

VASTSE-KUUSTE VALLA  
ÜLDPLANEERING.

SELETUSKIRI

OÜ Hendrikson & Ko  
Raekoja plats 8  
51008 Tartu  
Tel 740 9800, faks 740 9801  
[hendrikson@hendrikson.ee](mailto:hendrikson@hendrikson.ee)  
[www.hendrikson.ee](http://www.hendrikson.ee)

Vastse-Kuuste Vallavalitsus  
Vastse-Kuuste alevik  
63601 Põlvamaa  
Tel 797 6382  
[vald@vkuuste.ee](mailto:vald@vkuuste.ee)



**Hendrikson & Ko**





## SISUKORD

<b>SISUKORD</b> .....	<b>3</b>
<b>1 SISSEJUHATUS. ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE PROTSESSIST</b> .....	<b>5</b>
<b>2 PLANEERINGULAHENDUSE KOKKUVÕTE JA PÕHJENDUS</b> .....	<b>7</b>
<b>3 VASTSE-KUUSTE VALLA RUUMILINE ARENGUSTRATEEGIA</b> .....	<b>9</b>
3.1 TULEVIKUVISIOON .....	9
3.2 MAAKASUTUSPÕHIMÕTETE KUJUNEMINE .....	11
<b>4 PLANEERINGU ELLUVIIMISE PÕHIMÕTTED</b> .....	<b>15</b>
<b>5 ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST TEEMADE LÕIKES</b> .....	<b>17</b>
5.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUS .....	17
5.1.1 <i>Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud</i> .....	18
5.2 MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD JA ÜSIKOBJEKTID.....	19
5.3 VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD .....	20
5.4 VÄÄRTUSLIK PÖLLUMAA .....	21
5.5 TIHEASUSTUSEGA ALAD MAAREFORMI SEADUSE TÄHENDUSES.....	21
5.6 SÄILITAMISELE KUULUVAD LOODUSVÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA KOOSLUSED .....	22
5.7 ROHELISE VÖRGUSTIKU ALADEL MAADE ARENDAMISE JA KASUTAMISE TINGIMUSED.....	25
5.8 MAADE KASUTUS- JA EHTUSPÕHIMÕTTED MAAPARANDUSSÜSTEEMI MAA-ALAL.....	27
5.9 MUINSUSKAITSE ALLA VÕETUD ALADE JA OBJEKTIDE KAITSEREŽIIM .....	27
5.10 LIIKLUSSKEEM JA TEEDEVÕRK .....	29
5.10.1 <i>Ühistransport</i> .....	30
5.10.2 <i>Kergliiklus</i> .....	30
5.10.3 <i>Avalikuks kasutamiseks määratav tee</i> .....	31
5.11 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR .....	31
5.11.1 <i>Veevarustus ja kanalisatsioon</i> .....	32
5.11.2 <i>Elektrivarustus, tänavavalgustus</i> .....	34
5.11.3 <i>Soojavarustus</i> .....	35
5.11.4 <i>Jäätmemajandus</i> .....	35
<b>6 ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST MAAKASUTUSE JUHTOTSTARVETE KAUPA</b> .....	<b>37</b>
6.1 ÄRIMAA .....	37
6.2 ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA.....	38
6.3 PERE-, KAKSIK- JA RIDAELAMU MAA.....	39
6.3.1 <i>Tingimused elamumaa arendamiseks hajaasustuses</i> .....	40
6.3.2 <i>Ehitamise põhimõtted traditsioonilise ja ajaloolise asustusstruktuuriga aladel</i> .....	41
6.4 TEEMAA JA LIIKLUST KORRALDAVA JA TEENINDAVA EHTISE MAA.....	42
6.5 TEHNOEHTISE MAA .....	44
6.6 TOOTMISMAA.....	44
6.7 JÄÄTMEKÄITLUSE MAA .....	46
6.8 PUHKE- JA VIREGSTUSMAA .....	46
6.9 LAUTRIKOHAD .....	47
6.10 SUPLUSKOHAD .....	48
6.11 KALMISTU MAA.....	48
6.12 VEEALA.....	48
6.13 AIANDUSMAA.....	49
6.14 PÖLLU- JA METSAMAJANDUSMAA .....	49
<b>7 VASTSE-KUUSTE VALLA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE</b> .....	<b>51</b>
7.1 ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED .....	51
7.2 ETTEPANEK MAADE MUNITSIPALISEERIMISEKS .....	51
7.3 ETTEPANEK TEEDE AVALIKUKS KASUTUSEKS .....	51
7.4 DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS .....	51
7.5 MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS .....	52





## 1 Sissejuhatus. Ülevaade üldplaneeringu koostamise protsessist

Vastse-Kuuste valla üldplaneering algatati Vastse-Kuuste Vallavolikogu 30. juuni 2005. a. otsusega. Vastavalt *Planeerimisseadusele* koostatakse üldplaneering kogu valla territooriumi kohta. Käesoleva üldplaneeringu ala hõlmab kogu Vastse-Kuuste valla territooriumit, välja arvatud Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala territoorium. Ahja jõe ürgoru maastikukaitsealal maakasutus- ja arendustingimuste täpsustamiseks algatas Vastse-Kuuste Vallavolikogu 26. mail 2005. a. Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu, mis sätestab territooriumi maakasutus- ja arendustingimused. Vastse-Kuuste Vallavolikogu kehtestas 28. augustil 2008. a. Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu.

Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Vastse-Kuuste Vallavolikogu 23. veebruari 2006. a. otsusega. Planeeringu koostamiseks ja keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimiseks sõlmis omavalitsus konsultatsioonilepingu OÜ`ga Hendrikson&Ko.

Planeeringu koostamise esimeseks etapiks oli lähteandmete kogumine, et saada ülevaade planeeringuala sotsiaal-, kultuurilistest-, majanduslikest- ja looduslikest eeldustest ja eripäradest ning lahendamist vajavatest probleemidest. Esimene köide „Vastse-Kuuste valla üldplaneering. Lähteandmestiku koond“ käsitleb Vastse-Kuuste valla hetkeolukorra andmeid ja hinnanguid sisaldavaid koondmaterjale ning üldplaneeringule põhialuse andvaid kõrgemalseisvaid arengudokumente ja õigusakte. Nimetatud dokument sai aluseks Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisele.

Planeeringu koostamise teises etapis keskenduti planeeringulahenduse väljatöötamisele. Teine köide „ Vastse-Kuuste valla üldplaneering. Seletuskiri“ sisaldab valla üldisi ruumilisi arengusuundi, annab ülevaate maakasutuspõhimõtetest ning üldplaneeringu lahendusest maakasutuse juhtotstarvete kaupa.

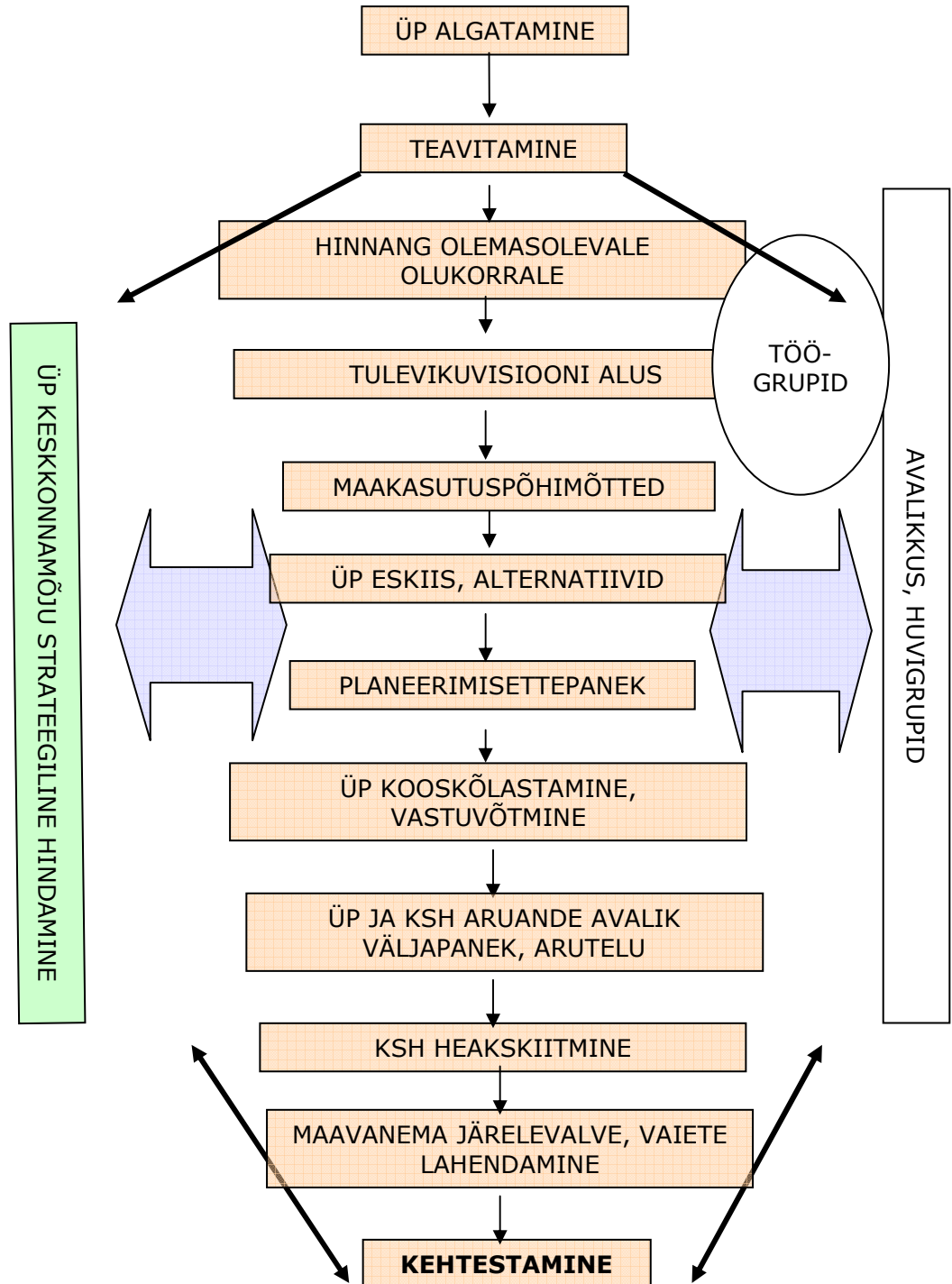
Üldplaneeringu koostamisel on saadud olulist informatsiooni Vastse-Kuuste valla jahimeeste seltsi esimehelt, RMK, konsulteeritud on üldplaneeringu koostamise käigus Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru spetsialistiga.

Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus viidi läbi mitmeid avalikke planeeringupäevi, millest võtsid osa kohalikud elanikud, maaomanikud, ettevõtjad ja avaliku sektori esindajad (kokkuvõtted seminaridest lisatud lisade köitesse). Valla arengukava täpsustamiseks ja tulevikunägemusele ruumilise mõõtme andmiseks viidi läbi valla planeeringupäev. Nimetatud planeeringupäeval töötati välja valla ruumilise tulevikuvisioni alused. Selleks analüüsisid seminaril osalejad valla hetkeolukorda teemavaldkondade kaupa (SWOT analüüs), täitsid valla olukorda ja



tulevikusuundumusi käsitleva küsitluslehe ning töötasid välja Vastse-Kuuste valla tulevikuvisioni aluse.

Üldplaneeringu protsess järgis järgnevat põhimõttelist skeemi:



## 2 Planeeringulahenduse kokkuvõte ja põhjendus

Üldplaneeringu koostamise eesmärk on valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine. Üldplaneeringuga määratakse maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitamistingimused, detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud ja tiheasustusalad. Samuti määratakse ehitamistingimused hajaasustuses ning väärtuslike maastike kaitse- ja kasutustingimused.

Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus analüüsiti põhjalikult valla keskkonnaväärtusi, analüüsiti erinevaid arenguvõimalusi. Motiveerimine, kaalutlemine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine on läbinud kogu planeeringu koostamise protsessi, mille käigus analüüsiti, millised on planeeringuga kavandatud loodus-, tehis- ja sotsiaalmajanduslikule keskkonnale avalduva otsese ja kaudse, negatiivse ja positiivse mõju iseloom, suurus, ulatus, esinemise tõenäosus ja kestvus. Läbi kaalutlemise, motiveerimise ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise on jõutud valda edendava ja keskkonnaväärtusi kõige enam arvestava ja edasiarendava planeeringulahendusteni.

Üldplaneeringu üheks eesmärgiks on täpsustada ehitustegevust tiheasustusaladel ning väärtusliku maastiku ja külamiljööga aladel. Üldplaneeringuga on määratud ka hajaasustuses maatulundusmaale ehitamise tingimused. Eesmärgiks on hajaasustuses elamute ja kõrvalhoonete paigutusel külale iseloomuliku struktuuri säilitamine. Täpsustatud on Põlva maakonnaplaneeringuga määratud tiheasustusalade piire ning detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid ja juhtusid.

Samuti on täpsustatud Vastse-Kuuste valla roheline võrgustiku tuumalade ja koridoride piire ning määratud roheline võrgustiku toimimist tagavad tingimused.

Planeering koostati etapiviisiliselt. Esmalt sõnastati üldeesmärgid ja lähteseisukohad ning olemasoleva olukorra kirjeldus. Selle alusel töötati välja ruumilise arengu põhimõtted tuginedes muuhulgas valla arengukavale, töötati läbi konfliktid. Seejärel töötati välja maakasutuse põhimõtted ja sellele tuginedes planeeringulahendus ning soovitused üldplaneeringu rakendamiseks. Planeeringu etappe ja vahetulemusi tutvustati avalikel arenguseminaridel.

Tuginedes Vastse-Kuuste valla tulevikuvisionile, kus Vastse-Kuuste valda nähakse eelkõige kui mitmekesise majandus- ja elukeskkonnaga kaasaegse tehnilise ja sotsiaalse infrastruktuuriga atraktiivset elukeskkonda, keskenduti planeeringulahenduse väljatöötamisel just atraktiivse elukeskkonna säilitamisele ja edasiarendamisele.

Vastse-Kuuste valla üldplaneering näeb ette Vastse-Kuuste aleviku laienemise läbi täiendavate elamumaade kavandamise. Perspektiivis nähakse Vastse-Kuuste aleviku ja Valgemetsa küla „kokkukasvamist“, mida toetab alevikus olemasolev sotsiaalne infrastruktuur ning



esmatarbeteenus, samuti pikemas perspektiivis väljaehitatavad ühised tehnovõrgud. Selle lahenduse aluseks on valla tulevikuvisionis kajastuv soov valla elanikkonda suurendada läbi kvaliteetse elukeskkonna pakkumise.

Üldplaneering pöörab tähelepanu kergliiklusteede väljaarendamisele, et anda eelkõige valla elanikule aga ka piirkonna külastajale võimalus harrastada tervislikke eluviise ning kasutada keskkonnasõbralikku liikumisviisi. Ohutuse tagamiseks on oluline kergliiklusteede võrgustiku rajamine, mis seob keskused olemasolevate/kavandatavate puhkealadega, haridusasutustega, külaplatsidega jne.

Üldplaneeringuga on antud võimalused elamuehitust arendada ka elamumaa funktsiooni mitteomaval maa-alal (põllu- ja metsamajandusmaal) väljaspool alevikku.

Tootmismaade osas olulisi muudatusi üldplaneeringuga ei kavandata. Vastse-Kuuste alevikus on üldplaneeringuga kavandatud tootmismaad eesmärgil elavdada ettevõtluskeskkonda ning luua lisatöökohti. Majanduslikult ja ka keskkonnakaitse seisukohalt on otstarbekas kasutusele võtta endised tootmisalad, kuna tootmiseks vajalik infrastruktuur on olemas ja eeldusel, et algselt on asukoht valitud optimaalne, mõjutab olemasolevate tööstusalade kasutuselevõtt keskkonda kõige vähem.

Puhkealade määratlemisel on oluliseks peetud arvestada juba piirkonnas olemasolevate traditsiooniliste puhkekohtadega ning piirkonna loodusliku ja kultuurilise omapäraga.



### 3 Vastse-Kuuste valla ruumiline arengustrateegia

Vastse-Kuuste valla arengustrateegia töötati välja arenguseminaride käigus. Aluse ruumilisele arengustrateegiale annavad nii kõrgemalseisvad arengudokumendid, valla arengukava kui ka erinevate huvigruppide mõtted ja soovid.

#### 3.1 Tulevikuvision

Vastse-Kuuste valla tulevikuvisioni aluseks on arenguseminaril osalenute poolt kirjapandud valla tulevikuseisundit kõige paremini iseloomustavad laused. Iga osaleja pidi kirja panema 3 Vastse-Kuuste valda tulevikus iseloomustavat lauset. Laused pidid lähtuma nn positiivsest tulevikunägemusest – kirjeldama valla olukorda 10-15 aasta pärast. Iga osaleja pidi lähtuma enda jaoks kõige olulisemast temast.

Valda iseloomustavad laused :

- sobilik elupaik looduslähedase mõtteviisiga peredele
- vald, mille infrastruktuur (teed, sidevahendid jm) võimaldab kodustöötamist (noortele peredele, puuetega inimestele, loomeinimestele)
- arenenud väiketootmise ja toimivate turismitaludega vald
- Vastse-Kuuste alevikus on välja ehitatud uued individuaalelamud. Lapsed saavad käia kodu lähedal lasteaias ja koolis. Aleviku elukeskkond on turvaline ja kvaliteetne
- külades on välja ehitatud veevärk, tegutsevad kohalikud seltsid, mis arendavad ja väärtustavad elukeskkonda
- elanikkonna noorenemine tänu elamumajanduse arengule
- tööstuse areng
- turismi kõigi komponentide tasakaalustus
- hästi toimiv Tartu linna „magala“
- iive endiselt positiivne – seega potentsiaal hea
- Põlvamaal on 1-2 omavalitsust – seega ühinemine
- valla keskusega, milleks on Vastse-Kuuste alevik, millest lähtuvad tervisespordi rajad
- traadiga ja traadita interneti levikuga (100%) vald
- tootmisettevõtetega vald. Rohkem peaks arendama tootmist, sest turism on juba Eestis ülekülluses ja vallal pole just väga palju vaatamisväärsusi. Tuleb leida teine väljund



- tekkinud uued elurajoonid koos infrastruktuuriga, mis aitab kaasa ettevõtluse arengule → tulumaksu baas hea → sotsiaalsfääri objektid (kinnisvaraarendus). NB ! Internet + teed. Tulemuseks veel tugev ettevõtlus + noorte osakaalu tõus
- säilinud hea sotsiaalsfääri struktuur: lasteaed, kool, raamatukogud, kultuurimaja seltside ja MTÜ-te asupaigana → tugevnenud kodanikualgatus ja kolmas sektor + muidugi apteegi, ambulatooriumi olemasolu
- väljaarenenud matkaradade, ujumiskohtade, kergliikluseteed e inimese terviseedendus. Samuti aluseks turismi arengule. Teenindustevõtete olemasolu
- valla infrastruktuuri arengul on arvestatud ja säilitatud loodus. N: tiheasustusalad
- vallal on olemas oma kool, lasteaed, kauplus, tervishoiuasutused, vabaaja veetmise kohad
- vallas on piisavalt töökohti – arenenud ettevõtlus
- turvaline ja hea elada – elanikke rohkem
- hea ühendus, head teed – linnade, külade vahel
- hea teenindus, haridus, huvitegevus
- majandus ning tootmine säästva keskkonnahoiu läbi
- turismiobjektide ja vaatamisväärsuste koormuse vähendamine hajutamise teel
- ettevõtluse soodustingimuste loomine
- meeldiv väljaarendatud elamispiirkond koos infrastruktuuriga Ahja jõe ja Postitee kaudu ilus puhke ja turismi piirkond

Valla ruumilise arenguvisioni väljatöötamisel võeti arvesse ka arengukavast tulenevaid eesmärke:

- Vastse-Kuuste vald peab olema elanikele turvaliseks elukeskkonnaks, säilitama oma loodusliku ja kultuurilise omapära
- valla mitmekülgne ja piirkondlikult tasakaalustatud areng
- infrastruktuuride ülesehitamine, mis aitaks tuua valda investeringuid ja hoogustaks kohapealse ettevõtluse arengut
- sotsiaal- ja vallateenuste kättesadavus valla piires
- puhketsoonide, kämpingute ja parkimisplatside määratlemine ning sellega aluse loomine turismiinvesteeringute toomiseks valda



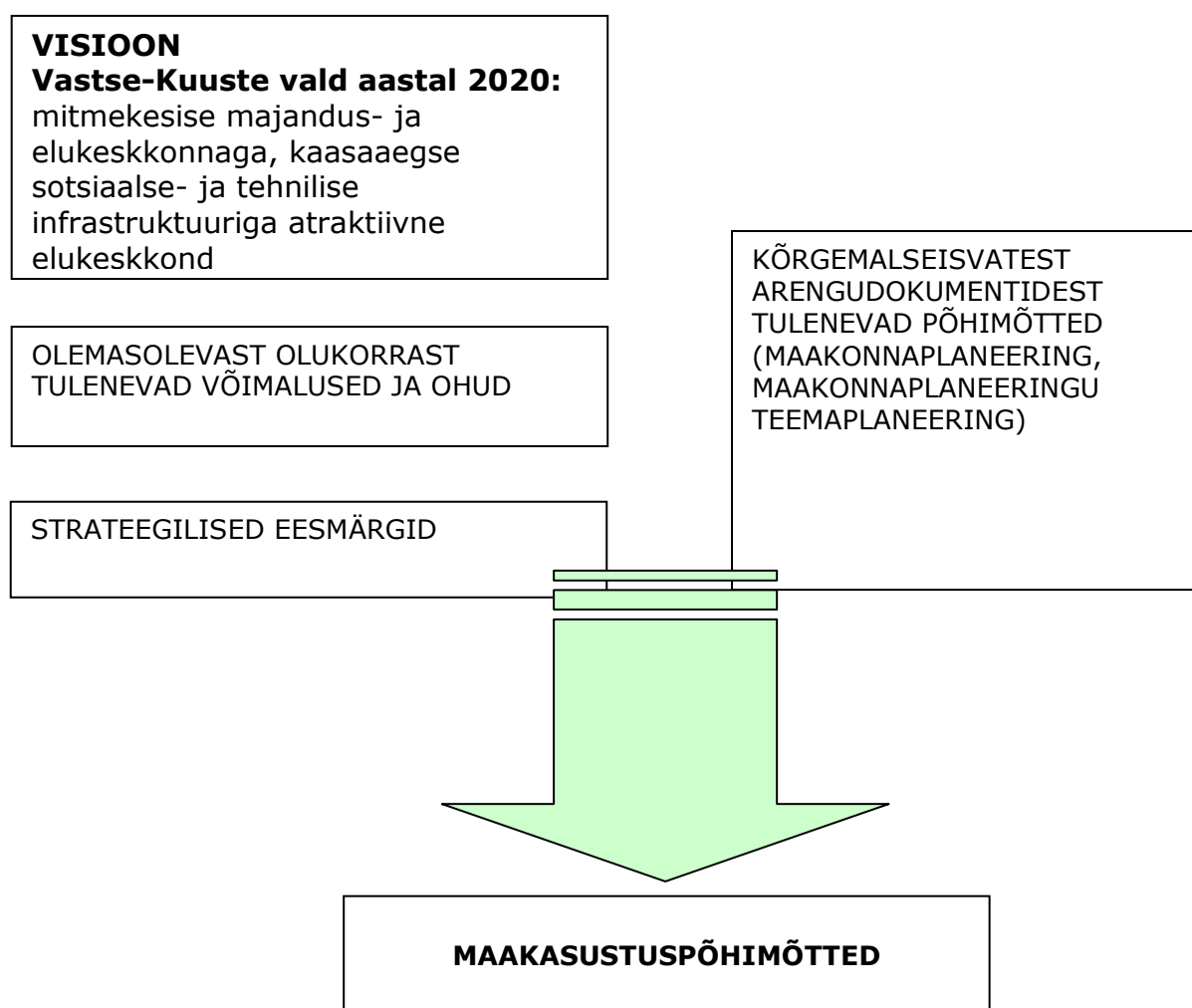
Nägemustele ning valla arengukavast tulenevate eesmärkidele tuginedes sõnastati Vastse-Kuuste valla ruumiline tulevikuvisioon järgmiselt:

**Vastse-Kuuste vald aastal 2020 on mitmekesise majandus- ja elukeskkonnaga piirkond, mis on tänu kaasaegsele tehnilisele ja sotsiaalsele infrastruktuurile atraktiivne nii elanikule kui külalisele.**

### 3.2 Maakasutuspõhimõtete kujunemine

Maakasutuspõhimõtted on üldplaneeringu väga oluliseks tulemuseks, sest maakasutuspõhimõtted kajastavad erinevate huvigruppide vahelist kokkulepet, kuidas valla territooriumit edasi arendada. Maakasutuspõhimõtetele tuginedes koostatakse perspektiivne maakasutusplaan.

Vastse-Kuuste valla maakasutuspõhimõtete väljatöötamisel tugineti valla üldisele ruumilisele tulevikuvisioonile ning järgiti järgmist põhimõttelist skeemi:



Vastse-Kuuste valla maakasutuspõhimõtted peamiste juhtotstarvete lõikes:

### **ELAMUMAAD**

- täiendavate elamumaade määramine sobivates piirkondades, võimaldamaks valla asustusstruktuuri edasiarendamist ja elanikkonna suurenemist
- täiendavate elamumaade asukohtade määramisel väljakujunenud tiheasustusala ning sotsiaalse- ja tehnilise infrastruktuuri arenguvõimalustega arvestamine
- detailsemate ehitus- ja maakasutustingimuste väljatöötamine looduskaitse ning miljöväärtuslikes piirkondades, tagamaks ajaloolise asustusstruktuuri ning väärtuste säilimise ja taastamise
- detailsemate maade kasutamise- ja arendamistingimuste väljatöötamine väärtuslike maastike, loodusväärtuslike maastike ja koosluste ning roheline võrgustiku aladel
- ajaloolisele asustusstruktuurile (külatüübid) tuginedes võimalike hoonestusalade asukohtade määramine hajaasustuses
- elamumaade arendamisel hajaasustuses tähelepanu pööramine tänapäevaste sidevahendite täiendavale arengule (kodustöötamise võimaluse loomine)
- elamumaadele ärimaa kõrvalsihtotstarbe andmine, võimaldamaks esmatarbeteeninduse või muu elamupiirkonda sobiva ettevõtluse teket

### **PUHKEOTSTARBELISED MAAD**

- puhkeotstarbeliste maade täpsema funktsiooni määramine, tagamaks puhkealade sihtotstarbelist kasutust ja hooldust
- puhkeotstarbelistel maadel looduskeskkonda säästva tegevuse tagamine (seadusandlike piirangute jälgimine, vajadusel täiendavate piirangute seadmine)
- puhkeotstarbelistel maadel majanduslikku arengut edendava tegevuse soodustamine
- puhkealade võrgustiku sidumine lähialadega (Postitee, Taevaskoda, Tilleorg jne)
- puhkealade omavaheline sidumine kergliiklusteede ja matkaradadega

### **ÄRI- JA TOOTMISMAAD**

- reguleeritud puhkemajandusliku iseloomuga äri- ja teenindussfääri arengu soodustamine looduskaitse kohtades
- keskkonda mõjutava ettevõtluse piiramine looduskaitse kohtades
- tööstusliku iseloomuga tootmismaade kavandamine sobivates kohtades
- teeninduse ja ärimaade kavandamine mitmekesise elukeskkonna (sh kohapealsed töökohad ja kohapealne esmatarbeteenindus) ja puhkemajanduse arengu tagamiseks



- põllumajandusliku maa sihtotstarbelise kasutuse soodustamine kõrge boniteediga ning massiivsetel põllumaadel





## 4 Planeeringu elluviimise põhimõtted

Üldplaneeringu põhiülesanne on määrata omavalitsuse üldised ruumilised arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. Planeeritud ruumilist arengut saab vastavalt erinevatele seadustele ja võimalustele ellu viia erineval moel. Üldplaneeringuga on võimalik koheselt muuta maakasutuse sihtotstarvet, kehtestades maale uue, senisest erineva sihtotstarbe või siis kavandada maad tulevikuks vastavalt soovitud maakasutuse otstarbele.

Kõige levinum üldplaneeringu rakendamise viis on maa-alade **kavandamine** mingi **kindla juhtotstarbega**. Sellist lähenemist kasutatakse ka käesolevas üldplaneeringus.

Selleks kavandatakse maa-alad mingiks kindlaks otstarbeks, et antud ala oleks vajaduse korral tulevikus võimalik kasutada ettenähtud otstarbel. Olemasolevat maa-alade sihtotstarvet ei muudeta koheselt, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Kui maad soovib kasutada planeeringus kavandatud otstarbel keegi teine kui maaomanik ise, tuleb tal sõlmida rendi- või hoonestusõiguse leping või maa praeguselt maaomanikult ära osta. Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub tiheasustus- ja detailplaneeringu koostamise kohustustega aladel läbi detailplaneeringute ning hajaasustusaladel on ehitamise aluseks projekteerimistingimused. Arendustegevusel on kohustuslik arvestada üldplaneeringuga sätestatud arengusuundi.

Vajadusel on üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võimalik kasutada kinnisasja sundvõõrandamist, s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest kinnisasja sundvõõrandamise seaduses ettenähtud alustel.

Kui detailplaneeringu koostamise ajal selgub vajadus muuta üldplaneeringut, siis on see ka läbi detailplaneeringu võimalik. *Planeerimisseaduse* kohaselt võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekuid. Juhul, kui detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut, ei tohi detailplaneeringu koostamist või detailplaneeringu koostamise tellimist üle anda detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule.







## 5 Ülevaade üldplaneeringust teemade lõikes

### 5.1 Detailplaneeringu koostamise kohustus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on läbi avaliku planeerimisprotsessi tagada parem keskkonna kvaliteet. Detailplaneering annab lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluse valla või linna väiksemal territooriumil. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ja olemasolevate katastriüksuse piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik:

- 1) uue hoone, välja arvatud üksikelamu kõrvalhoone, suvila kõrvalhoone ja aiamaja kõrvalhoone või kuni 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga väikehoone, püstitamise korral ja on selle hoone püstitamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks;
- 2) olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks;
- 3) maa-alade kruntideks jaotamise korral.

Kohalik omavalitsus võib lubada, välja arvatud riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis, samuti riikliku kaitse alla võetud mälestise kaitsevööndis, loodusobjekti kaitsevööndis või miljööväärtuslikul hoonestusalal, ilma detailplaneeringut koostamata:

- 1) tootmisettevõtte krundil olemasoleva tootmishoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist;
- 2) olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning kohalik omavalitsus on saanud projekteerimistingimuste eelnõu kohta naaberkinnisasja omanike kirjaliku nõusoleku, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega;
- 3) olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile korterelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue elamu korruselisus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete nimetatud näitajaid ning kohalik omavalitsus on saanud projekteerimistingimuste eelnõu kohta naaberkinnisasja omanike kirjaliku nõusoleku, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega;
- 4) mitme hoonega hoonestatud krundi jagamist nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks, kui kinnisasja jagamise sooviga ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust tingivate hoonete ehitamise soovi;
- 5) muuta naaberkinnisasjade piire, kui see ei too endaga kaasa nende kinnisasjade senise ehitusõiguse, välja arvatud ehitusalune pindala, ja seniste kasutamistingimuste muutumist ning toimub naaberkinnisasjade omanike kokkuleppel.



Peale üldplaneeringus näidatud detailplaneeringu kohustusega alade tuleb kohalikul omavalitsusel kaaluda detailplaneeringu koostamise algatamise vajalikkust järgmiste juhtudel, kui kavandatakse:

- ühepereelamute, aiamaajade või suvilate gruppi, mis koosneb kolmest või enamast nimetatud hoonetest, mille omavaheline kaugus on alla 100 meetri;
- eraldiseisvat üle 1000 m<sup>2</sup> ehitusaluse kogupinnaga tootmishoonet(d) või laohoonet(d);
- kämpingut või motelli;
- puhkeküla või puhkebaasi;
- spordikompleksi või supelranda;
- mõisakompleksi koos selle juurde kuuluva pargiga;
- sadamat, autoteenindusjaama või bussijaama;
- tehnomasti ja teiste maastikul mõjuvate objektide püstitamist.

**Kohaliku omavalitsuse volikogu võib põhjendatud vajaduse korral algatada detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, mille puhul üldreeglinas detailplaneeringu koostamise kohustust ei ole.**

### 5.1.1 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Üldplaneeringuga määratakse **detailplaneeringu koostamise kohustusega alad**, kus *Planeerimisseaduse* §3 lõikest 2 nimetatud juhtudel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik:

- Vastse-Kuuste alevik maakasutusplaanile kantud piirides;
- kõik kavandatavad kompaktsed asustused elamumaad Karilatsi, Leevijõe, Lootvina, Valgemetsa, Koorvere ja Kiidjärve külas.

Üldplaneeringuga mäartakse **detailplaneeringu koostamise kohustusega alad** *Planeerimisseaduse* § 9 lõike 11 alusel, kus *Planeerimisseaduse* § 3 lõikest 2 nimetatud juhtudel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik:

- Kiidjärve küla keskus maakasutusplaanile kantud piirides;
- Karilatsi tootmishoonete ja kalakasvatuse maa-ala Leevi jõe ääres Karilatsi külas maakasutusplaanile kantud piirides;
- puidutöötlemisettevõtte maa-ala Ahja jõe ääres Koorvere külas maakasutusplaanile kantud piirides.

Mujal Vastse-Kuuste valla külades säilib hajaasustus ja senine maakasutus - põllu- ja metsamajandus. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine neil aladel elamute, nende kõrvalhoonete ja maatulundusliku iseloomuga hoonete ja rajatiste ehitamisel, toimub vastavalt kehtivale *Maakatastriseadusele* ning seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks. Üksiku eluasemekoha rajamisel hajaasustuses on ehitamise aluseks projekteerimistingimused.

Vastse-Kuuste valla üldplaneering sätestab **detailplaneeringu koostamise kohustusega juhtud:**

- kalda piiranguvööndis maa-ala jagamine kruntideks elamuehituse eesmärgil;
- kämpingu või motelli, puhkeküla või puhkebaasi rajamine;
- uue tootmismaa või ärimaa planeerimine;
- hajaasustatud piirkonnas rohkem kui kolmest majapidamisest koosneva elamutegrupi arendamine;
- tehnomasti ja teiste maastikul mõjuvate objektide püstitamine väärtusliku maastiku aladel.

## 5.2 Miljööväärtuslikud alad ja üksikobjektid

**Miljööväärtuslikud alad** võivad olla omapärased hoonete ansamblid, puiesteed, pargid. Miljööväärtusliku ala valiku põhjuseks võib ka olla kogukonna soov, mis tuleneb ehitise, ansambli või piirkonna olulisusest inimeste mälus – identiteediväärtusega ala.

**Miljööväärtuslikud üksikobjektid** on arhitektuurilist väärtust omavad ehitised, samuti ka ajalooliselt väärtuslikud objektid, mis ei ole mälestised muinsuskaitseaduse mõistes, kuid omavad tähtsust kohalikus kultuuri- ja majandusel. Üldplaneeringus on miljööväärtuslik üksikobjekt kantud maakasutusplaanile punktobjektina.

Miljööväärtuslik ala:

- **Postitee** (kaitseala piirides) - omab olulist rolli piirkonna turismipotentsiaali väljaarenemisel ning piirkonna eripära eksponeerimisel

Postitee kaitseala piires ehitamisel tuleb lähtuda kaitseala kaitseeskirjast.

Miljööväärtuslik üksikobjekt:

- **raudteejaama hoone** – ajalooliselt ja arhitektuuriliselt väärtuslik objekt. Kahekorruseline, vertikaalse puitlaudisega vooderdatud puithoone, oli sõjaeelsel perioodil kasutusel tööliste majana, hiljem jaamahoone ja korteritena.

Hoone renoveerimisel säilitada arhitektuurne üldilme, hoone maht ja ajastule omased detailid, akende ja uste kuju, ruudujaotus. Hoone välisviimistlusel ei ole lubatud kasutada imiteerivaid materjale: plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikaknaid, metalluksi.



### 5.3 Väärtuslikud maastikud

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on määratud väärtuslikud maastikud Vastse-Kuuste vallas:

**Kiidjärve-Kärša – I tähtsusklassi väärtuslik maastik** - väärtuslikust maastikust jääb Vastse-Kuuste valda 44 km<sup>2</sup>.

Väärtusliku maastiku alal asuvad:

- Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala
- Valgesoo maastikukaitseala
- Akste looduskaitseala

Väärtuslik maastik kattub suures osas RMK huvimetsa piirkonnaga.

Põhjendatud kaalutusotsuse alusel on vallavalitsusel õigus algatada detailplaneeringu koostamine Kiidjärve-Kärša väärtuslikul maastikul.

**Vana Tartu-Võru maantee e Postitee – I tähtsusklassi väärtuslik maastik** - väärtuslikust maastikust jääb Vastse-Kuuste valda 6,3 km<sup>2</sup>. Postitee kulgeb läbi kolme valla territooriumi - Vastse-Kuuste, Kanepi ja Kõlleste, asudes looduslikult kaunil maanteel, mida ilmestavad vanad puisteed ja hekid. Koostatud on Postitee maastikuhooldusplaan ning Postitee kergliikluskorralduse analüüs, mis annavad aluse miljööväärtuslikus teeruumis tegevuse kavandamiseks.

**Üldplaneeringuga teemaplaneeringus kehtestatakse toodud maakonnaplaneeringu väärtusliku maastiku kasutustingimused järgmiselt:**

- tagada Kiidjärve puhke- ja supluskohtade juurde avalik juurdepääs
- säilitada põllumajandusmaastiku avatust ning vältida ebasobivaid uusehitisi avamaastikul
- vana Tartu-Võru maantee e Postitee rekonstrueerimisel vältida tee õgvendamist, luua lisaks olemasolevatele täiendavalt piknikuplatse ja parkimiskohti
- taastada erinevatest ajastutest pärinevad bussiootepaviljonid ja võtta need uuesti kasutusele (Koorvere, Liiva, Lootvina, Vastse-Kuustee) ja heakorrastada ümbrus
- võimalusel taastada piimapukid Postitee piirkonnas
- hoida korras Postiteed palistavad erinevad alleed ja puudegrupid
- tagada avalikud juurdepääsud väärtuslike maastike objektidele ning Ahja ja Leevi jõgede kallastele
- täpsustada ehituskeeluvööndi ulatus
- vältida uute (tihe)hoonestusalade rajamist Postitee vahetusse lähedusse ja Ahja jõe kaldaaladele



**Lisaks maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus toodud väärtuslike maastike kasutustingimustele kehtestatakse üldplaneeringuga väärtusliku maastiku kasutamistingimused järgnevalt:**

- kergliiklustee arendamisel vana Tartu-Võru maanteel lähtuda Postitee kergliikluskorralduse analüüsi tulemustest
- Postitee maastiku hooldamisel ja arendamisel lähtuda Postitee maastikuhoolduskavast

Vastavalt *Muinsuskaitseadusele* on avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde igaühel vaba juurdepääs. Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igaühe vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni. Mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue pääseb omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras. Muinsuskaitseamet võib juurdepääsu kinnismälestisele piirata, kui vaba juurdepääsuga ohustatakse mälestist.

#### **5.4 Väärtuslik põllumaa**

Põldude hooldamine ja majandamine on oluline põllumajanduse säilimiseks, samuti külamaastiku ajaloolise, esteetilise ja loodusliku väärtuse ning avatud vaadete säilitamiseks.

Käesolevas üldplaneeringus on väärtuslike põllumaade määramise aluseks mullaviljakus ja esteetiline väärtus.

**Väärtuslike põllumaade säilimise tagamiseks on üldplaneeringuga seatud järgmised tingimused:**

- väärtuslik põllumaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses, välditakse põllumaa võsastumist ja metsastamist;
- väärtuslikule põllumaale on uute hoonete ehitamine reeglina keelatud, välja arvatud üksiku eluasemekoha rajamine. Eluasemekoha rajamisel ei tohi rajatavad hooned ja sinna juurde rajatav tee tükelda põllumaad. Eluhoonete paigutamisel järgida kõlvikute piire, teede ja liinitrasside paigutust ning leida uushoonetele sobilik asukoht maastikus
- külamaastiku esteetilise väärtuse ja vaadete säilitamiseks tuleb põldude sööti jätmisel tagada nende niiteline kasutus

#### **5.5 Tiheasustusega alad maareformi seaduse tähenduses**

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse tiheasustusega alaks maareformi seaduse tähenduses:

- Vastse-Kuuste alevik maakasutusplaanile kantud piirides



## 5.6 Säilitamisele kuuluvad loodusväärtuslikud maastikud ja kooslused

Säästva arengu seaduse § 9 Bioloogilise mitmekesisuse säilimine lõige 2 ütleb, et bioloogilise mitmekesisuse säilimise üks põhialuseid on eritüübiliste ökosüsteemide ja maastike säilitamine ning süsteemi loomine looduslikest ja poollooduslikest kooslustest asustuse ja majandustegevuse mõju tasakaalustamiseks ning kompenseerimiseks. Vastse-Kuuste valla keskkonna arendamise üks strateegilisi põhimõtteid on säilitada olemasolev väärtuslik keskkond, tagada looduse bioloogiline mitmekesisus, kaitsta poollooduslike kooslusi, märgalasid ja vääriselupaiku.

Säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja koosluste hulka loetakse järgmised alad:

**kaitsealad, hoiualad, kaitsealused pargid, kaitsealuste liikide elu- ja kasvukohad.**

Planeeringualale jäävad **kaitsealad**:

- Akste looduskaitseala
- Valgesoo maastikukaitseala
- Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala
- Kiidjärve alleed; Kiidjärve park
- Vastse-Kuuste park; Vastse-Kuuste park ja Tuulemägi
- Liiva-Varbuse maanteelõik

Planeeringualale jäävad **hoiualad**:

- Akste järve hoiuala
- Ahja jõe hoiuala

Planeeringualale jäävad **Natura 2000 alad**:

- Akste loodusala
- Ahja loodusala
- Valgesoo loodusala

Planeeringualale jäävad **kaitsealused pargid**:

- Kiidjärve alleed; Kiidjärve park
- Vastse-Kuuste park; Vastse-Kuuste park ja Tuulemägi

Planeeringualale jäävad **kaitsealuste looma- ja taimeliikide elu- ja kasvukohad**:

III kategooria loomad:

3 elupaika *Ciconia ciconia* (valge-toonekurk)

Ahja jõgi: *Thymallus thymallus* (harjus)

III kategooria seened-samblikud:

*Boletopsis grisea* (hundiseenik, hall)

I kategooria seened-samblikud:



**Hendrikson & Ko**



*Sarcosoma globosum* (limatünnik)

II kategooria taimed:

*Pleurospermum austriacum* (roidputk, austria)

*Pulsatilla patens* (karukell, palu-)

III kategooria taimed:

*Dianthus arenarius* (nelk, nõmm-)

*Pulsatilla pratensis* (karukell, aas-)

*Lycopodium clavatum* (kold, karu-)

*Huperzia selago* (ungrukold, harilik)

*Goodyera repens* (öövilge, roomav)

*Platanthera bifolia* (käokeel, kahelehine)

*Platanthera chlorantha* (käokeel, rohekas)

*Diphysastrum complanatum* (vareskold, mets-)

*Diphysastrum tristachyum* (vareskold, nõmm-)

Kaitsealuste objektide kasutamist reguleerivad kaitseala kaitse-eeskirjad, kaitsekorralduskavad ja/või muud seadused (*Looduskaitseadus*) ja määrused, millega määratakse koosluste, ökosüsteemide, maastike või liikide kaitsmise erinõuded ja kasutamistingimused.

Lisaks kaitsealustele objektidele ja aladele loetakse säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja koosluste hulka käesoleva planeeringu järgselt järgmised alad:

→ **Vääriselupaigad ja potentsiaalsed vääriselupaigad**

- säilitamise ja kasutustingimused

Vääriselupaikade kaitse korraldamise ja kasutamise tingimused ja korra määrab *Metsaseaduse* § 23 Vääriselupaik ja selle majandamine. Vääriselupaik metsaseaduse tähenduses on kuni seitsme hektari suuruse pindalaga kaitset vajav ala väljaspool kaitstavat loodusobjekti, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemiseks on suur, nagu väikeste veekogude ja allikate lähiümbrus, väikesed lodud, põlendikud ja soosaared, liigirikkad metsalagendikud, metsa kasvanud kunagised aiad, metsaservad, astangud, põlismetsa osad. Riigimetsas korraldab vääriselupaiga kaitset riigimetsa majandaja keskkonnaministri käskkirja kohaselt. Vääriselupaiga kaitseks sõlmitakse kinnisasja omanikuga notariaalne leping (edaspidi *leping*), mille alusel koormatakse kinnisasi isikliku kasutusõigusega riigi kasuks Keskkonnaministeeriumi kaudu tähtajaga 20 aastat. Lepingut saab sõlmida metsaressursi arvestuse riiklikkusse registrisse kantud vääriselupaiga kaitseks..

- Vastse-Kuuste vallas asub mitmeid vääriselupaiku ja potentsiaalseid vääriselupaiku

→ **märgalad**

- säilitamise ja kasutustingimused



Eesti poollooduslike märgalade inventeerimise käigus anti ülevaade nende looduskaitsete väärtuste hindamisest, kaitsest ja majandamisest ning esitati konkreetsed soovitusel inventeeritud märgalade edaspidiste majandamistingimuste ja kaitse kohta

- Vastse-Kuuste vallas esineb inventeeritud märgalad: Padari Suuresoo, Vahisoo (Sillametsa soo), Mudakusoo, Virgasoo (Lootvina soo), Penijärve soo

#### → **Natura alad**

- säilitamise ja kasutustingimused

Natura 2000 ala kaitse eesmärk määratakse kindlaks, lähtudes ala tähtsusest EÜ Nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitsest I lisas nimetatud linnuliikide või selle nimetamata rändlinnuliikide või EÜ Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitsest I lisas nimetatud looduslike või poollooduslike elupaigatüüpide või II lisas nimetatud liikide soodsa seisundi säilitamise või taastamise jaoks, samuti lähtudes Natura 2000 võrgustiku terviklikkuse saavutamise vajadusest ning silmas pidades ala degradeerumis- ja hävimisohtu.

- Vastse-Kuuste vallas esinevad Natura 2000 alad: Ahja loodusala, Akste loodusala, Valgesoo loodusala, Ahja jõgi maastikukaitsealal

#### → **Pärandkooslused**

- säilitamise ja kasutustingimused

2001. aastast kehtib üle Eesti ühtne niitude kaitsekorraldussüsteem, mis on vastavuses EL maaelu arengu määrusega. Kaitsekorralduslepingud on loodushoiutööde lepingud, mida sõlmib talunike, osaühingute jt hooldajatega Riiklik Looduskaitsekeskus. Lepingus näidatakse niidu tüüp, suurus, asukoht, omand jm juriidilised üksikasjad ning hoolduse viis. Hooldus on kas niitmise koos heinakoristusega, karjatamine, ka võsaraie. Toetust saab ka rohumaade taastamise eest, sõltuvalt algsest võsastumise astmest. *Vt Maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seadus.* Poollooduslike koosluste hooldamist korraldab Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Amet (PRIA).

- Vastse-Kuuste vallas asuvad mitmed inventeeritud niidud

#### → **Ristipuud**

Ristipuude all mõistetakse teeäärset suuremat puud või üksikut puud ristimetsas, mille tüvesse matuselised teel kalmistule lõikavad ristimärgi. Ristipuude väärtus seisneb meie pärandkultuuris, ulatudes eelkristlikku hingestatud looduseusu





perioodi ning on sulandunud ka arvestatava tugevusega nii kohaliku luterlikku kui ka ilmalikku kombestikku. Tavaõiguse kohaselt ristipuid ei langetatud, kuid seadusliku kaitse puudumise tõttu teeb käesolev planeering ettepaneku võtta Vastse-Kuuste vallas asuvad ristipuude kogumid kohaliku kaitse alla.

- Vastse-Kuuste valla territooriumile jäävad suurematest ristipuude kogumitest **Rakkesilla ristimets** ning **Pranglirae ristimetsatukk**.

## **5.7 Rohelise võrgustiku aladel maade arendamise ja kasutamise tingimused**

Roheline võrgustik on määratud Põlva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” ning käesoleva planeeringuga on võrgustiku koridore ja tuumalade piire täpsustatud, tugevdatud ning juurde tekitatud koridore nii metsaribade kui jõgede abil mikrotasandil.

Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmdamine või ennetamine, mis loob eeldused koosluste arenguks looduslikkuse suunas. See toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne).

Inimese poolt kavandatava tegevusega ei tohi ohustada roheline võrgustiku toimimist. Stabiilse roheline võrgustiku säilimiseks on oluline säilitada metsade massiivsus ja tagada väiksemate metsaribade sidusus.

### **Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks tuleb arvestata järgmisi maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus toodud tingimusi ja soovitusi**

- võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tuumalas ei langeks alla 90%;
- tuumalade ja koridoride maakasutamise sihtotstarvet ja üldplaneeringu järgset juhtotstarvet pole soovitatav muuta
- tugialadel ehk roheline võrgustikku kuuluvatel looduskaitsealadel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad, hoiualad jne) on majandustegevus reguleeritud vabariigi seadustega;
- tuumaladele ja koridoridele pole soovitatav teatud infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmehoiulad, mäetööstus ja teised kõrge keskkonnariskiga objektid) rajamine. Juhul kui nende rajamine on vajalik või vältimatu, tuleb üldplaneeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning koostada keskkonnamõjude hindamine;
- kõrge keskkonnariskiga objektide planeerimisel tuleb ette näha meetmeid nende negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ning kompenseerimiseks;



- roheline võrgustiku alade maa sihtotstarvet muutvate tegevuste või kavandatavate joonehitiste (teed, kõrgepingeliinid jne), samuti vooluveekogude sängide õgvendamise plaanid tuleb kooskõlastada omavalitsuse, maavalitsuse ja Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooniga
- uute ehitusalade planeerimisel tuleb silmas pidada, et ei häiritaks roheline võrgustiku toimimist. Asustuse kavandamisel ei tohi purustada roheline võrgustiku koridore ega tuumalade terviklikkust. Uute asustusalade moodustamine võib toimuda üksnes läbi detailplaneeringu koostamise;
- kui omavalitsuse territooriumil on põhjavee reostusohelikud alad, tuleb ette näha meetmeid põhjavee reostusohu vähendamiseks;
- puisniitudel on koosluse säilitamise huvides vajalik taastada põllumajandustegevus (karjatamine ja regulaarne niitmine).

Samuti sätestab teemaplaneering soovitud roheline võrgustiku tugevdamiseks, mida planeerimisel peab arvestama.

**Lisaks maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus toodud tingimustele ja soovitustele sätestab käesolev planeering maade arendamise tingimused ja põhimõtted rohevõrgustiku aladel**

- rohevõrgustiku alal on uue tiheasustuse põhimõttel kavandatava elamuala rajamine keelatud, lubatud on üksnes üksiktalu rajamine
- rohevõrgustiku alale on ehitusõigust omava katastriüksuse minimaalne suurus 1 ha, millest aiaga piiratud õueala ei tohi olla suurem kui 0,4 ha
- igale ehitusõigust omavale katastriüksusele võib ehitada 1 elamu koos kõrvalhoonetega
- rohevõrgustiku alal üksiktalu rajamisel oma tarbeks ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust
- jõgede, ojade ja peakraavide kaldad hoida põllumajanduslikus kasutuses ja niita peale jaanipäeva, kui enamik linde on pesitsenud
- rohevõrgustiku funktsioneerimiseks säilitada võimalusel tuumalade äärealade senine maakasutus
- seni hoonestamata alal uute hoonete paigutus peab järgima antud küla/piirkonna väljakujunenud hoonete paigutust, hoonete või hoonegruppide omavahelist kaugust. Uute hoonete paigutuse, hoonete või hoonegruppide omavahelise kauguse ja rajatavate hoonete mahud määrab igakordselt vallavalitsus projekterimistingimustega

Üldplaneeringuga on täpsustatud rohevõrgustiku piire. Piir on kantud roheline hammasjoonena maakasutusplaanile.

## 5.8 Maade kasutus- ja ehituspõhimõtted maaparandussüsteemi maa-alal

Maade arendamisel, mis asuvad maaparandussüsteemi maa-alal, tuleb lähtuda *Maaparandusseadusega* määratletust ning järgida järgmiseid põhimõtteid:

- maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele
- maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandushoiutöid, et maaparandussüsteem selle kasutamise kestel vastaks *Maaparandusseaduses* esitatud nõuetele
- maaparandussüsteemi maa-ala siht- või kasutusotstarvet (*maakasutus*) võib muuta Põlva Maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel
- kinnisasja, millel paikneb maaparandussüsteem, võib ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada (*maakorraldustoiming*) Põlva Maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel
- maaparandussüsteemi maa-alale ja kraavile kavandatava mõne muu ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu reguleerimine või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus kooskõlastatakse Põlva Maaparandusbürooga

## 5.9 Muinsuskaitse alla võetud alade ja objektide kaitsereežiim

Mälestised näitavad piirkonna ja kultuurmaastiku ajaloolist mitmekesisust, mistõttu tuleb planeerimisel lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga.

Vastavalt *Muinsuskaitseadusele* on kinnismälestise kaitseks kehtestatud kaitsevööndi laius 50 m mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistatud õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Mälestisi ümbritseva kaitsevööndi mõte on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas.

Kinnismälestiste kaitsevööndis on ilma muinsuskaitseameti loata keelatud kõik mulla- ja ehitustööd ning puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Kui mälestise või mälestise kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb projekteerimistingimused muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

**Tabel 1.** Vastse-Kuuste valla mälestised

Reg. Nr	Mälestise nimi	Mälestise liik	Aadress
11612	Kivikalme	Arheoloogiamälestis	Karilatsi küla



11613	Kivikalme	Arheoloogiamälestis	Karilatsi küla
11614	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Karilatsi küla
11615	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Karilatsi küla
11616	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Karilatsi küla
11617	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Karilatsi küla
11618	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Karilatsi küla
11619	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Karilatsi küla
11620	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Kiidjärve küla
11621	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Kiidjärve küla
11622	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Kiidjärve küla
11623	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Kiidjärve küla
11624	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Kiidjärve küla
11625	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Kiidjärve küla
11626	Kääbaskalmistu	Arheoloogiamälestis	Kiidjärve küla
23855	Kiidjärve vesiveski	Arhitektuurimälestis	Kiidjärve küla
23856	Kiidjärve mõisa ait-kuivati	Arhitektuurimälestis	Kiidjärve küla
11627	Ohvikivi	Arheoloogiamälestis	Kiidjärve küla
11628	Kalmistu „Vassõja mägi“	Arheoloogiamälestis	Koorvere küla
11629	Kalmistu	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11630	Kivikalme	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11631	Kivikalme	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11632	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11633	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11634	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11635	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11636	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11637	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11638	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11639	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11640	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11641	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11642	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11643	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11644	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11645	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11646	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11647	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11648	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11649	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11650	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11651	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11652	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11653	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11654	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11655	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11656	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11657	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11658	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11659	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Leevijõe küla
11660	Kalmistu „Kabelimäng“	Arheoloogiamälestis	Lootvina küla
11661	Kalmistu „Tõrva ahju ase“	Arheoloogiamälestis	Lootvina küla
11662	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Lootvina küla
11663	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Lootvina küla

11664	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Lootvina küla
11665	Kääbas	Arheoloogiamälestis	Lootvina küla
11666	Kalmistu	Arheoloogiamälestis	Vooreküla küla
4211	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Ajaloomälestis	Vastse-Kuuste alevik

### 5.10 Liiklusskeem ja teedevõrk

Vastse-Kuuste valla teed jagunevad riigimaanteedeks, kohalikeks maanteedeks, metsateedeks ja erateedeks.

Riigimaanteid on kokku 67.6 km, sh tugimaanteid 11.9 km, ühendusteid 0.1 km ja kõrvalmaanteid 55.6 km. Kohalikke maanteid on kokku 34,7 km, erateid 37,1 km ning metsakonnateid 21,1 km.

Valdav enamus valla teedest on kruusakattega teed, asfalteeritud on üksnes 1,9 km vallateid.

Oluline on olemasoleva teedevõrgu korrashoid ning parkimiskohtade tagamine. Avalike supluskohtade ja puhkealade, vaatamisvääruste ja turismiobjektide juurde viivad teed peavad olema korrastatud ja viitadega varustatud, et soodustada valda küllastavate turistide arvukuse kasvu ja kohalviibimist. Kuna keskkonna ilu vaadeldakse valdavalt teedel liigeldes, on oluline säilitada avatud vaated atraktiivsetele turismiobjektidele nagu vanad veskihooned, pargid vms.

Vastavalt *Teeseadusele* on kohaliku maantee kaitsevööndi laius 20-50 m ning tänava kaitsevööndi laius 10 meetrit tee teljest tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ning inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks.

Kohaliku maantee kaitsevööndi laiuse määrab kohalik omavalitsus.

#### Teedevõrgu arendamise prioriteetsed suunad

- vallale kuuluvate teede sõidetavuse tagamine, kruusateed muuta sõidetavaks aastaringiselt
- sõidetavuse parandamine, vaadete avamine ja tähistuste parandamine samuti nendel teedel mis omavad tähtsust valla turismiobjektide ja puhkemajanduse seisukohalt
- turismiobjektideni, puhkekohtadeni ja piirkondlike keskusteni viivad teed viia tolmuva kätte alla. Asfaltkatet on soovitatav vältida väljakujunenud traditsioonilise maastikuilme säilitamise eesmärgil. Pikemas perspektiivis on vajalik viia kõik valla teed tolmuva kätte alla
- vältida ajalooliste teede õgvendamist



### 5.10.1 Ühistransport

Ühistranspordi arengus nähakse ette intensiivsem linna ja valla vahelise transpordi vajadus. Tulevikus on vajalik ühistranspordi arendamine kogu valla elanikkonnale linnaga parema ühenduse tagamiseks. Võimaliku ühistranspordi arenguga nähakse ette eelkõige linna ning olemasolevate ja kavandatavate asustuskeskuste vahelise, samuti vallasisese ühistranspordi sageduse ja intervallide korrigeerimist ja tihedamaks muutmist vastavalt pendelrändele ja planeeritavate alade realiseerumisele.

Kõik olemasolevad bussipeatused säilivad ning jäävad olemasolevatesse kohtadesse. Olemasolevate bussipeatuste võrgustiku tihedus on optimaalne kogu valla territooriumil, seega täiendavaid bussipeatusi kavandada ei ole vajalik. Probleemiks on bussiootepaviljonide puudumine bussipeatustes. Tulevikus on vajalik bussiootepaviljonid rajada Karilatsi, Kiidjärve, Leevijõe, Logina, Padari, Valgemetsa, Marga, Tsopi ja Vooreküla bussipeatustesse.

Tallinn-Tartu-Põlva-Petseri raudteed nähakse ka edaspidi olulise transpordikoridorina. Raudtee läbib Vastse-Kuuste, Kiijärve ja Valgemetsa asustuskeskusi. Öisest mürast tulenevalt on raudteest 100 meetri laiune ala määratletud müratsoonina, kus on ületatud müra normtase. (Müra normtase on määratud vastavalt olemasolevale liikluskoormusele).

### 5.10.2 Kergliiklus

Tervise- ja keskkonnasõbraliku liikumisviisi soodustamiseks ning ohutu liiklemise tagamiseks on kergliiklusvõrgustiku väljaarendamine valla üheks prioriteediks. Kergliiklusteede võrgustiku väljaarendamine soodustab keskkonnasäästliku eluviisi teket ning võimaldab erinevaid liikumisviise (jalgsi, jalgrattaga, rulluiskudega jne) tagab ohutu liikumistee alalt alale - keskustest puhkekohta või looduslikult kaunisse paika (nt parkidesse või väärtuslike maastike aladele).

Kergliiklusteede täpsem lahendus antakse projekteerimise käigus arvestades miljööväärtuslikkusega.

Kavas on Valgemetsa ja Leevijõe külade ühendamine Vastse-Kuuste alevikuga läbi perspektiivse kergliiklustee, kuna Leevijõe külla kavandatav elamumaa tõstab oluliselt piirkonna elanike arvu. Rajatav kergliiklustee seob kavandatava uusasustuse paremini olemasoleva keskasulaga ning tagab liiklejatele turvalisuse. Populaarne Leevi järve supluskoht jääb suure liikluskoormusega Tartu-Põlva maantee lähedusse, mistõttu on pikemas perspektiivis vajalik rajada kergliiklustee Vastse-Kuuste alevikust Karilatsini. Vastse-Kuuste alevikku ja Karilatsi ühendav perspektiivne kergliiklustee annab võimaluse ühendada Postitee miljööväärtuslik ruum Vastse-Kuuste alevikuga ning Valgemetsa ja Kiidjärve küladega.

Need kavandatavad kergliiklusteed on riigi või kohaliku maantee ääres autoliiklusest eraldatud ja/või omaette paiknevad jalgratta- ja jalgteed, mis on mõeldud kõigile kergliiklejatele ühiseks avalikuks kasutamiseks.

Kavas on välja arendada kergliiklusvõimalused ka Postiteel vastavalt Postitee kergliikluskorralduse analüüsi tulemustele ning pikemas perspektiivis ühendada Lootvina küla arendatavad elamualad läbi kergliiklustee Vastse-Kuuste alevikuga.

Kergliiklusteede väljaehitamisel on oluline tagada kergliiklejale sõidu sujuvus, st ebasoovitav on tee vastava liiklusmärgiga katkestada igal juurdepääsuteega ristumisel.

### **5.10.3 Avalikuks kasutamiseks määratav tee**

Vastavalt *Teeseadusele* tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning omavalitsuse ja eratee omaniku vahelise lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku vallavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandja.

Kõik põhikaardil rohevõrgustiku aladel asuvad teed on avalikult kasutatavad teed ning kõik puhke- ja haljasalade, supluskohtade ja vaatamisväärsuste juurde viivad teed tuleb määrata avalikuks kasutamiseks.

Avalike veekogude äärde arendatavatel aladel tuleb tagada avalik juurdepääs kallasrajale iga 300 m tagant alates olemasolevatest juurdepääsudest (olemasolevatest teedest).

Käesoleva planeeringuga on kavandatud mitmed teed avalikuks kasutamiseks, mis on maakasutusplaanil vastava leppemärgiga tähistatud. Samuti on maakasutusplaanil vastavalt tähistatud kõik avalikud juurdepääsud veekogude kallasradadele.

Samuti on avalikult kasutatavad kõik üldplaneeringuga määratud kergliiklusteed ning matka- ja jalgrattarajad.

## **5.11 Tehniline infrastruktuur**

Toimiv infrastruktuur on aluseks tööstuse ja elamuehituse arengule. Tehnilise infrastruktuuride edasine arenemine peab looma eeldused piirkonna arenguks ja konkurentsi loomiseks, luues kodus töötamise võimaluse (noortele peredele, puuetega inimestele). Vastse-Kuuste valla infrastruktuuri üldisi suundumusi on käsitletud teemavaldkondade kaupa.



### 5.11.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Käesolev planeering lähtub veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamisel kohaliku omavalitsuse volikogu kinnitatud „Vastse-Kuuste ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavast 2006-2018“.

Hõreda asustuse tõttu ei ole paljudes piirkondades ühisveevärgi väljaarendamine majanduslikult põhjendatud. Inimesed kasutavad joogivee saamiseks kas isiklike puurkaeve või salvkaeve.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavas käsitletud hajakülade - Karilatsi, Lootvina, Kiidjärve külade ning Vastse-Kuuste aleviku kirdeosas - ühisvärgi rajamisel tuleb arvestada, et väikese tarbijate arvu tõttu kujuneb vee hind olulisemalt kõrgemaks kui näiteks Vastse-Kuuste aleviku tiheasutusosalal. Arvestades siiski elanikkonna paiknemist, potentsiaalset ettevõtlust, sealhulgas turisminduse arengut, on otstarbekas rajada ühisveevärk lisaks olemasolevale Vastse-Kuuste alevikule ka Karilatsi, Leevijõe ja Lootvina piirkondadesse.

Veevarustamiseks hajaasutuses on otstarbekas kasutada võimalusel olemasolevaid puurkaeve või mitme kinnistu peale ühist puurkaevu. See tagab kaevule parema tööreežiimi, hoiab kokku kulusid kaevu rajamisele ja vähendab põhjavee reostusohu. Vältimaks salvkaevude ohustamist pindmise reostuse poolt peab võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid jne) asukoht salvkaevu suhtes olema põhjaveevoolu suunas allavoolu ja neist võimalikult kaugel (mitte vähem kui 10 meetrit).

Ühiskanalisatsioon on olemas Vastse-Kuuste alevikus, enamik ühisveevärgi klientidest on ühendatud ühiskanalisatsiooniga. Kuigi ühiskanalisatsiooni arendamine on otstarbekas olemasolevates ja kavandatavates tiheasustusega piirkondades keskkonnakaitselistest kaalutlustest tulenevalt, eriti nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkondades, on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavas arvestatud suuremates hajaasustusega küldes ainult veevõrgu laiendamisega. Kuna hajali asustuses on trasside rajamine majanduslikult kulukas ja teenuse hind tarbijale kallim kui tiheasustusega piirkonnas, on seetõttu ühiskanalisatsiooniga liitujate arvu raske ette prognoosida. Kui rajatav kanalisatsioon ei leia kasutust ja puudub huvi liituda, ei ole mõistlik ka investeeringuid teha.

Hajali asetsevate külade või üksikobjektide reoveega seotud probleemide lahendamiseks on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavas kirjeldatud väikepuhastite tehnilisi lahendusi.

Nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas tuleb kanalisatsioonivõrguta majapidamistes pinna- ja põhjavee kaitse eesmärgil reovesi suunata kas imbsüsteemi või kogumiskaevudesse. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. aasta määrusele nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* võib kaitsemata või nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel pinnasesse immutada kuni 10 m<sup>3</sup> vähemalt bioloogiliselt puhastatud heitvett ööpäevas.





Hajaasustuses, kus ühiskanalisatsiooni väljaehitamine ei ole suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud ja vajalik, on suurema reostuskoormusega ettevõtete puhul, nt puhkekompleksi väljaarendamisel või tootmistegevuse korral, vajalik omapuhastite rajamine.

Valdav osa Vastse-Kuuste vallast asub alal, kus maapinnalt esimene põhjaveekiht on keskmiselt kuni suhteliselt kaitstud. Vaid osa valla lõunaosas (Taevaskoja lähistel) ja keskosas (Vastse-Kuuste aleviku ümbruses) on nõrgalt kaitstud põhjaveega, kus on kõrge reostusohhtlikkus.

### **Reovee kogumisala**

Käesoleva planeeringuga määratakse reovee kogumisala vastavalt Vastse-Kuuste valla ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni arengukavas ja üldplaneeringus renoveerimiseks ja väljaarendamiseks kavandatud alal:

- Vastse-Kuuste alevikus

Reovee kogumisala on kantud maakasutusplaanile.

Kohalik omavalitsus peab põhjavee kaitseks tagama reovee kogumisalal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse, välja arvatud reovee kogumisalal reostuskoormusega alla 2000 ie. Vastse-Kuuste alevikus määratud reovee kogumisalal on reostuskoormus alla 2000 ie. Seega ühiskanalisatsiooni puudumisel peavad reovee kogumisalal reovee kogumiseks olema lekkekindlad kogumiskaevud või kohtpuhasti ning keskkonnakaitse eesmärgil, sh põhja-ja pinnavee, veekogude ja pinnase kaitseks reovee immutamisel reovee enne bioloogiliselt puhastama. Kogumiskaevudest tuleb reovesi transportida purgimissõlme.

Reoveekäitluse lahendamisel väljaspool reoveekogumisalasid on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumismahuti. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 meetrit ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumise suhtes allavoolu. Omapuhastiks oleva imbsüsteemi ja joogiveesalvkaevu vaheline kaugus sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest ning maapinna langusest (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. aasta määrus nr 171 *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded*).

Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist reoveepuhastisse, selleks on reoveetekitajal kohustus sõlmida vastav leping puhastusseadmete haldajaga.

Reovee põldudele transportimine on keelatud.

### **Sadeveed**

Sademet- ja lumesulamisvee ärajuhtimiseks Vastse-Kuuste alevikus ja hajali külades eraldi torustiku väljaehitamine ei ole otstarbekas kõrge ehitusmaksumuse ja hoolduskulude tõttu ning sobivaim lahendus on vee kraavidesse juhtimine või haljasaladel pinnasesse juhtimine. Siiski võib lume sulamisel ja suuremate vihmadega kaasneda oht, et sadeveed



sattuvad kanalisatsiooni, põhjustades reovee vooluhulga ja reostuskoormuse kõikumist.

### **Tuletõrje veevõtukohad**

Vastavalt Vastse-Kuuste valla ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni arengukavale on alevikus üks tuletõrje veevõtukoht. Olemasoleva puurkaevu tootlus ei taga hüdrandi varustamiseks vajalikku vee hulka. Tuletõrje veevarustus on tagatud veemahutite baasil. Vajaliku veevarustuse tagamiseks on vastavalt ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukavale alevikku kavandatud kahe tuletõrje veevõtukoha rajamine.

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on vajalik ette näha järgmised meetmed:

- välja ehitada looduslike veekogude (Leevi jõgi, Leevi järv, Kiidjärv, Ahja jõgi) juurde Päästeameti nõuetele vastavad veevõtukohad ja ligipääsud.  
Ehitada tuleb juurdesõiduteed koos ümberpööramisplatsidega. Lisaks tuleb kasutada veevõtukohana suuremaid puurkaev-pumplaid
- uute hoonestusalade arendamisel näha detailplaneeringutes ette tuletõrjehüdrantide rajamine
- ühisveevärgi- ja – kanalisatsiooni arengukava ja käesoleva üldplaneeringu kohaselt vee- ja kanalisatsioonivõrgu väljaehitamisel tuleb tagada ühisveevõrgu baasil ka tuletõrje hüdrandisüsteemi rajamine

## **5.11.2 Elektrivarustus, tänavavalgustus**

Elektrivarustuse põhiliinide osas muudatusi ei kavandata. Olemasolevad põhiliinid jäävad samadele trassidele ja rekonstrueerimine toimub vastavalt Eesti Energia arengukavale ja liinide tehnilisele seisukorrale. Täiendavate liinide väljaehitamine toimub projektipõhiselt vastavalt liitumissoovile.

Suuremad probleemid on seotud tänavavalgustusega. Tänavavalgustus on välja arendatud Vastse-Kuuste alevikus, vajalik on täiendavate valgustite lisamine. Turvalisuse tagamiseks tuleb tänavavalgustus ja uuslamupiirkondade välivalgustus rajada Valgemetsa külast Vastse-Kuuste alevikuni.

### **Elektrivarustuse ja tänavavalgustuse arendamise põhimõtted ja tingimused**

- tänavavalgustuse rajamisel peab lähtuma funktsionaalsusest, turvalisuse tagamiseks peavad eelkõige olema valgustatud bussipeatused, aktiivsemalt kasutatavad kergliiklusteed, olemasolevad ja kavandatavad kompaktsed asustusega alad, avalikult kasutatavad haljasalad ja pargid
- otstarbekas on lahendada tänavavalgustuse rajamine koos kergliiklusteede rajamisega



- kasutada energiasäästlikumaid valgusteid
- uute elektriliinide rajamine lahendada võimalusel maakaabliga

### 5.11.3 Soojavarustus

Vastavalt kaugkütteseadusele määrab kohalik omavalitsus üldplaneeringuga kindlaks maa-ala, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus.

Tsentraalne soojavarustus on tagatud Vastse-Kuuste aleviku keskosas, valdav osa pereelamutest on lokaalküttel.

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse kaugküttepiirkond Vastse-Kuuste alevikus maakasutusplaanile kantud piirides.

Uute arendatavate alade arendamisel ja olemasolevate laiendamisel jäetakse üldplaneeringuga võimalus arendajatel kasutada pereelamumaal alternatiivseid küttelahendusi. Korterelamute ja ridaelamute soojaenergiaga varustamine toimub üksnes kaugküttepiirkonnaga liitumisel ning lokaalseis lahendusi lubatud ei ole.

### 5.11.4 Jäätmemajandus

Jäätmekäitlus planeeringualal peab toimuma vastavalt valla *Jäätmehoolduseeskirjale* ja *Jäätmekavale*.

Vastse-Kuuste valla territooriumil prügilaid ei asu. Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse jäätmekäitluse juhtotstarbega maad jäätmejaama rajamise eesmärgil.





## 6 Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtotstarvete kaupa

Käesolevas peatükis käsitletakse Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu lahendust maakasutuse juhtotstarvete kaupa.

Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis määrab ära edasise maakasutuse põhisuunad.

Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala territooriumi planeerimine on lahendatud „Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringuga“. Käesolev valla üldplaneering ei kajasta maastikukaitseala maakasutust.

### 6.1 Ärimaa

Maakasutuse juhtotstarve on **ärimaa (B)**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all: kaubandus-, toidlustus-, teenindus- ja majutushoonemaad; kontori- ja büroohoone maad.

#### Ärimaa juhtotstarbega maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse täiendavalt ärimaa juhtotstarbega maad:

- Vastse-Kuuste alevikus

#### Ärimaa kasutamise ja arendamise põhimõtted

- säilivad kõik olemasolevad ärimaa juhtotstarbega maad
- kõigile olemasolevatele ja kavandatavatele elamumaa juhtotstarbega maadele antakse ärimaa kõrvalfunktsioon 20% ulatuses, mis soodustab kohapealset ettevõtlust ja tekitab juurde töökohti, elavdab majanduskeskkonda ning vähendab pendelrände vajadust töökoha ja elukoha vahel. Elamumaa ja elamumaal ärimaa kõrvalotstarbe arendamise põhimõtted ning tingimused detailplaneeringute koostamiseks on toodud punktis 6.3 *Pere-, kaksik- ja ridaelamu maa*
- kõigile olemasolevatele ja kavandatavatele tootmismaa juhtotstarbega maadele antakse ärimaa kõrvalotstarve, mis võimaldab ala arendada kas tootmis- või ärimaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina, et pakkuda potentsiaalsele valda tulevale investorile või kohalikule arendajale enam võimalusi sobiva tootmise või ettevõtte arendamiseks. Ettevõtluse ja äritegevuse soodustamine soodustab teenindussfääri arengut, mis omakorda tõstab kohaliku elanikkonna elukvaliteeti ning on ka üheks soodustavaks teguriks turistide peatumisele piirkonnas. Äri- ja tootmismaa kasutamise ja arendamise põhimõtted ning tingimused detailplaneeringute koostamiseks on toodud punktis 6.6 *Tootmismaa*



- ärimaa kõrvalotstarbe rakendamisel on kõige olulisemaks kriteeriumiks keskkonnasäästlik majandamine, mis oleks looduskeskkonna suhtes võimalikult väikese koormava efektiga. Seega on hajaasustuses väärtuslikel loodus- ja külamiljööga aladel eelistatud puhkemajanduslik teenus, toitlustamine ja majutus

### **Tingimused detailplaneeringu koostamiseks**

- ala juhtotstarve on ärimaa
- lähtuvalt detailplaneeringuga täpsustatud sihtotstarbest tuleb määrata parkimisvajadus vastavalt kehtivatele parkimishormidele
- ärifunktsiooni rakendamine ei tohi kahjustada ega piirata naaberkinnistute maaomanike ja valdajate huve ega õigusi

## **6.2 Üldkasutatava hoone maa**

Maakasutuse juhtotstarve on **üldkasutatava hoone maa (AA)**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all: tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeesutuste maad, teadus-, haridus- ja lasteasutuste maad, spordihoonete-, kultuuri-, ja kogunemisasutuste maad, sakraal- ja tavandihooone maad.

### **Üldkasutatava hoone maa juhtotstarbega maa kavandamine**

Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse täiendavalt üldkasutatava hoone maa juhtotstarbega maad:

- Lootvina külas

### **Üldkasutatava hoone maa kasutamise ja arendamise põhimõtted**

- säilivad kõik olemasolevad üldkasutatavad hooned (haridusasutused, ühiskondlikud teenindusasutused jne)
- alade arendamisel näha ette turvariske ennetavad ja maandavad meetmed (valgustus, liiklusohutus)
- säilitada võimalikult suures ulatuses olemasolev kõrghaljastus
- võimalusel tagada ühiskondlike hoonete maale kergliikluse ligipääs
- lahendada noortekeskuse väljaarendamine olemasolevate ühiskondlike hoonete baasil

### **Tingimused detailplaneeringu koostamiseks**

- ala juhtotstarve on üldkasutatava hoone maa
- avalikul funktsioonil kasutatavate hoonete rajamine toimub läbi detailplaneeringu
- lähtuvalt detailplaneeringuga täpsustatud sihtotstarbest tuleb määrata parkimisvajadus vastavalt kehtivatele parkimishormidele



### 6.3 Pere-, kaksik- ja ridaelamu maa

Maakasutuse juhtotstarve on **pere-, kaksik- ja ridaelamu maa (EV)**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all pere-, kaksik- ja ridaelamu maad kompaktse asustusega aladel ja maatulundusmaa elamu õuemaad hajaasustuses.

**Korterelamu maa** juhtotstarbega maad käesoleva üldplaneeringuga ei kavandata, sest uute korterelamute järgi lähialal nõudlus puudub. Üldplaneeringu järgselt säilivad kõik olemasolevad korterelamud, mida tuleb hooldada ning toetada korteriühistute tekkimist. Kohapealse ettevõtluse soodustamiseks võib olemasolevate korterelamute esimesel korrusel arendada ärilist tegevust tingimusel, et ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri elukeskkonda.

#### **Pere-, kaksik- ja ridaelamu maa juhtotstarbega maa kavandamine**

Käesoleva planeeringuga kavandatakse täiendavalt pere-, kaksik- ja ridaelamu maa juhtotstarbega maad:

- Vastse-Kuuste alevikus
- Leevijõe külas
- Valgemetsa külas
- Kiidjärve külas
- Lootvina külas
- Koorvere külas
- Karilatsi külas

#### **Pere-, kaksik- ja ridaelamu maa kasutamise ja arendamise põhimõtted**

- säilivad kõik olemasolevad elamumaad
- kõikidele elamumaa juhtotstarbega maadele antakse ärimaa kõrvalotstarve 20% ulatuses eesmärgiga soodustada piirkonnas puhkemajandusliku teenuse arengut
- elamumaal ärimaa kõrvalotstarbe arendamisel ei tohi ärihoonete maht oluliselt ületada väikeelamu mahtu
- suuremate elamumaa juhtotstarbega maade arendamisel jäetakse 10% planeeritavast alast üldkasutatavaks maaks haljasalade, parkmetsade ning laste mänguväljakute rajamiseks, et vältida ala täielikku täisehitamist ning tagada vajalike vabaõhu puhkekohtade olemasolu
- ehitusõigust taotletav krunt peab olema Vastse-Kuuste alevikus vähemalt 0,2 ha suur, kõigil teistel arendatavatel elamualadel vähemalt 0,25 ha
- uute hoonete ehitamisel ja planeerimisel tuleb tagada nende vastavus keskkonnanõuetele ning tagada võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, liikluskorraldus)
- elamumaade arendamisel tuleb tagada mürakaitse, luues selleks maksimaalselt looduslikke mürabarjääre (kõrg- ja madalhaljastus)



### **Tingimused detailplaneeringu koostamiseks**

- ala juhtotstarve on pere-, kaksik- ja ridaelamu maa, kuhu on lubatud rajada pereelamuid ja/või kaksikelamuid ja/või ridaelamuid. Kõrvalfunktsiooniks kuni 20 % ulatuses ärimaa. Kõrvalotstarbe väljaarendamine võib toimuda eeldusel, et ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri elukeskkonda ning hoonestusmahud vastavad eluhoonete mahtudele
- erinevate elamutüüpide paigutus ning teede ja tehnovõrkude lahendused lahendatakse detailplaneeringuga. Ridaelamute rajamisel on soovitatav ridaelamute ehitamine maantee äärde, sest suurema elanike arvuga majade paiknemine tee ääres võimaldab vähendada autoliiklust elamuala sees
- parkimine tuleb elamumaade arendamisel lahendada krundi piires
- elamumaadel ärilisel eesmärgidel ehitamiseks on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringut
- elamumaadel avalikul funktsioonil ehitamine toimub läbi detailplaneeringu
- elamumaal ärimaa kõrvalotstarbe arendamisel on soovituslikuks suunaks puhkemajanduslik teenindus, toitlustamine ja majutusteenus
- elamumaal ärimaa kõrvalotstarbe arendamisel ei tohi kaasnevad mõjud (liiklusvoogude suurenemine ning keskkonnamõjud) avaldada elamisaladele olulist negatiivset mõju
- elamumaal ärimaa kõrvalotstarbe rakendumine ei tohi kahjustada naaberkinnistute maaomanike ja valdajate huve ega õigusi

### **6.3.1 Tingimused elamumaa arendamiseks hajaasustuses**

#### **Hajaasustuses pereelamu maa arendamise põhimõtted ja projekteerimistingimused**

- hajaasustuses on lubatud rajada pereelamuid
- ehitusõigust taotleva katastriüksuse suurus hajaasustuses peab olema vähemalt 1,0 ha. Ühele katastriüksusele on lubatud ehitada 1 pereelamu koos kõrvalhoonetega. Erandina võib lubada väiksemale katastriüksusele ehitamist vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel lähtuvalt piirkonna asustusstruktuurist
- metsaga kaetud aladel tuleb vähemalt 90% jätta metsamaaks või parkmetsaks
- elamualade tihendamisel juba hoonestatud küldes ja traditsioonilise külamiljööga piirkondades tuleb järgida, et uued hooned sobiksid väljakujunenud ehituslaadiga, mis on vajalik piirkonna maastikulise terviku ja miljöö säilimiseks. Järgima peab traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalle, aknad, välisviimistlusmaterjalid, fassaadi paiknemine tee suhtes). Hajaasustatud aladel elamute ja kõrvalhoonete rajamisel peab säilima küldele iseloomulik struktuur – hoonete (hoonegruppide) paigutusel maastikus ja hoonete omavahelise kauguse määramisel tuleb lähtuda konkreetsetes küldes



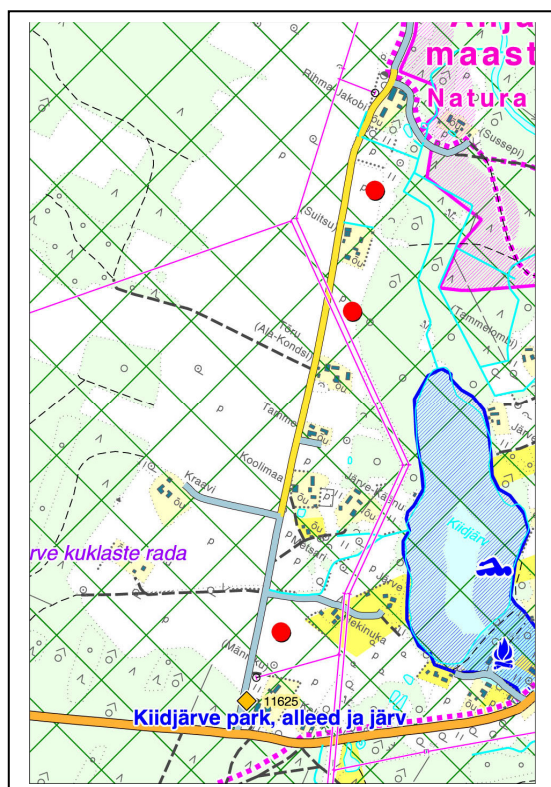


välja kujunenud struktuurist ja ehitusjoonest. Elamute projekteerimisel ja ehitamisel tuleb järgida antud kohale iseloomulikke külatüüpi (vt punkt 6.3.2 *Ehitamise põhimõtted traditsioonilise asustusstruktuuriga aladel*)

- väärtuslikul maastikul (kultuurilis-ajaloolise väärtusega külad ja maastikud) kehtivad täiendavad ehitus- ja arendamistingimused (vt punkt 5.3 *Väärtuslikud maastikud*)
- avalike veekogude äärde arendatavatel aladel tuleb tagada avalik juurdepääs kallasrajale iga 300 m tagant alates olemasolevatest juurdepääsudest (olemasolevatest teedest)

### 6.3.2 Ehitamise põhimõtted traditsioonilise ja ajaloolise asustusstruktuuriga aladel

Vastse-Kuuste vallas säilitatakse hajaküladele iseloomulik külatüüp ja ehituslaad. Uute hoonete ehitamisel ja olemasolevate hoonete projekteerimisel peab lähtuma olemasolevast asustusstruktuurist ja ehitustavadest, säilima peab küladele/piirkonnale omane üldilme ning maastikumuster. Lisaks tuleb hajaasutuses traditsioonilise külamiljöö ja maastikega aladel põllu- ja metsamajandusmaale ehitamisel järgida punktis 6.3.1 *Tingimused elamumaa arendamiseks hajaasutuses* esitatud arendamistingimusi.

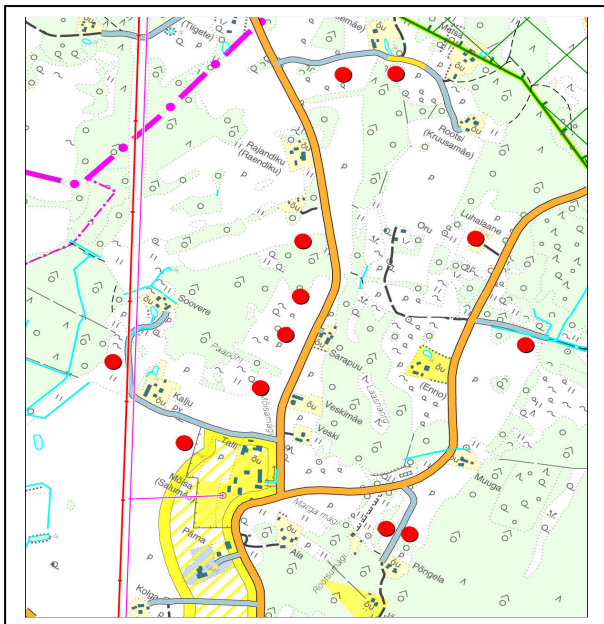


**Joonis 1.** Ahelküla – Kiidjärve küla

#### Ahelküla tüüp

Ahelkülad, kuuludes õuede asetuse poolest piki teid, põlluservi ja veekogude kaldaid ridajate külade hulka, erinevad ridaküladest eelkõige kompaktse külaala puudumisega. Ahelkülas asuvad õued üksteisest mõnevõrra kaugemal, nii et nende vahele jääb väiksemaid või suuremaid põllu- ja heinamaa tükke ning kopleid. Ahelkülates asuvad taluõued 100-200 meetri kaugusel üksteisest. Rida- ja ahelküla omavaheline seos on ilmne, teatud tingimustel võib ridaküla muutuda ahelküllaks ja vastupidi. Seepärast võib neid vaadelda ühtse ridaja vormi variandina.





### **Ajaloolisele asustusstruktuurile tuginedes võimalike hoonestusalade asukohad hajaasustuses**

Ajalooliselt oli Lootvina küla põhjapoolne osa asustatud ning ajaloolisele asustusstruktuurile tuginedes on määratletud võimalikud hoonestusalade asukohad Lootvina külas.

**Joonis 2.** Ajalooline asustus Lootvina külas

## **6.4 Teemaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa**

**Teemaa (LT)** – maantee, puiestee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega.

**Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (LE)** – liiklust teenindavate hoonete ja rajatiste ala: jaamahoone, terminaalide, dispetšerpunktide jne teenindusmaa, samuti parklad ja parkimishooned.

### **Parklad**

- 3 parklat Vastse-Kuuste alevikus

**Kergliiklustee** on riigi või kohaliku maantee ääres autoliiklusest eraldatud ja/või omaette paiknevad jalgratta- ja jalgteed, mis on mõeldud kõigile kergliiklejatele ühiseks avalikuks kasutamiseks.

Käesoleva planeeringuga kavandatakse kergliiklusteed:

- Vastse-Kuuste alevikus
- Vastse-Kuuste alevikust Valgemetsa külani
- Vastse-Kuuste alevikust läbi Karilatsi küla kuni Postiteeni
- Postiteel vastavalt Postitee kergliikluskorralduse analüüsi tulemustele
- pikemas perspektiivis Vastse-Kuuste alevikust Lootvina küla arendatavate elamualadeni

Need käesoleva planeeringuga kavandatud kergliiklusteed on riigi või kohaliku maantee ääres autoliiklusest eraldatud ja/või omaette paiknevad jalgratta- ja jalgteed, mis tuleb välja ehitada ja mõeldud kõigile kergliiklejatele ühiseks avalikuks kasutamiseks.

Kergliiklusteede täpsem lahendus antakse projekteerimise käigus.

Vastse-Kuuste aleviku pargiala hõlmav kavandatav kergliiklustee kaetakse loodussõbraliku kattematerjaliga ning valgustatakse.

**Matka- ja jalgrattarajad** – erateel/maal kulgev avalikuks kasutuseks määratud teed jalgsi, jalgratta või suuskadel looduses liikumiseks.

Käesoleva planeeringuga kavandavad matka- ja jalgrattarajad on valdavalt looduslikud metsateed ja rajad, mis on mõeldus kõigile kergliiklejatele ühiseks avalikuks kasutamiseks. Nende metsateede ja – radade pinnakatet ei muudeta.

Käesoleva planeeringuga kavandatud kergliiklusteed ning matka- ja jalgrattarajad on kantud maakasutusplaanile.

### **Teemaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa arendamise põhimõtted**

- tagada traditsiooniliste supluskohtade, avalikke lõkke- ja telkimisplatside juurde viivate teede avalik kasutamine
- vastavalt *Teeseadusele* sõlmida vallavalitsusel teemanikuga eratee avaliku kasutamise leping
- elamumaade ja puhkealade arendamisel on soovitatav arvestada väljakujunenud teedevõrguga, teid mitte õgvendada ja laiendada, et säilitada piirkonnale omane väljakujunenud maastikuilme
- teede rekonstrueerimisel arvestada teemaa määramisel ka jalgrattateede rajamise vajadusega

### **Tingimused detailplaneeringu koostamiseks**

- ala juhtotstarve on vastavalt kas teemaa või liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa
- detailplaneeringute koostamise käigus tuleb kavandada kaitsemeetmed liiklusmaalt või liiklust korraldava ja teenindava ehitise maalt kahjulike mõjude kandumise leevendamiseks elamu- ja puhkealadele ning ühiskondlike hoonete maale
- tee kaitsevööndisse on uusehitiste ehitamine keelatud. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus (*Teeseadus* § 36)



## 6.5 Tehnoehitise maa

Maakasutuse juhtotstarve on **tehnoehitise maa (OT)**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluvat maad. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevad ettevõtted.

### Tehnoehitise maa kavandamine

Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse tehnoehitise juhtotstarbega maad:

- Vastse-Kuuste alevikus

Vastavalt Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. aasta määrusele nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded* kehtestatud nõuetele tuleb tehnovõrkude paigaldamisel maantee all või peal paiknev ning temaga paralleelselt kulgev tehnovõrk projekteerida vastavalt selle tehnovõrgu projekteerimismõnede ja käesolevatele projekteerimismõnede. Maanteega paralleelselt kulgevad tehnovõrgud peavad reeglina paiknema väljaspool mullet (v.a mulde drenaaž), nii et nende ehitus-, remondi- või puhastustööd võimalikult vähe häiriks liiklust.

### Tehnoehitise maa kasutamise ja arendamise põhimõtted

- reovee kogumine toimub põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsiooni või kogumiskaevude abil
- vastavalt vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. aasta määrusele nr 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* peab väljaspool reovee kogumisalasid paiknevatel tiheasustusaladel reovee enne immutamist vähemalt bioloogiliselt puhastama

## 6.6 Tootmismaa

Maakasutuse juhtotstarve on **tootmismaa (TT)**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maad, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale.

### Tootmismaa juhtotstarbega maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse täiendavalt tootmismaa juhtotstarbega maad:

- Vastse-Kuuste alevikus
- Leevijõe külas (moodustab Vastse-Kuuste aleviku tootmismaaga ühtse tootmisterritooriumi)

### Tootmismaa kasutamise ja arendamise põhimõtted

- säilivad kõik olemasolevad tootmismaad
- otstarbekas on olemasolevate tootmismaade intensiivsem kasutuselevõtmine majanduslikult ja keskkonnakaitseliselt



Hendrikson & Ko



seisukohalt eeldusel, et algselt on asukoht valitud optimaalne ning seega mõjutab olemasolevate tootmisalade kasutuselevõtt keskkonda kõige vähem

- taaskasutusele võetaval tootmismaaalal jääkreostuse olemasolul tuleb see eelnevalt likvideerida
- põllumajanduslikele tootmishoonetele, mis on kasutusest väljas olnud rohkem kui 5 aastat, tuleb koostada eksperthinnang ning amortiseerunud hooned lammutada
- oluline on eraldada tootmisalad roheline puhversooniga elamu- ja puhkealadest ning ühiskondlikest hoonetest eesmärgiga minimeerida tootmisest tulenevate võimalike negatiivsete mõjude kandumist nendele aladele
- kõikidele tootmismaa juhtotstarbega maadele antakse ärimaa kõrvalotstarve, mis võimaldab ala arendada kas tootmis- või ärimaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina. Tähelepanu tuleb pöörata transpordivoogude ümbersuunamisele elamualade läheduse korral, et mõjud lähedalasuvatele elamualadele oleksid minimaalsed.
- uusi tootmismaid ei ole soovitatav planeerida elamumaadega ning tervishoiu- ja lasteasutustega külgnevatele maadele. Olulise keskkonnamõjuta tootmine (mõjud ei välju krundi piiridest) võib jääda elamumaade lähedusse, et soodustada töökohtade teket ja vähendada pendelrännet töökoha ja elukoha vahel, kuid rajama ja/või säilitama peab rohelised puhversoonid
- keskkonda ohustava tootmise kavandamisel tuleb hinnata selle keskkonnamõju vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele*
- põhja- ja pinnavee kaitseks põllumajandustootmisest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb põllumajandusega tegelevatel ettevõtetel/isikutel täita veekaitse nõudeid vastavalt Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. aasta määrusele nr 288 *Veekaitse nõuded väetis- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded*
- nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel eelistada tootmist, mis ei oleks potentsiaalselt ohtlik põhjaveele (mahetootmine)
- Vastse-Kuuste alevikku kavandatud tootmismaa väljaarendamisel tuleb hinnata kavandatava tegevusega kaasnevat keskkonnamõju

### **Tingimused detailplaneeringu koostamiseks**

- ala juhtotstarve on tootmismaa või ärimaa, mis võimaldab maa-aladel arendada kas äri- või tootmistegevust või nimetatud funktsioonide kombinatsiooni
- ala konkreetne arengusuund ja sihtotstarve täpsustatakse detailplaneeringuga
- detailplaneeringuga tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivatele parkimishinnakirjeldustele
- detailplaneeringu raames tuleb koostada keskkonnamõjude hindamine, kui tootmismaa vahetus läheduses asub elamumaa ja



- on eeldada, et tootmisega kaasnevad negatiivsed mõjud väljuvad hoonete või krundi piiridest
- detailplaneeringuga tuleb tagada kaitsehaljastuse rajamine

## 6.7 Jäätmekäitluse maa

Maakasutuse juhtotstarve on **jäätmekäitluse maa (OJ)**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all jäätmekäitluse (jäätmete kogumise, ladustamise ja ümbertöötlemise) ala ning sellega seotud hoonete ja rajatiste maad.

### Jäätmekäitluse maa juhtotstarbega maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse jäätmekäitluse maad:

- Vastse-Kuuste alevikus jäätmejaama rajamiseks

### Jäätmekäitluse maa kasutamise ja arendamise põhimõtted

- jäätmekäitlus toimub vastavalt valla jäätmehoolduseeskirjale ja jäätmekavale
- vastavalt *Veeseadusele* ja selle alusel kehtestatud õigusaktidele heitvee puhastamiseks sätestatud nõuete kohaselt tuleb detailplaneeringuga ette näha meetmed jäätmekäitluse maal tekkiva nõrgvee kogumiseks ja puhastamiseks kohapeal või juhtimiseks lähimasse sobivasse reoveepuhastisse juhul, kui Keskkonnaamet ei sätesta teisiti

## 6.8 Puhke- ja viiregustusmaa

Maakasutuse juhtotstarve on **puhke- ja viiregustusmaa (PP)**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all haljas- ja metsaalasid, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid ehitisi (puhke-, spordi- ja kogunemisehitisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Hoonete ja rajatiste pinna suhe krundi kogupinda on väike, põhiliselt kasutuseks on tegevus välisõhus.

### Puhke- ja viiregustusmaa juhtotstarbega maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse täiendavalt puhke- ja viiregustusmaa juhtotstarbega maad:

- Vastse-Kuuste alevikus
- Leevijõe külas
- Karilatsi külas

Puhke- ja viiregustusmaana käsitletakse käesolevas planeeringus ka kõiki lõkkekohti, külplatse, kaitsealuseid parke ja parkmetsa maid.

Maakasutusplaanile on kantud leppemärgiga ilusad vaatekohad:

- Valgesoo vaatlustorn
- Postitee pärast Karilatsi asulat

### **Puhke- ja virgestusmaa kasutamise ja arendamise põhimõtted**

- säilivad kõik olemasolevad puhke- ja virgestusmaad
- puhke- ja virgestusmaadena kavandada kõrgemat puhkeväärtust omavad ja puhkemajanduslikuks ettevõtluseks sobivad maa-alad
- kõikidele kavandatavatele aladele tuleb tagada avalik juurdepääs. Eratee omanikuga sõlmitakse leping eratee avalikuks kasutuseks määramise kohta vastavalt *Teeseadusele*
- arendamine toimub vallavalitsuse ja maaomaniku vahelise koostööna ja kokkuleppel
- üldjuhul puhke- ja virgestusmaa väljaarendamiseks detailplaneeringu koostamine vajalik ei ole. Kui alale soovitakse ehitada majutus-, toitlustus- või teenindushooneid, otsustab vallavalitsus kaalutusotsuse alusel detailplaneeringu koostamise vajaduse ja detailplaneeringu ala suuruse igal üksikul juhul eraldi
- alade väljaarendamisel tuleb korraldatakse parkimine ja prügimajandus
- arendada välja terviklik viidasüsteem
- näha ette turvariske maandavad ja leevendavad meetmed (valgustus, liiklusohutus)
- tagada juurdepääs kergliiklusteega
- suuremate elamumaa juhtotstarbega maade arendamisel jäetakse 10% planeeritavast alast üldkasutatavaks maaks haljasalade, parkmetsade ning laste mänguväljakute rajamiseks, et vältida ala täielikku täisehitamist ning tagada vajalike vabaõhu puhkekohtade olemasolu

### **Tingimused detailplaneeringu koostamiseks**

- ala juhtotstarve on puhke- ja virgestusmaa
- maa-alade konkreetne sihtotstarve määratakse detailplaneeringuga
- avalikuks kasutamiseks mõeldud puhkeotstarbeliste hoonete ja rajatiste rajamine toimub detailplaneeringu alusel

## **6.9 Lautrikohad**

**Lautrikoht** on looduslik sobiv randumiskoht väikepaatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja maale tõmmata koos alale jäävate minimaalsete eriotstarbeliste teenindavate rajatistega. Käesolevas üldplaneeringus mõeldakse selle all kanuumatkajate peale- ja mahaminemiskohti.

Kanuumatkajate pealeminemiskoht Ahja jõel on kantud maakasutuskaardile vastava leppemärgiga.



## 6.10 Supluskohad

**Supluskoht** – on tervistavate omadustega ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse ja supluse võimaldamine. Avalikud supluskohad on kantud leppemärgiga maakasutusplaanile.

### Supluskohad

Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse avalikult kasutatavad supluskohad:

- Lootvina külas
- Leevijõe külas (2 kohta)
- Kiidjärve külas

### Supluskoha kasutamise ja arendamise põhimõtted

- kõikidele supluskohadele tuleb tagada avalik juurdepääs. Eratee omanikuga sõlmitakse leping eratee avalikuks kasutuseks määramise kohta vastavalt *Teeseadusele*
- supluskohas peab vee kvaliteet vastama kehtestatud normatiividele vastavalt Vabariigi Valitsuse 25. juuli 2000. aasta määrusele nr 247 *Tervisekaitse nõuded supelrannale ja suplusveele*
- tagada supluskohade ja suplusvee terviseohutus
- varustada avalikud supluskohad teenindamiseks vajalikke objektidega (riietuskabiin, prügimüürid, käimlad vms)

## 6.11 Kalmistu maa

**Kalmistu maa (K)** – matmispaik, mis kultuuri- ja keskkonnaobjektina mõjutab külgnevate alade kasutus- ja ehitustingimusi.

Vastse-Kuuste vallas kalmistu maa puudub ning käesoleva üldplaneeringuga ei kavandata kalmistu maa juhtotstarbega maad.

Matmispaigana kasutatakse Põlva ja Ahja kalmistuid.

## 6.12 Veeala

**Veeala (V)**- looduslikud sise- ja rannaveealad ning kunstlikud veekogud.

Veealadeks on määratletud kõik Vastse-Kuuste valla territooriumile jäävad looduslikud ja kunstlikud veekogud.

### Olemasolevate veealade arendamistingimused

- kõikidele avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kantud veekogudele tuleb tagada juurdepääs. Eratee omanikuga sõlmitakse leping eratee avalikuks kasutuseks määramise kohta vastavalt *Teeseadusele*



Hendrikson & Ko





- avalike veekogude äärde arendatavatel aladel tuleb tagada avalik juurdepääs kallasrajale iga 300 m tagant alates olemasolevatest juurdepääsudest (olemasolevatest teedest)

### **6.13 Aiandusmaa**

**Aiandusmaa** alla kuuluvad alad, mis on ette nähtud oma tarbeks põllumajandussaaduste kasvatamiseks. Ühtlasi on need maad kasutuses puhkeotstarbeliselt ja rohealadena.

#### **Aiandusmaa juhtotstarbega maa kavandamine**

Käesoleva planeeringuga kavandatakse aiandusmaad:

- Vastse-Kuuste alevikus

#### **Aiandusmaa kasutamise ja arendamise põhimõtted**

- aiandusmaana võib kavandada maa-alad, mille kasutamine ei mõjuta negatiivselt aleviku elukeskkonna kujundamist
- maa kasutamine on lubatud üksnes taimekasvatuse eesmärgil
- aiandusmaa kasutamine toimub omavalitsuse poolt kehtestatava kasutuskorra kohaselt
- aiandusmaa kasutamine ei anna õigust maa erastamiseks/ostmiseks

### **6.14 Põllu- ja metsamajandusmaa**

Maakasutuse juhtotstarve on **põllumajandusmaa (MP)** – põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja arendustegevusega seotud maa või **metsamajandusmaa (MM)** – metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maa.

Põllu- ja metsamajandusmaana on määratletud suurem osa valla territooriumist.

#### **Põllu- ja metsamajandusmaa kasutamise ja arendamise põhimõtted**

- põllumajandusmaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses, põldude sööti jätmisel tagada nende niiteline kasutus, kuna põllumajanduslike maastike majandamine ja loodushoid on üheks võimaluseks säilitada külamaastiku ajalooline, esteetiline ja looduslik väärtus
- metsade majandamise (metsa uuendamise, kasvatamise, kasutamise ja metsakaitse) eesmärk on tagada metsa kui ökosüsteemi kaitse ja säästev majandamine. Metsa majandamine on säästev, kui see tagab elustiku mitmekesisuse, metsa tootlikkuse, uuenemisvõime ja elujõulisuse ning ökoloogilisi,



majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi vajadusi rahuldava mitmekülgse metsakasutuse võimaluse

- põhja- ja pinnavee kaitseks põllumajandustootmisest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb põllumajandusega tegelevatel ettevõtetel/isikutel täita veekaitse nõudeid vastavalt Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. aasta määrus nr 288 *Veekaitse nõuded väetise- ja sõnnikuhoidlate ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded*
- olemasolevatel põllu- ja metsamajandusmaa juhtotstarbega maadel elamute arendamisel peab järgima punktis 6.3.1 *Tingimused elamumaa arendamiseks hajaasustuses* ning punktis 6.3.2 *Ehitamise põhimõtted traditsioonilise asustusstruktuuriga ja ajaloolise asustusstruktuuriga aladel* toodud tingimusi



## **7 Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu elluviimine**

### **7.1 Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused**

Üldplaneeringus määratletu elluviimiseks on hädavajalikud järgmised tegevused:

- roheliste puhkealade täiendav arendamine (puhkekohtade rajamine, prügiprobleemide lahendamine) – koostöös maaomanike ja ettevõtjatega
- munitsipaliseeritavate maade kasutuselevõtul lahendada alade liiklus-, parkimis- ja jäätmeprobleemid ning tagada aladele vaba juurdepääs
- vastavalt *Teeseadusele* sõlmida vallavalitsusel eratee omanikega eratee avaliku kasutamise lepingud

### **7.2 Ettepanek maade munitsipaliseerimiseks**

Esmatähtis on teede ning külakeskuste ja -väljakute munitsipaliseerimise taotlemine peale üldplaneeringu kehtestamist.

Maade kohest sundvõõrandamise vajadust töö käigus ei ilmnenu.

### **7.3 Ettepanek teede avalikuks kasutuseks**

Esmatähtis on tagada kõigi külakeskuste ja -väljakute, puhke- ja haljasalade, avalike supluskohtade ja veekogude kallasradade ning vaatamisväärsuste juurde viivate teede avalik kasutus peale üldplaneeringu kehtestamist.

### **7.4 Detailplaneeringute koostamise vajadus**

Vastse-Kuuste valla üldplaneeringu elluviimisel läbi detailplaneeringute on võimalik välja tuua eeldatavad suunad prioriteetsete detailplaneeringuid vajavate alade osas. Lähitulevikus ei ole teada konkreetseid alasid, kus on vajalik detailplaneeringu koostamine.

Iga isik võib teha planeeringu koostamise algatamise ettepaneku oma huvidest lähtudes. Detailplaneeringu koostamise algatab ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus. Erahuvil baseeruvat planeerimis- ja ehitustegevuse mahtu ja ajalist kestvust on käesoleva planeeringu raames raske prognoosida.



Detailplaneeringute raames tuleb arvestada keskkonnaaspektiga (maastik, reostusriskid, strateegilised mõjud) juba planeerimise varajases staadiumis, saavutamaks olemasolevate loodusväärtuste maksimaalset kaitsmist.

### **7.5 Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks**

Üldplaneeringu elluviimine toimub valla eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ja eraarendajatelt. Lähituleviku prioriteediks on planeeritud elamualade kasutuselevõtt ning teede avaliku kasutuse tagamine ja korrashoid. Elamumaade arendamine toimub arendaja soovil ja rahastamisel.