtete uuring).

Põlva linna ümbritseb rõngasvallana Põlva vald. Linna ja valla omavahelised suhted on üsna hästi arenenud, ühised on tööandjad, teenindus-haridusasutused ning samuti strateegilised huvid. Et koostööd veelgi tihendada ning senisest tõhusamaks muuta, toimus üldplaneeringute koostamine linnas ja vallas paralleelselt. Erinevate teemavaldkondade probleemid, arengueelsed ning tulevikusuunad Põlva piirkonnas arutati ühiselt läbi arenguseminaridel (vt II peatükk *Arengustrateegia* ning lisade köide). Tagamaks kõikide teemavaldkondade võimalikult põhjalik käsitlemine, moodustati viis töörühma (tehnilise infrastruktuuri, hariduse-kultuuri-spordi; looduskeskonna ja turismi, sotsiaalsfääri ja tervishoiu ning haldus- ja juhtimisküsimustega tegelev üldtöögrupp), kuhu kuulusid nii valla- kui linnavalitsuse, linna- ja vallavolikogu, samuti maavalitsuse, keskkonnateenistuse, haridus- ja kultuuriasutuste ning suuremate tööandjate esindajad (töögruppide koosseisud on toodud käesoleva peatüki lõpuosas). Arenguseminaride käigus selgusid ka erinevate funktsioonidega maade üldised kasutuspõhimõtted ning perspektiivne paiknemine. Täpsemalt on töörühmade tööd kirjeldatud arengustrateegia peatükis.

Üldplaneeringu analüüsiosale laiemat tagapõhja andmiseks ning avalikkuse paremaks kaasamiseks viidi läbi koolilaste uuring (vt pt 3.1). Põlva Ühisgümnaasiumi, Põlva Keskkooli ja Peri Põhikooli kuuendate klasside lapsed kandsid linna ja valla kontuurkaardile oma arvamuse linnast ja vallast: ilusad/koledad kohad ja majad, sõpradega kokkusaamise kohad; ebameeldivate inimestega kohad; ohtlikud kohad, seikluste kohad, jalgratta ja rulluiskeudega sõitmise kohad jne. Ka kirjutasid lapsed üles oma ettepanekud Põlva piirkonna arendamisel ja lastesõbralikumaks muutmisel. Läbiviidud uuring juhtis planeerijate tähelepanu võimalikele kitsaskohtadele ning eritähelepanu vajavatele hoonetele ja paikadele.

Üldplaneeringu koostamisest annavad täpsema ülevaate protseduurilised lisad, mis on koondatud lisade kausta.

Põlva linna üldplaneeringu ajagraafik

	IV '01	V '01.	VI '01	VII '01	VIII '01	IX '01	X '01	XI '01	XII '01	I '02	II '02	III '02	IV '02.	V '02	VI '02
ÜP lähteandmestiku koondamine ja süstematiseerimine															
Olemasoleva situatsiooni analüüs															
ÜP tugiplaani koostamine															
Arengustrateegia väljatöötamine arenguseminaride käigus töögruppide tööna															
ÜP teemakaartide koostamine															
Ol.oleva olukorra analüüsile ja arengustrateegiale põhinedes ÜP ettepaneku väljatöötamine															
ÜP ettepaneku arutelud															
ÜP vormistus															
Kooskõlastamine															
Avalikustamine															
Vajadusel ÜP täiendamine/parandamine ja lõppvormistus															
ÜP kehtestamine															

Põlva linna ja valla üldplaneeringute koostamise töögrupid**Üldtöögrupp**

Tarmo Tamm (Põlva Linnavalitsus)
Arne Tilk (Põlva Vallavalitsus)
Märt Eskor (Põlva Linnavalitsus)
Uno Paal (Miiaste POÜ)
Margus Masing (AS Põlva Piim)
Peeter Urman (Põlva Tarbijate Ühistu)

Sotsiaalsfäär ja tervishoid

Sirje Rooden (Põlva Linnavolikogu)
Evi Kure (Põlva Linnavalitsus)
Elle Vidder (Põlva Vallavalitsus)
Margit Rikka (Põlva Maavalitsus)
Sirje Kõiv (Põlva Linnavalitsus)
Anne Nook (Põlva Päevakeskus)
Anu Paide (Põlva Linnavalitsus)
Riina Sajal (AS Põlva Haigla)
Marika Roiland (Mammaste Lasteaed-algkool)
Merle Paats (lasteaed „Mesimumm“)
Kersti Pelisaar (FIE perearst)
Ülle Haan (MTÜ, PRIDE programm)
Veera Kutser (Põlva Lastekaitse Ühing)
Kaia Võrno (Põlva Vallavalitsus)
Arvi Nemvalts (Peri POÜ)
Mati Sillaste (Põlva hooldekodu)

Kultuur, haridus ja vaba aeg

Taima Nurm (Põlva Spordikool)
Eha Raav (Põlva Linnavalitsus)
Eve Sokk (Põlva Vallavalitsus)
Koit Nook (Põlva Maavalitsus)
Arvo Sarapuu (Põlva Keskkool)
Imbi Saava (Himmaste külakeskus)
Aili Paal (Põlva Vallavalitsus)
Anne Pugast (Mammaste Lasteaed-algkool)
Ülle Rull (Mammaste Lasteaed-algkool)
Tiia Rammo (Põlva Spordikool)
Maaja Kalle (Johannese Kool)
Ulvi Musting (Mammaste Lasteaed-algkool)
Anar Anijalg (Mammaste Lasteaed-algkool)
Maire Pedras (OÜ G.P. Riht)
Tõnu Must (RMK Võru-Viljandi reg)
Indrek Käo (AS Eesti Gaas)
Marje Patrael (Põlva Vallavalitsus)

Tehniline infrastruktuur

Einar Mitt (Põlva Linnavalitsus)
Ülo Plakso (Põlva Vallavalitsus)
Koit Jostov (Põlva Haigla)
Ülo Mõttus (AS Põlva Teed)
Aivar Kurusk (Põlva Teedevalitsus)
Aivar Häelm (AS Põlva Piim)
Aarne Kütt (Eesti Energia Kagu-Eesti piirkond)
Andrus Mulla (AS Eesti Gaas Lõuna-Eesti piirkond)
Raul Lepasson (OÜ Sanbruno)

Mikk Mehilane (Põlva Maavalitsus)
Olev Elmik (AS Põlva Vesi)
Vilmar Lutsar (Põlva Vallavalitsus)
Andres Tsemp (AS Kagutrans)

Looduskeskkond ja turism

Eneken Padar (Põlva Vallavalitsus)
Riina Haitov (Põlva Vallavalitsus)
Tiivi Parts (Põlva Linnavalitsus)
Jaak Urm (AS KaguReis)
Meelis Järvemägi (Põlvamaa Keskkonnateenistus)
Agu Roht (OÜ Marksi Projekt)
Rein Kalle (Põlvamaa Keskkonnateenistus)
Marika Saks (Põlva Maavalitsus)
Levo Tohva (AS Taevaskoja TPK)
Aare Maidla (OÜ Marksi Projekt)
Reeli Kork (Põlva Turismiinfokeskus)
Anneki Madismäe (Põlva Turismiinfokeskus)

I ÜLDPLANEERINGU ALUSED

1.1. Õiguslik taust (üleriigilised ja kohalikud õigusaktid)

Eesti Vabariigis on omavalitsuse territooriumi üldplaneeringu teostamise kohustus sätestatud Planeerimis- ja ehitusseadusega (RT1 1995, 59, 1006). Üldplaneeringu seadusejärgseteks põhiülesanneteks on:

- 1) territoriaal-majandusliku arengu põhisuundade kavandamine;
- 2) kestva ja säästva arengu tingimuste määratlemine ning nende sidumine territoriaal-majandusliku arenguga;
- 3) maakonnaplaneeringus antud tiheasustuse ja hajaasustuse piiri täpsustamine või määramine, kui kehtestatud maakonnaplaneering puudub;
- 4) väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimise tagamine ning kasutamistingimuste määratlemine;
- 5) maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste kehtestamine;
- 6) territooriumi funktsionaalne tsoneerimine, mis määrab territooriumi või selle osa kasutamise juhtfunktsiooni;
- 7) põhiliste teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 8) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- 9) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 10) ranna ja kalda ulatuse täpsustamine;
- 11) muinsuskaitse-, looduskaitse- ja muude kaitsealuste alade ja objektide ning nende kasutamistingimuste arvestamine planeeringus vastavalt kehtestatud kaitse-eeskirjadele või põhimäärustele ja vajadusel ettepanekute tegemine kaitse-eeskirjade või põhimääruste täpsustamiseks;
- 12) vajadusel ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 13) riigikaitsealuste maa-alade määramine;
- 14) vajadusel ettepanekute tegemine kehtiva maakonnaplaneeringu muutmiseks.
- 15) keskkonnamõju hindamine (RT I 2000, 54, 348)

Lisaks üldplaneeringu põhiülesanneteks määratlevale Planeerimis- ja ehitusseadusele tuleb üldplaneeringu koostamisel lähtuda ka muudest seadusandlikest aktidest. Nimekiri olulisematest õigusaktidest on toodud lisas nr 2.

Kohaliku omavalitsuse arengu kavandamisel omavad olulist tähtsust ka kõrgemalseisvad arengudokumendid. Olulisemad arvestatavad sektorarengukavad on järgmised:

- ☐ Eesti noorsootöö kontseptsioon ja Eesti noorsootöö arengukava aastateks 2001-2004
- ☐ Kutsehariduse kontseptsiooni lähtekohad
- ☐ Eesti teadus- ja arendustegevuse strateegia "Teadmistepõhine Eesti"
- ☐ Riiklik keskkonna tegevuskava
- ☐ Keskkonnastrateegia
- ☐ Riiklik Turismi Arengukava 2001-2004
- ☐ Eesti elamumajanduse arengukava kuni 2010. aastani
- ☐ Kütuse- ja energiamajanduse pikaajaline riiklik arengukava

- ❑ Eesti majanduse arengukava 1999 - 2003
- ❑ Eesti põllumajanduse arengustrateegia
- ❑ Majanduspoliitika memorandum
- ❑ Majanduskasvu prognoos aastateks 2001-2004
- ❑ Eesti laste- ja perepoliitika alused
- ❑ Sotsiaalministeeriumi vastutusala arengukava aastani 2010
- ❑ Transpordi arengukava aastateks 1999-2006
- ❑ Eesti Vabariigi julgeolekupoliitika alused
- ❑ Vabariigi Valitsuse tegevuskava EL-ga liitumiseks aastatel 2001-2003
- ❑ Riiklik ja Põlva maakonna jäätmekava

1.2 Rahvusvahelised, üleriigilised ja maakonnaplaneeringud, kehtivad ja algatatud detailplaneeringud

Euroopa Ruumilise Arengu Perspektiiv (European Spatial Development Perspective - ESDP)

Viimastel aastatel on regionaalpoliitika kõrval ka Euroopa Liidu linnapoliitika hakanud võtma selgemaid piirjooni, ilmunud on mitmeid erinevaid programme kirjeldavaid üllitisi. Üheks olulisemaks nendest on Euroopa Ruumilise Arengu Perspektiiv (European Spatial Development Perspective ESDP). ESDP täiendatud versioonis (1998.a. detsember) on määratletud konkreetsemad eesmärgid, kusjuures linnad, linnasüsteem ja maa-alade ning linnade vahelised suhted on pälvinud olulist tähelepanu. Esmaseks eesmärgiks loetakse tasakaalustatuma, polütsentrilise linnadesüsteemi väljaarendamist ning maa-linn suhetes uue kvaliteedi loomist. Märgitakse, et EL' kõikide regioonide majanduslik potentsiaal realiseerub ainult juhul, kui pööratakse senisest enam tähelepanu polütsentrilise asustusstruktuuri arendamisele.

Saavutamaks uut kvaliteeti maa-linna vahelistes suhetes ning muutes linnasüsteemi polütsentrilisemaks on välja toodud järgmised abinõud:

Linnade vaheline koostöö ja komplementaarsus

- ❑ Ühiste arengustrateegiate väljatöötamine linnaklastrite jaoks, eriti piirialadel
- ❑ Linnavõrgustike koostöö rahvusvahelisel ja Euroopa tasandil, samuti väikelinnade koöperatsioon hõredalt asustatud aladel ja mahajäävates regioonides
- ❑ Rahvuslike ja rahvusvaheliste ning kohalike ja regionaalsete võrgustike sidemete arendamine
- ❑ Koostöö arendamine Kesk- ja Ida-Euroopas ning Vahemereregioonis regionaalsel ja kohaliku omavalituse tasemel

Dünaamilised, atraktiivsed ja konkurentsivõimelised linnad

- ❑ Euroopa strateegilise rolli arendamine globaallinnade osas, pöörates erilist tähelepanu Euroopa Liidu ääremaadele
- ❑ Linnade atraktiivsuse tõstmine investeeringute saamiseks, eriti vähem arenenud aladel
- ❑ Peamiselt majandussektorist sõltuvate linnade majandusliku baasi diversifitseerimine
- ❑ Maapiirkondades paiknevate väikelinnade majanduslik kannustamine

Linnade säästlik areng

- ❑ Linnade kasvamise pidurdamine

- ❑ vähem arenenud piirkondades paiknevate linnade äri-, keskkonna- ja sotsiaalteenuse ning infrastruktuuri parandamine
- ❑ Laiapõhjaliste linnaplaneerimisstrateegiate väljaarendamine muuhulgas sotsiaalsete probleemide lahendamiseks
- ❑ Linna ökosüsteemide oskuslik käsitlemine, sealhulgas maade taaskasutamine ning parkide, roheliste vööndite ja muude avatud alade kaitse
- ❑ Hea kättesaadavuse garanteerimine läbi strateegilise asukoha- ja maakasutuspoliitika

Linnade ja maapiirkondade vaheline partnerlus

- ❑ Mahajäävate maapiirkondade maakasutusstrateegiate väljatöötamine koostöös lähedalasuvate linnadega
- ❑ Maapiirkondades asuvate väikeste ja keskmise suurusega linnade teeninduse miinimumtaseme säilitamine
- ❑ Olemasoleva arengupotentsiaali toetamine nendes piirkondades (ESDP 1998)

Põlva suurust linna peetakse Euroopa tasemel pigem külaks kui väikelinnaks, kuid siiski on just viimased abinõud hetkel toimuvate tegevuste jaoks äärmiselt sobivad. Viimased kolm alaeesmärki annavad suuna Põlva linna (ja valla) teadvustatud arendustegevusele ning võimaldavad sellele toetust leida ka väljastpoolt.

ESDP käsitleb ka võimalikke muudatusi seoses EL laienemisega. Eraldi tuuakse välja asjaolu, et kandidaatriikide maapiirkonnad on majandusliku transformatsiooniperioodi eriti valusalt läbi elanud; valitseb suur ebavõrdsus, mis kombineerituna töökohtade vähenemise ja halvas seisukorras infrastruktuuriga võib viia massilise väljarändeni ning põhjustada seega ruumilise struktuuri purunemise. Seetõttu on välja toodud vajadus lülitada kandidaatriigid ja nende ruumiline- ja regionaalpoliitika keske punktina Euroopa Liidu ruumilise arengu dokumentidesse. Interreg II C programmid on selle sammu konkreetseks näiteks.

Läänemere regiooni ruumiline areng (VASAB 2010)

1992.a augustis pandi alus ühisdokumendi "Visioonid ja Strateegiad Läänemere regioonis 2010" ("Visions and Strategies around the Baltic 2010/ VASAB 2010") väljatöötamisele ja algatati seega Läänemere regiooni ruumilise arengu alane koostöö. Eesmärgiks on võetud Läänemere piirkonna identiteedi tugevdamine ning ruumiliste struktuuride väljatöötamine, konkureerimaks globaalses majanduses teiste regioonidega. Samuti pööratakse tähelepanu ühtsete koostööstruktuuride leidmisele ning koostöövõimalustele, vältimaks stiihilist tegutsemist ning ressursside raiskamist.

1994 aastaks valmis ühine kontseptsioon - "*Common Vision of Strategic Spatial Development of the Baltic Sea Region*".

Visioonis kirjeldatakse ruumilisi struktuure läbi kolme põhielemendi: linnade ja linnaliste asulate süsteem (pärlid/*pearls*), linna ja asulaid omavahel ühendavad infrastruktuuri võrgustikud (nöörid/*strings*) ning teatud maakasutusega alad (lapid/*patches*).

Läänemere regiooni kirjeldavad aastal 2010 järgmised jooned:

- ❑ Rahvusvahelise tähtsusega linnavõrgustik (pärlid/*pearls*)
- ❑ Efektivesed ja säästlikud linnadevahelised ühendused (nöörid/*strings*)
- ❑ Dünaamilisust, tasakaalukust ja elukvaliteeti toetavad alad (lapid/*patches*)
- ❑ Funktsioneeriv ruumiline planeerimine (süsteem)

Koostööd jätkatakse VASABi täiendamise, erinevate pilootprojektide, ruumilise planeerimisega tegelevate institutsioonide koostöö ning koolitusprojektide kaudu.

Üleriigiline planeering Eesti 2010

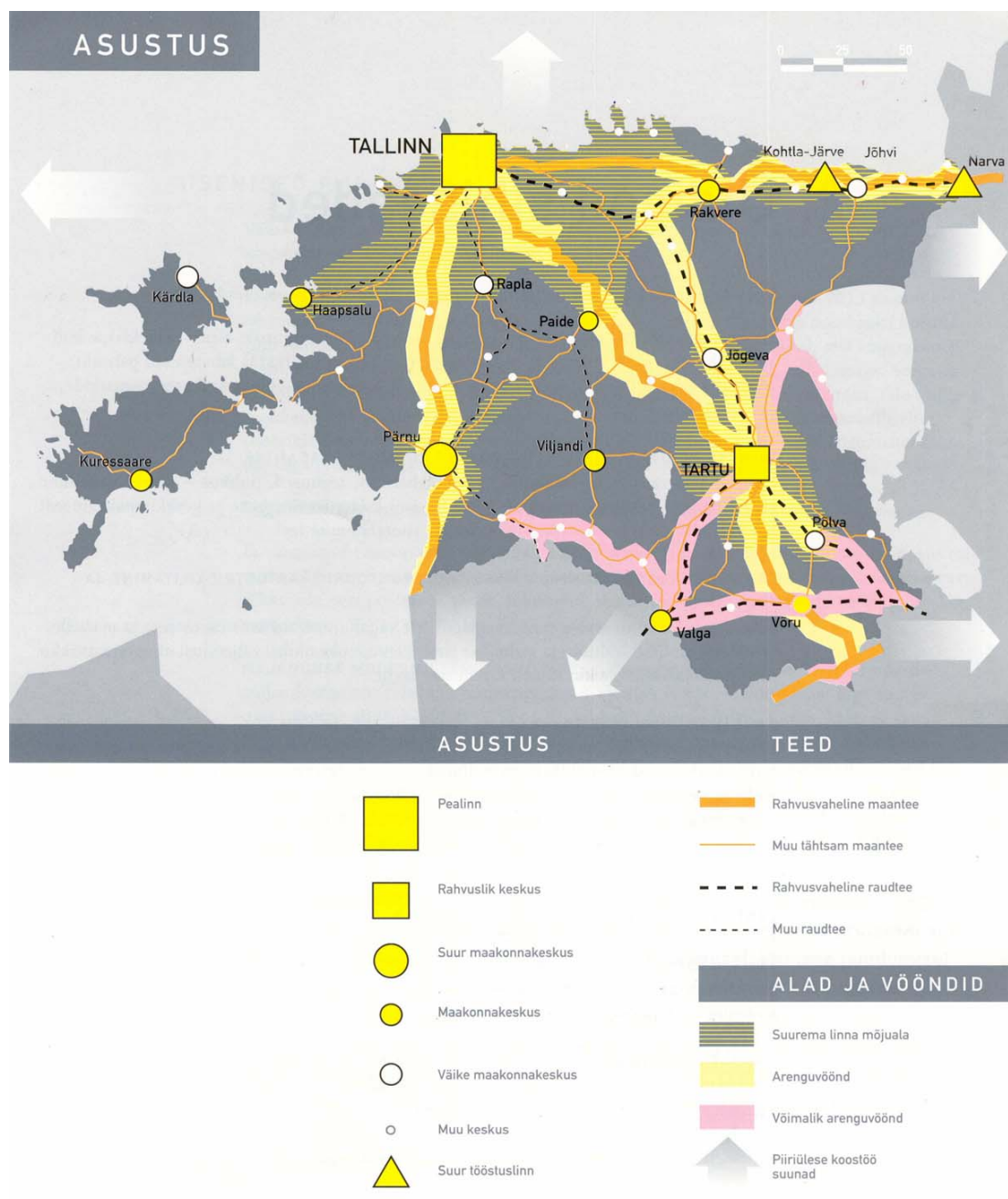
Eesti Vabariigi arengusuunad sätestab ja seob maakasutusega üleriigiline planeering Eesti 2010. Planeeringu üldiste sihiseadetena on määratletud järgmised aspektid:

1. Inimese põhivajaduste rahuldamise ruumiline tagamine
2. Eesti asustussüsteemi- ja maastikstruktuuri väärtuste säilitamine ja edasiarendamine
3. Asustuse ruumiline tasakaalustamine
4. Eesti hea ruumiline sidumine Euroopaga
5. Looduskeskkonna hea seisundi säilitamine ja parandamine

Nimetatud sihtidest lähtuvalt käsitletakse ruumilist arengut viie peamise komponendi - asustus, transpordiühendused, energeetika ning roheline võrgustik - kaupa.

Asustuse arengul lähtutakse suures osas maakonnakeskuste tugevdamist rõhutavast strateegiast, mille läbi on võimalik luua kogu riigi territooriumil hästi kättesaadavate tugevate keskuste võrk. Keskusi täiendavad läbi kaug- ja kodustöötamise ning heatasemelise transpordi elujõulised maapiirkonnad. Lisaks tuuakse eraldi välja vajadus muuta Tartu teiseks üleriigilise tähtsusega linnaks Tallinna kõrval, andes uue suuna Eesti siiani monotsentrilise linnasüsteemi arengule.

Mõlemad asjaolud omavad Põlva jaoks olulist tähtsust. Eestis tervikuna on seatud eesmärgiks, et iga maakonnakeskus ja ka väiksemad linnad leiaksid oma spetsialiseerumisala, millega võiks rahvusvaheliselt konkureerida. Lisaks üksikute keskuste tugevdamisele viidatakse vajadusele keskuste koostööks vastastikuse täiendamise alusele ehk võrgustumisele. Siinkohal on Põlva arenemisel oluline kuulumine Tartu kui eeldatavalt tugevneva suurkeskuse koostööpiirkonda. Tartu-Põlva maanteed on märgitud kui arenguvööndit ning Põlva - Petseri arengukoridori kui perspektiivset arenguvööndit (Venemaaga suhete tihenemisel).



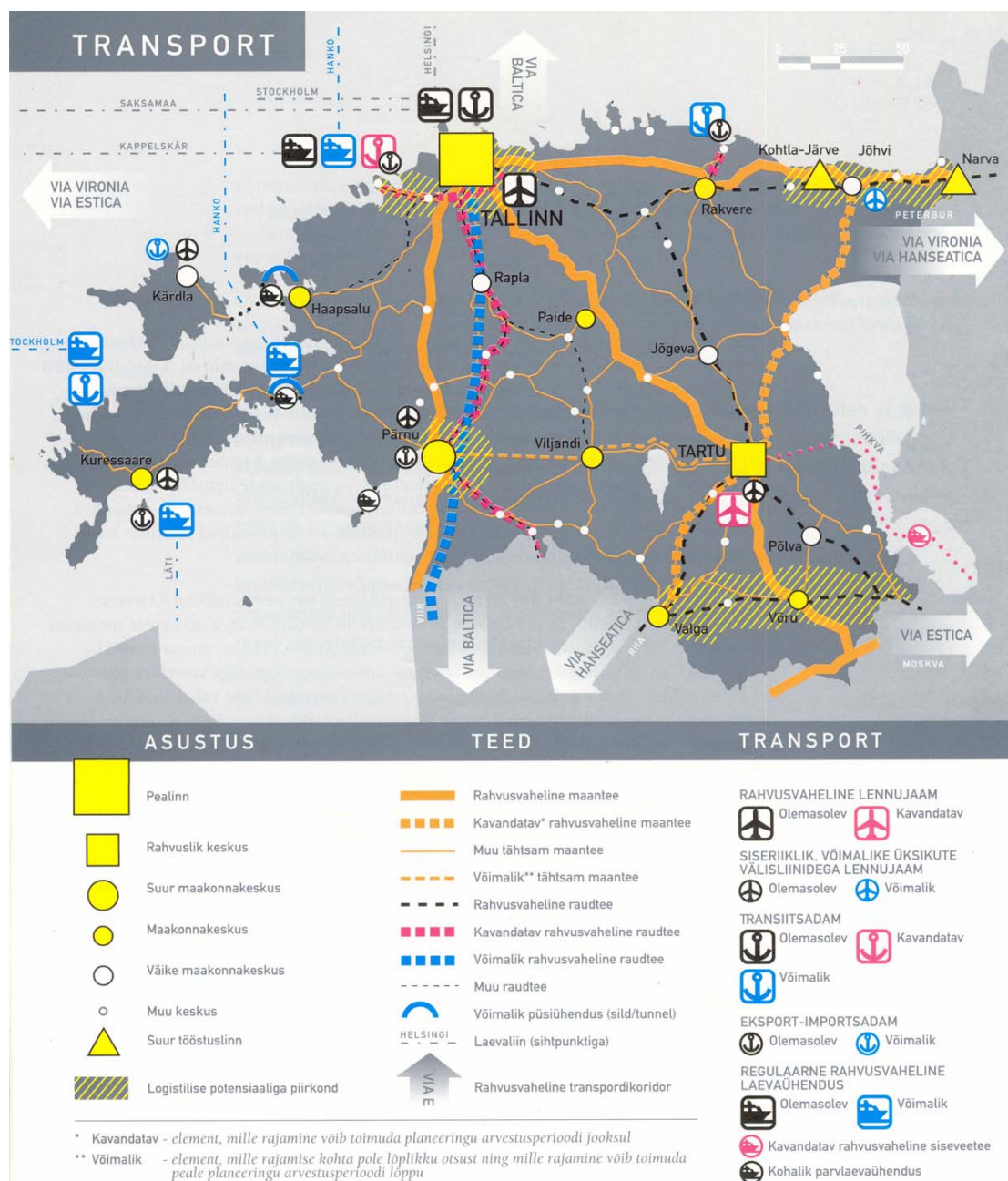
Riigi asustussüsteemi mõjutab ka üleriigilise innovatsioonisüsteemi väljaarendamine. Süsteem hõlmab järgmisi sõlmpunkte:

- ☐ haridus ja koostöö
- ☐ teadus ja tootearendus
- ☐ ettevõtluse tugisüsteem
- ☐ välispartnerite kaasamine ja eksporditoetussüsteem

Innovatsioonisüsteemi kuuluvate asutuste võrk moodustab intellektuaalse infrastruktuuri.

Põlva kontekstis on innovatsioonisüsteemi osadena esmatähtsad gümnaasiumi ja kutseharidusasutused, mis võimaldaksid ka täiskasvanute täiend- ja ümberõpet.

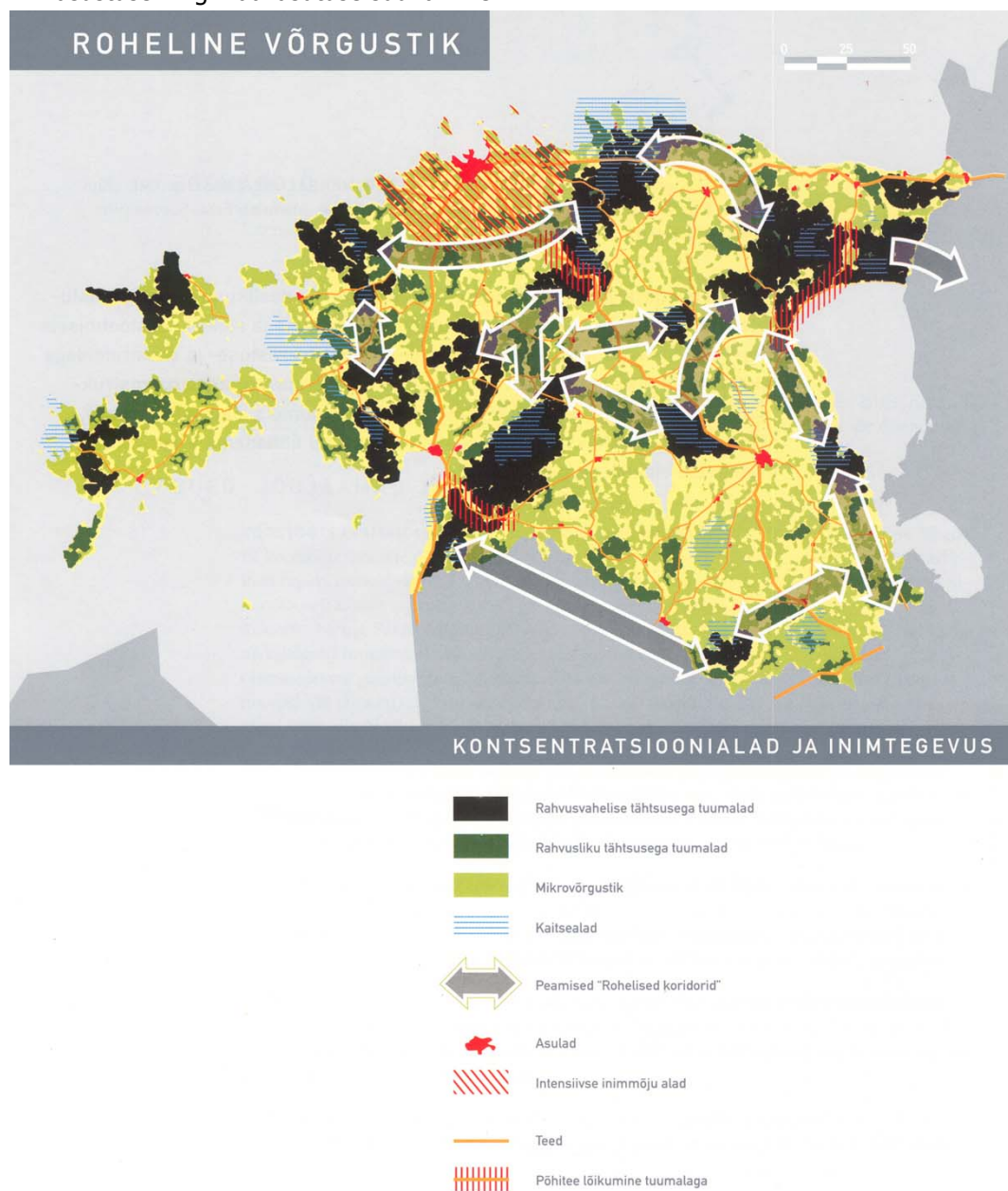
Üleriigilise planeeringu *transpordistrateegia* lähtub Eesti "aeg-ruumilise kokkusurumise" (reisiliikluse kiirendamine peamistel ühendussuundadel) kontseptsioonist. Lisaks rahvusvaheliste teede väljaehitamisele on esiplaanil kogu territooriumi kättesaadavuse parandamine, märgitakse säästliku arengu ühe komponendina üleriigilise ja kohaliku ühistranspordi eelisarendamise vajadust.



Energeetika ruumstruktuuri osas on ümberkujundamise eesmärgidena välja toodud ökonoomsus; kooskõla säästva arengu põhimõtetega ning ühekülgse energeetilise välissõltuvuse vältimine. Praegusest enam hajutatud energiavarustuse ruumstruktuuri peab tekitama energeetika järk-järguline ümberorienteerimine loodusliku gaasi ning taastuvate energiaallikate suuremale kasutamisele, soojuse ja elektri koostootmisele ning Eesti ühinemine Läänemere piirkonna elektrivarustuse- ja gaasiringidega.

Üleriigilise planeeringu *roheline võrgustik* kontseptsioon rõhutab eluslooduse ja maastiku kaitse orgaanilist sulatamist keskkonnakujundusse ning vajadust esile tõsta, väärtustada ja sihipäraselt kasutusele võtta kaitsealuste ning looduslikus või looduslähedases seisundis alade laias mõttes keskkonda kujundavat mõju. Rohelise võrgustiku planeerimisega taotletakse järgmisi eesmärke:

- ❑ keskkonna loodusliku iseregulatsiooni säilitamine
- ❑ väärtuslike looduskoosluste kaitse ja loomade liikumisteede säilitamine
- ❑ looduslähedase majandamise, elulaadi ja rekreatsiooni võimaldamine ning looduslike alade ruumilise kättesaadavuse tagamine
- ❑ väärtuslike maastike säilitamine
- ❑ asustuse ning maakasutuse suunamine.



Üleriigilise planeeringuga on määratletud peamised tuumalad ja koridorid. Tuumalaks on arvatud kompaktsed, vähemalt 15 km² pindalaga looduslad. Põlva maakonda jääb kaks rahvusliku tähtsusega tuumala - linnast kirdes, Ahja jõe paremkaldal asetsev loodusala ning linnast loodes asuv ala, mille osadeks on Ihamaru kaitseala ning Ahja jõe ürgorg. Oluliseks ülesandeks on võrgustiku pidevuse säilitamine kohtades, kus peamised raudtee- ja maanteetrassid lõikuvad suurtesse tuumaladesse.

Arengukava Põlvamaa arengu põhisuunad

1999. a koostatud arengukavas on välja töötatud Põlvamaa arengu põhisuunad, mis on aluseks järgnevate arengukavade koostamisel.

Arengukava sätestab Põlvamaa arengu üldeesmärgina Põlva maakonna kui terviku jätkusuutliku arengu ja heaolu kasvu, maakonna kui elu- ja tööpaiga ning turismipiirkonna teadvustamise Eestis ja väljaspool Eestit.

Määratletud on Põlvamaa unikaalsustegurid, arengueelised ja -takistused ning võtmeprobleemid. Visioonis Põlvamaa 2005 nähakse muuhulgas täitevfunksioonide kandjana piirkondlikke nn koostööpiirkondi, ennustatakse väikeettevõtluse II laine saabumist ning alternatiivsete põllumajanduslike maakasutuste arengut, samuti kolmanda sektori aktiveerumist. Halduslikult nähakse Põlvamaal ette 3-5 omavalitsuse olemasolu ning omavalitsustevaheliste koostööpiirkondade teket.

Strateegiliste eesmärkide täitmiseks on koostatud tegevusplaan, kus ühe tegevusena on märgitud ka kohaliku omavalitsuse planeerimistegevuse parendamist.

Põlva maakonnaplaneering

Maakonnaplaneering toetub olemasolevatele ressurssidele ja võimaluste ärakasutamisele, eesmärgiks on seatud teiste Eesti regioonidega võrdne elukvaliteet. Arvestatakse Põlva maakonna asendist tulenevaid probleeme ja eeliseid.

Maakonnaplaneeringus on peamiste teemavaldkondade kaupa välja töötatud visioonid, nende saavutamiseks vajalikud strateegilised eesmärgid, strateegiad ja tegevuskavad, mida on arvestatud käesoleva töö teemakäsitluste juures.

Maakonnaplaneeringule on lisatud tegevuskava aastani 2010, kus on välja toodud muuhulgas tegevuste orienteeruvad maksumused, vastutajad ja kaasfinantseerijad.

Kehtivad ja algatatud detailplaneeringud

Käesoleval hetkel kehtivad Põlva linnas järgmised detailplaneeringud:

- ☐ Ähnioru individuaalelamurajooni detailplaneerimise projekt (koostatud ja kehtestatud 1979)
- ☐ Ähnioru elamukvartali planeerimiskava (1995)
- ☐ Jaama tn., Ringtee tn. ja Jaama tn. 14 krundiga piirneva maa-ala detailplaneering (1998)
- ☐ Fr. Tuglase ja Kalda tn. vahelise järveäärse maa-ala detailplaneering (1998)
- ☐ Kesk tn. 43 asuva krundi detailplaneering (1999.a.).
- ☐ Kesk tn 41 kinnistu detailplaneering (2000)
- ☐ F.Tuglase tn 6 kinnistu detailplaneering (2001)
- ☐ Pärna 5 ja 7 kinnistute detailplaneering (2001)

Algatatud on detailplaneeringud kinnistutele Roosi 20 ja Jaama 20.

Kehtivad osaüldplaneeringud:

- ❑ Põlva alevi Piiri tn. elamukvartali detailplaneerimise projekt (1985);
- ❑ Põlva tööstusrajooni planeerimise projekt (1989);
- ❑ Põlva EPT generaalplaani skeem (1987);
- ❑ Põlva linna Ehitajate tn. piirkonna detailplaan (1994).

Üldplaneeringuna kehtib Põlva alevi generaalplaan (1986).

1.3 Põlva üldplaneeringu ülesanded lähtuvalt säästva arengu põhimõtetest

Kestva ja säästva arengu tingimuste määratlemine ja sidumine maakasutusplaaniga on üldplaneeringu ülesandena Planeerimis- ja ehitusseaduses fikseeritud nõue, mille edukaks teostamiseks on mõistlik kasutada strateegilise keskkonnamõju hindamise võimalusi. Keskkonnamõju hindamise vajadus on fikseeritud ka Planeerimis- ja ehitusseaduse muudatusena (RT I 2000, 54, 348).

Üldplaneeringu põhimõtted peavad lähtuma järgmistest strateegilistest dokumentidest:

Säästva arengu seadus.

- ☐ tervisliku elukeskkonna loomine (puhas õhk, puhas vesi, reostumata pinnas, korraldatud jäätmemajandus jne.), sealhulgas kõikide linnaosade varustamine puhta joogiveega;
- ☐ linna majanduse planeerimine keskkonda säästvas suunas, rahuldades praeguse elanikkonna huve, kahjustamata järeltulevate põlvkondade huve;
- ☐ tööstuse ja ettevõtluse planeerimisel keskkonna kahjustuste ennetamine ja vältimine, pöörates tähelepanu põhjustele, kuna tagajärgede likvideerimine on tunduvalt kallim;
- ☐ puhkevõimaluste loomine kasutamata mere rannaladel ja jõe kallastel.

Eesti keskkonnastrateegia (12.03.1997.a), mille põhipostulaatideks on:

- ☐ keskkonnateadlikkuse ja keskkonnahoidliku tarbimise edendamine;
- ☐ keskkonnahoidlike tehnoloogiate arendamine;
- ☐ energeetika negatiivse keskkonnamõju vähendamine;
- ☐ õhukvaliteedi parandamine, sealhulgas sõidukigaasiheite vähendamine;
- ☐ jäätmekäitluse arendamine, jäätmete tekke vähendamine ja taaskasutuse stimuleerimine;
- ☐ jääkreostuse likvideerimine;
- ☐ põhjavee säästev kasutamine ja kaitse;
- ☐ pinnaveekogude ja rannikumere kaitse ning veekogude ratsionaalne kasutamine;
- ☐ maastike ja elustiku mitmekesisuse säilitamine;
- ☐ tehiskeskkonna muutmine inimsõbralikumaks.

Rahvatervise seadus (14.06.1995 a.)

Üldplaneeringu eesmärk lähtuvalt rahvatervise seadusest on inimese tervise kaitsmine ja haiguste ennetamine, mis saavutatakse riiklike ja omavalitsuslike abinõude süsteemiga. Peamiseks ülesandeks on tervisele ohutu elukeskkonna loomine, mida saab teostada läbi üldplaneeringu.

Elukeskkonna ja tervisekaitse põhinõuded:

- ☐ Inimene ei tohi ohustada teise inimese tervist oma otsese tegevusega või elukeskkonna halvendamise kaudu;
- ☐ elanike poolt tarbitav joogivesi peab olema tervisele ohutu;
- ☐ ehitised, rajatised ja transpordivahendid peavad olema projekteeritud ja ehitatud nii, et nende sihipärane kasutamine soodustaks tervise säilimist ning arvestaks liikumispuudega inimeste vajadusi;
- ☐ õppe- ja töötingimused peavad olema tervisele kahjutud.

Põlva linna üldplaneeringu koostamisel tuleb täiendavalt silmas pidada järgmisi põhimõtteid:

- ☐ Territoriaal-majandusliku arengu kavandamise eesmärgiks peab olema inimese elukeskkonna kvaliteedi tõstmine samalaadsete looduskeskkonna tasakaalu säilitamisega.
- ☐ Säästva arengu seadus sätestab, et linnade arengukavad ja üldplaneeringud peavad lähtuma säästva arengu seadusest.

- ❑ Kestev ja säästev areng on võimalik, kui omandatakse kõikehõlmav mõtteviis säästva arengutee valiku tegurite ja asjaolude arvestamisel ning otsuste langetamine madalaimal võimalikul haldustasandil, kus see töötab parimat tulemust.
- ❑ Oluline on jagatud (valitsus ja riigiasutused, kohalikud omavalitused, ettevõtted, organisatsioonid, inimesed) vastutus: (1) mitmekesise ja elujõulise majanduse olemasolu ja toimimise eest, ning (2) igale inimesele rakendus- ja töövõimalusi pakkuva hariduse võimaluste eest.

Põlva linna üldplaneeringu rakendamise seisukohalt on olulised järgmised asjaolud, mis tagavad planeeringu vastavuse kestva ja säästva arengu tingimustega:

- ❑ Säästva arengu koostöövõrgustiku toimimine erinevate planeerimis-, projekteerimis-, ehitus- ja elukorraldusprotsesside etappides
- ❑ Üldplaneeringus kehtestatud põhimõtete sisuline, juriidiline ja finantspoliitiline seotus teiste kehtivate strateegiliste plaanidega, sh. seaduste, arengukavade, investeerimisplaanide, detail- ja teemaplaneeringute ja eelarvega
- ❑ Kuna planeeringu elluviimine sõltub iga üksikindiviidi jõupingutustest, on vajalik avalikkuse järjekindel kaasamine strateegiliste plaanide koostamisse ja rakendamisse.
- ❑ Keskkonnamõjude hindamise protseduuri juurutamine säästva ja tasakaalustatud ehituspoliitika realiseerimisel.

Põlva linna puudutavad üksikasjalikumad säästliku arengu ja keskkonnamõju hindamise aspektid on toodud III ja IV peatükis.

II STRATEEGIA

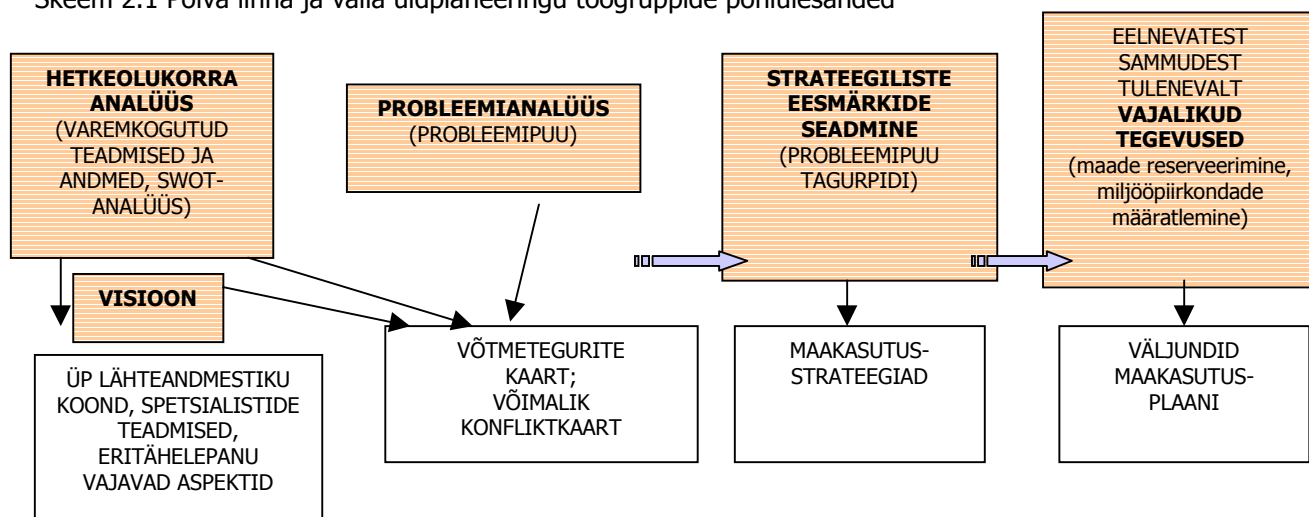
Põlva piirkonna arengustrateegia töötati välja arenguseminaride käigus. Arenguseminaridel toimusid rühmatööd ja üldised arutelud-ajurünnakud teemagruppide kaupa. Teemavaldkondade arengusuundumuste väljatöötamiseks moodustati järgnevad valla, linna ja maakonna spetsialistidest koosnevad töögrupid:

1. Tehniline infrastruktuur
2. Looduskeskkond ja turism
3. Haridus, kultuur ja sport
4. Sotsiaalsfäär ja tervishoid
5. Üldtöögrupp (halduse, juhtimise ja üldiste territoriaal-majanduslike arengusuundumuste küsimused)

Töögruppide koosseisud on toodud sissejuhatuses.

Töögruppide töö organiseerimisel lähtuti järgmisest skeemist:

Skeem 2.1 Põlva linna ja valla üldplaneeringu töögruppide põhiülesanded



Põhiülesanded jaotusid erinevate seminaride vahel. Seminari peeti vaheldumisi Põlva Linnavalitsuses ja Põlva Vallavalitsuses, kasutati ka Põlva Spordikeskuse ruume. Viimane, viies seminar, kus keskenduti juba üldplaneeringu eskiisi arutelule, toimus eraldi Põlva linna ja Põlva valla spetsialistidega. Järgnevas väljalõikes on toodud lühikokkuvõtte seminaride tööprogrammist.

Väljalõige 2.2 Põlva linna ja valla arengustrateegia väljatöötamise tööprogramm

Arengustrateegiate väljatöötamine**TÖÖPROGRAMM****I seminar***(orienteeruv kestvus 1,5 h)***19.09.2001**

- ☐ Üldine töökorraldus
- ☐ Töörühmade tutvustus, töörühmade juhtide tutvustus ja ülesanded
- ☐ Strateegilise planeerimise meetodika tutvustus
- ☐ Seminaride kava tutvustus
- ☐ Ajagraafiku paikapanemine
- ☐ I ülesanne - panna kirja kolm tabavat lauset Põlva piirkonna kohta (ei lähtuda oma töörühma teemavaldkonnast)
- ☐ Kodune ülesanne - üle vaadata Hendrikson&Ko poolt koostatud üldplaneeringu lähteandmestiku koondid ning muud olemasolevad materjalid lähtuvalt oma teemavaldkonna võimalikust tulevikuvisionist ning eritähelepanu vajavatest asjaoludest

*H&Ko koostab piirkonna tulevikku käsitleva üldvisiooni algversiooni***II seminar***(orienteeruv kestvus 4 h)***03.10.2001**

- ☐ Üldvisiooni tutvustus (eelmise seminari käigus väljatoodud piirkonda kõige paremini iseloomustavatele lauselele ning Põlva valla üldplaneeringu I etapile tuginedes), arutelu
- ☐ Töörühmade täiendused eritähelepanu vajavatele aspektidele
- ☐ Töörühmade visioonid (rühmatöö, tutvustus, arutelu)
- ☐ Olemasoleva olukorra analüüs. Temaatilised SWOTid. Rühmatööde esitus ja arutelu.

*H&Ko koostab nn võtmetegurite kaardi***III seminar***(orienteeruv kestvus 5 h)***24.10.2001**

- ☐ Võtmetegurite kaardi tutvustamine (koostatud üldplaneeringute I etappide ning seminaride käigus selgunu põhjal), võimalikud täiendused ja arutelu
- ☐ Probleemianalüüs probleemipuu meetodil. Teemavaldkonna keskse probleemi sõnastamine rühmatööna. Probleemide esitus, arutelu, kaardistamine (alus konfliktkaardile)
- ☐ Probleemipuu tuletisena strateegiliste eesmärkide tuletamine, töörühmade kesksed strateegilised eesmärgid. Ajurünnak.

*H&Ko koostab võimaliku konfliktkaardi, töötab välja esialgsed maakasutusstrateegiad***IV seminar***(orienteeruv kestvus 3 h)***27.11.2001**

- ☐ Visiooni, võimaliku konfliktkaardi, strateegiliste eesmärkide ning sellest Hendrikson & Ko poolt tuletatud üldiste maakasutusstrateegiate ülevaatamine ja arutelu.
- ☐ Töörühmade väljundid perspektiivsesse maakasutusplaani ja üldplaneeringusse laiemalt

*H&Ko koostab planeerimisettepaneku***V seminar***(orienteeruv kestvus 5 h)***18.12.2002**

- ☐ Planeerimisettepaneku üldine tutvustus ja arutelu töörühmades
- ☐ Töörühmade täiendused ja parandused
- ☐ Hendrikson&Ko poolt koostatud üldplaneeringute rakenduskava algversiooni tutvustus
- ☐ Rakenduskava teemaline ajurünnak

Järgnevalt antakse ülevaade töögruppide poolt väljatöötatust – arenguvisionist, SWOT-analüüsist, teemavaldkondade kesketest probleemidest ja strateegilistest eesmärkidest, mille põhjal koostati lõpuks Põlva piirkonna maakasutusstrateegiad ehk erinevate funktsioonidega maa-alade üldised arengu- ja kasutuspõhimõtted.

2.1 Põlva piirkonna arenguvision aastani 2015

Põlva piirkonna visiooni aluseks on I seminaril töögruppide liikmete poolt kirjutatud piirkonda kõige paremini iseloomustavad laused. Kirjutatud 43-st lausest toodi välja lausetes kõige sagedamini esinevad aspektid, mida võib pidada oluliseks Põlva piirkonna tuleviku kujundamisel. Ühendades lähteandmestiku koondi visiooni töögruppide poolt väljapakutuga ning lisades ka olulised aspektid, töötati välja lõplik Põlva piirkonna tulevikuvisioon.

Töögruppide liikmete poolt kirjutatud laused:

- ☐ On lahendatud tööhõive põhisuunad, uute töökohtade ja struktuuri vajadus ning asutud neid looma. Selle juures on lähtutud Kagu-Eesti eripärast: loodusressurssidest, atraktiivsusest, keskkonnatingimustest (palju reostamata õhku ja metsa), varasematest traditsioonidest.
- ☐ Turvaline ja hästi läbi mõeldud infrastruktuuriga väikelinn, mis on ühtviisi lapse-, pere- ja vanurisõbralik, palju sotsiaalseid teenuseid pakkuv.
- ☐ Arengusuutlikkus. On mõeldud iga vanuseastme elanike eneseväljendusvõimalustele kultuuri, spordi jm vallas.
- ☐ tervistava puhkuse piirkond
- ☐ arenenud ja arenev koht enda teostamiseks
- ☐ Stabiilne ja turvaline-sobiv kasvamiseks ja vanaduspäevade veetmiseks
- ☐ Hea infrastruktuuriga Kagu-Eesti keskus(transport, side, haridus, sotsiaalhoolekanne)..
- ☐ Turvaline ja stabiilse elanikkonnaga piirkond.
- ☐ Põlva on piirkond, kuhu tullakse peale "maailma avastamist" tagasi.
- ☐ Põlva kui hästi töötav piirkond. Mõtlen siin seda, et oleks piisavalt töökohti, et meilt õppima läinud noortel oleks võimalus ja huvi siia tagasi tulla. Minu arvates praegu seda eriti ei tehta.
- ☐ Tasemel haridusasutused. Praegu väga paljud hästi õppivad noored lähevad pärast 9-klassi lõpetamist edasi õppima (keskharidust omandama) Tartu gümnaasiumitesse ja näiteks veel Nõo Reaalgümnaasiumi. Sellega seoses nõrgeneb side oma kodukandiga juba varakult.
- ☐ Huvitavad vaba aja veetmise võimalused. Spordi osas liigub asi praegu päris jõudsalt edasi.
- ☐ Meeldibki sõna "piirkond", Põlva linna, ümbritsevaid asulaid, koole, infrastruktuuri peaks käsitlema koos, mitte see on valla laps, see pensionär ja see on linna oma. Loodan, et 10.a. pärast on üks omavalitsus Põlva piirkonnas.
- ☐ Teede olukord peaks paranema, reservmaad peaksid olema hooldatud, mitte võsas, see kujundab kohe omav. ilmet.
- ☐ Muidugi oleks hea kui tööpuudust ei oleks piirkonnas, see ei vii inimesi siit ära.
- ☐ Areneva infrastruktuuriga elamis-ja puhkepiirkond.
- ☐ Kiiresti arenev väike-ja keskmise suurusega ettevõtlusel põhinev ettevõtluskeskkond. Põhisuundadeks põllumajandussaaduste töötlemine, transpordisõlm ja teenindus.
- ☐ Arenenud põllumajanduspiirkond.
- ☐ Probleemsete perede lastel on võimalik normaalselt õppida (eeldan internaatkooli olemasolu).
- ☐ Tööpuuduse vähenemine st. põllumajandus uuesti jalgadele. Tööd saaksid ka madalama kvalifikatsiooniga inimesed.
- ☐ Teedevõrgustik ja ühistransport.
- ☐ Turismile orienteeruv "magalapiirkond" (nagu Tallinna lähivallad) erilisel hea transpordivõimalusega Tartusse ja mujale.
- ☐ Hästi arenenud põllumajanduspiirkond.

- ☐ Piirkond, kus tahetakse elada ja puhata. Hästi hoitud loodusega piirkond.
- ☐ Põlva piirkond kui Lõuna-Eesti väike, kauni loodusega arenenud piirkond, kus tagatud elanikkonnale kõik võimalused tööks, hariduse omandamiseks, kultuuriliseks meelelahutuseks, sportimiseks ja vaba aja veetmiseks.
- ☐ Põlva piirkond on kujunenud Tartu eeslinnaks, kus "ajude äravool" on ilmne ning inimesed elavad siin sõbraliku, kauni looduskeskkonna pärast ning odavama elatustaseme tõttu.
- ☐ Suvel-turiste ligitõmbav Lõuna-Eesti Meka. Talvel-unine ja tagasitõmbunud väikelinnake.
- ☐ Puhke-ja vaba-aja veetmise kohad (turismitalud; matka-ja spordirajad - suusatamine, rattaga sõitmine, jooksmine; spordikeskused).
- ☐ Korraldatud koolivõrk, ettevõtluse areng.
- ☐ Heakorraldatud teed.
- ☐ Arenev põllumajanduspiirkond, Põlva POÜ ja Peri POÜ, samuti endise saevabriku Lutsu käikuandmine AS Põlva Peekon poolt.
- ☐ Huvitav turismi piirkond-taluturism, veeturism
- ☐ Põlva piirkond kui kauni looduse ja heakorraldatud ilmega, puhkajate lemmikpaik.
- ☐ Väikeettevõtlus mitmekülgne, põhiliselt teenindamiseks
- ☐ Kvaliteet tööstusega piirkond
Tasub reklaamida ja arendada ning tõmmata juba õppinud noored tagasi piirkonda või ka mujalt Eestist.
- ☐ Piirkond väärib oma lööknime (logo). Meil on selleks palju eeldusi (maastik, ehituslik areng, targad inimesed, sportlikud saavutused, vesikond jt).
- ☐ Põhikriteerium-turvalisus.
- ☐ Suhteliselt hea infrastruktuur majanduse arenguks.
 - Raudtee
 - Venemaa-Läti lähedus
- ☐ Kanaliseerimise võimsuste olemasolu (sama veega)
- ☐ Majandusele (ka põllumajandusele) annab väga olulise tõuke bioplastitehase käikumine.
- ☐ Tugev turismi piirkond-olemasolevad huviobjektid, neid lihtsalt vaja atraktiivsemaks teha.
- ☐ Kui majanduse ja turismi poole pealt jalad all, siis 10 aasta jooksul kindlasti vaja oluliselt infrastruktuuristada- hoogustada lõbustuskohtasid, aga ma arvan, et see tuleb ise kaasa koos kahe eelmise suuna arenedes.
- ☐ Aktiivse turismi piirkond koos puhta looduskeskkonnaga.
- ☐ Hea hariduse ja laste kasvatamise piirkond.
- ☐ Tugev põllumajanduspiirkond.

Põlva valla üldplaneeringu lähteandmestiku koondis on välja toodud järgmine **visioon**:

- ☐ Põlva vald kui kauni loodusega, atraktiivset elu- ja puhkekeskkonda pakkuv arenenud põllumajanduspiirkond

Lausetes kõige sagedamini mainitust on tuletatud nn **piirkonna tulevikku määravad olulised aspektid**:

- ☐ Turvaline
- ☐ Puhkus, vaba aja veetmine (eelkõige sportliku suunitlusega aktiivne puhkus)
- ☐ Arenenud sotsiaalne ja tehniline (teed jm ühendused, tehnovõrgud) infrastruktuur
- ☐ Piisavalt kohalikule eripärale vastavaid töökohti
- ☐ Praeguse kahe asemel üks omavalitsus
- ☐ Põllumajandus
- ☐ Tartu magala
- ☐ Kaunis loodus

- ☐ Teeninduse-suunitlusega väikeettevõtlus
- ☐ Kvaliteetttoostus

Ühendades lähteandmestiku koondi ning töögruppides väljatöötatud visiooni ja olulised aspektid, töötati välja järgmine Põlva piirkonna tulevikunägemus:

Põlva piirkond aastal 2015 on:

- ☐ Turvaline, hea sotsiaalse- ja tehnilise infrastruktuuriga ning kauni loodusega meeldiv elupaik
- ☐ Atraktiivne, ainulaadset loodust ning aktiivse puhkuse veetmise võimalustel põhinev turismi piirkond
- ☐ Arenenud põllumajandusliku, teenindusliku ning kaasaegse tööstuse suunitlusega ettevõtteid ühendav ettevõtluskeskkond

2.2 Teemavaldkondade visioonid

Järgneval seminaril vaadati üle eelnevalt I seminari töögruppide töö alusel Hendrikson&Ko poolt väljatöötatud piirkonna üldvisioon. Seejärel täpsustati seda teemavaldkondade kaupa – iga töögrupp töötas välja oma teemavaldkonna tulevikunägemuse.

Sotsiaalsfääri- ja tervishoiu töögrupi visioon

1. Töehõive ja sellest tulenevad sotsiaalsed garantiid
2. Sotsiaälvõrgustik ja sotsiaalteenuste mitmekesisus
3. Tervishoidlikkus ja tervist säästev ning soosiv keskkond
4. Arstiabi kättesaadavuse säilitamine kohapeal (I ja II tasand)

Looduskeskkonna ja turismi töögrupi visioon

1. Ökoturism ja elustiil (loodus- ja inimsõbralik elustiil)
2. Suunatud-kontrollitud ehitustegevus väärtustatud maastikul (veekaitse-põhjavesi, veekogud)
3. Eeskujulik jäätmekäitlus (jäätmekke vähendamine, taaskasutus, organiseeritud jäätmevedu. Prügila sulgemine-jäätmekeskuse rajamine)
4. Säilitada puhkeväärtusega metsa hulk ja reguleeritud põllumajandus.
5. Keskkonnainfo süsteem (kättesaadavus, põhjalikkus, ühiskonna kaasatus)

Hariduse, kultuuri ja spordi töögrupi visioon

1. Konkurentsivõimelise hariduse ja hea laste kasvatamise piirkond
2. Võetud suund kutseõppe väljaarendamisele
3. Tegutsemisvõimalused erinevatele huvigruppidele (sport ja kultuur)
4. Maa-raamatukogud on info- ja külakeskused
5. Tartu-Võru koostöö piirkond. Seotus maakonnaga

Tehnilise infrastruktuuri töögrupi visioon

1. 2012 EÜ nõuetele vastavad kommunikatsioonid
2. Vaba konkurents
3. Süsteemne areng
4. On tagatud vajalike teenuste kättesaadavus tarbijale

Üldtöögrupi visioon

1. Põlva piirkonnas üks omavalitsusüksus
2. Arenenud sotsiaalne ja tehniline infrastruktuur ja turvaline elukeskkond
3. Piirkond oma nägu
4. Arenenud põllumajanduse, teeninduse ja piirkonda sobiva tööstusega ettevõtluskeskkond

2.3 SWOT-analüüsid

SWOT-analüüside eesmärgiks oli välja selgitada teemavaldkondade hetkeolukord ja tulevikuperspektiivid. 5 töörühma poolt pandi kirja teemavaldkondade tugevused-nõrkused; võimalused-ohud. Järgnevalt on toodud läbiviidud SWOT-analüüside lühikokkuvõte. Töörühmade SWOTide juures on toodud ka osalejate poolt antud hinnangud, mis on märgitud väljatoodud tegurile järgnevalt sulgudes. Esimeseks, rasvaselt trükitud numbriks on teguri poolt saadud punktide arv ehk teguri olulisus, millele järgneb punktide jagunemine teemavaldkondade kaupa (*LK+T - looduskeskkond+turism; S+T - sotsiaalsfäär+tervishoid; Ü - üldtöögrupp; H+K - haridus+kultuur+sport; I - infrastruktuur*).

Lühikokkuvõte

Olulisemad tugevused keskendusid Põlva piirkonna kui kvaliteetse elukeskkonna plussidele, tähelepanu pöörati nii sotsiaalse kui looduskeskkonna komponentidele, mis muudavad Põlva kandi meeldivaks elukohaks.

Tugevused

- Väljaarendatud struktuur –koolid, lasteasutused, klubid, raamatukogud, baasid (**20 P:** LK+T 4p, S+T 7p, I 3p, Ü 4p, H+K 2p)
(et olukorda veelgi tugevdada, kaasajastada ja parandada)
- Tervist soosiv keskkond: loodus, rajatised, puhas toit; head traditsioonid. (**20 p:** LK+T 6p, H+K 5p, I 4p, Ü 2p, S+T 3p)
- Olemas toimiv infrastruktuur (**19 p:** S+T 7p, LK+T 4p, H+K 4p, I 3p, Ü 1p)
- Hea puhke-ja elukeskkond (**17 p:** S+T 6p, I 4p, LK+T 3p, Ü 2p, H+K 2p)
- Loodus (**15 p:** LK+T 6p, H+K 5p, S+T 4p)

Enim väljatoodud nõrkused rõhutasid noorte andekate inimeste väljarännet, samuti laiahaardeliste arengudokumentide puudumist ning nõrka keskkonnajäreldet. Elanikkonna maksejõuetust peeti samuti oluliseks nõrkuseks.

Nõrkused

- Puudub kompleksne arengukava (**16 p:** LK+T 4p, Ü 3p, I 3p, S+T 3p, H+K 3p)
- "Ajud" ei näe piisavalt võimalusi (**15 p:** S+T 8p, I 2p, Ü 2p, H+K 1p, LK+T 2p) (*lahenduseks süvaõpe*)
- Ajude äravool (noored) (**14 p:** S+T 6p, LK+T 4p, I 2p, H+K 2p)
- Elanikkonna maksejõuetus (**11 p:** S+T 4p, H+K 4p, LK+T 2p, I 1p)
- Kehtiva planeeringu puudumine (**9 p:** LK+T 3p, S+T 2p, H+K 2p, I 1p, Ü 1p)
- Nõrk keskkonnajäreldet (**9 p:** S+T 5p, LK+T 2p, Ü 1p, I 1p)
(leevenduseks oleks *Tööhõive ja sotsiaalne garantiid*)

Võimalustena parema tuleviku saavutamiseks nähti eelkõige (noorte) piirkonna elanike hoiakute kujundamist ning keskkonnateadlikkuse tõstmist. Oluliseks peeti ka võimalust tagada kõik rajatavad objektid vajalike infrastruktuuridega; investeerimist kohalikku piirkonda ning tsentraliseerimise vältimist, et säilitada töökohad.

Võimalused

- Hoiakute kujundamine

(**27 p:** S+T 9p, LK+T 7p, I 4p, Ü 4p, H+K 3p) (vältida saaks - *Inimese kasvatamine kultuurikeskkonda! "Koduse kasvatuse kool"*)

- Keskkonnateadlikkuse tõstmine (**23 p:** S+T 11p, Ü 4p, H+K 3p, LK+T 3p, I 2p)

- Võimalus tagada kõik rajatavad objektid vajalike infrastruktuuridega.

(**17 p:** I 4p, LK+T 4p, Ü 4p, S+T 3p, H+K 2p)

- Investeeringimine kohalikku piirkonda (**15 p:** S+T 5p, H+K 5p, LK+T 3p, I 1p, Ü 1p)

- Tsentraliseerimise vältimine - töökohtade säilimine (**11 p:** S+T 4p, H+K 2p, LK+T 3p, I 2p)

Ka ohtude juures peeti kõige tähtsamaks elanike hoiakuid/suhtumisi - süveneb mittehuvitumine, ükskõiksus. Ohuna nähti ka sunniviisilist haldusreformi ning võimalust, et kaob maakonnakeskuse staatus. Ühise arvamusena tõusis ohuna esile turismiobjektide kandevõime ületamine. Sotsiaalse infrastruktuuri säilitamise raames nähti ohuna negatiivset iivet.

Ohud

- Süveneb mittehuvitumine, ükskõiksus.

Lahendus - kättpidi juurde viia võimalikult noorelt. (**27 p:** S+T 10p, LK+T 6p, H+K 4p, Ü 4p, I 3p)

- Sunniviisiline haldusreform (**21 p:** S+T 8p, H+K 6p, LK+T 4p, Ü 2p, I 1p)

- Turismiobjektide kandevõime ületamine (**17 p:** H+K 5p, S+T 5p, LK + T 5p, Ü 2p)

- Negatiivne iive –lasteaedade ja koolide sulgemine. (**16 p:** S+T 5p, H+K 5p, I 3p, LK+T 2p, Ü 1p)

- Maakonnakeskuse kadumine (**14 p:** S+T 7p, H+K 3p, Ü 2p, LK+T 2p)

2.4 Võtmetegurite analüüs ja probleemipuu

Kolmandal arenguseminaril oli üheks rühmatöö ülesandeks Hendrikson&Ko poolt koostatud nn võtmetegurite kaardi ülevaatamine. Võtmetegurite kaardile kanti Põlva piirkonna tulevikku oluliselt mõjutavad asjaolud ning esialgsed territoriaalsed arengusuundumused. Selle skemaatilise kaardi kaudu on püütud seostada senise töö käigus (lähteandmestiku ja olemasoleva olukorra analüüsist kuni visioonideni välja) selgunud üldisi põhimõtteid ruumi ehk Põlva linna ja valla territooriumiga ning selle lähiümbrusega. Skemaatiline võtmetegurite kaart aitab kontrollida lähteseisukohtadest kinnipidamist ka järgneva töö käigus üldplaneeringu koostamisel.

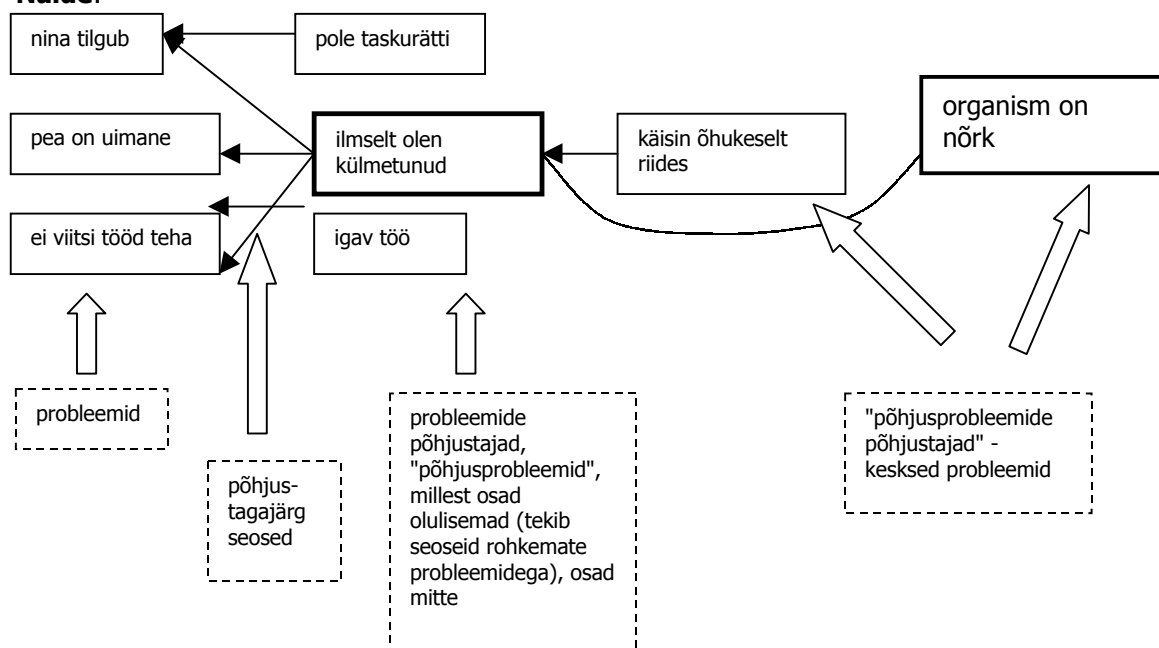
Hendrikson&Ko poolt koostatud võtmetegurite kaarti täpsustati, parandati ja täiendati kolmandal arenguseminari käigus. Käesolevale köitele on lisatud täiendatud võtmetegurite kaart (skeemkaart nr 2).

Võtmetegurite kaardile on kantud territoriaalsed koostöösuunad nn kohalikul tasandil – koostöö lähiümbruste keskuste Võru, Otepää, Räpina ja Tartuga. Siiski ei tohi unustada koostöövõimalusi ka laiemas mastaabis – erinevate suundade ühisarendamine koostöös erinevate Euroopa riikidega. Siinkohal on heaks näiteks juba käivitunud terviseedenduse ja taastusravi keti projekt (eestvedajaks Põlva sõpruslinn Kannus Soomes).

Kolmandal arenguseminaril toimus ühe rühmatööna ka teemavaldkondade probleemianalüüs probleemipuu meetodil. Rühmatöö eesmärgiks oli sõnastada oma teemavaldkonna keskne probleem. Selleks pandi kõigepealt kirja ligikaudu 7 spetsialistide poolt oluliseks peetud oma valdkonna probleemi. Seejärel püüti leida nende probleemide põhjuseid. Sageli selgub, et üks põhjus võib põhjustada mitut probleemi – on selgunud üks keskne probleem. Mida rohkem on

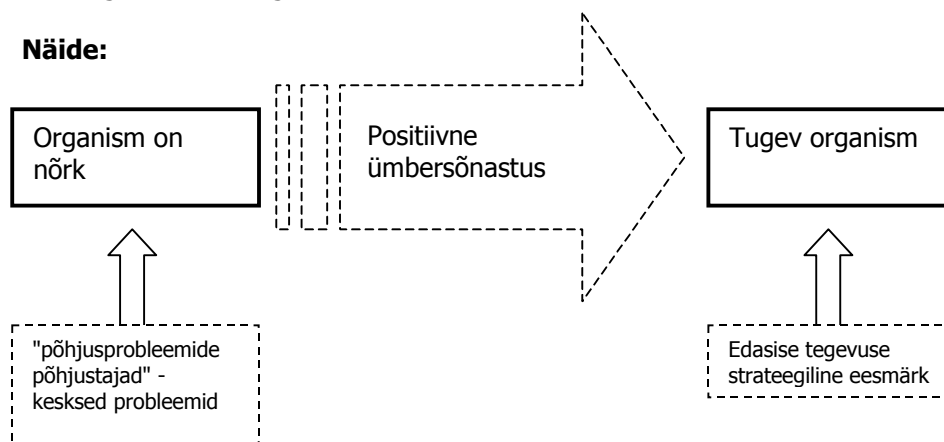
probleemil põhjuslikke seoseid teiste probleemidega, seda kesksem see on. Nii selgusid kokkuvõttes teemavaldkondade kesksed probleemid.

Näide:



Järgmiseks rühmatöö ülesandeks oli konkreetse teemavaldkonna strateegilise eesmärgi sõnastamine. Selleks kasutati lihtsat meetodit – „pöörati ümber” koostatud probleemipuu, nii said väljatoodud keskestest probleemidest positiivseks ümber sõnastatuna edasise tegevuse strateegilised eesmärgid.

Näide:



Oluline on siinkohal silmas pidada, et strateegiline eesmärk ei saa olla tegevus, näiteks „organismi tugevdamine” vaid ikka soovitud seisund, st „tugev organism”.

Töörühmades sõnastati järgmised kesksed probleemid ja strateegilised eesmärgid:

	Kesksed probleemid	Strateegilised eesmärgid
Sotsiaalsfääri- ja tervishoiu töörühm	sots.tervishoiu alafinantseerimine, vähene väärtustamine; töökohtade vähesus; tööhõive korraldamatus; „vale” regionaalpoliitika (liigne tsentraliseerimine); ääremaa ebakindlus tuleviku suhtes; väärtushinnangute kriis	Otsustajate sotsiaalse tundlikkuse tõus (sotsiaalsfääri väärtustamine); arenenud Põlva piirkond (tööhõiveteenused, konkurentsivõimelisus, sotsiaalne võrgus-tik toimib); tervisehoidlik käitumine (riskikäitumise vältimine, tervist säästev ja arendav käitumine); väärtushinnangute muutus (kogukonna hoiakute kujundamine); lastetuba (isiklik eeskuju)

Looduskeskkonna ja turismi töögrupp	Agenda, ÜP puudumine; KOV nõrk; seadusloome, normid ei vasta kohalikele tingimustele	Puhas loodus, rikas loodus(elukeskkond); keskkonnateadlik inimene; tugev KK-juhtimissüsteem; loodutaluvust arvestavad tegevused/ rajatised on olemas; soodne turismiettevõtluskeskkond; palju erinevaid kvaliteetseid turismi/ puhketooteid; väljaarenenud atraktiivne süsteem- säästev turism
Hariduse, kultuuri ja spordi töögrupp	Regionaalpoliitika (sellest tulenevalt elanikkonna vähenemine, madal elatustase, vöörandumine ja „konnatik“)	Parem elukvaliteet (investeeringute meelitamiseks loodud tingimused; koostöö toimub igas valdkonnas; arengusuunad pikaajaliselt paika pandud; välja on töötatud Põlva oma „Nokia“; sporditurism; toimuvad noorte „töökogemuslaagrid“)
Tehnilise infrastruktuuri töögrupp	Halb regionaalpoliitika, piirkond ei ole atraktiivne, vähene elanikkond ja tööstus-ettevõtlus	Hea, arvestav regionaalpoliitika; korralik, kvaliteetne kaup; majanduslikult põhjendatud hind
Üldtöögrupp	Vähene informeeritus, linna suur laenukoorem, oskamatus näha asjade kulgu homses päevas (sellest tulenevalt rahva vastasseis liitumisele)	Piirkonnal on oma positiivne nägu; toimub koolitus ja on võimalus selles osaleda

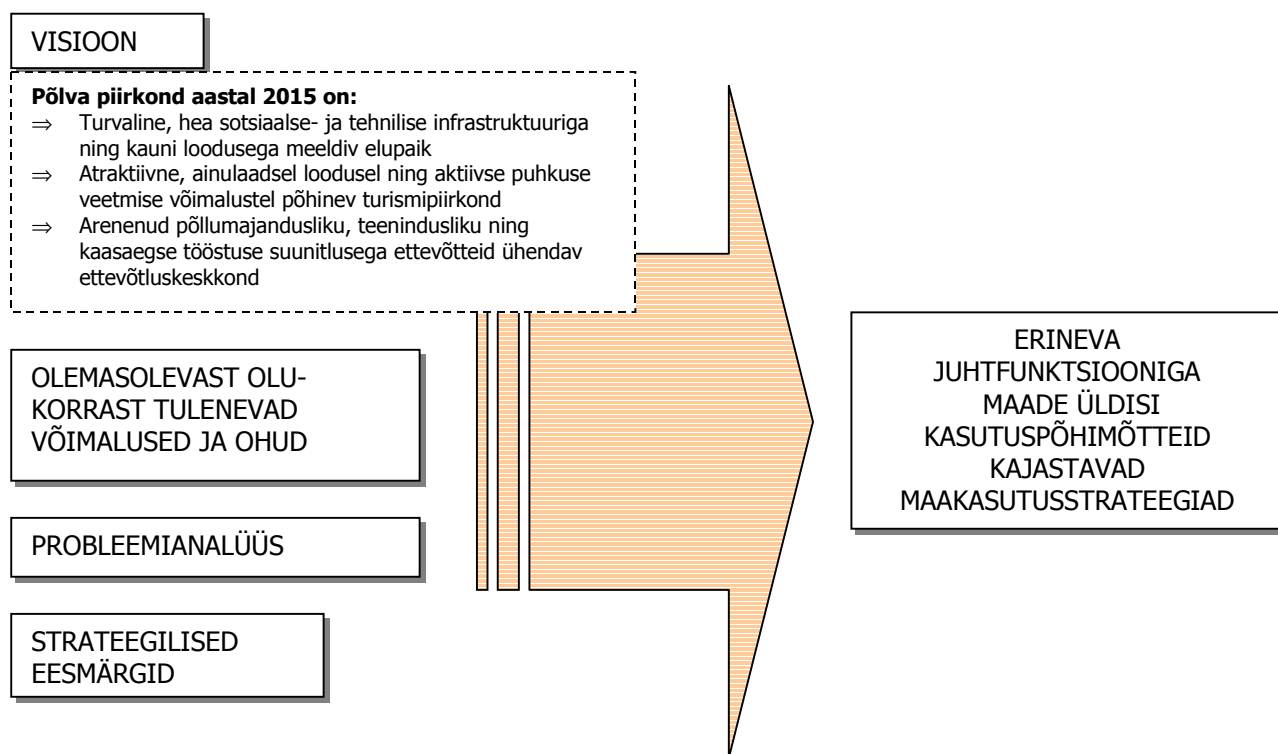
2.5 Maakasutusstrateegiad

Neljandaks seminariks valmistas Hendrikson&Ko eelnevate seminaride materjalide põhjal ette maakasutusstrateegiad, mis ühiselt koos töögruppidega läbi arutati.

Maakasutusstrateegiate all mõeldakse erinevate funktsioonidega maade üldisi arengusuundi ja kasutuspõhimõtteid. Maakasutusstrateegiad on üldplaneeringu üheks olulisemaks tulemuseks – kokkulepe selles osas, kuidas Põlva valla ja linna territooriumil edasi areneda. Maakasutusstrateegiatele ehk siis üldistele arengu- ja kasutuspõhimõtetele toetudes on võimalik koostada üldplaneeringu perspektiivne maakasutusplaan. Siiski on maakasutusstrateegiad nii mõneski mõttes olulisemad kui maakasutuskaart, kuna üldiseid arengusuundi ja kasutuspõhimõtteid on võimalik järgmiseks aastakümneks märksa täpsemalt prognoosida kui konkreetse maa-ala arendamist või sihtotstarbe muudatust. Seega on tulevikus oluline eelkõige mitte minna vastuollu maakasutusstrateegiatega, mõni erinevus aga reaalse elu ja perspektiivse maakasutusplaani vahel (N: maakasutusplaanil on maa-ala funktsiooniks määratud elamumaa, kuid tegelikkuses tahetakse sinna teha puhkeala) ei ole nii oluline.

Ühist kokkulepet peegeldavad maakasutusstrateegiad on olulised ka seetõttu, et võimaldavad hästi jälgida üldplaneeringu aegumist – kui arendustegevus Põlva piirkonnas ei taha enam hästi kokku minna maakasutusstrateegiaga, siis on ilmselt arengusuunad oluliselt muutunud ja tuleks koostada uus üldplaneering.

Joonis 2.3 Maakasutusstrateegiate kujunemine



Põlva piirkonna maakasutusstrateegiad**ÄRI- JA TOOTMISMAADE KASUTUSSTRATEEGIA**

- ☐ Keskkonda mõjutava ettevõtluse piiramine looduskaunites kohtades ning elamualade lähedal
- ☐ Reguleeritud puhkemajandusliku iseloomuga äri- ja teenindussfääri arengu soodustamine looduskaunitel aladel
- ☐ Puhkemajandusliku iseloomuga teeninduse ja ärimaade reserveerimine (eelkõige Põlva kesklinnas)
- ☐ Põllumajandusliku maa sihtotstarbelise kasutuse soodustamine
- ☐ Täiendavate äri- ja tootmismaade määramine
- ☐ Tehnovõrkude- ja rajatiste perspektiivse asukoha ning nendega kaasnevate maakasutuspiirangute võimalikult täpne määramine

ELAMUMAADE KASUTUSSTRATEEGIA

- ☐ Täiendavate elamumaade määramine sobivates piirkondades
- ☐ Detailsemate ehitus- ja maakasutustingimuste väljatöötamine looduskaunistes ning miljööväärtuslikes piirkondades
- ☐ Tähelepanu pööramine elamualade turvalisusele (tänavavalgustus, korruselamute piirkondade planeeringulised aspektid)
- ☐ Elamualade mitmekesistamine - ärimaade ja sotsiaalmaa kõrvalsihtotstarbe andmine suurematele elamualadele

PUHKEOTSTARBELISED MAAD

- ☐ Erineva iseloomuga puhkeotstarbeliste maade ja rajatiste määramine
- ☐ Puhkeotstarbelistel maadel looduskeskkonda säästva tegevuse tagamine (seadusandlike piirangute jälgimine, vajadusel täiendavate piirangute seadmine)

SOTSIAALMAAD

- ☐ Täiendavate puhkeotstarbeliste üldmaade määramine

ERIOTSTARBELISED MAAD

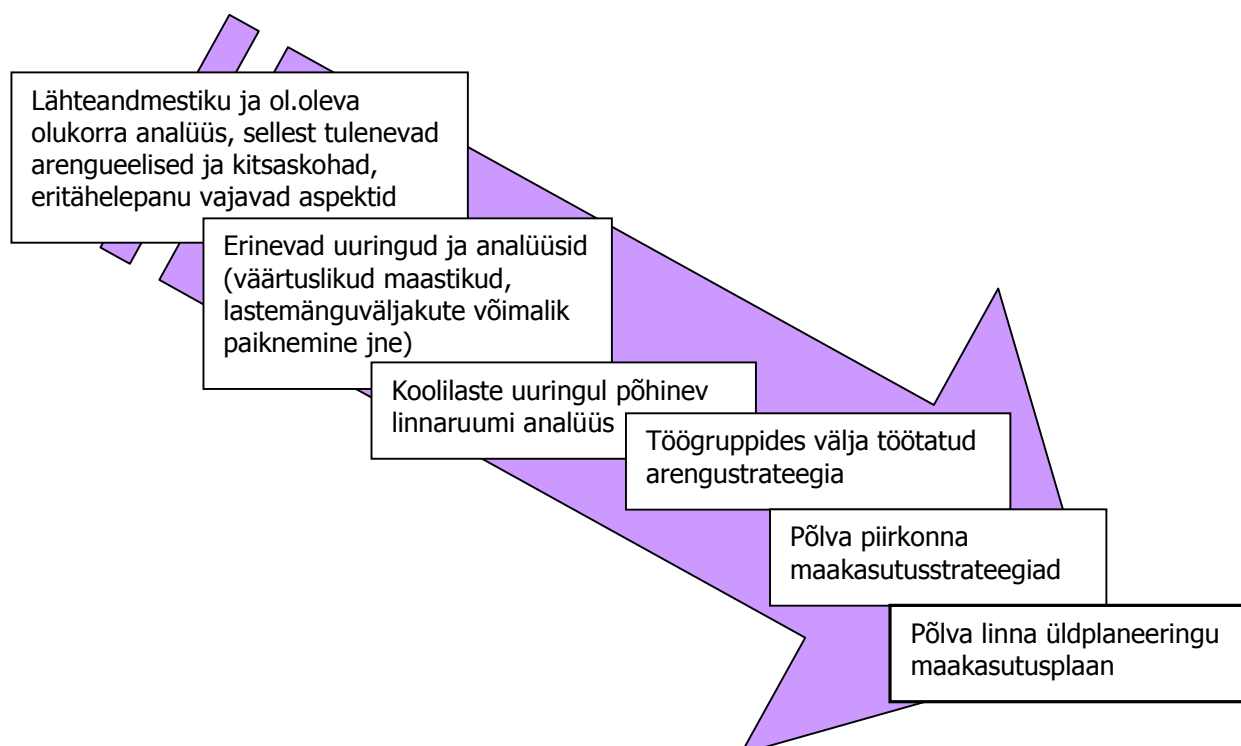
- ☐ Põhimõtteliste parkimislahenduste väljatöötamine puhkepiirkonnas ja Põlva linnas
- ☐ Piirkondliku logistikakeskuse funktsioneerimise tagamine (liiklusmaade sihtotstarbeline kasutus ja vajadusel täiendav reserveerimine)

Erinevate funktsioonidega maa-alade võimalikud arengsuunad kanti ka skeemkaartidele. Järgnevalt on käesolevale köitele lisatud skeemkaart, kus on ühendatud erinevate funktsioonide arengusuunad (skeemkaart nr 3. Funktsionaalsed arengusuunad).

III ÜLDPLANEERINGU MAAKASUTUSPLAANI KUJUNEMISE PÕHIMÕTTED

3.1. Metoodika, olulisemad läbiviidud uuringud

Põlva linna üldplaneeringu maakasutusplaani koostamine toimus pideva protsessina arenguseminaride käigus ning erinevaid eelnevaid analüüse-uuringuid arvestades. Peamise aluse üldplaneeringu maakasutusplaanile andsid väljatöötatud maakasutusstrateegiad ehk erinevate funktsioonidega maade üldised arengu- ja kasutuspõhimõtted.



Graafik 3.1. Põlva linna üldplaneeringu maakasutusplaani kujunemine

Maade reserveerimine Põlva linna üldplaneeringus

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omavalitsuse territoriaalsed arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. Üldplaneering on seega „üldisel tasemel“, st käesoleva üldplaneeringu tulemusel ei toimu kohest maaüksuste sihtotstarbe muutmist, vaid maa-alad reserveeritakse mingiks kindlaks otstarbeks. Praegust maa-alade sihtotstarvet ja funktsiooni ei muudeta koheselt, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib. Kui maad soovib kasutada planeeringus reserveeritud funktsioonil keegi teine, kui maaomanik ise, tuleb tal maa praeguselt maaomanikult ära osta. Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub Põlva linnas läbi detailplaneeringute ja sihtotstarbe muudatuse maakatastris, arendustegevusel on kohustuslik arvestada üldplaneeringuga kehtestatud arengusuundi.

Üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks on võimalik kasutada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta

üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) Kinnisasja sundvõõrandamise seaduses ettenähtud alustel.

Seega on käesoleva üldplaneeringuga püütud leida maa-aladele otstarbekaimad kasutusviisid. Oluliseks on peetud teatud valikuvõimaluse säilitamist üksteisega sobivate funktsioonide osas kohtades, kus täpne tulevikuvision puudub või otstarbekad on mõlemad reserveeritavad funktsioonid. Sellisteks „segafunktsioonidega aladeks“ on näiteks tootmise- ja ärimaad, elamu- ja ärimaad, polüfunktsionaalne linna keskus (vt pt 4.5 Ülevaade üldplaneeringust juhtfunktsioonide kaupa)

Ettevõtluse uuring

Kuna Põlva linna üldplaneeringu lähteandmestiku analüüsi käigus selgus, et pea kõige vähem on informatsiooni ettevõtluse valdkonna kohta, viidi läbi linna ettevõtete uuring, mille käigus küsitleti 118 Põlva linnas asuvat ettevõtet. Uuringu eesmärgiks oli lisaks teabele linnas tegutsevate ettevõtete põhinäitajate kohta välja selgitada ka linna ettevõtluskeskkonna probleemid ja kitsaskohad ning ettevõtjate tulevikuplaanid oma tegevuse võimaliku laiendamise ning sellega seotud vajaduste (maaeraldused) suhtes. Samuti käsitleti töötajate transpordivõimalusi (kuidas liigutakse kodu ja töökoha vahel), pendelrännet (kui palju inimesi käib Tartust töö, kui palju ümbritsevatest valdadest).

Ettevõtted olid oma tulevikuplaanide avaldamise osas suhteliselt tagasihoidlikud. Vaid 19,3% vastanutest pidas võimalikuks töötajate arvu suurendada, töötajate arvu vähendamine on plaanis 9,2% vastanutest. Uusi maaeraldusi vajas 13,6% linna ettevõtjatest.

Ettevõtlusalaseid probleeme uuriti läbi „lahtise“ küsimuse, st igal ettevõtjal oli võimalik välja tuua omad probleemid vabal valikul. Probleeme rühmitades üldise teemavaldkonna järgi, oli kõige arvukamaks probleemiderühmaks (23 vastajat) teema, mida iseloomustavad märksõnad raha nappus, investeringute vähesus, turu väiksus ja vaesus. Suuruselt järgneva grupi (19 vastajat) moodustavad ettevõtjad, kes pidasid oluliseks probleemiks kvalifitseeritud tööjõu puudust, inimeste vähest huvitatust töötegemisest. Kümne ettevõtja jaoks peitub probleem üldises ostujõu madalas tasemes; kolmteist ettevõtjat peavad probleemiks Eesti Vabariigi regionaalpoliitikat.

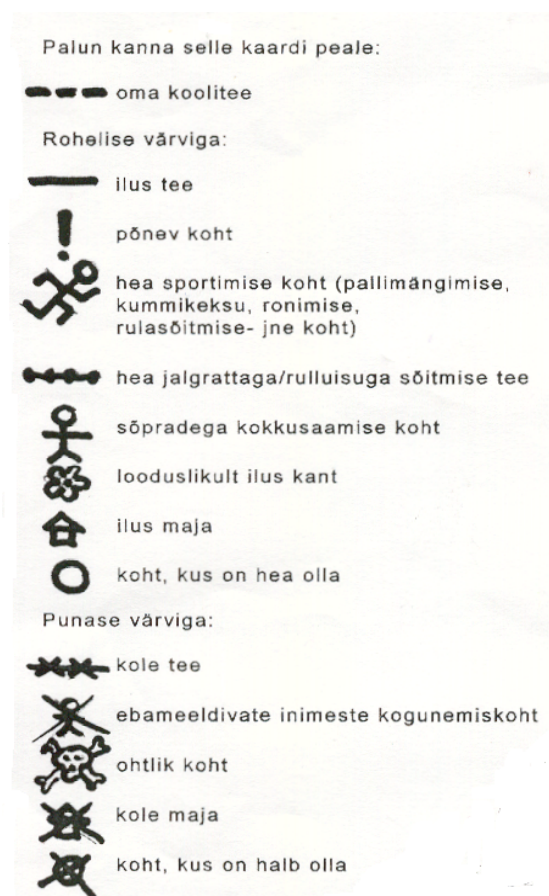
Ankeedi viimase küsimuse eesmärgiks oli välja selgitada, mida linnavalitsus saaks ettevõtluse soodustamiseks ette võtta. Paljud ettevõtjad ei osanud siinkohal midagi välja tuua. Üheksa vastanut nägid linnavalitsuse osa investorite otsimises, tootmisettevõtete rajamises ja rendipindade pakkumises; sama palju vastajaid arvas ka, et linnavalitsus peaks arendama infrastruktuuri ja parandama logistikat. Kaheksa ettevõtja vastused moodustasid grupi, mida iseloomustavad järgnevad märksõnad: luua uusi väikeettevõtteid, soodustusi ja toetusi väikeettevõtetele. Seitse ettevõtjat kasutasid järgnevaid ideid: soodsa mikrokliima loomine, täiendavate käibefondide taotlemine, ühistegevusliku finantseerimisasutuse loomisele kaasa aitamine. Kokku viis ettevõtjat leidsid, et linnavalitsuse panus peitub reklaami ja tuntuse loomises, Põlvast positiivse info edastamises, linna heakorra tagamises ning koolituse soodustamises ja toetamises. Neli ettevõtjat soovisid, et linnavalitsus korraldaks kokkusaamise linna ettevõtjatele ja paneks paika linna arengusuunad ettevõtluses. Kolme ettevõtja jaoks oleks oluline, et linnavalitsus taotleks muudatusi seadusandluses: uus ettevõtluse tulumaks, mis sõltuks geograafilisest asukohast. Samuti peeti oluliseks linnavalitsuse ülesandeks püüda linnas alal hoida riiklikke struktuure. Kahes vastuses toodi esile, et linnavalitsus peaks hoidma ja tagasi tooma noored inimesed Põlvasse. Oli ka konkreetsemaid vastuseid: kaks ettevõtjat leidsid, et linnavalitsus peaks korras hoidma spordibaasid ja –rajatisid ning tegelema motivatsiooni tõstmisega spordiga tegelemiseks linnaelanike hulgas. Kaks ettevõtjat näevad, et linnavalitsus peaks korda tegema tänavad: Vabriku ja Jaama tänava lõpu. Ühel korral on mainitud järgmisi vastuseid: bussijaama korrastamine, soojuse hinna stabiilsena hoidmine, ebaausa konkurentsi vähendamine

ettevõtjate hulgas, kommunikatsioonide ehitamine 4-5 linnale kuuluval krundil, astmahaigete seltsi rahaline toetamine, soodsate tellimuste tegemine.

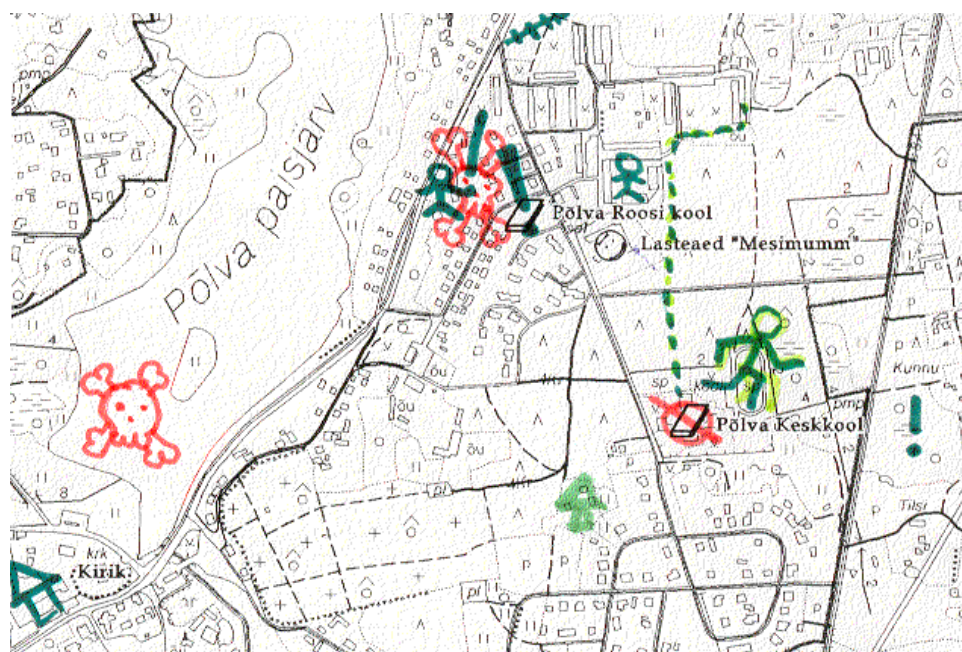
Ettevõtjate küsitluses selgunu andis aluse üldplaneeringu lõpplahenduse koostamiseks nii üldise suunitluse kui ka konkreetsete tegevuste osas, mis lisati üldplaneeringu rakenduskavva.

Linnaruumi käsitlev koolilaste uuring

Eraldi väljundi andis läbiviidud koolilasteuuring, kus Põlva Keskkooli, Põlva Ühisgümnaasiumi ja Peri Põhikooli lapsed märkisid lihtsate leppemärkidega linna ja valla kontuurkaartidele oma arvamuse Põlva piirkonnast – neile meeldivad ja mitte-meeldivad kohad, ohtlikud ja põnevad kohad, sõpradega kokkusaamise kohad jm. Samuti kandsid koolilapsed kaardile oma arvamuse jalgratta- ja rulluisuteede võimaliku asukoha suhtes.



Väljavõte 3.1 Koolilaste uuringus kasutatud kontuurkaardi legend



Väljavõte 3.2 Koolilaste arvamus Põlva linnast (ühe lapse arvamus)

Läbiviidud lasteuuringu tulemusi analüüsides eristusid selgelt „positiivsed“ ja „negatiivsed“ kohad linnas.

Negatiivseks (kas koledad majad, koledad teed, kohad, kus on halb olla, ohtlikud kohad, ebameeldivad inimesed) pidasid lapsed järgmisi kohti ja piirkondi:

- ☐ Raudteejaama piirkond; sh raudtee kui väga ohtlik koht
- ☐ Ulatuslikud tööstuspiirkonnad linna idaosas
- ☐ Intsikurmu laululava kui kole ja ohtlik (ilmselt viidatud ehitise halvale seisukorrale)
- ☐ Ohtlikud tunduvad ka suuremad ristmikud ja Ringtee
- ☐ Bussijaam kole maja (kuid mitte ohtlikuks või ebameeldivate inimeste kogunemiskohaks, mis enamasti bussijaamade puhul tavaline)
- ☐ Ohtlikuks peetakse traditsiooniliselt surnuaeda

Eraldi toodi välja negatiivse aspektina kõnnitee puudumine Kesk- Jaama tänaval.

Positiivseks (ilusad teed, põnevad kohad, head sportimise kohad, head jalgrattaga/rulluisudega sõitmise teed, sõpradega kokkusaamise kohad, looduslikult ilusad kandid, ilusad majad, kohad, kus on hea olla) pidasid lapsed järgmisi kohti:

- ☐ Konkurentsituult toredaim koht paisjärve ümbrus (nii kitsamalt supelrand kui ka kõik kaldaäärsed)
- ☐ Ährioru elamurajoon – ilusad majad ja tänavad
- ☐ Ilusateks majadeks linnavalitsuse ja raamatukogu hoone, kaubanduskeskus
- ☐ Kohaks, kus on hea olla on park muusikakooli kõrval

Tavapärast esines koolide osas vastakaid arvamusi - koole oli märgitud nii sõpradega kokkusaamise kui ka ebameeldivate inimeste kohad, samuti kohad kus on hea/halb olla.

Kokkuvõttes aitas läbiviidud koolilaste uuring suunata tähelepanu kitsaskohtadele, paikadele, mis vajasis üldplaneeringu käigus eritählepanu. Hästi tulid välja ka kohad, mis lastele väga meeldisid ning kus seetõttu on igal juhul vajalik säilitada praegune olukord ja kehtiv funktsioon (N: Põlva paisjärve ümbrus puhkealana; väga oluline säilitada avalikult kasutatavana).

Kaardi tühjale küljele olid paljud lapsed kirja pannud ka oma soovid, milliseid kohti Põlva linnas võiks olla. Sagedamini mainiti järgmisi kohti:

- ☐ Korvpalliplats (3 last)
- ☐ Spordiplats (3 last)
- ☐ Rulluisu-, rulaplatz (9 last)
- ☐ Suusarada (2 last)
- ☐ Jalgrattarada (7 last)
- ☐ Muud mänguplatsid ja väljakud (4 last)
- ☐ Spordi-, jm. huvialaringid (3 last)
- ☐ Avalik internetipunkt (2 last)
- ☐ Diskoteek (4 last)
- ☐ kiirsöögikoht - Mc Donald`s, Pizzabaar (2 last)
- ☐ Kohvik lastele/noortele (nt. Paisjärve saarele) (5 last)
- ☐ Veekeskus (8 last)
- ☐ Kino (2 last)
- ☐ Kontsertide korraldamise koht (1 laps)
- ☐ Laste/noorte vaba-aja veetmise koht (6 last)
- ☐ Suur kaubanduskeskus (5 last)
- ☐ Spordipood (1 laps)
- ☐ Ratsapood (1 laps)
- ☐ Holvandisse pood (2 last)
- ☐ Paremad, ilusamad teed (5 last)
- ☐ Uued, ilusad majad (2 last)
- ☐ Park linavabriku aias (2 last)
- ☐ Uus haigla (1 laps)

3.2 Säästva arengu põhimõtete rakendamine üldplaneeringus

Säästva arengu põhimõtete rakendamine Põlva linna üldplaneeringus konkreetsete planeeringulahendustena on keerukas, kuna enamasti puudub objektiivne alus väljatöötatud planeeringudetailide „säästlikkuse“ mõõtmiseks. Samuti sõltub planeeringulahenduse vastavus säästva arengu põhimõtetele lisaks üldplaneeringuga reguleeritavatele valdkondadele (eeskätt maakasutus) ka muudest aspektidest – näiteks majandussüsteem ja ühiskonna sotsiaalne (sh. religioonne, poliitiline jm) korraldus.

Säästva arengu põhimõtete rakendamisel on lähtutud peatükis 1.3 esitatud üldistest ja võimalikult palju Põlva linna konteksti seotud säästva arengu põhimõtetest.

Säästva arengu põhimõtteid arvestati nii planeeringulahenduse väljatöötamisel planeerijate poolt kui ka keskkonnaekspertide poolt keskkonnamõju hindamise protsessis.

3.3 Üldplaneeringu keskkonnamõjude hindamine

Keskkonnamõju hindamise eesmärk

Keskkonnamõjude hindamine (edaspidi ka KMH) on protsess, mille eesmärk on selgitada välja, kirjeldada ja hinnata kavandatava tegevuse eeldatavat mõju keskkonnale ning leida selle mõju vältimise või leevendamise võimalusi ja ühtlasi sobivaim lahendusvariant kavandatava tegevuse elluviimiseks.

Keskkonnamõju hindamise kõige üldisem eesmärk on hetkel teadaoleva informatsiooni põhjal olemasolevates tingimustes kaasa aidata parima võimaliku üldplaneeringu koostamisele. Parim võimalik tähendab sealjuures piirkondlike ressursside (kohalike elanike ja külaliste raha, aeg ja elukvaliteet, looduslikud ja ehitatud objektid, omavalitsuste eelarve, investorite raha jm) kasutamist selliselt, et loodav heaolu (majanduslik kasu, elanike ja külaliste rahulolu, loodus- ja kultuuriväärtuste säilimine) oleks maksimaalne.

Lisaks nimetatutele on KMH eesmärgiks muuta üldplaneering laiale avalikkusele paremini arusaadavaks. KMH aitab selgitada, kuidas ja miks jõuti lõpliku planeeringulahenduseni.

Keskkonnamõju hindamise metoodika

Keskkonnamõju hindamise protseduur on maailmas aastakümnete jooksul välja kujunenud suhteliselt standartne protsess. Samal ajal on protsessi sees kasutatavate metoodikate valik äärmiselt lai, väidetavalt on olemas sadu KMH metoodikaid. Käesolevas töös järgiti Eesti sellealast metoodikat ning rakendati keskkonnaekspertide ja omavalitsuste kogemusi strateegiliste keskkonnamõjude hindamise valdkonnas.

Põlva linna üldplaneeringu raames teostatud KMH saab jagada järgmisteks etappideks:

1. Keskkonnaülevaate koostamine
Töö teostati peamiselt osana töö *Põlva linna üldplaneeringu lähteandmestiku analüüs. Hendrikson & Ko 2001* raames ning täiendati pidevalt hiljem üldplaneeringu koostamise ajal. Olulisemad tööd keskkonnaülevaate koostamise etapis olid lähteandmete kogumine, süstematiseerimine ja analüüs, olemasoleva situatsiooni kirjeldus, tähtsamate mõjufaktorite (võtmetegurite) väljaselgitamine, nende süvendatud käsitlemine ning piirkonna looduskeskkonna ja seda mõjutavate tegurite analüüs.
2. Arenguvisioni, strateegiliste eesmärkide ja planeerimisettepaneku keskkonnamõjude hindamine.
Üldplaneeringu koostamise käigus toimus pidev koostöö ja seisukohtade ning ideede vahetamine teiste planeeringuprotsessis osalejatega, leevendavate meetmete esitamine funktsionaalsele tsoneeringule.
3. Funktsionaalse tsoneeringu ettepaneku keskkonnamõjude hindamine, negatiivsete keskkonnamõjude leevendavate meetmete väljatöötamine ning funktsionaalse tsoneeringu rakendamise lisatingimuste määratlemine.
4. KMH aruande integreerimine lõppdokumendiga ning osalemine planeeringu avalikel aruteludel.

Keskkonnamõju hindamise kokkuvõte

Olulisim osa keskkonnamõju hindamise tööst seisnes arengusuundade ja maakasutusettepanekute pidevas hindamises, leevendavate meetmete väljatöötamises, täpsustavate tingimuste fikseerimises ning täiendavate alternatiivide väljatöötamises planeeringuprotsessi maakasutusstrateegia kujunemise ning maakasutusplaani koostamise etapis.

Parema ülevaate saamiseks planeeringu ettepaneku ja osade analüüsitud alternatiivide keskkonnamõjudest on keskkonnamõjusid käsitlevad lõigud esitatud läbi kogu koostatud dokumendi vastavalt üldisele struktuurile. Olulisemad KMH hinnangud ja järeldused on esitatud peatükkides IV ja V.

3.4 Olulisemad üldplaneeringuga kavandatavad muudatused

Tulenevalt Põlva piirkonna üldvisioonist, kus piirkonda nähakse eelkõige kui turvalist ja kauni loodusega elupaika ning aktiivse puhkuse sihtpunkti, keskendub üldplaneering just atraktiivse linnakeskkonna säilitamisele ning edasiarendamisele. Võimaldamaks ka äri- ja tööstussfääri arengut, reserveeritakse nimetatud funktsioonidele maad peamiselt linna edelaosas, juba väljakujunenud tööstuspiirkondade lähiümbruses. Tootmis- ja ärimaa kasutamisele (eriti elamualade vahetus naabruses) esitab oma nõuded ka keskkonnamõjude hindamine. Täiendavateks elamualadeks reserveeritakse eelkõige linna Põlva valla piiresse jäävad lähialad (Ringtee ja Pärnaõie tee vaheline ala, Rosma kant). Kavandatavad elamualad on iseloomult rohelise üldilmega väikeelamupiirkonnad.

Puhkealade määratlemisel võeti arvesse nii väljakujunenud puhkekohti (Intsikurmu, supelrand paisjärve ääres jne) kui ka maakonnaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ väärtuslike maastike eelvalikut. Täiendavalt määratletud rohelised puhkepiirkonnad koos tervise- ja suusaradadega linnas ja vallas annavad võimaluse laiahaardelisemalt arendada aktiivse puhkuse veetmise võimalustega seotud puhkemajandust ning sellealast infrastruktuuri, muutes mitmekesisemaks Põlva kui keskuse funktsioone.

Tulenevalt üliheadest meeldiva elupaiga eeldustest on võetud suund elanike tervislike eluviiside harrastamise võimaluste arendamisele. Ühe võimalusena nähakse siin laiemat, üle-Euroopalist sellealast koostööd (terviseedenduse ja taastusravi kett Põlva, Kannuse, Bad Segebergi ning võimalik, et ka Austria ja Ungari erinevate piirkondade vahel).

Säilitamiseks omapärast linnaehituslikku keskkonda määratleti üldplaneeringu käigus miljöopiirkonnad. Nende piirkondade algupärase ilme säilitamiseks töötati välja mõnevõrra täpsustatud ehitus- ja kasutustingimused, mis rakenduvad läbi detailplaneeringute.

Tähelepanu pöörati ka liiklusskeemi arendamisele piirkondlikul tasandil – üldplaneeringuga tehakse ettepanek võimalikuks linna ja valla bussiliinide ühendamiseks, tagamaks paremat ühendust linna ja linnaga tihedalt seotud linnaäärsete asulate vahel. Samuti määratleti (lähitulevikus) rajatavate ja (pikemas perspektiivis) võimalike jalgrattateede asukohad ning ohtlike veoste marsruudid.

IV ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST TEEMADE JA MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONIDE KAUPA

4.1 Maakasutuspiirangud

Põlva linna maakasutuspiirangud on kantud **kaardile nr 15. Maakasutusplaan.**

Sanitaarkaitse

Veehaarde sanitaarkaitseala on olmevee võtmise kohta (**puurkaevud**) ümbritsev maa- ja veeala, kus vee omaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on vastavalt veeseadusele (RT I 1996, 13, 241) 50m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihist ühe puurkaevuga.

Kui vett võetakse põhjaveekihist kahe või enama puurkaevuga, on sanitaarkaitseala vastavalt veeseadusele 50 m puurkaevude rea teljest mõlemale poole, 50 m rea äärmistest puurkaevudest ja puurkaevude reas puurkaevude vaheline maa. Sanitaarkaitseala võib ulatuda kuni 200 meetrini veevõtukohast kui vett võetakse põhjaveekihist üle 500 m ööpäevas. Sellise sanitaarkaitseala piirid kehtestab veehaarde projekti alusel keskkonnaminister.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- 1) veehaarderajatiste teenindamine
- 2) metsa hooldamine
- 3) heintaimede niitmine
- 4) veeseire

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal laiusega kas üle 30 m või üle 50 m, rakendatakse ranna ja kalda kaitse seadusega (RT I 1995, 31, 382) ranna ja kalda kaitseks sätestatud kitsendusi.

Kalmistute sanitaarkaitsevöönd on elu- ja ühiskondlike hooneteni 100 m tsentraalse veevarustuse korral ning 300 m šahtkaevude korral. Objektide projekteerimine ja ehitamine kaitsevööndisse tuleb kooskõlastada tervisekaitsetalitusega. (ЧИП 2.07.01.-89)

Kanaliseerimisvõrgu veekaitsemeetmete määrusega (RT 2001, 47, 261) kehtestatakse reovee kogumiseks, puhastamiseks või suublasse juhtimiseks rajatud kanalisatsioonivõrgustiku, **reoveepuhasti**, pumpla või muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud hoone või rajatise veekaitsemeetmed. Antud määrusega on määratud kanalisatsioonivõrgu lubatud kõige väiksem kaugus (kuja) tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust. Kuja ulatus sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest, reoveepuhasti jõudlusest, reovee puhastamise viisist ja reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Põlva linna reoveepuhasti (Reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakutega mehaaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahendus ja kompostimisväljakud) nõutav kuja sõltuvalt reovee puhastamise viisist ja reoveepuhasti jõudlusest on 10 000 – 100 000 inimekvivalenti. Kuja meetrites - 200 m.

Kanaliseerimisvõrgu veekaitsemeetmete määruse (RT 2001, 47, 261) järgi on ühiskanalisatsiooni **reoveepumpla** ümber kuja. Ühiskanalisatsiooni reoveepumpla kuja ulatus sõltub reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast. Kui vooluhulk on kuni 10 m³/d, peab kuja olema 10 meetrit; kui vooluhulk on üle 10 m³/d, peab kuja olema 20 meetrit.

Vastavalt Välisõhu kaitse seadusele (RTI 1998, 41, 624) on püsiva asukohaga saasteallikate ehk paiksete saasteallikate ümber **sanitaarkaitseala**.

- (1) Kui saasteallika valdajal on tehnilistel või majanduslikel põhjustel võimatu vältida saastetaseme piirväärtuse ületamist väljaspool oma territooriumi, võib ta taotleda sanitaarkaitseala moodustamist saasteallika ümber.
- (2) Sanitaarkaitseala on maa-ala saasteallika ümber, mille piires kehtivad sotsiaalministri määrusega kehtestatud eritingimused ning mille kohal olevas õhus võib saastetaseme piirväärtust ületada.
- (3) Sanitaarkaitseala piirid määravad valla- või linnavalitsused kokkuleppel saasteallikaga piirnevate maavaldajatega.

Muinsuskaitse

Vastavalt Muinsuskaitseseadusele (RT I 1996, 86. 1538) on mälestiste kaitsevööndiks, juhul kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

Mälestis on kinnis- või vallasmälestis vastavalt asjade liigitusele kinnis- ja vallasasjadeks. Kinnismälestiseks võivad olla järgmised asjad:

- 1) muinas- ja keskaegsed asulakohad, linnused, pelgupaigad, kultusekohad, matusepaigad, muistsed põllud, teed, sillad, sadamakohad, veealused rajatised, töödusega seotud kohad;
- 2) arhitektuuriajaloolise väärtusega tsiviil-, tööstus-, kaitse- ja kultuseehitised 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), loodusobjektid.

Vallasmälestiseks võivad olla järgmised asjad:

- 1) kinnismälestisest eemaldatud osad;
- 2) arheoloogilised leiud, etnograafilised ja ajaloolised asjad ning nende kollektsioonid;
- 3) kunsti- ja kultuuriloolise väärtusega kujutava ja tarbekunsti teosed ning nende kollektsioonid;
- 4) teaduse, tehnika ja tootmise arengut kajastavad masinad ja seadmed.

Muinsuskaitseameti loata on keelatud:

- 1) vallasmälestise eemaldamine kinnismälestisest, mille juurde see olemuse järgi kuulub;
- 2) mälestise restaureerimine, konserveerimine, remontimine või muul viisil mälestise ilme muutmine;
- 3) kasutamine algsel või muul otstarbel.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise ja selle kaitsevööndi ulatuses keelatud:

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

Muinsuskaitseameti ja valla- või linnavalitsuse loata on keelatud kinnismälestise ümberpaigutamine, ümber- ja sisseehitamine, konserveerimine, restaureerimine ja remontimine mälestisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide paigaldamine, samuti muul viisil mälestise ilme muutmine.

Mälestise kasutamise kitsendused määrab kindlaks Muinsuskaitseamet kaitsekohustuse teatistes.

Mälestised liigitatakse arheoloogia-, arhitektuuri-, kunsti-, tehnika- ja ajaloomälestisteks.

Põlva linna ajaloomälestised:

II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Kesk t.
Johannes Käisi (1885-1950) haud	Põlva kalmistu
Jaan Vahtra (1882-1947) haud	Põlva kalmistu
Gustav Adolf Oldekopi (1755-1838) haud	Põlva kalmistu
Põlva kalmistu	Pärna t.

Põlva linna arheoloogiamälestised:

Põlva kirikuaed	Kesk t. 2
-----------------	-----------

Põlva linna arhitektuurimälestised:

Põlva kirik	Kesk t. 2
Põlva kirikuaed	Kesk t. 2
Põlva kirikuaia piirdemüür	Kesk t. 2

Looduskaitse

Põlva linnas on kaitstava üksikobjektina kaitse alla võetud Intsikurmu metsapark vastavalt Kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektide valitsemise volituste andmise määrusele (RTL 2001, 21, 282).

Üldplaneeringus võetakse Intsikurmu park kaitse alla maastikukaitseala eritüübi – pargina.

Maastikukaitseala eritüübina kaitse alla võetud pargi maa-ala on piiranguvöönd.

Piiranguvöönd on kaitseala majanduslikult kasutatav osa, kus majandustegevuse kitsendused lähtuvad käesolevast seadusest.

Kui kaitse-eeskirjaga ei sätestata teisiti, on piiranguvööndis keelatud:

- 1) uute maaparandussüsteemide rajamine;
- 2) veekogude vee taseme muutmise ja nende kallaste kahjustamine;
- 3) maavarade ja maa-ainese kaevandamine;
- 4) puhtpuistute kujundamine, üheliigiliste metsakultuuride ja energiapuistute rajamine;
- 5) uuendusraie, välja arvatud turberaie perioodiga vähemalt 40 aastat, ja uuendusraie pargis, arboreetumis ja botaanikaaias;
- 6) jäätmete ladustamine;
- 7) väetiste ja mürkemikaalide kasutamine;
- 8) teede ja liinirajatiste rajamine;
- 9) ehitiste, kaasa arvatud ajutised ehitised, püstitamine ning rahvusparkides ehitiste väliskonstruktsioonide muutmise;
- 10) jahipidamine ja kalapüük;
- 11) sõiduki, maastikusõiduki või ujuvvahendiga liiklemine selleks mitteettenähtud ja tähistamata teel;
- 12) telkimine, lõkke tegemine ja rahvaürituse korraldamine selleks ettevalmistamata kohas.

Piiranguvööndis kustutatakse loodusvarade tarbimisvarud või viiakse need kaitse-eeskirjaga määratud kasutamise piiridesse.

Kaitse-eeskirjaga võib piiranguvööndis nõuda koosluse liigilise ning vanuselise mitmekesisuse säilitamist ja keelata piiranguvööndi külmumata pinnasel puidu kokku- ja väljavedu.

Tehniline infrastruktuur

Vastavalt Teeseadusele (TSMn RTL 2000, 23, 303) ja tee projekteerimise normidele peab tee projektlaheandus tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks ette nägema teeäärse kaitsevööndi. **Riigimaanteed** (põhimaantee, tugimaantee, kõrvalmaantee) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 m. **Tänav** kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit, vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus

Elektrivõrgu kaitsevööndid

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

- alla 1 kV pingega liinide korral 2 m
- kuni 20 kV pingega liinide korral 10 m
- 35--110 kV pingega liinide korral 25 m
- 220--330 kV pingega liinide korral 30 m;

2) piki maakaabelliine -- maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;

3) piki veekaabelliine -- veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida piiravad mõlemal pool liini 100 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;

4) piki õhuliine -- laevatatavate siseveekogude veepinna kohal asuv õhuruum, mida piiravad mõlemal pool liini äärmistest hõlbimatus asendis juhtmetest 100 m kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;

5) alajaamade ja jaotusseadmete ümber -- maa-ala 2 m kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmetest.

Gaasivõrgu kaitsevööndite ulatus

Kaitsevööndite ulatus on:

1) gaasitorustiku maa peale ja maa alla paigaldamisel:

Arvutusrõhk p (bar)	Gaasitoru nimimõõt DN	Kaitsevööndi ulatus mõlemale poole gaasitoru telge (m)
$16 < p \leq 55$	DN < 200	10
	$200 \leq \text{DN} < 500$	15
	DN ≥ 500	25
$5 < p \leq 16$	sõltumata läbimõõdust	5
$p \leq 5$	sõltumata läbimõõdust	vähemalt 1 m

2) gaasitorustiku vee alla paigaldamisel on kaitsevöönd kaks korda laiem võrreldes maa-aluse torustiku kaitsevööndiga;

3) gaasitorustikuga liituvate ehitiste korral:

Gaasiehitis	Arvutusrõhk p (bar)	Kaitsevööndi ulatus ehitise välisseinast või kaitsepiirdest (m)
Gaasijaotusjaam, gaasimõõtejaam ja gaasireguleerjaam	$16 < p \leq 55$	25
	$p \leq 16$	12
Kraanisõlm ja sondisõlm	$p > 16$	25
Gaasireguleeripunkt	$5 < p \leq 16$	5
	$p \leq 5$	2

Kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus

Kaitsevööndite ulatus on:

1) maa-alustel soojustorustikel:

Kommunikatsioon	Vähim kaugus soojatoru välispinnast kommunikatsiooni välispinnani (meetrites)	
	Ristumisel	Paralleelsel kulgemisel
Kanaliseatsioon	0,5	1,0
Vesi	0,3--0,5	0,5--1,0
Side	0,3	0,3
Gaas	1,0	2,0
Elektrikaabel (<10 kV)	0,3	0,5

<i>Ehitised ja tehnovõrgud</i>	<i>Vähim kaugus vertikaalsuunas (meetrites)</i>
Raudteerööbaste tald	1,0
tööstusettevõtetes	2,0
üldkasutataval raudteel	1,0
Trammitee rööbaste tald	1,0
Maanteede aluspind	0,5
Raudteetammi aluspind	0,5
Kraavide või teiste vett ärajuhtivate ehitiste aluspõhi	0,8
Ehitiste betoonist ja raudbetoonist monoliitide aluspind	

2) maapealsetel soojustorustikel:

<i>Ehitised ja tehnovõrgud</i>	<i>Vähim kaugus vertikaalsuunas soojatoru välispinnast ehitise välispinnani (meetrites)</i>
Maanteede kohal	5,0
Jalakäijate teede kohal	2,2
Trammitee kontaktvõrgu kohal	0,3
Trollibussitee kontaktvõrgu kohal	0,2
Elektriõhuliinide kõige nõgusama kohani vastavalt pingele, kV	
kuni 1	1,0
1 kuni 20	3,0
35 kuni 110	4,0
150	4,5
220	5,0
330	6,0
550	6,5

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

Veekaitsepiirangud

Ranna ja kalda kaitse seadusega (RT I 1995, 31, 382), on sõltuvalt veekogude valgala pindalast määratud veekogude **kallaste ulatus**. Kallas on merd, järvi, jõgesid, veehoidlaid ja veejuhtmeid ääristav, veekogu tavalisest veepiirist algav maismaavöönd. Tiheasustusalal määrab ranna ja kalda ulatuse üldplaneeringuga kohalik omavalitsus, aga mitte üle ranna ja kalda kaitse seadusega sätestatud ulatuse hajaasustatud alal.

Põlva linna Põlva paisjärve ja Orajõe kallaste ulatuseks kehtestatakse käesoleva üldplaneeringuga 200 m.

Tiheasustusalal on rannal ja kaldal **ehituskeeluvöönd**, mis määratakse kehtiva ranna ja kalda kaitse seadusega sätestatud suuruses - 50 m. Põlva paisjärve ja Orajõe puhul on ehituskeeluvöönd 50 m.

Ehituskeeld ei laiene üld- ja detailplaneeringute alusel tiheasustusalal tehtavatele töödele:

- 1) kallaste kindlustamiseks ja heakorrastamiseks
- 2) avaliku tee või kallasraja rajamiseks

3) säilitamiseks määratud hoonestusega alal

4) maaparandussüsteemide ehitamiseks

Ülaltoodud tegevuste ulatus määratakse valla või linna üldplaneeringuga.

Ranna ja kalda kaitse seaduse § 13 kehtestab rannal ja kaldal asuvate kinnisasjade omanike ja valdajate kohustused, mille järgi on eelpoolmainitud isikud kohustatud hoidma veekogu rannad ja kaldad puhtana ning hooldama kallasrada ja tagama rajal inimestele vaba läbipääsu.

Ehitiste ja puhkekohtade rajamise ning muu majandustegevuse kavandamisel tuleb arvestada ranna ja kalda kaitse seadusest tulevate kitsenduste ja kohustustega.

Veeseadus (RT1 1994, 40, 655) sätestab kallasraja mõiste. **Kallasrada** on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.

Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on:

1) laevatatavatel veekogudel 10 meetrit;

2) teistel veekogudel 4 meetrit;

3) suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamisega kahjustada kaldaomaniku vara.

Tervisekaitsenõuded supelrannale ja supelveele. (VVM RT I 2000, 64,407) 15.aprillil 2001 kehtima hakkav määrus kehtestab üldnõuded veekogu vee kvaliteedile; heitvee suubla lähedusele (mitte lähemalt kui 200 m); võimalike reostusallikate lähedusele (mitte vähem kui kaks kilomeetrit); veekogu põhjale, sügavusele ja voolukiirusele; müratasemele, põhjavee tasemele (vähemalt 0,5 m sügavusel maapinnast); veesõidukite kasutamisele; supelranna koormusele (vähemalt 4 m² maismaa pindala ühe kasutaja kohta); teenindusasutuste kaugusele; parklale; hoonetele, rajatistele ja seadmetele.

Metsade kasutus

Metsaseaduse (RTI 1998, 113, 1872) põhjal jagatakse metsad hoiu-, kaitse- ja tulundusmetsadeks. Arvestades Põlva linna tööstuse ja muu antropogeense koormuse puhverdusvajadusega, samuti rekreatsioonivõimaluste pakkumisega määratletakse kõik Põlva linna metsad kaitsemetsa kategooriasse. Kaitsemetsa majandamisel ei tohi lageraielangi laius ületada 30 m ja pindala 2 ha, turberaielangi pindala ei tohi ületada 10 ha. Täpsem metsade kasutus fikseeritakse metsamajandamiskavades. Metsaseadusega mittereguleeritud metsastel aladel (pargid, haljasalad, teede kaitsehekid/ribad, alla 0,5 ha puittaimestiku kasvukohaga alad) tagatakse regulatsioon muude seadustega.

4.2 Linnaehituslikud miljöopiirkonnad ja linna üldilme

Säilitamaks Põlva linna omapärast linnaehituslikku keskkonda, määratleti üldplaneeringu käigus nn linnaehituslikud miljöopiirkonnad. Miljöopiirkondade määratlemisel on arvesse võetud järgmisi aspekte:

- ☐ Piirkonna hoonestuse arhitektuurne eriilmelisus ja homogeensus
- ☐ Hoonete ehituslikud mahud ja paiknemine krundil (kaugus tänavajoonest jne)
- ☐ Hoonete piirded (piirete iseloom, kõrgus jne)
- ☐ Haljastuse iseloom

Määratletud piirkondades tuleb detailplaneeringu koostamisel tähelepanu pöörata nimetatud aspektide osas olemasoleva situatsiooni säilitamisele. Täpsustatud tingimused on toodud miljöopiirkondade kaupa käesoleva peatüki lõpuosas. Miljöopiirkondades on vajalik keskkonnamõjude hindamise koostamine paralleelselt detailplaneeringuga.

Kokku on linna üldplaneeringu järgi Põlvas 12 miljöopiirkonda (**vt järgnev skeemkaart nr 4. Linnaehituslikud miljöopiirkonnad**)

1. Hurda tänava piirkond
2. Käisi tänava piirkond
3. Nurme tänava piirkond
4. Põlva kirik ja selle lähiümbrus
5. Võru tänava algus
6. Vana-Jaama tänava piirkond
7. Jaama tänava ja järve vaheline ala
8. Roosi tänava piirkond
9. Lina tänava piirkond
10. Lina põiktänava piirkond
11. Tehnika ja Jaama tänavate piirkond
12. Raudteejaama ümbrus
13. Vana tammi lähiümbrus Orajõel

Miljöopiirkondade lühiiseloomustus:

1. Hurda tänava piirkonna moodustavad 1970ndate – 1980ndatel aastatel ehitatud kahekordsed üheilmelised ning sarnaste ehitusmahtudega individuaalelamud (kokku 11 elamukrunti). Valdavateks krundipiireteks on lippaiad.
2. J.Käisi tänava piirkonda jääb peamiselt 1950ndatel ja 1960ndatel eramute ala. Piirkonda iseloomustavad selgelt eristatavad ehitusjooned, sarnane üldine haljastuse ja viljapuuaedade paiknemine krundil; samuti valdavalt homogeenne hoonete ehitusmaht ning välisviimistlus.
3. Nurme tänava 1960ndatel ehitatud 2-korruseliste mitme trepikojaga elamute piirkond. Selgelteristatav ehitusjoon, sarnane üldine haljastusskeem ning osa kõrvalhoonetest.
4. 15. sajandist pärinev Põlva kirik (arhitektuurimälestis) ning selle lähiümbruses asuvad 20.sajandi algusest pärinevad hooned. Tähelepanu väärivad ka säilinud põlispuid.
5. Võru tn alguse sõjaeelsel perioodil ning 1960ndatel aastatel rajatud hoonetega ajalooline linna keskusala.
6. Vana-Jaama tänava piirkond. Omanäoliste, valdavalt sõjaeelsel perioodil rajatud puitelamutega ala. Vana-Jaama tänav säilinud näitena sõjaeelse linna tänavavõrgust. Kohati eristatav selge hoonestusjoon tänava ääres.
7. Jaama tänava ja järve vaheline ala - valdavalt 1960ndatel rajatud üheilmeliste, valdavalt viilkatusega elamute piirkond. Sarnased ehitusmahud, samuti hoonete paiknemine krundil
8. Roosi tänava valdavalt 1960ndatel rajatud eramute piirkond. Sarnased ehitusmahud, samuti hoonete paiknemine krundil

9. Lina tänava 1960ndatel rajatud linavabriku tööliste elamute piirkond. Omanäolised katusekujud ja hoone mahud, mis tuleks säilitada. Kõrghaljastuseks õuna- ja pirnipuud.
10. Lina tänava piirkond, hoonestatud 1970ndate aastate lõpus madalate, üldmahult sarnaste elamutega. Tähelepanu väärib ka kõrghaljastus ning piirkonna roheline üldilme, samuti omapärane umbtänavate võrk.
11. Tehnika ja Jaama tänava 1950ndate-1960ndate-1970ndate aastate elamukvartalid. Ühetaolised ehitusmahud ning arhitektuurne ilme(ühekorruselised, katusekorrusega ja 50° katusekaldega elamud), samuti piirded, haljastus ning tänavast 5 m kaugusel asetsev hoonestusjoon.
12. Raudteejaama ümbrus – sõjaeelsest perioodist pärinev raudteejaama hoone koos kõrvalhoonetega.
13. Ajalooline vana tamm Orajõel

Arendus- ja ehitustegevusel tuleb miljöopiirkondades tähelepanu pöörata eelkõige järgmistele aspektidele:

1. Hurda tänava piirkond - ehitusmahtude, arhitektuurse üldilme, hoonete piirete ning ehitusjoone säilitamine
2. J.Käisi tänava piirkond - ehitusmahtude, arhitektuurse üldilme (sh välisviimistluse), hoonete piirete (sh piirete kõrguse); üldise haljastusskeemi ning ehitusjoone säilitamine
3. Nurme tänava piirkond - elamute ehitusmahtude säilitamine, kõrvalhoonete iseloomu ning viimistlusmaterjalide (puit) homogeensuse säilitamine
4. Põlva kiriku lähiümbrus - kiriku säilitamine arhitektuurimälestisena, hoonete mahtude ja välisilme säilitamine, põlispuude säilitamine
5. Võru tn algus - hoonete mahtude ja välisviimistluse säilitamine
6. Vana-Jaama tänava piirkond - hoonete mahtude ja arhitektuurse üldilme säilitamine, tänaväärse ehitusjoone säilitamine.
7. Jaama tänava ja järve vaheline ala - hoonete mahtude ja arhitektuurse üldilme säilitamine, ehitusjoone säilitamine.
8. Roosi tänava piirkond - hoonete mahtude, krundil paiknemise ja arhitektuurse üldilme säilitamine
9. Lina tänava tööliselamute piirkond - tööliselamute originaalsete hoonemahtude ning katusekujude säilitamine
10. Lina tänava piirkond - madala, sarnaste mahtudega ning roheline üldilme säilitamine
11. Tehnika ja Jaama tänava elamukvartal - hoone mahtude, piirete ning hoonestusjoone säilitamine
12. Raudteejaama ümbrus - Raudteejaama ja jaama kõrvalhoonete välisilme ja originaalsete mahtude säilitamine
13. Vana tammi ümbrus – tuleks taastada esialgsel kujul ja funktsioonis

Linnaehituslikest miljöopiirkondadest lähtudes viidi läbi ka põgus linnaruumi analüüs, kus keskenduti avanevatele vaadetele ja vaatekoridoridele ja maamärkidele. Linnaruumi analüüsi tulemused on kantud järgnevale skeemkaardile. **(vt skeemkaart nr 5. Linnaruumi analüüs)**

Lisaks miljöopiirkondadele tuleb linna arendamisel silmas pidada ka ülejäänud territooriumi linnaehituslikku eripära. Nii jäävad korruselamute vahetusse lähedusse korter- ja/või ridaelamute puhvertsoonid, mis tagavad linnaruumis sujuvama paneelelamute ja individuaalelamute vahelise ülemineku.

Põlva linna piiriäärsete alade arendamisel tuleb ehitus-arhitektuurselt arvestada linnaehituslikku siluetti.

Põlva linnaehituslikust eripärast tulenevad tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- ❑ Linnaehituslikesse miljöopiirkondadesse jäävate alade arendamisel tuleb arvesse võtta üldplaneeringus välja toodud aspekte ning üldplaneeringu rakendusprojektina välja töötatavaid miljöopiirkondade ehitustingimusi
- ❑ Linna piiriäärsete alade arendamisel tuleb ehitus-arhitektuurselt arvestada linnaehituslikku siluetti
- ❑ Üldplaneeringu rakendusprojekti "Linnaruumi süvaanalüüs" valmimisel (vt pt 6.1) tuleb analüüsi tulemusi arvestada detailplaneeringute lähtetingimustes

4.3 Liiklusskeem

Üldpõhimõtted

Vastavalt Eesti projekteerimismäärade (edaspidi EPN) eelnõule linnatänavate kohta, peab tänavavõrgu planeerimisele ja tänavate projekteerimisele eelnema linna põhiülesannete ja klassi kindlakstegemine. Põlva linna võib käsitleda kui polüfunktsionaalset linna, mis elanike paiknemiselt ja halduskorraldusest lähtuvalt on liigendatud linn. Liigituselt teenindatava ala elanike arvu järgi on tegemist maakonnakeskusega, mille tagamaaks on nii linnalähitsoon kui kogu maakond.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted

Linna liikluskorraldus peab lahendama järgmisi eesmärke:

⇒ võimalikult ohutu ja sujuva liikluse tagamine vastuvõetavate kulutuste juures

⇒ auto- ja kergliikluse võimalikult suur eraldamine

⇒ omavahel lõikuvate ja põimuvate liiklusvoolude vähendamine

Tänavatrasside ja -konstruktsioonide valikul tuleb lisaks tehnilis-majanduslikele nõuetele arvestada ka nende eeldatavat mõju keskkonnale nii ehitamise kui ka kasutamise ajal.

Tänavate liigitus, eritasandiliste ristmike ja ristete asukohad

Linna tänavavõrk koosneb tänavatest, teedest ja väljakutest. Tänav on sõidukite ja jalakäijate liikumiseks, tehnovõrkude paigaldamiseks, haljastuse rajamiseks ja vahel ka sõidukite peatumiseks ning parkimiseks mõeldud ala, mis paikneb hoonestatud või hoonestamisele minevas keskkonnas. Tee on mõeldud samade ülesannete täitmiseks, kuid ta paikneb hoonestamata või hõredalt hoonestatud keskkonnas.

Linna tänav- ja teedevõrk jaotatakse ülesande järgi magistraalideks ja juurdepääsudeks.

Vastavalt EPN eelnõule nr 17 peavad magistraalid tagama sõitjatele kiire, sujuva ja ohutu ühenduse elu- ja töökohtade, piirkonnakeskuste ja linnakeskuse vahel. Juurdepääsud peavad tagama vahetu ühenduse valdustele ja ühendama neid kõrgema liigi tänavatega.

Magistraalid jagunevad:

- ☐ kiirteed
- ☐ põhitänavad (-teed)
- ☐ jaotustänavad

Juurdepääsud jagunevad:

- ☐ kõrvaltänavad
- ☐ veotänavad (-teed)
- ☐ kvartalisised tänavad
- ☐ jalgtänavad
- ☐ jalgteed

Liiklust teenindavate tänavate tehnilised omadused

Omadus	Magistraalid		
	Kiirteed	Põhitänavad (-teed)	Jaotustänavad
Projektkiirus, km/h	90 80 70	80 70 50	70 60 50
Tavaline kiiruspiirang, km/h	80 70 60	70 60 50	60 50 40
Ristumised	Valdavalt eritasandilised	Valdavalt ühetasandilised	Valdavalt ühetasandilised
Ühistranspordi liinid	Esinevad	Esinevad	Esinevad
Ühistranspordi peatused	Väljaspool läbivõiduradasid	Valdavalt taskus	Valdavalt taskus
Pikisuunaline jalgliiklus	Ei esine	Esineb	Esineb
Raske veoliiklus	Esineb	Esineb	Esineb
Linna läbiv autoliiklus	Esineb	Esineb	Erandina
Linnasisene autoliiklus	Esineb	Esineb	Sage
Ligipääs valdustele	Ei esine	Esineb	Esineb
Peatumine	Ei esine	Erandina	Esineb
Parkimine	Ei esine	Ei esine	Ei esine

Omadus	Juurdepääsud				
	Kõrvaltänavad	Veotänavad (-teed)	Kvartalisised tänavad	Jalgtänavad	Jalgteed

Projektkiirus, km/h	30 40 50	50 40 30	20 30 -	20	20-30*
Tavaline kiiruspiirang, km/h	30 40 50	50 40 30	20 30 -	20	-
Ristumised	Samaliigilise tänava ja jaotustänavaga ühetasandilised				
Ühistranspordi liinid	Erandina	Esineb	Ei esine	Erandina	Ei esine
Ühistranspordi peatused	Valdavalt sõidurajal	Soovitatavalt taskus	Ei esine	Erandina	Ei esine
Pikisuunaline jalgliiklus	Esineb	Esineb	Esineb	Sage	Sage
Raske veoliiklus	Erandina	Sage	Erandina	Erandina	Ei esine
Linna läbiv autoliiklus	Ei esine	Ei esine	Ei esine	Ei esine	Ei esine
Linnasisene autoliiklus	Erandina	Erandina	Ei esine	Ei esine	Ei esine
Ligipääs valdustele	Sage	Sage	Sage	Esineb	Ei esine
Peatumine	Esineb	Esineb	Esineb	Erandina	Ei esine
Parkimine	Esineb	Erandina	Esineb	Erandina	Ei esine

Skeemkaardile nr 4 *Liiklusskeem* on kantud Põlva linna tänavate liigitus põhi- ja jaotustänavateks ning juurdepääsudeks; samuti on kaardile kantud ohtlike veoste marsruudid ning ühistranspordi arengusuunad. Kaardil kajastuvad ka väljakujunenud jalakäijate liiklusuunad, kus vastavalt Asjaõigusseadusele (RTI 1999, 44, 509) tuleb tagada jalakäijatele vaba läbipääs.

Ristmike tüübi valikul lähtutakse esmalt lõikuvate tänavate funktsionaalsest liigist ja seejärel lõikuvate voolude liiklussagedusest.

Ühistranspordi liigid, marsruudid ja terminaalid

Linnasiseseks transpordiliigiks jääb Põlva linnas autobuss.

Linnadevaheliseks kaugtranspordi liikideks jäävad kaugbussid ja rongid. Kaugliinide autobussijaama ning raudteejaama asukohta üldplaneeringuga ei muudeta.

Ühistranspordi arengu täpsemaks kavandamiseks on vajalik koostada ühistranspordi arengukava, mille käigus uuritakse ka seniste bussimarsruutide otstarbekust ning edasiarendamisvõimalusi, ühendamaks senisest paremini linna ja valla lähialasid.

Parkimiskohtade planeerimise üldised põhimõtted

Uute alade planeerimisel tuleb parkimiskohad paigutada peamiselt kruntidele, vältides tänaval parkimist.

Minimaalne parkimiskohtade vajadus Põlva linnas tuleb määrata järgnevate normide alusel (EPN 17):

Ehitise liik	Ehitise asukoht		
	linnakeskuses	vahevööndis	äärelinnas
1. asutused:			
□ Uus, suure külastajate arvuga	1/100	1/80	1/50
□ Uus, väikese külastajate arvuga	1/200	1/160	1/80
□ Olemasolev, suure külastajate arvuga	1/140	1/100	1/60
□ Olemasolev, väikese külastajate arvuga	1/200	1/200	1/90
2. kõrgkool, ametikool	1/300	1/150	1/100
3. Gümnaasium, põhikool	1/400	1/200	1/150
4. Lastekodu	1/500	1/300	1/200
5. Tööstusettevõtte ja ladu	1/500	1/300	1/150
6. Sõiduautode teenindusjaam	1/80	1/60	1/50
7. Kauplused:			
□ Uus	1/120	1/80	1/50
□ Olemasolev	1/140	1/100	1/60
8. Hotell	1/350	1/200	1/100
9. Restoran, kohvik	1/350	1/200	1/100
10. Koolituskeskus, õppijate ühiselamu	1/500	1/200	1/150
11. Muud ühiselamud	1/800	1/350	1/200
12. Haigla, polikliinik	1/250	1/200	1/100
13. Hooldusasutus, vanadekodu	1/400	1/300	1/200
14. Teater, kontserdisaal	1/250	1/120	1/80

15. Kino, kirik	1/400	1/180	1/100
16. Näitus, muuseum, raamatukogu	1/400	1/200	1/120
17. Spordisaal, ujula	1/100	1/50	1/25
18. Tribüün	1/200	1/100	1/50
19. Paadisadam (paadile)	1/10	1/3	1/2

Kavandatavad tänavad

Käesoleva üldplaneeringuga planeeritakse järgmiste tänavate rajamine:

- Tööstuse tänavad Kesklinna piirkonnas, linna polüfunktsionaalses keskusalaasehitatakse välja puiesteedena koos jalakäijate ja jalgrataste liikumisteedena. (Põlva linna Kesk tänava ja Võru tänava vahelise Tööstuse tn detailplaneering; AB 4A OÜ, töö nr 2005; hetkel koostamisel)
- Ehitajate tn kvartali ja Raudtee piirkonna ühenduse loomine läbi Kase tn pikenduse
- Juurdepääs tööstuspiirkondadele Raudtee piirkonna idaservas Jaama ja Lao tänavate vahelisel alal eeldatavalt Vabriku ja Pärnaõie tänava pikendusena
- Juhul kui arendatakse perspektiivseid elamualasid linna idasuunalisele lähitagamaale (Ringteest itta jääv ala), tuleb rekonstrueerida lasteaia Mesimumm ja Keskkooli vahel kulgev Lina tn ja Ringteed ühendav otsetee

Rajatavad tänavad on kantud liiklusskeemile (**vt kaart nr 6. Liiklusskeem**).

Keskkonnamõju hindamine

Üldplaneering näeb ette olemasoleva väljakujunenud liiklusskeemi säilitamise mõningate uute tänavate rajamisega konkreetsete piirkondade (tööstusala Raudtee piirkonna idaosas, Kase tänava pikendus, Tööstuse tänav) kohapealse liiklusskeemi parandamiseks/väljakujundamiseks. Oluliseks planeeringuga käsitletavaks teemaks on kergliikluse (jalg- ja jalgrattateed) arendamise kavandamine.

Kavandatavate tänavate positiivseks keskkonnamõjuks on optimaalsema liiklusskeemi tekkimine ning potentsiaalsetele arendatavatele aladele võimaluste loomine. Kergtranspordi teede rajamise positiivseks keskkonnamõjuks on vähenev autoliiklus (õhusaaste, müra) kergtranspordi suureneva osatähtsuse kaudu.

Kavandatavate autoteede rajamisel tuleb teostada täiendavad uuringud/planeeringud/projektid ning sealhulgas töötada välja detailsed meetmed negatiivsete keskkonnamõjude leevendamiseks. Käesoleva töö detailsusastmes saab esile tuua järgmisi aspekte:

- ⇒ Tööstuse tänava arendamisel arvestada piirkonna tõenäolist jääkreostust, veekogu lähedusest tulenevat (sadevee kanalisatsioon või lokaalne puhasti, avalik kallasrada jm), täiendavat õhu- ja mürareostust, haljastuse ja maastikukujundamisega seonduvat jm. Kuna tegemist on linnakeskusega tuleb olulisemalt rõhku pöörata ka sotsiaal-majanduslikele mõjudele linnaruumi parimaks kasutamiseks.
- ⇒ Kase tänava pikenduse ning tee rajamisel Raudtee piirkonna idaosas tuleb arvestada võimalikke ehitusgeoloogilisi iseärasusi, võimalikku jääkreostust, täiendavat õhu- ja mürareostust ning maastikulisi ja haljastuslikke aspekte.

Kavandatud kergtranspordi teede(sh. jalgrattateed, kallasrajad ja terviserajad) planeeringus on positiivne nende piisav tihedus kogu skeemi edukaks toimimiseks, võimalusel suuremate autoteede vältimine trassivalikul ning avaliku ruumi säilitamine (N: kallasrada ümber järve ja Orajõe ääres, juurdepääsud järvele). Kergtransporditeede väljaehitamise etapis tuleb tähelepanu pöörata konkreetsete lahenduste maastikukujunduslikule aspektile ning kasutajasõbralikkusele (heakvaliteediline teekate, ohutus autoteedega kokkupuutudes, hooldatus, esteetiliselt meeldiv trassikujundus jm).

Mootorsõidukitega seonduvateks peamisteks negatiivseteks keskkonnamõjudeks Põlva linnas on atmosfäärireostus, müra ja vibratsioon. Üldplaneeringuga ei nähta olemasolevas liiklusskeemis ette olulisi ümberkorraldusi ning seega ei muutu ka oluliselt situatsioon nimetatud näitajates. Täpsed andmed Põlva linna õhusaaste ja liikluskoormuste kohta teadaolevalt puuduvad kuid tõenäoliselt ei ületa õhusaaste kehtivaid normatiive. Ebasoodsate hajumistingimuste ja asjaolude korral võib õhusaaste muutuda siiski ajutiseks lokaalseks probleemiks. Objektiivsema ülevaate saamiseks on vajalik koostada kompleksne linna

õhusaaste alane uuring. Liiklusest tulenevat õhusaastet, müra ja vibratsiooni saab linnavalitsuse poolt vähendada teekatete kvaliteedi parandamise, liikluskorralduslike võtete (foorijuhtimissüsteemid, ristmike lahendused, kiiruse reguleerimine, rahustatud liikluse võtted jm) kasutamisega ning kompenseeriva haljastuse säilitamise/rajamisega. Kokkuvõttes on planeeringulahendus liiklusskeemi osas positiivse keskkonnamõjuga.

4.4 Tehniline infrastruktuur

4.4.1 Vesi ja kanalisatsioon

Põlva linna ühisveevärgi ja kanalisatsiooni hetkeolukorda on kirjeldatud ja perspektiivskeem välja töötatud „Põlva linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavas 2001-2012“ (AS Entec, 2000-2001).

Veevarustuse perspektiivskeemi koostamisel on lähtutud järgmistest eeldatavatest trendidest:

- Linnalähedaste, praeguseks välja ehitatud ja veega varustatud piirkondade liitumine linna ühisveevärgiga on vähetõenäoline.
- Suuremad tööstusettevõtted, kes käesoleval ajal saavad vee teiste operaatorite veevõrkidest, ei liitu ka tulevikus linna ühisveevärgiga.
- Ettevõtete ja asutuste veetarbimise suuremat kasvu võrreldes käesolevaga ette ei nähta.
- Kõik linna ühisveevärgi teeninduspiirkonnas asuvad elamud hakkavad tulevikus vett saama linna ühisveevõrgust.
- Elanikkonna arv püsib enam-vähem stabiilsena - 6800 elanikku. Arvestatud on kõigi elanike veetarbimise võimalusega ühisveevõrgust.
- Elanike eriveetarbimine saavutab tulevikus taseme keskmiselt 130 l/el./d.

Veevarustuse perspektiivskeemis nähakse ette Ülemise linnaosa, Ülejõe linnaosa ja Raudteejaama piirkondade ühendamine ühtseks veevõrguks (NB! Linnaosad ei ühti ühiselt käesolevas üldplaneeringus kasutatavate linna piirkondadega). Vee kvaliteeti tõstab uue pumplakompleksi ja veetöötlusjaama rajamine. Tähtsamateks perspektiivskeemis ette nähtud tegevusteks on:

- Piiri pumplakompleksi juurde uus veehaarde ja veetöötlusjaama rajamine (asub osaliselt Põlva valla maadel). Praegustest AS-i Põlva Vesi puurkaevudest 4 tamponeeritakse, 2 puurkaevu Ähniorus jäävad reservi.
- Täiendavate magistraaltrasside rajamine ja olemasolevate trasside rekonstrueerimine veevõrkude ühendamiseks.
- Ühisveevärgi laiendamine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni aladel.
- Olemasolevate veetorustike ja pumplate renoveerimine ja veevarustussüsteemi arendamine (kaugvalve- ja juhtimissüsteemi arendamine, veetarbimise ja lekete seire juurutamine).

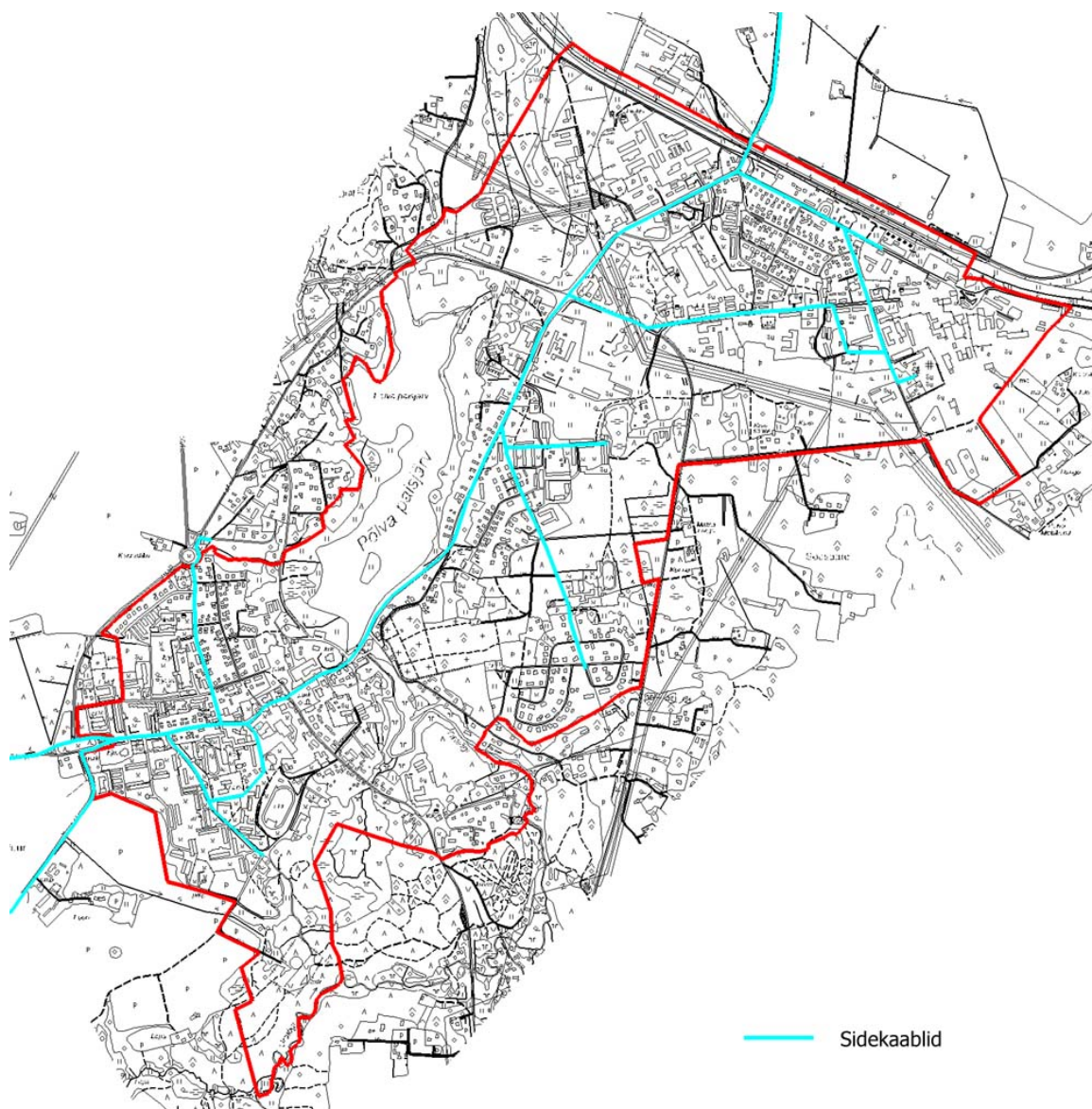
Põlva linna veevarustuse perspektiivskeem on **kantud skeemkaardile 7 (7A)**

„Põlva linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavas“ on põhjaliku vaatluse all AS-i Põlva Vesi kanalisatsioonisüsteem. AS-ide Põlva Piim ja Avraal ning EPT Energia OÜ kanalisatsioonisüsteemides uute torustike ja pumplate ehitamiseks vajadust ei ole, vaid AS-i Põlva Teed teeninduspiirkonnas esineb elamuid, kus on tsentraalne vesi, kuid mis ei ole ühendatud kanalisatsioonivõrguga. Nimetatud ettevõtete teeninduspiirkondades on põhiliseks ülesandeks olemasoleva kanalisatsioonivõrgu renoveerimine.

Praeguste reoveekoguste korral on AS-i Põlva Piim reoveepuhasti jõudlus piisav. Reostuskoormuse märgataval tõusmisel, mis võib juhtuda uute tööstusettevõtete kanalisatsioonivõrguga liitumisel, võib tekkida vajadus reoveepuhasti laiendamiseks.

Suuremateks kanalisatsioonisüsteemi arendustöödeks on:

- Kanalisatsioonivõrgu laiendamine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga kaetud aladel
- Sajuveekanalisatsiooni ehitamine Kesk tn, Piiri-Võru tn ja Jaama tn piirkondades ning sajuveepuhasti rajamine (märgitud *maakasutusplaanile*).
- Olemasolevate pumplate ja surve- ning isevoolsete kanalisatsioonitorustike renoveerimine



Skeemkaart nr 9. Sidevarustuse hetkeolukord

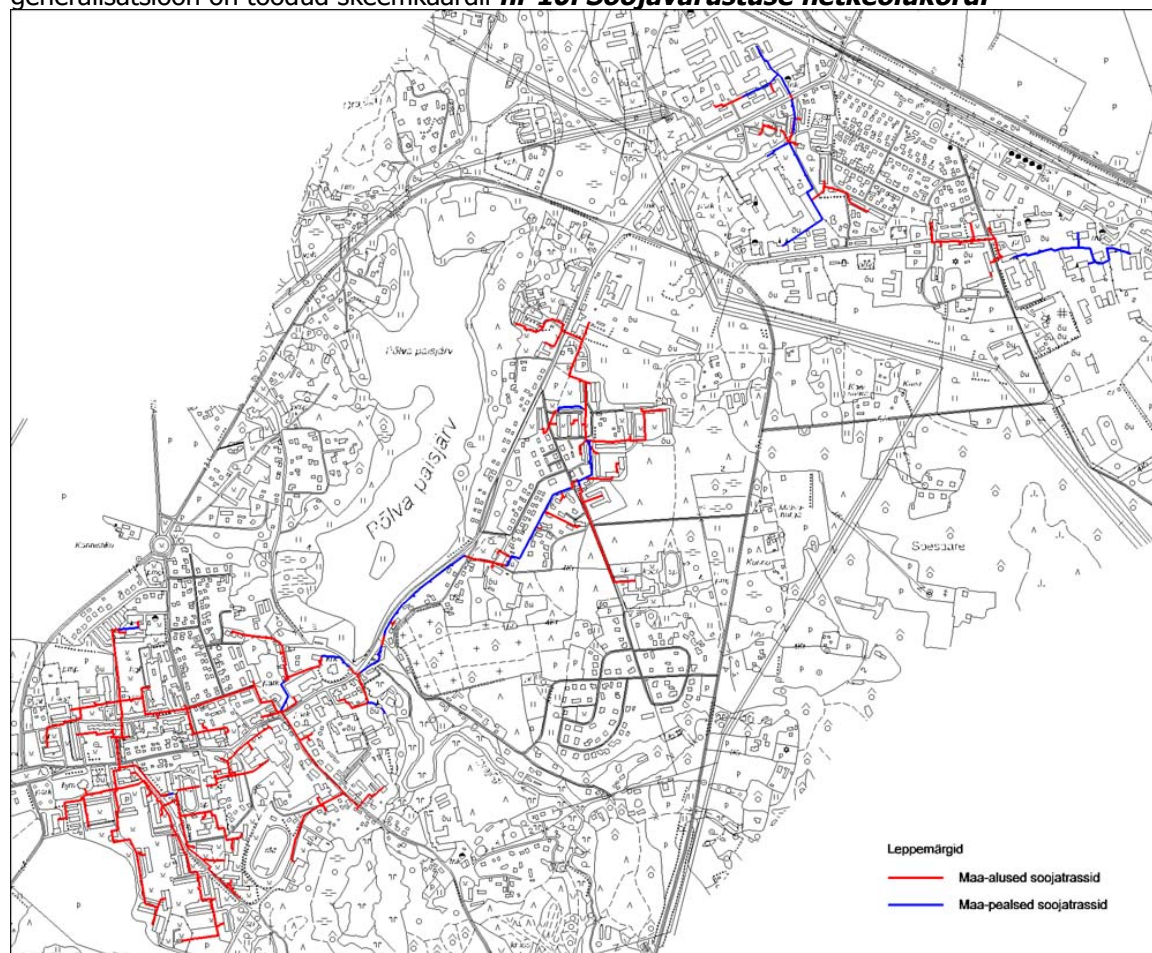
4.4.4 Elektrivarustus

Olemasolev alajaamavõrk on Põlva linnas piisavalt tihe, seega ei ole praeguse elektritarbimise korral kõrgepingevõrgu tihendamiseks vajadust. Vajadus täiendavate kõrgepingeliinide järele tekiks bioplastitehase rajamisel, sel juhul saaks kõrge kvaliteedilise elektrivarustuse terve raudteeäärne planeeritav tööstuspiirkond.

Investeeringud suunatakse põhiliselt olemasoleva elektrivõrgu rekonstrueerimiseks. Lisaks amortiseerunud infrastruktuuri kaasajastamisele on plaanis lähima kahe aasta jooksul asendada linna madalpingeliinid madalpingekaablitega. Kõrgepingevõrgus täiendavaks liinidelt kaablitele üleminekuks ei ole kas vajadust või oleks see majanduslikult ebaotstarbekas. Järgjalgult minnakse üle elektrivarustuse kaugarvestusele.

4.4.5 Soojavarustus

Põlva linna kaugküttesüsteemi hetkeolukorra kirjeldamiseks ja arenguperspektiivide väljatöötamiseks on koostatud uurimis-arendustöö „Põlva linna kaugküttevõrgu optimeerimine“ (OÜ Pilvero, 2001). Selle töö iseseisva osana koostati linna kaugküttevõrkude digitaalkaart, kuhu on kantud soojatrasside kulgemine, trassi lõikude ja kaevude olulisemad tehnilised parameetrid ja soojuse tarbijad 2001. aasta seisuga. Nimetatud kaardi generalisatsioon on toodud skeemkaardil **nr 10. Soojavarustuse hetkeolukord**.



Skeemkaart nr 10. Soojavarustuse hetkeolukord

Põlva linnas ei ole lähiajal suurelamute ehitamist ega väikeelamute liitumist kaugküttevõrguga ette näha, äritarbijad ja ettevõtted eelistavad reeglina lokaalsete katlamajade rajamist, seega kaugküttevõrgu laienemist perspektiivis ei kavandata. Ka sooja tarbimise mahtudes võib eeldada kas nende samaks jäämist või vähenemist. Olemasolevad soojatrassid on piisava läbilaskevõimega, pigem on probleemiks üledimensioneerimine.

Põlva linnas on kolm katlamaja (J. Käisi tänava ehk kesklinna, AS-i Põlva Piim ja AS-i Avraal katlamajad), Mammaste elamurajoonis Põlva vallas on lokaalkatlamaja. Lisaks töötab Põlvas mitmeid väiksemaid katlamajasid, mis ei oma ettevõtteväliseid soojusvõrke.

Võimalike muutustena linna kaugküttevõrgus nähakse AS-ide Põlva Piim ja Avraal kaugküttevõrkude välistarbijate ning Mammaste elamurajooni liitumist kesklinna katlamajaga. Liitumiste korral tuleksid kõne alla täiendavate trassilõikude rajamised kaugküttevõrkude ühendamiseks, alternatiivideks on AS-i Põlva Piim kaugküttevõrgu soojaga varustamiseks uue lokaalkatlamaja rajamine ning Mammastesse suunduva olemasoleva soojatrassi rekonstrueerimine. Olemasoleva kaugküttevõrgu läbilaskevõime on ka kaugküttevõrkude

ühendamisel piisav. Mammaste elamurajoon ega AS Avraal ei ole liitumisest kesklinna kaugküttevõrguga huvitatud, AS-il Põlva Piim puudub kindel seisukoht, kas nad soovivad välistarbijate soojaga varustamist jätkata, seega on nende ideede lähiajal realiseerumine kahtlane.

Vastavalt vajadusele ja majanduslikele võimalustele peab pidevalt toimuma vanade kaugküttetorustike renoveerimine ja rekonstrueerimine ning sooja kokkuhoiule ja arvestamisele viivad arendustööd tarbijate juures. Põhilisteks töödeks on lekkivate torude väljavahetamine, ebapiisava isolatsiooni täiendamine, kaugküttetrasside drenaaži taastamine ja väljaehitamine, soojasõlmede kaasajastamine, sooja mõõtmise juurutamine. Järk-järgult käib soojavõrgu väljaehitamine kaugjuhitavaks, selleks vajalik trasside sektioneerimine võib tingida ka mõnede uute trassilõikude rajamise.

4.4.6 Tänavavalgustus

Tänavavalgustuse perspektiivsed suunad on kantud järgnevale skeemkaardile. Kaart kajastab ka linna põhimõttelist otsust lõpetada lähiajal tänavalgustuse eest tasumine elamute ja ärihoonete õuealadel.

(vt kaart nr 10. Tänavavalgustus).

4.5 Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa

Käesoleva planeeringu üldiseks põhimõtteks erinevate funktsioonidega maa-alade arendamise suundade määratlemisel on leida aladele otstarbekaimad kasutusviisid. Siiski on peetud vajalikuks säilitada teatud avatus erinevatele tegevustele kohtades, kus see on üksteisega sobivate funktsioonide tõttu võimalik või konkreetne tulevikuvision puudub.

4.5.1 Elamumaa (E)

Elamumaade paiknemine on Põlva linnas suures osas välja kujunenud (alates sõjaeelsel perioodil rajatud elamutest Vana-Jaama, J.Käisi ja Võru tänavatel kuni 1980'-1990' rajatud Ähniuru ja Piiri elamurajoonideni). Kuna oodata ei ole linna elanike arvu järsku kasvu (vt rahvastikuanalüüs Põlva linna üldplaneeringu lähteandmestiku analüüsis, pt 2.2.1), on täiendavaid elamumaid reserveeritud pigem tagasihoidlikult. Võimalust elamuehituseks on nähtud eelkõige Lina-Ähniuru piirkonnas ning Raudtee piirkonnas, samuti linna idapiirist väljapoole jäävatel valla aladel. **(vt järgnev skeemkaart 12 Perspektiivne elamumaa).** Perspektiivsed elamualad on eristatud vastavalt soovitava hoonestuse tüübile (väike – või korruselamud vastavalt EE või EK), ala funktsioonile (elamumaa või elamu- ärimaa segafunktsiooniga ala, vt pt 4.5.6) ning üldilmele (alad, kus on vajalik olemasoleva kõrghaljastuse säilitamine). Arvesse on võetud ka ehitusgeoloogilisi tingimusi ja tehnilise infrastruktuuri väljaarendamisvõimalusi (vt järgnev skeemkaart 10 Perspektiivne elamumaa). Elamumaade arendamisel nii olemasolevatel hoonestusaladel kui perspektiivsetes uuselamurajoonides tuleb arvestada üldplaneeringu käigus määratletud linnaehituslike miljöopiirkondade paiknemise ja eritingimustega (vt pt 4.3 ning skeemkaart 2 Linnaehituslikud miljöopiirkonnad).

Üldplaneeringu käigus on reserveeritud järgmised perspektiivsed elamualad:

- Elamu- ja ärimaa segafunktsiooniga alad (vt täpsemalt pt 4.5.6) Raudtee piirkonda Vabriku tänava äärde (eelnevalt sihtotstarbete maadele)
- Raudtee piirkonda Lao ja Vabriku tänavate vahelisele alale olemasoleva haljastusega arvestav elamu- ja ärimaa (vt täpsemalt pt 4.5.7)
- Raudtee piirkonda Pärnaõie tänava äärde elamu- ja ärimaa segafunktsiooniga alad (kõrgepingeliinidest ning kirdesse jäävast tööstuspiirkonnast eraldatud roheline puhveralaga)
- Lina-Ähniuru piirkonda Ringteest läände jäävad alad, kuhu on kavandatud olemasoleva haljastusega arvestav elamu- ja ärimaa
- Lina-Ähniuru piirkonda Rooski tänava äärde elamu- ja ärimaa segafunktsiooniga alad
- Piiri-Käisi piirkonda Aasa tänava äärde elamu- ja ärimaa segafunktsiooniga ala (elamute rajamise puhul soovitavalt 3-korruselised korrus/ridaelamud või individuaalelamud)
- Piiri-Käisi piirkonda Toominga tänava äärde elamu- ja ärimaa segafunktsiooniga ala (elamute rajamise puhul maksimaalselt 3-korruselised korrus/ridaelamud või individuaalelamud)
- Piiri-Käisi piirkonda J.Hurda tänava lõppu elamu- ja ärimaa segafunktsiooniga ala
- Piiri-Käisi piirkonda Tuglase tänava lõppu elamu- ja ärimaa segafunktsiooniga ala

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- ❑ Alade juhtfunktsiooniks on vastavalt arendatavale suunale elamumaa ning äri- või elamumaa
- ❑ Ärimaa arendamisel elamualade vahetus läheduses ei tohi kaasnevad mõjud (liiklusvoogude suurenemine ning keskkonnamõjud) avaldada elamisaladele olulist negatiivset mõju
- ❑ Parkimine tuleb elamumaa arendamisel lahendada kruntide piires, ärimaa arendamisel jälgida vastavaid parkimisnorme ja –eeskirju
- ❑ Maade arendamisel miljöopiirkondades tuleb arvestada nimetatud piirkondades määratletud ettekirjutusi

Keskkonnamõju hindamine

Põlva linna elamuehituseks planeeritud uued alad on väikesepindalised, peamiselt keskendutakse olemasolevate elamualade edasisele kasutamisele ja mõningasele laiendamisele. Seetõttu on täiendav keskkonnamõju tagasihoidlik. Elamumaade planeerimisel on rõhutatud omavahel sobivate segafunktsiooniga alade kujundamist, näiteks elamu ja ärimaade mõistlikku ühendamist (sh. linna polüfunktsionaalne keskus) ning kõrgete looduslike väärtustega (mets, maastik) alade kasutamine keskkonda sobivate elamualade rajamiseks (olemasoleva haljastusega arvestav elamu- ja ärimaa).

Lina-Ähniuru piirkonda Ringteest läände jäävad alad, kuhu on kavandatud olemasoleva haljastusega arvestav elamu- ja ärimaa, tuleb hoonestuse rajamisel detailplaneeringu osana teostada maastiku(miljöo)analüüs ning tagada ala looduslike väärtuste maksimaalne säilitamine, samas sotsiaalseid (puhkepiirkond/rajad, piirkonna esteetiline ja maastikuline väärtus jm) ning majanduslikke (n. kvaliteetsed/hinnalised kinnisvaraarenduse alad) väärtusi arendades.

Maastiku ja miljöo analüüs (tõenäoliselt ka detailplaneeringu keskkonnamõju hindamine) on oluliseks osaks ka muude piirkondade elamuehitusel. Vältida tuleb käesoleval ajal aktiivses avalikus kasutuses olevate alade vähendamist (ilma võrdväärse kompensatsioonita) ning kasutuses olevate avalike teede/radade sulgemist. Uute elamute ehitamisel tuleb tagada kanalisatsiooni ja veevarustuse ühendamine.

Olemasolevate elamute paiknemine ja osaline arendamine (tihendamine ning tühjade kruntide täisehitamise võimalus) tootmis/tööstusettevõtete piirkonnas (eeskätt Raudtee linnaosa) ei ole parim maakasutuse struktuur. Kuna tegemist on väljakujunenud piirkonnaga, mille struktuuri ei ole reaalne muuta, siis tuleb leida meetmed tootmisettevõtetest lähtuva võimaliku negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks. Eeskätt tuleb tagada tõhus (keskkonna)järelvalve tootmisettevõtete üle – vajalikud keskkonnalaad ja seaduslikult kehtestatud normidest (õhukvaliteet, müra, jäätmekäitlus jm) kinnipidamine. Tagada tuleb territooriumite heakord, esteetilised linnaruumi kujunduse lahendused ning negatiivsete mõjude leevendamise rajamine/säilitamine/korrastamine (n. kulisshaljastus).

Elamumaa planeeringulahendus on tervikuna neutraalse keskkonnamõjuga ning tõenäoliselt parim alternatiiv.

4.5.2 Ärimaa (Ä)

Täiendavat ärimaad juhtfunktsioonina käesoleva üldplaneeringu raames oluliselt täiendavalt ei reserveerita, erandiks on supelranna ja perspektiivse paadisadama lähedusse jääv maa-ala ning maa-ala Lina-Ähniuru piirkonnas Ringtee ja Jaama tn ristmiku juures (olemasoleva ärimaa laiendamine). Ulatuslikele aladele antakse aga kas elamu- ja ärimaa või tootmis- ja ärimaa segafunktsioon (vt pt 4.5.8), et mitte oluliselt kitsendada võimalikke arengusuundi. Ärifunktsioon on oluline ka perspektiivses linna polüfunktsionaalses keskses.

Oma funktsiooni säilitavad olemasolevad ärimaad jäävad peamiselt Kesklinna ning Käisi-Piiri piirkonda.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks (maa-ala Järveärses piirkonnas):

- ☐ Ala juhtfunktsiooniks on ärimaa, eelistatud arengusuunaks on puhkemajanduslik teenindus
- ☐ Vastavalt detailplaneeringuga täpsustatud funktsioonile tuleb määrata parkimisvajadus vastavalt kehtivatele parkimismormidele (vt pt 4.4)
- ☐ Maksimaalne korruselisisus on ala maastikulist väärtust arvestades 3 korrust

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks (maa-ala Ringtee ja Jaama tn ristmikul):

- ☐ Ala juhtfunktsiooniks on ärimaa
- ☐ Parkimisvajadus määratakse vastavalt detailplaneeringuga täpsustatud vajadusele

Keskkonnamõju hindamine

Ärimaad planeeritakse peamiselt kõrvalsihtotstarbena elamu- ja tootmismaa juurde ning säilitatakse olemasolevad ärimaad. Selline planeeringulahendus ei too kaasa olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid. Positiivne on linnaruumi efektiivne kasutamine (alternatiivina ekstensiivsele territoriaalsele laienemisele), millega kaasneb ka väiksem surve keskkonnale (parem/odavam kanalisatsiooni ja veevõrk, kaugküttesüsteemide kasutamine mõistlik, väiksem (auto)transpordivajadus jm).

Võimalik negatiivne keskkonnamõju võib kaasneda rahvarohkete ärihoonete (N: kaubanduskeskused) rajamisel/arendamisel, kus tekib täiendav autoliiklus (õhusaaste, parkimisalad, haljastuse vähendamine). Mõjude leevendamiseks on mõistlik selliste objektide detailplaneeringu staadiumis viia läbi keskkonnamõju hindamine.

Planeeritud uue ärimaa edasiarendamisel supelranna ja paadisadama läheduses tuleb pöörata tähelepanu ehitusgeoloogilistele iseärasustele, veekogu (supelranna) lähedusele, vee- ja kanalisatsioonisüsteemile ning ehitise esteetilisele maastikku sobivusele. Tagada tuleb avalikult kasutatava ala võimalikult suur säilimine.

4.5.3 Tootmismaa (T) – tehnorajatiste maa (TR)

Käesoleva planeeringuga ei reserveerita täiendavat tootmismaad. Majandussituatsiooni tulevikuperspektiive arvestades antakse ulatuslikele olemasolevatele tootmismaaadele tootmise ja äri segafunktsioon (vt pt 4.5.8), samuti reserveeritakse täiendavalt nimetatud funktsiooniga maa-alasid.

Olemasolev tootmismaa nimetatakse vastavalt reaalsele funktsioonile tehnorajatiste maaks. Väljaspoole hoonet või rajatist ulatava negatiivse keskkonnamõjuga tehnorajatis või tootmishoone ümbritsetakse rohelise puhvervööndiga (N: linna reoveepuhasti).

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- ☐ Ala funktsiooniks on vastavalt täpsustatud tegevusele kas tootmismaa, tootmis- ja ärimaa või tehnorajatiste maa (jäätmehoidla maa, reoveepuhasti maa jne)
- ☐ Hoonest või rajatisest väljaspoole ulatava negatiivse keskkonnamõju puhul tuleb ümbritseda ehitise rohelise puhvertsooniga
- ☐ Soovitav on paralleelselt detailplaneeringuga koostada keskkonnamõjude hindamine

Keskkonnamõju hindamine

Tootmismaa planeerimisel on keskendutud väljakujunenud maakasutusele ning ei ole oluliselt tootmismaad laiendatud. Selline lahendus on mõistlik kuna kasutuses hoitakse/suunatakse maad, mille alternatiivne kasutamine on keerukas ja/või kallis. Tootmismaa valdav

paiknemine linna põhjaosas on võimaliku keskkonnamõju leviku ja hajumise kontekstis linna jaoks soodsaim (läänekaarte tuuled, reljeefi iseärasused jm). Tootmismaadelt lähtuva võimalik negatiivne keskkonnamõju elamutele on kõige teravam probleem Raudtee linnajaos, kus negatiivsete mõjude minimiseerimiseks tuleb kasutada keskkonnanärelvalve (keskkonnalaad, normatiividest kinnipidamine, ettevõtete keskkonnanäudit jm), liikluskorralduslikke (N: raskeveoste teetrassid) ja miljöökujunduslikke võtteid (heakord, haljastus, avatud ruumikujundus jm.).

Raudtee piirkonna edasisel kasutamisel ja arendamisel tuleb likvideerida olemasolev jääkreostus ning vältida uue pinnase (vee) reostamist. Uute ehitiste rajamisel ja/või tootmistingimuste olulisel muutmisel võib osutuda vajalikuks täiendav keskkonnamõju hindamine.

Kesklinna ja mujale intensiivselt ja polüfunktsionaalselt kasutatavatele aladele tootmist rajades tuleb tagada tootmisobjekti alalt lähtuva keskkonnamõju (õhusaaste, müra jm) vastavus normidele ning objekti maastikulis-arhitektuurse sobivus.

4.5.4 Ühiskondlike hoonete maa (Üh)

Ühiskondlike hoonete osas nähakse üldplaneeringuga ette järgmised perspektiivsed muudatused:

- ☐ Ühiskondlike hoonete maa juhtfunktsiooniga maa-ala reserveerimine Elu Sõna kogudusele sakraalhoone ehitamiseks Lina-Ähniuru linnaosas Ringtee äärde
- ☐ Roosi tänava kooli hoone funktsiooni muutus (siiani ühiskondlike hoonete maa) elamu- ja äri segafunktsiooniga hooneks (ärisuuna arengu puhul tuleb kaasnevate mõjude osas arvestada ümbritsevate elamutega)
- ☐ Laste arvu eeldatava vähenemise tõttu lisada perspektiivis „Lepatriinu“ lasteaia senisele funktsioonile ärimaa kõrvalfunktsioon. Ärisuuna väljaarendamisel tuleb silmas pidada perspektiivse kasutuse sobivust koolieelse lasteasutuse funktsiooniga.

Olemasolevad ühiskondlike hoonete maad jäävad suures osas Kesklinna piirkonda ning säilitavad oma funktsiooni (peamiselt haridus- ja ühiskondlikud teenindusasutused).

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks (maa-ala Lina-Ähniuru linnaosas Ringtee ääres):

- ☐ Ala juhtfunktsiooniks on ühiskondlike hoonete maa, eeldatavaks arengusuunaks sakraalhoone ehitamine
- ☐ Detailplaneeringuga tuleb muuhulgas määratleda parkimisvajadus vastavalt kehtivatele normidele ning vajadusel kuliss- ja puhverhaljastuse tsoonid, arvestades tee ning elektriliinide kaitsetsoone

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks (maa-ala Roosi tänaval):

- ☐ Ala juhtfunktsiooniks on elamu- ja ärimaa
- ☐ Ala arendamisel ärimaana tuleb teostada detailplaneeringu käigus keskkonna- ja sotsiaal-majanduslike mõjude hinnang, et mitte häirida väljakujunenud elamurajooni õhustikku
- ☐ Parkimisvajadus määratakse vastavalt detailplaneeringuga täpsustatud vajadusele

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks („Lepatriinu“ lasteaia maa-ala):

- ☐ Maa-alal ärifunktsiooni arendamisel tuleb arvestada olemasoleva koolieelse lasteasutuse funktsiooniga
- ☐ Detailplaneeringu raames tuleb koostada keskkonna- ja sotsiaal-majanduslike mõjude hindamine, hindamaks arendatava täpsustatud funktsiooni sobivust olemasolevaga
- ☐ Parkimisvajadus määratakse vastavalt detailplaneeringuga täpsustatud vajadusele

Keskkonnamõju hindamine

Ühiskondlike hoonete maa on planeeritud mahus ja piirkondadesse, millega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju. Uute suuremahuliste (N: sakraalhoone) ühiskondlike hoonete rajamisel tuleb leida piirkonnale sobiv maastikuline ja arhitektuurne lahendus.

4.5.5 Transpordimaa (L)

Täiendava transpordimaa arendamine toimub peamiselt perspektiivsete tänavate arendamise kaudu.

- Tööstuse tänavad Kesklinna piirkonnas, linna polüfunktsionaalses keskusalas ehitatakse välja puiesteedena koos jalakäijate ja jalgrataste liikumisteedega. (Põlva linna Kesk tänav ja Võru tänav vahelise Tööstuse tn detailplaneering; AB 4A OÜ, töö nr 2005)
- Ehitajate tn kvartali ja Raudtee piirkonna ühenduse loomine läbi Kase tn pikenduse
- Juurdepääs tööstuspiirkondadele Raudtee piirkonna idaservas Jaama ja Lao tänavate vahelisel alal eeldatavalt Vabriku ja Pärnaõie tänav pikendusena
- Juhul, kui arendatakse perspektiivseid elamualasid linna idasuunalisele lähitagamaale (Ringteest itta jääv ala), tuleb rekonstrueerida lasteaia Mesimumm ja Keskkooli vahel kulgev Lina tn ja Ringteed ühendav otsetee.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks (perspektiivsed tänavad):

- Ala juhtfunktsiooniks on transpordimaad
- Detailplaneeringuga paralleelselt tuleb hinnata jalakäijate ning jalgrattateede rajamise vajadust ning teostada keskkonnamõjude hindamine

Transpordimaa planeeringulahendusest tulenevaid keskkonnamõjusid on hinnatud eespool peatükis 4.4 Liiklusskeem.

4.5.6 Haljasalad (HS), roheline võrgustik ja rohelised puhkepiirkonnad (RP)

Põlva linna roheline üldilme säilitamist tuleb pidada äärmiselt oluliseks, et tagada linna funktsioneerimine meeldiva elu- ja puhkepaigana. Seetõttu on üldplaneeringus lisaks haljasaladele suurt tähelepanu pööratud ka rekreatiivse väärtusega rohelistele puhkepiirkondadele ning ka kuliss- ja puhvertsoonidele. Koostöös Põlva vallaga on määratletud vabaõhu puhkealad aktiivse puhkuse veetmiseks (suusa- ja terviserajad Orajõel Mammaste lähedal, Taevaskoja kant), mis aitavad kaasa piirkonna kui tervise- ja loodusturismi keskuse arengule.

Olemasolevate haljasalade hulgas on nii parke kui ka siiani maatulundusmaa funktsiooniga alasid. Üldplaneeringuga püütakse säilitada olemasolev kõrghaljastus võimalikult suurel määral.

Linna rohevõrgustiku kontseptsioon on kantud järgnevale **skeemkaardile nr 13.**

Rohevõrgustik. "Rohelise arengu" üldpõhimõtet kajastavad kõige selgemini nn rohelised kiired, mis saavad alguse linna keskosast ja laienevad linna ääresuunas. Rohelised kiired tähistavad haljastuse osatähtsust ja rohelist üldilmet, mis tekib läbi teeäärsete haljasribade ja puiesteede ning ka krundisisese haljastuse. Linna keskusest äärealade suunas laienevad kiired realiseeruvad läbi detailplaneeringute. Linna keskosas väiksematel kruntidel on suuremad ehitusalused pinnad ning väiksem osatähtsus, linna ääresuunas kruntide

suurus suureneb ning vähenevad ehitusalused pinnad ning suureneb krundisisese haljastuse osatähtsus. Rohelised kiired peegelduvad maakasutusplaanil muuhulgas funktsioonina "olemasoleva haljastusega arvestav elamu- ja ärimaa" (vt pt 4.5.7). Rohevõrgustiku sisulise osa moodustavad ka laste mänguväljakud (maakasutusplaanile kantud leppemärgiga). Lastemänguväljakute rajamisel tuleb arvestada eelkõige kasutatavusmugavuse ja turvalisusega – paiknemisega elamute läheduses ning suurematest tänavatest kaugemal.

Rohevõrgustikust tulenevad tingimused detailplaneeringute koostamiseks

- Detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada linna rohelse üldilme kontseptsiooniga, mille põhielemendiks on linna keskosas ääreesade suunas laienevad rohelised kiired. Rohelised kiired sätestavad muuhulgas linnaäärsete suuremate kruntide võimalikult suure säilitatava haljastuse osatähtsuse.

Põlva linnas on omapärasest reljeefist ning rohelistest üldilmest tulenevalt väljakujunenud atraktiivsete roheliste puhkepiirkondade võrgustik. Üldplaneeringuga jäävad roheliste puhkealade funktsioone täitvad maa-alad järgmistesse piirkondadesse:

- Raudtee piirkonda Jaama tänava äärne park ning korruselamute vahelised haljasalad
- Lina-Ähnioru piirkonda Lina tn piirkonna korruselamute vahelised haljasalad ja mänguväljakud
- Kesklinna Kesk tänava äärsed pargid
- Salu-Intsikurmu piirkonda Intsikurmu metsapark ja Metsa tn äärne staadion, samuti korruselamute vahelised haljasalad ja laste mänguväljakud
- J.Käisi-Piiri piirkonnas elamute vahelised haljasalad ja mänguväljakud
- Järveäärses piirkonnas supelrand ja selle lähialad ning looduslikud alad kallasraja ja ehituskeeluvööndi piires

Keskkonnamõju hindamine

Üldplaneeringu lahendus püüab säilitada maksimaalselt olemasolevat kvaliteetset haljastust ning tagada rohelse võrgustiku säilimine/arendamine kogu linnas olenemata konkreetsest maa juhtfunktsioonist või maaomandist. Positiivne on ka rohevõrgustikus paiknevate avalikuks kasutamiseks määratud alade ja koridoride (n. kallasrajad, jalgrattateed) säilitamine/kujundamine.

Olemasolevat kõrghaljastust vähendatakse peamiselt elamu ja ärimaa tarbeks Lina-Ähnioru piirkonnas. Detailplaneeringutega (nende osadena maastikuanalüüs ja keskkonnamõju hindamine) tuleb tagada piirkonna maastikulise väärtuse säilimine.

Arvestades Põlva linna mitmekesist reljeefi ja rohket haljastust saab üldplaneeringu lahenduse alusel neid väärtusi maastikukujunduslike võtetega veelgi võimendada (vaadete avamine, haljastus/maastikukujundus uushaljastuse ja uute ehitiste rajamisel).

Haljastusalane planeeringulahendus on tervikuna mõistlik säilitades ja andes võimaluse olemasolevate väärtuslike rohealade arendamiseks samas võimaldades mõningast haljastuse vähendamist linna arenguks vältimatult vajalikel aladel.

4.5.6 Elamu ja äri segafunktsiooniga maa (E/Ä)

Segafunktsiooniga alade määratlemisel lähtuti üldpõhimõttest, mille järgi maade arendamisel oli eesmärgiks küll maa-aladele otstarbekaimate kasutusviiside leidmine, kuid samas sooviti säilitada teatud avatus - "lahtised käed" - üksteisega sobivate funktsioonide osas kohtades, kus täpne tulevikuvision puudub või mis sobivad mitmete funktsioonide arendamiseks.

Elamu ja äri segafunktsioon on antud perspektiivis arendatavatele aladele, kus nimetatud kaks funktsiooni võiksid areneda paralleelselt või üksteist asendades (st maade arendamine kas äri- või elamumana või äri-ja elamumaa segafunktsioonina). Maa-ala arendamisel ärimana tuleb eelnevalt anda hinnang arendamisega kaasnevatele mõjudele.

Nimetatud segafunktsiooniga alad paiknevad üldplaneeringu järgi järgnevalt:

- ❑ Raudtee piirkonnas Vabriku ja Lao tänava lähedusse jäävad elamutevahelised alad ning Pärnaõie tänavast põhja poole jäävad alad
- ❑ Lina-Ähnioru piirkonnas perspektiivse Kase tn pikenduse äärde jääv ala, Nycomed SEFA hoonete taha jääv ala ning Roosi tänava ääres paiknevad alad
- ❑ Käisi-Piiri piirkonda Toominga ja Metsa tänava ristmikukvartalis paiknev ala, Aasa tänava äärne ala, haigla ja linna läänepiiri vaheline ala; J.Käisi tn äärne ala ning maa-alad Tuglase tänava ümbruses

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

- ❑ Alade juhtfunktsioon on vastavalt detailplaneeringus täpsustatavale arengusuunale kas elamu- või ärimaa või elamu- ja ärimaa
- ❑ Vastavalt täpsustatud arengusuunale määratakse kehtivate normide järgi parkimisvajadus
- ❑ Detailplaneeringu raames tuleb koostada strateegiliste mõjude hindamine, kui maa-alasid arendatakse ärimana

Keskkonnamõju hindamine

Äri ja elamumaa segafunktsiooni võimaldamine on mõistlik kuna tagatakse võimalus arendushuvi tekkimise korral see realiseerida, samas vältides teravate konfliktide (n. osa tööstust ja elamine) tekkimist. Konkreetsema arendushuvi tekkimisel võib vajalikuks osutuda täiendava keskkonnamõju (sh. strateegilise) hindamise vajadus (n. liiklusskeemi ja piirkonna ilmet oluliselt muutvad suured kaubanduskeskused).

4.5.7 Olemasoleva haljastusega arvestav elamu- ja ärimaa (E/Ä/HS)

Olemasoleva haljastusega arvestava elamu- ja ärimaa arendamisel tuleb lisaks eelmises peatükis toodud üldistele põhimõtetele linna roheline üldilme säilitamise nimel arvestada maksimaalses ulatuses olemasoleva kõrghaljastuse säilitamise vajadusega. Täpsed ettekirjutused antakse detailplaneeringute lähteülesannetega.

Nimetatud segafunktsioon jääb üldplaneeringu järgselt Lina-Ähnioru piirkonda, Ringteest läände jäävatele aladele.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

- ❑ Alade juhtfunktsioon on vastavalt detailplaneeringus täpsustatavale arengusuunale kas elamu- või ärimaa või elamu- ja ärimaa. Mõlemal juhul tuleb maksimaalselt arvestada olemasoleva kõrghaljastuse säilitamise vajadusega (suured krundid, ehitusalused pinnad väiksed, kõrge haljastuse osatähtsus)
- ❑ Vastavalt täpsustatud arengusuunale määratakse kehtivate normide järgi parkimisvajadus
- ❑ Detailplaneeringu raames tuleb koostada keskkonna mõjude hindamine, kui maa-alasid arendatakse ärimaana

Keskkonnamõju hindamine

Olemasoleva haljastusega arvestav elamu- ja ärimaa on parimaid uute alade arendamise kontseptsioone, kus olemasolevat väärtuslikku maastikku ja haljastust kasutatakse maksimaalselt ära uute funktsioonide lisamisel taotledes lõpptulemuses kõrgeimat kvaliteeti. Reaalsete arendusprojektide realiseerimisel tuleb jälgida, et nimetatud printsiipe ka rakendataks olenemata esialgsetest võimalikest suurematest majanduslikest kulutustest (täiendavad arhitektuursed, maastikukujunduslikud- ja keskkonnanõudmised) või harjumuspärase ehitustehnoloogia muutmise vajadusest.

4.5.8 Tootmise ja äri segafunktsiooniga maa (T/Ä)

Tootmise ja äri segafunktsiooniga maade reserveerimise eesmärgiks oli säilitada valikuvõimalus maade arendamisel nimetatud funktsioonide osas – sellise segafunktsiooniga alasid on võimalik perspektiivis arendada kas tootmis- või ärimaana või ka segafunktsiooniga alana. Alade arendamisel elamute või ühiskondlike hoonete läheduses tuleb silmas pidada printsiipi, et tootmistegevusega kaasnevad mõjud ei tohi väljuda hoone piirest. Eraldi tuleb hinnata kaasnevaid muudatusi liiklusskeemis ja –koormustes.

Ärimaa kõrvalfunktsioon anti ulatuslikele siiani tootmismaa funktsiooni omavatele maadele Raudtee piirkonnas. Samuti jääb tootmise ja äri segafunktsiooniga alasid Lina-Ährioru piirkonda kalmistu lähedusse ja Jaama tänava äärde ning Käisi-Piiri piirkonda J.Käisi tänava äärde.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

- ❑ Alade juhtfunktsioon on vastavalt detailplaneeringus täpsustatavale arengusuunale kas tootmis- või ärimaa või tootmise ja ärimaa
- ❑ Vastavalt täpsustatud arengusuunale määratakse kehtivate normide järgi parkimisvajadus
- ❑ Detailplaneeringu raames tuleb koostada keskkonna mõjude ning strateegiliste mõjude hindamine, kui lähedusse jäävad elamud või ühiskondlikud hooned

Keskkonnamõju hindamine

Tootmis- ja ärimaade funktsiooni ühendamine ebaselge arendushuviga aladel (kohati hoonestatud) selleks sobivates (sarnane naabrus, olemasolevad hooned vastavad eeskätt tootmise või äri vajadustele) kohtades ja piirkondades on mõistlik planeeringulahendus, tagades linna kompaktse arengu (alternatiivina ekstensiivsele arengule). Positiivseteks aspektideks on olemasolevate hoonete ja alade kasutamise läbi nende heakorrastamine ja hooldus, minimaalses ulatuses uusi teid ja trasse, suhteliselt lühemat transporti (õhusaaste, müra).

Uute ehitiste rajamisel ja/või tootmistingimuste olulisel muutmisel võib osutuda vajalikuks täiendav keskkonnamõju hindamine.

4.5.9 Linna polüfunktsionaalne keskus (PFK)

Polüfunktsionaalse linna keskuse segafunktsioon sisaldab endas ühiskondlike hoonete, äri- ja elamute funktsioone, mis on sobilikud Põlva kui maakonnakeskuse ja teeninduskeskuse iseloomuga. Sarnaselt teistele segafunktsiooniga aladele on ka polüfunktsionaalses keskses võimalik maa-alasid läbi detailplaneeringu arendada kas elamu-, ärimaa või ühiskondlike hoonete maana, kuid samuti on võimalik (ja linna keskuse tingimustes isegi soovitatav) areng funktsioonide kombinatsioonina (maa-alale antakse lisaks juhtfunktsioonile ka kõrvalsihtotstarbed). Erandjuhul on võimalik maade arendamine ka tootmishoonete maana, kuid sel juhul ei tohi ilmned a tootmisega kaasnevat negatiivset mõju väljaspool hoone piire.

Polüfunktsionaalse keskuse segafunktsiooniga alad jäävad peamiselt Kesklinna piirkonda.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks

- ❑ Alade juhtfunktsioon on vastavalt detailplaneeringus täpsustatavale arengusuunale kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa, erandina tootmishoonete maa või nimetatud funktsioonide kombinatsioon
- ❑ Vastavalt täpsustatud arengusuunale määratakse kehtivate normide järgi parkimisvajadus
- ❑ Detailplaneeringu raames tuleb koostada keskkonna mõjude ning strateegiliste mõjude hindamine. Tootmishoonete maa arendamisel tuleb arvestada põhimõttega, et tootmisega kaasnev negatiivne mõju ei tohi väljuda hoone piirist.

Keskkonnamõju hindamine

Polüfunktsionaalse linnakeskuse planeerimine toob kaasa rohkem positiivseid kui negatiivseid keskkonnamõjusid. Positiivseteks on ruumi kasutuse mitmekesisusest tingitud ruumi ja muude ressursside (N: teed, parklad, veevärk jm) efektiivne kasutamine mistõttu välditakse nende ressursside kulutamist alternatiivsete planeeringulahenduste puhul. Polüfunktsionaalse planeeringuga kaasnevad võimalikud negatiivsed aspektid ilmnevad juhul kui mõnede funktsioonide (N: äri, ühiskondlikud hooned vm) intensiivsus kujuneb väga kõrgeks ning sellega kaasnevad kasvavast liiklusest tulenevad õhu- ja mürareostus, puhkealade koormustaluvuse ületamine jms. Nimetatud riske saab enamasti vähendada leevendavate meetmetega (liikluskorralduslikud võtted, koormustaluvust suurendavad abinõud jms.).

4.5.10 Reoveepuhastite ja –pumplate maa (PV)

Reoveepuhasti osas käesoleva üldplaneeringuga muudatusi ette ei nähta, nimetatud funktsiooniga maa-ala jääb Raudtee linnaossa, Ringteest põhja jäävasse alale. Perspektiivse sadeveepuhasti maa on kavandatud Kesklinna piirkonda, turu vahetusse lähedusse.

Keskkonnamõju hindamine

Reoveepuhasti maa-ala planeerimisel on lähtutud olemasolevast puhastist, mille asukoht enamjaolt puhkeotstarbeliselt paisjärvest ülesvoolu ei ole küll soodsaim, kuid asukohavahetus ebareaalne. Tagada tuleb reoveepuhasti efektiivne töö ja keskkonnareostuse riskide vältimine.

Uue sadevee puhasti asukoht linna keskosas Orajõe kaldal arendatava polüfunktsionaalse keskuse ja ärimaade piirkonnas ei ole linnaruumi seisukohalt parim lahendus. Paljusi oleneb sadeveepuhasti sobivus konkreetsest puhastustehnoloogiast ja esteetilisest arhitektuursest ja maastikulisest lahendusest. Probleemseks muudele arendustegevustele võib osutuda tekkiv sanitaarkaitsevöönd.

4.5.11 Riigikaitsemaa (R)

Ainuke üldplaneeringuga kavandatud muudatus riigikaitsemaa osas on Salu-Intsikurmu piirkonnas Metsa tänaval paiknevale lasketiirule ühiskondlike hoonete ja ärimaa segafunktsiooni andmine. Eeldatavaks arengusuunaks on sportlik meelelahutus.

Keskkonnamõju hindamine

Riigikaitsemaade planeeringulahendus ei too kaasa olulist keskkonnamõju.

4.5.12 Veekogude maa (V)

Veekogude maaks jäävad üldplaneeringu järgi Põlva paisjärve ja Orajõe maad.

Keskkonnamõju hindamine

Veekogude maade planeeringulahendus ei näe ette olemasolevate veekogude kaldajoone ja veetaseme olulist muutust. Ehituskeeluvööndis ja kalda ulatuses on välditud uute hoonete ja rajatiste planeerimist (üheks eranditest sadevee reoveepuhasti), samas kavandatakse kallasraja ja laiema kaldavööndi säilitamist/kujundamist avalikuks kasutamiseks ette nähtud kvaliteetseks puhkemaastikuks. Paadisadama ja muude võimalike kaldaalale planeeritavate ehitiste või arendusideede (N: paisjärve saare kasutamine) puhul tuleb teostada vastava objekti eripära arvestav keskkonnamõju hindamine/analüüs.

4.5.13 Maatulundusmaa (M)

Maatulundusmaaks jääb Põlva linna üldplaneeringu järgi Lina-Ähnioru piirkonda jääv Ringtee ning Lina korruselamurajooni vahel olev maa-ala.

Keskkonnamõju hindamine

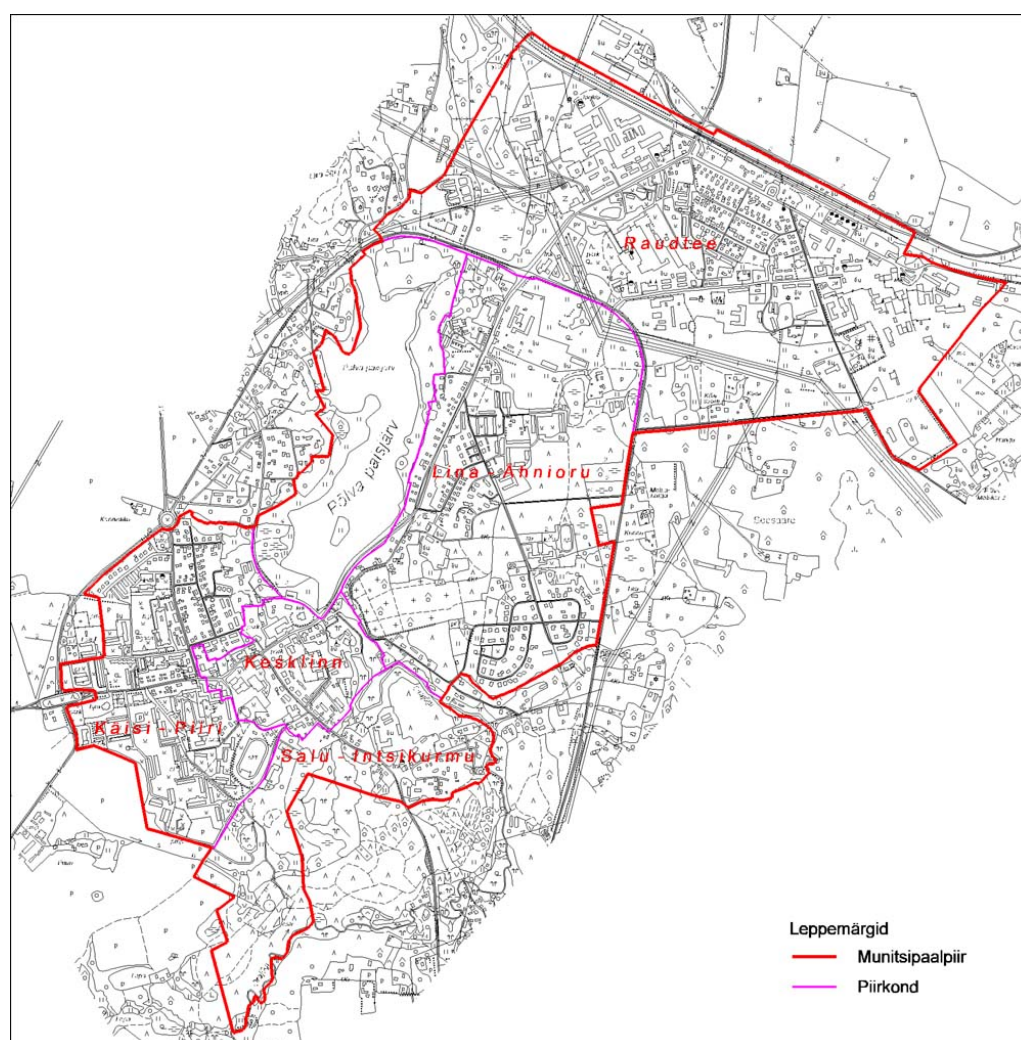
Maatulundusmaaks planeeritud metsaala (kaitsemetsana) on positiivse keskkonnamõjuga vältides ja kompenseerides võimalikku ülemäärast ehitussurvet (elamu ja ärimaa) Lina-Ähnijärve piirkonnas. Maatulundusmaal paiknev metsakategooria peab olema kaitsemets.

V ÜLEVADE ÜLDPLANEERINGUGA KAVANDATUST PIIRKONDADE KAUPA

Põlva linna üldplaneeringu parema jälgitavuse tagamiseks eristati linnas ka nn piirkonnad, mille kaudu üldplaneeringu lahendust seletuskirjas lahti seletada. Määratletud piirkonnad ei ole ametlikeks linnaosadeks, pigem võib neid käsitleda suuremate planeerimisüksustena, mille aluseks on võetud linnaruumi homogeensus-sarnasus ning sobiv suurus seletuskirja lahtikirjutamise otstarbel.

Põlva linn jagati kuueks piirkonnaks:

- ☐ Raudtee piirkond
- ☐ Lina-Ährioru piirkond
- ☐ Salu-Intsikurmu piirkond
- ☐ Kesklinn
- ☐ Käisi-Piiri piirkond
- ☐ Põlva paisjärve ümbrus



Järgnevates alapeatükkides on üldplaneeringu lahendus lahti kirjutatud olulisemate funktsioonide lõikes.

5.1 Raudteejaama piirkond

Raudteejaama piirkond on eripärane väljakujunenud tootmise- ja elamumaade ühiskoosluse tõttu. Lasteuuring näitas, et vähemalt lapsed sellist kooslust ei hinda, seega on olulisemaks üldplaneeringuga kavandatud muutuseks Raudteejaama piirkonnas linnaruumi mitmekesistamine - ulatuslikele olemasolevatele tootmismaa territooriumitele ärimaa lisafunktsiooni andmine. Piirkonna serva Pärnaõie tänava äärde reserveeritakse elamu- ja ärimaa segafunktsiooniga ala, mida eraldab tootmise- ja äritsoonist ning elektriliinidest roheline puhverala.

Elamumaa (E); elamu- ja ärimaa (E/Ä); olemasoleva haljastusega arvestav elamu- ja ärimaa (E/Ä/HS)

Elamumaa funktsioon jääb olemasolevatele elamualadele (korrus- ja väikeelamud); elamualade mitmekesistamiseks ning arenguvõimaluse tagamiseks reserveeritakse seni hoonestamata aladele Vabriku ja Lao tänava äärde elamu- ja ärimaa segafunktsiooniga alad. Täiendavat elamu- ja ärimaad reserveeritakse Pärnaõie tänavast põhja jäävatele aladele. Tehnika tänava elamualad ja raudteejaama ümbrus on määratletud miljöopiirkonnana, mille arendamisel tuleb püüda säilitada linnaruumi algupärane ilme (vt pt 4.2).

Ärimaa (Ä)

Ärimaa juhtfunktsioonidega aladeks jäävad tanklate maad; ärimaa funktsioon antakse lisafunktsioonina ka ulatuslikele tootmisaladele ning reserveeritavatele elamualadele, võimaldamaks mitmekesisemat arengut.

Tootmis- ja ärimaa (T/Ä)

Tootmis- ja ärimaa funktsioon katab suurema osa Raudteejaama territooriumi piirkonnast, kuna olemasolevatele tootmismaaaladele on antud ärimaa lisafunktsioon, mis võimaldab piirkonnas arendada erinevaid tegevusi.

Haljasalad ja rohelised puhkepiirkonnad (HS ja RP)

Roheliste puhkepiirkondade otstarvet täidavad Raudtee linnaosas peamiselt Jaama tänava äärne park-haljasala, samuti mitmed kavandatavad laste mänguplatsid elamupiirkondade vahel. Tootmise-äripiirkonna ning elamu- äripiirkonna vahele kujundatakse puhverotstarbeline haljasala. Puhvertsoon jookseb piki hoonestamiseks kõlbmatut elektriliinide alust koridori. Ka raudtee eraldamiseks on kavandatud kulissihaljastuse rajamine.

Transpordimaad (L) ja liiklusskeem

Piirkonna iseloomu tõttu läbivad linnaosa ohtlike veoste marsruutidena Jaama, Vabriku, Lao ja Pärnaõie tänavad. Kõik nimetatud tänavad on põhitänavad, piki Jaama ja Vabriku tänavaid kulgevad ka rajatavad jalgrattateed. Parkimine toimub eelkõige oma krundil ning vastavalt kehtivatele parkimismäärustele.

Reoveepuhastite ja pumplate maa

Raudtee piirkonda, Ringtee äärde jääb linna veepuhasti (sanitaarkaitsevöönd eluhoonete ja joogivee salvkaevuni 200 m). Sanitaarkaitse vöönd jääb iseloomult roheliseks puhvertsooniks.

Keskkonnamõju hindamine

Raudtee piirkond on keskkonnaprobleemide ja riskide poolest Põlva linna keerulisim (tootmisobjektid, transpordikoridorid, jääkreostus, elamualade keskkonnakvaliteedi tagamise keerukus jm). Planeeringulahendus ei suuda kõiki eksisteerivaid probleeme lahendada, kuid võimaldab negatiivseid keskkonnamõjusid planeeringu realiseerimisel leevendada ja keskkonnariske vähendada. Peamisteks keskkonnakvaliteedi tõstmise teedeks on tõhus keskkonnajärelvalve (ettevõtete keskkonnalaad ja erinevate reostusliikide püsimine normatiividega kehtestatud piirides), olemasoleva jääkreostuse likvideerimine ja uue reostuse tekke vältimine, ettevõtete parima võimaliku tehnoloogia ja keskkonnasõbralike lahenduste kasutamise suunamine (n. kasutades omavalitsuse kasutuses olevaid meetodeid), liikluskorralduslikud võtted (kiirus, tonnaaž jm), piirkonna heakorra tagamine avalikel aladel, haljastuse säilitamine ja täiendamine. Linna põhjaosa edasine arendamine tootmispiirkonnana on mõistlik alternatiiv, kuna uute alade hõlvamine tooks kaasa rohkem negatiivseid keskkonnamõjusid.

5.2 Lina-Ähniuru piirkond

Lina-Ähniuru piirkonnas laieneb väljakujunenud roheline, põhiliselt elamu-, äri- ja ühiskondlike hoonete funktsioone kandev linnaruum üldplaneeringu järgselt ida suunas kuni linna piiritleva Ringteeni. Nii säilib linna kompaktsus, kuid samas on võimalik maade arendamine.

Elamumaa (E); elamu- ja ärimaa (E/Ä); olemasoleva haljastusega arvestav elamu- ja ärimaa (E/Ä/HS)

Oma funktsiooni säilitavad kõik elamumaad, täiendavalt reserveeritakse nii elamumaa juhtfunktsiooniga kui ka elamu-äri segafunktsiooniga maa-alasid. Uued elumupiirkonnad jäävad linna serva Ringtee äärde. Ringtee läheduses on siiani hoonestamata alad reserveeritud kui elamu- ja ärimaad, kus maade arendamisel tuleb arvestada olemasoleva haljastusega (suured krundid kõrge haljastuse osatähtsusega). Nimetatud alade keskossa jääb ka ainsana Põlva linna üldplaneeringu järgi maatulundusmaa juhtfunktsiooni kandev maa-ala. Elamu ja ärimaa alasid jääb ka Lina tn piirkonna elurajooni (Roosi tn), samuti Jaama tänavast läände, järve ja Jaama tänav vahelisele alale ning Kase tänavast põhja jäävale alale. Mitmed elumupiirkonnad on ühtlasi linnahehituslikeks miljöopiirkondadeks (Roosi tn, Lina tn, Jaama tn ja Vana-Jaama tn), kus arendus-ja ehitustegevusel tuleb võimalikult suures ulatuses säilitada hoonestuse ja üldise linnapildi algset ilmet (vt pt 4.2).

Ühiskondlike hoonete maad (Üh)

Lina-Ähniuru piirkonda jäävad ühiskondlike hoonete maadena haridusasutused – Põlva keskkool ja lasteaed „Mesimumm“. Ühiskondlike hoonete juhtfunktsiooniga maa reserveeritakse Ringtee äärde sakraalhoone rajamiseks. Senisele Roosi kooli hoonele antakse elamu- ja äri segafunktsioon.

Ärimaa (Ä)

Ärimaa juhtfunktsiooniga alad jäävad Jaama tn äärde, piirkonna põhjaossa ning samuti lõunaossa, Orajõe lähedusse.

Tootmis- ja ärimaa (T/Ä)

Tootmis- ja ärimaa reserveeritakse perspektiivse Kase tn kvartalis, Kase tn ja Ringtee vahelisele alale. Nimetatud alal tuleb arvestada olemasoleva kõrghaljastusega. Teenindusliku iseloomuga tootmis- ja ärimaad määratletakse kalmistu vahetusse lähedusse. Tootmis- ja ärimaa segafunktsiooni kannavad ka osad Jaama tn äärsed, perspektiivse Kase tn pikenduse ja Ringtee vahelises alas paiknevad hooned.

Haljasalad ja rohelised puhkepiirkonnad (HS ja RP)

Lina-Ähniuru piirkonda iseloomustab väga roheline üldilme. Üldplaneeringuga on rohelist püütud säilitada läbi rohevõrgustiku kontseptsiooni, mis otseselt realiseerub funktsioonis „olemasoleva haljastusega arvestav elamu- ja ärimaa“. Säilitamisele kuuluvad kõik Lina-Ähniuru piirkonna olemasolevad haljasalad (Jaama tn ääres, Ähniuru piirkonnas ja mujal. Lina tn korruselamute vahele on kavandatud laste mänguväljakud.

Transpordimaad (L) ja liiklusskeem

Linnaosa piiritlevad põhitänavad Ringtee ja Jaama, jaotustänavateks on muuhulgas määratletud Lina, Pärna ja Oru tänavad. Lina-Ähniuru linnaossa kavandatakse uue tänavana Kase tänav pikendus, mis ühendab Lina tänav kvartali Raudtee piirkonnaga. Perspektiivis on ühistranspordi marsruudiks määratletud Lina tänav, võimaldamaks mugavat ligipääsu koolile ja lasteaiale. Linnaosa on elamumaade ja ühiskondlike hoonete suure osatähtsuse tõttu tihedalt kaetud ka jalgrattateede võrgustikuga.

Keskkonnamõju hindamine

Lina-Ähnioru piirkonna planeeringulahendus säilitab valdavalt väljakujunenud maakasutuse. Olulisema keskkonnamõjuga planeeritavateks tegevusteks on uute teede rajamine ala põhjaossa (Kase tänava pikendus) ning elamu- ja ärimaa arendamise võimaldamine piirkonna idaosas paikneval metsaalal.

Kase tänava pikenduse rajamine muudab piirkonna liikluskorralduse senisest loogilisemaks ning võimaldab edasist hoonestust. Tee rajamisel ning hoonestuse rajamisel tuleb arvestada kujunevatel/muudetavatel ristmikel tekkiva lokaalse liiklusreostusega (õhureostus, müra, vibratsioon), detailsete ehitusgeoloogiliste omadustega, vete liikumisega, haljastuse küsimustega ning maastikukujundusega. Tõenäoliselt on vajalik tee või ala detailplaneeringu käigus teostada keskkonnamõju hindamine/analüüs.

Elamu- ja ärimaa arendamine olemasoleva haljastusega alale on mõistlik, kuid tagada tuleb reaalsete arendusprojektide elluviimisel maastikukujunduse ja keskkonnakaitse lähtekohtadest (väärtuslik maastik, kvaliteetne keskkond) tulenevate tingimuste kompromissitut täitmist (see võib arendajale tähendada väljaehitamise etapis suuremaid otseseid kulutusi).

Piirkonnas paikneb suur osa Põlva linna metsadest, nende määratlemine kaitsemetsadeks on õigustatud ja vähendab keskkonna ning sotsiaalsete konfliktide riske.

5.3 Kesklinna piirkond

Kesklinn jääb ka üldplaneeringu järgselt funktsioneerima linna ja laiema tagamaa keskuseks, kus on suur osatähtsus äri- ja ühiskondliku teeninduse funktsioonil. Suuremad muudatused põhinevad Kesk tänava ja Võru tänava vahelise Tööstuse tänava detailplaneeringul, mis näeb ette uusehitiste funktsioonidena äri- ja tootmishoonete maa ning olemasolevatel hoonetel elamumaa.

Elamumaa (E); elamu- ja ärimaa (E/Ä); olemasoleva haljastusega arvestav elamu- ja ärimaa (E/Ä/HS)

Kesklinna piirkonda ei reserveerita täiendavat elamumaa juhtfunktsiooniga ja elamu- ärimaa segafunktsiooniga maad. Olemasolevad elamumaad säilivad, Võru tn algusesse ning Kiriku ümbrusesse on määratletud arengutegevusel originaalse linnaehitusliku keskkonnaga arvestamist nõudev miljöopiirkond (vt pt 4.2).

Ärimaa (Ä)

Piirkonna ärimaad säilivad samas funktsioonis. Ärimaid täiendavad polüfunktsionaalse keskuse maad.

Linna polüfunktsionaalne keskus (PFK)

Mitmed siiani sihtotstarbeta maad ning ka mõned ärimaa juhtfunktsiooniga alad (J.Käisi ja Kesk tänava ristil) määratletakse linna polüfunktsionaalse keskuseks, mis võimaldab alasid arendada kas äri-, elamu- või ühiskondlike hoonete maadena või nende funktsioonide kombinatsioonina, säilitades nii kesklinna iseloomustava funktsioonide rohkuse ja linnaruumi mitmekesisuse. Erandina on võimalik alade arendamine tootmishoonete maana, kuid sel juhul ei tohi ilmnedu tootmisega kaasnevad negatiivsed keskkonnamõju, mis väljuks hoone piiridest. Tootmishoonete maa funktsioon kajastub hetkel koostatavas Tööstuse tn ümbruse detailplaneeringus nii juhtfunktsioonina kui kõrvalsihtotstarbena.

Ühiskondlike hoonete maad (Üh)

Linna keskkuses säilivad olemasolevad ühiskondlikud hooned – Kultuurikeskus, linnavalitsus, raamatukogu, muusikakool, maavalitsus, kirik. Ühiskondlike hoonete täiendav arendamine toimub läbi linna polüfunktsionaalse keskuse funktsiooni.

Riigikaitsemaad (R)

Kesklinna piirkonnas säilivad olemasolevad riigikaitsemaad (politsei ja kaitseliidu hooned).

Haljasalad ja rohelised puhkepiirkonnad (HS ja RP)

Olemasolevad haljasalad säilivad. Rohelisteks puhkepiirkondadeks jäävad muusikakooli esine ning kaubanduskeskuse kõrval asuv park. Viimasesse kavandatakse laste mänguväljaku rajamine.

Transpordimaad (L) ja liiklusskeem

Oluline liiklusskeemi muudatus tekib läbi Tööstuse tn piirkonna detailplaneeringu (rajatav kvartalisene tee koos jalgrattateega, eeldatavasti Väike-Tööstuse nimeline) elluviimise. Tööstuse tänav jääb kategooriaalt jaotustänavaks, Kesk ja Võru tänavad põhitänavateks. Viimased kaks jäävad ka ühistranspordi marsruuttänavateks.

Reoveepuhastite ja –pumplate maad (PV)

Kesklinna piiresse jääb perspektiivse sadeveepuhasti asukoht (turuplatsi läheduses, Orajõe kaldal).

Keskkonnamõju hindamine

Kesklinna piirkonnas antakse planeeringulahendusega võimalus maakasutuse intensiivistamiseks ja mitmekesistamiseks (n. linna polüfunktsionaalne keskus, millega kaasnevateks positiivseteks keskkonnamõjudeks on ruumi kasutuse mitmekesisusest tingitud ruumi ja muude ressursside (n. teed, parklad, veevärk jm) efektiivne kasutamine, mistõttu

välditakse nende ressursside kulutamist alternatiivsete planeeringulahenduste puhul. Võimalikud kaasnevad negatiivsed aspektid ilmnevad juhul kui mõnede funktsioonide (n. äri, ühiskondlikud hooned vm) intensiivsus kujuneb väga kõrgeks ning sellega kaasnevad kasvavast liiklusest õhu- ja mürareostus, puhkealade koormustaluvuse ületamine jms. Nimetatud riske saab enamasti vähendada leevendavate meetmetega (liikluskorralduslikud võtted, koormustaluvust suurendavad abinõud jms.).

Kesklinna planeeritav sadevete puhasti ei ole linaruumi seisukohalt parim lahendus. Paljuski oleneb sadeveepuhasti sobivus konkreetsest puhastustehnoloogiast ja esteetilisest arhitektuursest ja maastikulisest lahendusest. Probleemseks muudele arendustegevustele võib osutuda tekkiv sanitaarkaitsevöönd.

Positiivseks on avalikult kasutatavate jalgrattateede ja kallasradade suhteline rohkus, mis loob eeldused autotranspordi (ja seeläbi liiklusest tuleneva reostuse) vähendamiseks kergtranspordi kasvu abil.

5.4 Salu-Intsikurmu piirkond

Salu-Intsikurmu piirkonnas ei nähta üldplaneeringuga ette suuremaid muudatusi. Pikemas perspektiivis toimub piirkonna laienemine läbi täiendava elamumaa reserveerimise Rosma suunas valla piiridesse, Võru mnt äärde. Intsikurmu roheline puhkeala (park koos laululavaga) jääb oluliseks rekreatsioonialaks nii linna kui lähiümbruse elanikele.

Elamumaa (E)

Piirkonnas säilivad olemasolevad elamumaad, täiendavat elamumaad reserveeritakse tagasihoidlikult Võru tn äärde siiani sihtotstarbete kruntidele. Pikemas perspektiivis täiendava elamumaa arendamisel Rosma suunas valla maal toimub nimetatud suunal piirkonna funktsionaalne laienemine.

Ärimaa (Ä)

Ärimaa funktsioon antakse Võru mnt ja Salu tn ristmikul paiknevale (siiani osaliselt transpordimaad sihtotstarvet kandvale) maa-alale.

Haljasalad ja rohelised puhkepiirkonnad (HS ja RP)

Orajõe ümbrusesse jäävatele senistele sihtotstarbete maadele antakse haljasala funktsioon. Piirkonnas paiknevad metsad määratletakse kaitsemetsa kategooriasse, säilitamaks rohelist puhkeala võimalikult suures ulatuses.

Intsikurmu mets võetakse kaitse alla maastikukaitseala eritüübi – pargina (siiani kaitse all üksikobjektina). Ulatuslikud rohelised puhkeotstarbelised maad jäävad piirkonna põhja- ja edelaossa, sh Intsikurmu pargi aladele. Puhkealale jääb ka Intsikurmu laululava ning senine lasketiiru hoone, millele antakse ühiskondlike hoonete ja ärimaa segafunktsioon. Eeldatavaks arengusuunaks on lasketiiru hoonel puhkemajanduslik ettevõtlus.

Transpordimaad (L) ja liiklusskeem

Võru ja Metsa tänavad on määratletud põhitänavateks, ülejäänud tänavad juurdepääsudeks.

Keskkonnamõju hindamine

Salu-Intsikurmu piirkonna planeeringulahendus säilitab käesolevaks ajaks väljakujunenud maakasutuse. Positiivse keskkonnamõjuga (riskide vähendamine) on piirkonna metsade määratlemine kaitsemetsa kategooriasse ning kaitsealuse objekti - Intsikurmu metsa ja lagendiku – ala täpsem määratlemine.

5.5 Käisi-Piiri piirkond

Käisi-Piiri piirkonnas üldplaneeringuga põhimõttelisi muudatusi ette ei nähta, välja võib tuua püüet mitmekesistada linnaruumi läbi aladele elamu- ja äri segafunktsiooni andmise.

Elamualad laienevad mõnevõrra Kesa tn piirkonnas ning Uus-Hurda tn ja Aasa tn piirkonnas (viimastes elamu- ja ärimaa segafunktsioon). Säilitatakse olemasolevad äri- ja ühiskondlikud hooned ning spordirajatised.

Elamumaa (E); elamu- ja ärimaa (E/Ä)

Täiendavat elamumaad juhtfunktsioonina reserveeritakse vaid Kesa tn lõppu, mitmetele aladele antakse aga mitmekesisemat arengut võimaldav elamu- ja ärimaa segafunktsioon (eelnevalt sihtotstarbeta alad Tuglase ja Kesa tn piirkonnas; eelnevalt vaid elamumaa sihtotstarvet omavad alad Uue ja Aasa tn piirkonnas). Aasa tn piirkonnas on soovitatav ehitada ridaelamuid ning vähemalt kahekorruselisi suuremahulisi individuaalelamuid, et arendatav ala harmoneeruks paremini olemasolevate korruselamutega. J.Käisi tn järve poolne osa ning Nurme tn piirkond on määratletud linnaehitusliku miljöopiirkonnana, kus ehitus- ja arendustegevusel tuleb arvestada ettekirjutusi (vt pt 4.2).

Ärimaa (Ä), tootmis- ja ärimaa (T/Ä)

Piirkonna ärimaad säilitavad oma funktsiooni. J.Käisi tn äärde jäävale katlamajale ning endisele pumpla maale reserveeritakse tootmis- ja ärimaa segafunktsioon.

Ühiskondlike hoonete maad (Üh)

Käisi-Piiri piirkonda jäävad mitmed ühiskondlikud hooned, mis kõik säilitavad oma funktsiooni (haigla, lasteaed „Lepatriinu“, Põlva Ühiskümnaasium, Spordikeskus). Lasteaiale „Lepatriinu“ antakse laste arvu vähenemise tõttu lähiaastatel ärimaa kõrvalfunktsioon. Ärimaa arendamisel tuleb silmas pidada funktsiooni sobivust olemasoleva lasteasutusega.

Haljasalad ja rohelised puhkepiirkonnad (HS ja RP)

Suuremad looduslikud haljasalad jäävad Kesa tn lõppu ning haigla kõrvale. Olulisemaks puhkepiirkonnaks on staadion koos lähiümbrusega (rajatav jalgrattatee). Piirkonda jäävad ka mitmed võimalike lastemänguväljakute asukohad.

Transpordimaad (L) ja liiklusskeem

Käisi-Piiri piirkonda jääb linna bussijaam. Põhitänavateks jäävad Kesk ja J.Käisi tänavad, jaotustänavateks Uus ja Mäe tn, ülejäänud tänavad on määratletud juuredpääsudeks. Rajatavad jalgrattateed kulgevad piki Kesk tn, Tuglase/Kalda tn ning staadioni lähiümbruses. Võimaliku jalgrattatee asukohana on reserveeritud ka Piiri tn.

Tehnorajatiste maa (TR)

Piirkonda jääb Põlva linna veehaare, mis osaliselt ulatub valla maadele.

Keskkonnamõju hindamine

Käisi-Piiri piirkonna planeeringulahendus säilitab valdavalt käesolevaks ajaks väljakujunenud maakasutuse ning olulisi keskkonnamõjusid planeeritavaga ei kaasne.

5.6 Põlva paisjärve ümbrus

Põlva paisjärve ümbrus jääb linna ja lähiümbruse puhkealaks, kus paiknevad ainult roheliste puhkepiirkondade, haljasalade ja puhkemajandusliku ettevõtluse funktsioonidega maad.

Elamumaa (E)

Säilitamaks piirkonna avaliku puhkemaastiku funktsiooni, ei ole paisjärve ümbrusesse kavandatud elamuehitust.

Ärimaa (Ä)

Reserveeritav äri funktsiooniga maa-ala jääb Põlva supelranna lähedusse. Alal on kavandatud puhkemajandusliku ettevõtluse arendamine.

Haljasalad ja rohelised puhkepiirkonnad (HS ja RP)

Kogu paisjärve piirkond on reserveeritud haljasala ja rohelise puhkepiirkonna funktsioonina. Rohelise puhkepiirkonna maa-alale jääb ka linna supelrand. Supelranna vahetusse lähedusse on kavandatud paadisilla rajamine (eelkõige väike- ja kummipaatile, vesijalgrataste jm meelelahutuslike veesõidukite otstarbeks).

Transpordimaad (L) ja liiklusskeem

Linnaosa piiritleb põhitänavana määratletud Kesk/Jaama tn ning juurdepääsuna määratletud F.Tuglase tänav. Supelranna teenindamiseks jääb ranna vahetusse lähedusse parkla. Supelrannast põhja suunas jääb perspektiivse paadisilla asukoht.

Keskkonnamõju hindamine

Põlva paisjärve ümbruse planeeringulahendus rõhutab avalikult kasutatava ruumi ning kvaliteetse puhkemaastiku kujundamist/säilitamist. Planeeritavad/arendatavad objektid (paadisadam, teenindus/äri, ratta- ja kallasrada) peavad toetuma olemasolevatel maastikulistel ja muudel looduslikel eeldustel, millele lisatavad objektid muudavad piirkonna veelgi väärtuslikumaks.

Atraktiivse paisjärve ümbruse edasisel täpsemal arendamisel (detailplaneeringud, projektid) tuleks leida võimalusi kõrge kvaliteedilise maastikukujunduse (sh. arhitektuurne ja miljöökujunduslik aspekt) kontseptsiooni väljatöötamiseks ning realiseerimiseks.

VI PÕLVA LINNA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE

6.1 Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused

Alljärgnevas tabelis on toodud loetelu üldplaneeringu koostamise protsessi käigus esilekerkinud vajalikest uuringutest, analüüsides, sektorarengukavadest jm tegevustest. Tabelisse kantud tegevuste loetelu võib aja jooksul täieneda.

Tegevus	Tegevuse eesmärk	Elluviimise aeg	Orienteeruv maksumus	
			Linna eelarve	Muud finantsvahendid (erinevad programmid, fondid jne)
1. Lastemänguväljakute rajamine	Linna sotsiaalse keskkonna arendamine	Alates 2003	250 – 30 000.- a` 25-30 000	
2. Ühisvee- ja kanalisatsiooni-süsteemide ning reoveepuhastamise rekonstrueerimine ja väljaarendamine	Tehnilise infrastruktuuri areng ja seeläbi linna sotsiaal-majandusliku keskkonna kvaliteedi tõus	Alates 2003	50 000 000.-	
3. Soojamajanduse perspektiivsete suundade väljatöötamine (kaugküttesüsteemide areng)	Tehnilise infrastruktuuri areng ja seeläbi linna sotsiaal-majandusliku keskkonna kvaliteedi tõus	2002	20-30 000.-	
4. Linna liiklusskeemi täpsustamine (tulenevalt loendustulemustest tänavate liigitus, jalgrattateed, parkimiskohad jne)	Linna sotsiaal-majandusliku keskkonna kvaliteedi tõus	2003	~ 100 000 – 200 000.-	
5. Ettevõtluse arenguvõimalused ja arendamise võimalikud suunad	Linna majanduskeskkonna arengule kaasaaitamine	2003	30 000.-	
6. Laste- ja haridusasutuste arengukontseptsioon	Linna sotsiaal-majandusliku keskkonna kvaliteedi tõus	2002	13 000.- (pluss Põlva vald 13 000.-)	
7. Tänavavalgustuse projekteerimine	Tehnilise infrastruktuuri areng ja seeläbi linna sotsiaal-majandusliku keskkonna kvaliteedi tõus	2004	Arendaja rahastamisel	
8. Jäätmekäitluse (sh ohtlikud jäätmed) korrastamise skeem	Tehnilise infrastruktuuri areng ja seeläbi linna sotsiaal-majandusliku keskkonna kvaliteedi	2005	Iga-aastased kulutused ~130 000	

	tõus		a	
9. Linna sotsiaalse keskkonna uuring	Linna sotsiaalse keskkonna arengule kaasaaitamine	2004		20 000 – 30 000.-
10. Ühistranspordi arengukava	Linna sotsiaalse keskkonna arengule kaasaaitamine	Soovitatavalt pärast omavalitsuste ühinemist	30 000.-	
11. Kulud jalgrattateedele	Linna sotsiaal-majandusliku keskkonna arengule kaasaaitamine	Alates 2003	20 000.-	aastas
12. Põlva kalmistu inventariseerimine	Heakorra tõus	2003	20 000.-	
13. Intsikurmu looduspargi administreerimine	Põlva linna looduslik-kultuurilise keskkonna arendamine	Toimub pidevaval	Igaaastased kulutused	
14. Linna õhusaaste uuring	Tervisliku elu- ja puhkekeskkonna tagamine Põlva linnas	2004	25 000 – 30 000.-	
15. Linnaruumi süvaanalüüs ning selle tulemustest tulenevalt linnaehituslike miljööpiirkondade ehitustingimuste täiendamine	Põlva linna maastikulise ja linnaehitusliku omapära säilitamisele kaasaaitamine	2004	10 000.-	

Tellitavate uuringute ja analüüside puhul on põhimõtteks nn „kodutöö“ maksimaalne äratgemine omade jõududega – N: liikluskeemi täpsustamisel oleks võimalik liiklusloenduste läbiviimine koolilaste abi kasutades jne.

6.2 Üldplaneeringu rakendumiseks vajalikud sundvõõrandamised ja maade munitsipaliseerimised

Sundvõõrandamised ja maade munitsipaliseerimised lahendatakse läbi detailplaneeringute. Maade munitsipaliseerimisel on eeldatavaks suunaks teede, väljakute ja platside ning parkide alused maad. Munitsipaliseeritakse spordihoone Metsa 7, samuti kultuurikeskus, ette nähakse munitsipaalomandit ka Raudtee äärse tööstuspiirkonna juures.

6.3 Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjekord

Põlva linna üldplaneeringu elluviimisel läbi detailplaneeringute on võimalik välja tuua eeldatavad suunad prioriteetsete detailplaneeringuid vajavate alade osas. Väljatoodud alade arendamisel eksisteerib linna huvi. Laiemateks valdkondadeks, kus detailplaneeringute algatamist peetakse vajalikuks, on ettevõtluse arengu soodustamine, kultuuri-spordi-haridussfäär, logistilised ühendused.

Eeldatavad suunad detailplaneeringute koostamisel on järgmised:

- Kase tn pikendus, Ehitajate tn kvartali ja Raudtee linnaosa ühenduse loomine.

- ❑ Raudtee äärse tööstuspiirkonna laiendus
- ❑ Ülejõe turuplats
- ❑ Sadeveepuhasti
- ❑ Gümnaasiumi territoorium (kooli juurdeehitus)
- ❑ Ährioru linnaosa Rähni tänava kruntide laiendamine (elanike ja linna ühine huvi)
- ❑ Piimakombinaadi ala

Detailplaneeringute raames tuleb arvestada keskkonnaaspektidega (maastik, reostusriskid, strateegilised mõjud) juba planeerimise varajases staadiumis, saavutamaks olemasolevate (looduslike) väärtuste maksimaalset kasutamist.

6.4 Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

Üldplaneeringu elluviimine toimub linna eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ning eraarendajatelt. Samuti pööratakse senisest rohkem tähelepanu koostöö arendamisele välispartneritega (N: peatselt toimima hakkav mitmeid Euroopa riike ühendav terviseedenduse ja taastusravi kett). Põlva piirkonna planeeringute elluviimisele aitab kaasa ka linna ja valla ühinemine.

Linna eelarve lähituleviku peamised prioriteedid kattuvad muuhulgas alapeatükis 6.1 välja toodud üldplaneeringu rakendumiseks vajalike tegevustega.

PÕLVA LINNA ÜLDPLANEERINGU KAARDID

1. Maakasutuse tugiplaan
2. Võtmetegurite kaart (kõidetud seletuskirja vahele)
3. Funktsionaalsed arengusuunad (kõidetud seletuskirja vahele)
4. Linnaehituslikud miljöopiirkonnad (kõidetud seletuskirja vahele)
5. Linnaruumi analüüs (kõidetud seletuskirja vahele)
6. Liiklusskeem (kõidetud seletuskirja vahele)
7. Vesi ja kanalisatsioon
8. Gaasivarustuse hetkeolukord (skeemkaart seletuskirjas)
9. Sidevarustuse hetkeolukord (skeemkaart seletuskirjas)
10. Soojavarustuse hetkeolukord (skeemkaart seletuskirjas)
11. Tänavavalgustus (kõidetud seletuskirja vahele)
12. Perspektiivne elamumaa (kõidetud seletuskirja vahele)
13. Rohevõrgustik (kõidetud seletuskirja vahele)
14. Linna piirkonnad (kõidetud seletuskirja vahele)
15. Maakasutusplaan