

Vastse-Kuuste Vallavalitsus
Põlva Vallavalitsus

AHJA JÕE ÜRGORU MAASTIKUKAITSEALA ÜLDPLANEERING SELETUSKIRI

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja pl 8
51004 TARTU
Tel 740 9800, faks 740 9801
hendrikson@hendrikson.ee
www.hendrikson.ee



Hendrikson & Ko

Vastse-Kuuste Vallavalitsus
Vastse-Kuuste alevik
63601 Põlvamaa
Tel 792 0335
vald@vkuuste.ee



Põlva Vallavalitsus
Mammaste küla
63309 Põlvamaa
Tel 797 6360
www.polvavald.ee



Vastse-Kuuste 2008
Põlva 2008

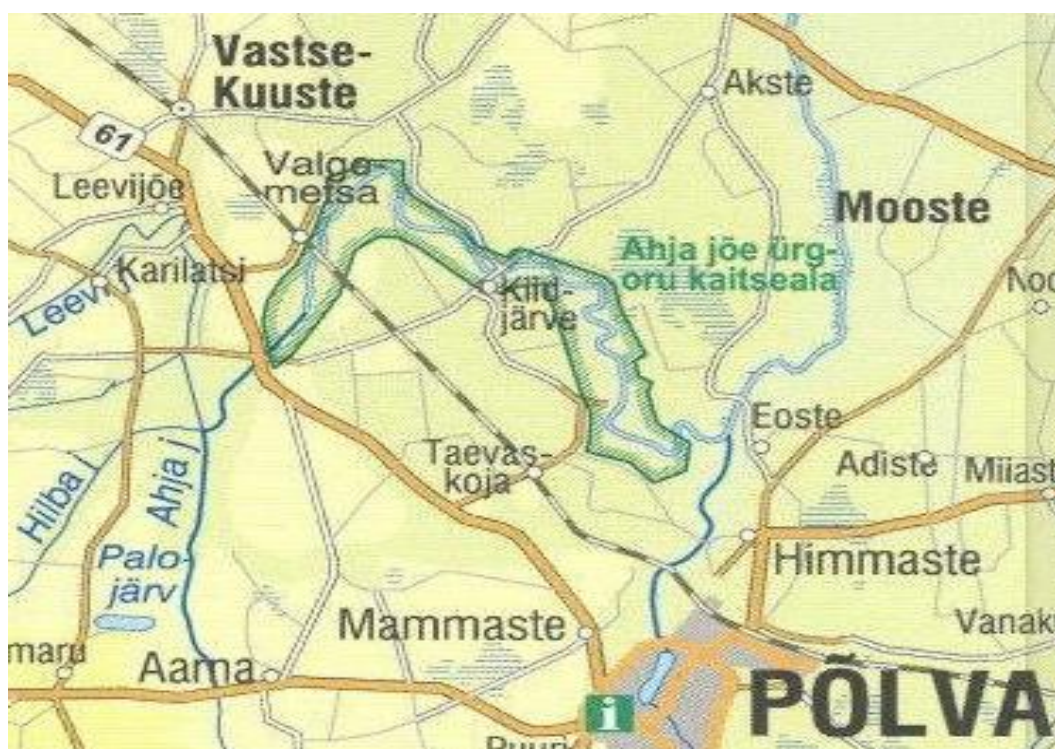
Sisukord

SISSEJUHATUS	5
1 PLANEERINGULAHENDUSE KOKKUVÕTE JA PÕHJENDUS	9
2 RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED	13
3 PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED	17
4 ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST TEEMADE KAUPA	19
4.1 DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD	19
4.2 MAAKONNA TEEMAPLANEERINGUGA „ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED” MÄÄRATUD VÄÄRTUSLIKU KULTUURI-, MAASTIKU- JA KÜLAMILJÖÖGA ALADE KASUTAMISTINGIMUSED	19
4.3 SÄILITAMISELE KUULUVATE LOODUSVÄÄRTUSLIKE MAASTIKE JA KOOSLUSTE KASUTAMISTINGIMUSED	20
4.4 TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	23
4.4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon	23
4.4.2 Elektrivarustus	24
4.4.3 Soojavarustus	24
4.5 LIIKLUSSKEEM JA TEEDEVÕRK	24
4.5.1 Kergliiklus	24
4.5.2 Avalikult kasutatavad teed	25
4.5.3 Matka- ja hoburajad, kanuude veeskamiskohad	26
5 ARENDATAVATEL ALADEL LUBATUD MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED	29
5.1 ARENDATAVAD ALAD	29
5.2 VÄIKEELAMUMAA (EE)	29
5.3 ÄRIMAA (Ä)	30
5.4 ÜHISKONDLIKE HOONETE MAA (AA)	31
5.5 PUHKE- JA VIRGESTUSMAA (PP)	31
5.6 PÕLLUMAA (MP)	32
6 ÜLDPLANEERINGU LAHENDUS SUUREMATE ASULATE LÕIKES	33
6.1 VALGEMETSA	33
6.2 KIIDJÄRVE	36
7 AHJA JÕE ÜRGORU MAASTIKUKAITSEALA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	37
7.1 ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED	37
7.2 ETTEPANEK MAADE MUNITSIPALISEERIMISEKS	37
7.3 ÜLD- JA DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS JA JÄRJEKORD	37
7.4 MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS	37
7.5 ETTEPANEK MAAKONNAPLANEERINGU MUUTMISEKS	38
LISAD	39
LISA 1 KSH ETTEPANEK ÜLDPLANEERINGUS RESERVEERITAVATE ARENDATAVATE MAADE VÄHENDAMISEKS	39
LISA 2 VÕIMALIKU EHITUSTEGEVUSEGA KAASNEVAD MÕJUD VALGEMETSA KÜLA KOMPAKTSELT HOONESTATUD ALAL	40
LISA 3 KOKKUVÕTE VALGEMETSA KÜLA KOMPAKTSELT HOONESTATUD ALA KINNISTU OMANIKELE KOOSTATUD KÜSITLUSEST	41
LISA 4. AHJA JÕE ÜRGORU PUUDUTAV KIRJANDUS	42



Sissejuhatus

Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering algatati Põlva Vallavolikogu istungil 26.05.2005 ning Vastse-Kuuste Vallavolikogu istungil 26.05.2005. Vastavalt *Planeerimisseadusele* võib üldplaneeringu koostada mitme valla või linna või nende territooriumi osade kohta huvitatud kohalike omavalitsuste omavahelisel kokkuleppel. Käesolev üldplaneering hõlmab Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala, mis paikneb Põlva maakonnas, Ahja jõe keskjooksul, Koorvere ja Valgesoo silla vahelisel Ahja jõe lõigul ja hõlmab Ahja jõe ürgoru veerud, Kiidjärve ning Valgemetsa asula. Seega jääb planeeringuala nii Vastse-Kuuste kui ka Põlva valda.



Planeeringuala paiknemine

Keskkonnamõju strateegiline hindamine Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringule algatati Vastse-Kuuste Vallavolikogu istungil 29.12.05. Planeeringu koostamiseks ja keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks sõlmisid omavalitsused konsultatsioonilepingu OÜ-ga Hendrikson&Ko.

Planeeringu koostamise esimeseks etapiks oli lähteandmete kogumine, et saada ülevaade planeeringuala sotsiaalsest-, kultuurilisest-, majanduslikest- ning looduslikest eeldustest ja eripäradest ning lahendamist vajavatest probleemidest. Üldplaneeringuga tutvumise ning planeeringu kasutamise hõlbustamiseks on planeering jaotatud kolmeks köiteks. Esimene köide „Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering. Lähteandmestiku koond“ käsitleb planeeringuala hetkeolukorra andmeid ning hinnangut sisaldavat koondmaterjali ning üldplaneeringule põhialuse andvaid kõrgemalseisvaid arengudokumente ja õigusakte. Nimetatud dokument on aluseks Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel.

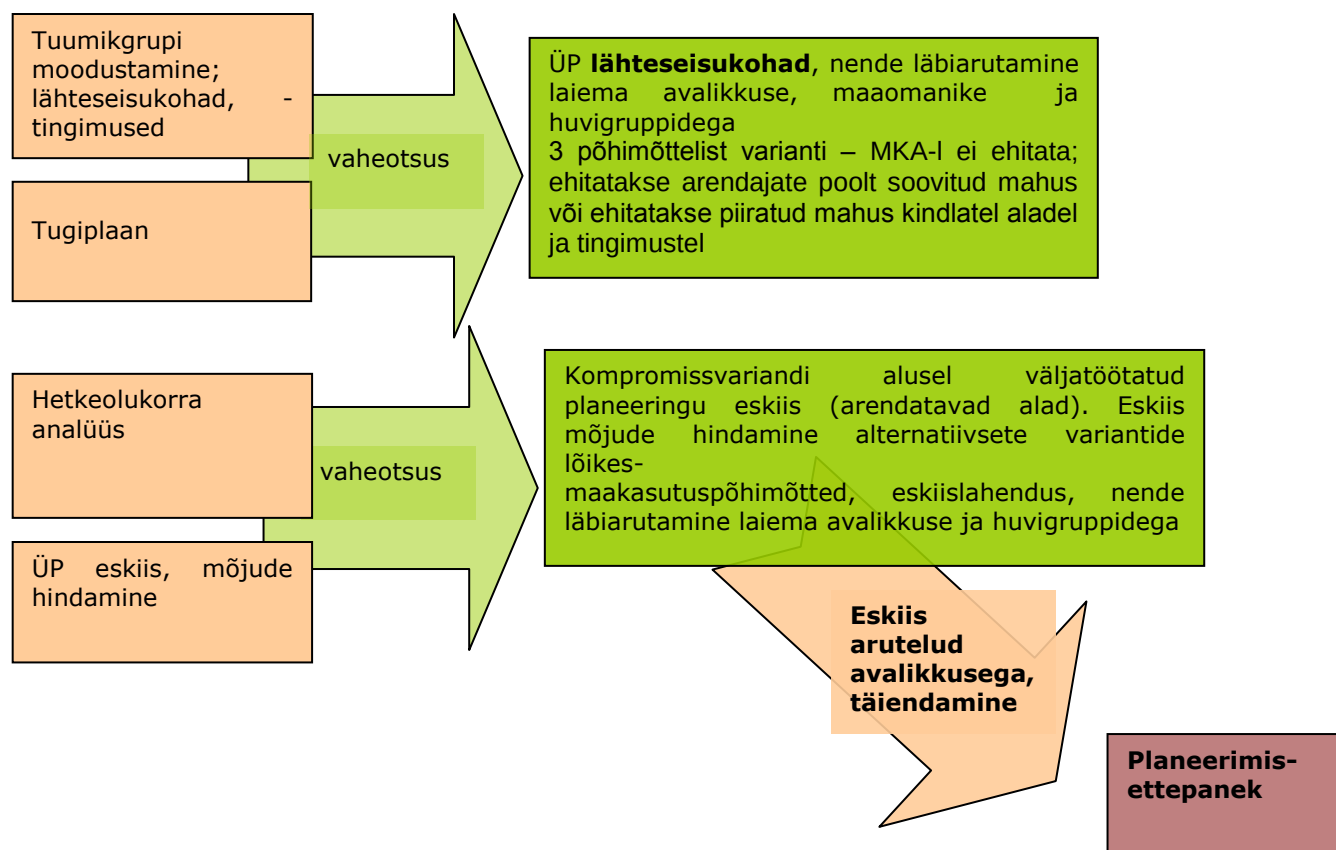
Planeeringu koostamise teises etapis keskenduti planeeringulahenduse väljatöötamisele. Teine köide „Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering.



Seletuskiri" käsitleb planeeringuala ruumilise arengu põhimõtteid ning üldplaneeringuga reserveeritud arendatavate alade maakasutus- ja ehitustingimusi.

Kolmas köide „Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering. Lisad" sisaldab planeeringu juriidilise menetlusprotsessi kronoloogiat, mis koosneb planeeringu passist ning protsessi dokumentatsioonist.

Üldplaneeringu väljatöötamine toimus järgneva põhimõttelise skeemi alusel:



Protsessi juhtis üldplaneeringu tuumikgrupp, kuhu kuulusid:

- Lennart Liba, vallavanem
- Urmas Kolina, maa- ja keskkonnanõunik
- Eneken Padar, ehitus- ja arendusnõunik
- Aita Neemre, KKT esindaja
- Siret Punnisk, KKT esindaja
- Ain Erik, metskonna esindaja
- Toomas Hirse, riikliku looduskaitsekeskuse esindaja

Põlva vallas koordineeris üldplaneeringu koostamist planeeringute juhtrühm koosseisus:

- Arne Tilk, vallavanem
- Leo Urm, ehitusnõunik
- Rajko Rattur, majandusnõunik

Tuumikgrupi protokollitud aruteludest annab ülevaate üldplaneeringu lisade kaust.





1 Planeeringulahenduse kokkuvõte ja põhjendus

Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu eesmärk on piirkonna tasakaalustatud arengu suunamine. Üldplaneering määratleb maakasutus- ja arendustingimused Ahja jõe ürgoru maastikukaitsealal, sh kaitsealale ehitamise, kaitsealal liiklemise ning kaitseala hooldamise tingimused. Käesoleva planeeringuga on täpsustatud Valgemetsa tiheasustusala piire, määratletud avalikuks kasutamiseks määratavad teed ning avalikud juurdepääsud Ahja jõele.

Tegemist on maastikukaitsealaga, kus oluline on nii loodus- kui inimkeskkond. Maastikukaitsealale jäävad piirkonnad, kus on eeldada tulevikus arendamissoovi maaomanike ja kinnisvaraarendajate poolt. Samas on maastikukaitseala ka üleriigilise tähtsusega looduskaitseobjekt, mille külastatavus on äärmiselt kõrge ning tulenevalt kanuumatkade populaarsusest on viimasel ajal külastatavus veelgi tõusnud. Seega on maastikukaitseala arendamisel oluline arvestada nii loodus- kui inimkeskkonna vajadustega ning üldplaneeringu peamine eesmärk ongi tulevikku mõjutavate erinevate huvide tasakaalustamine. Peamine võimalik konfliktiallikas on ehitusvõimaluste loomise ja loodusväärtuste säilitamise ühildamine planeeringualal, mistõttu on planeeringuga kesksel kohal mitmesugused piirangud (ehituskeeluvöönd, ranna ulatus) ja regulatsioonid (detailplaneeringu koostamise kohustus).

Ülaltoodust tulenevalt vormusid planeeringu algjärgus põhimõttelised arengustsenaariumid. Arutluse all oli kolm erinevat varianti:

1). Nn range variant - üldplaneeringuga täiendavaid elumumaid maastikukaitsealale ei reserveerita, uut ehitustegevust maastikukaitsealal ei toimu. Säilib olemasolev hoonestus.



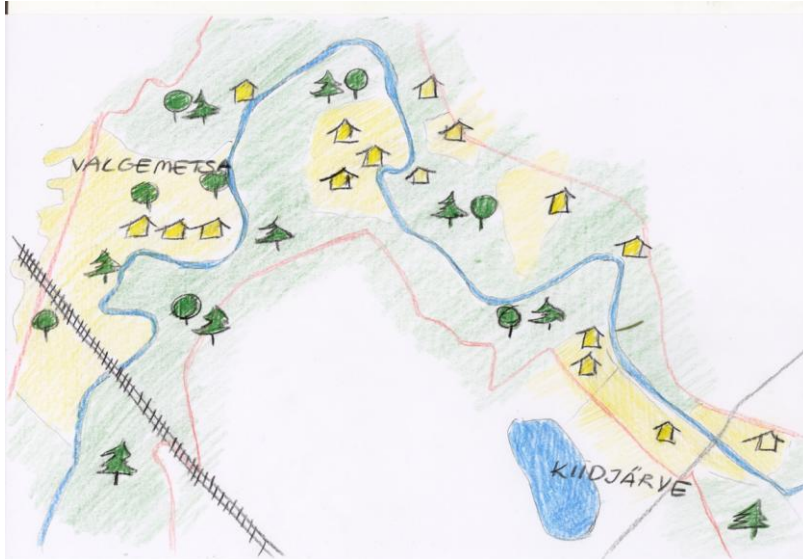
Joonis 1.1 Nn range arenguvariant

2). Nn leebe variant – maastikukaitsealal võib ehitada (nii elamu-, metsa- kui muudel maadel), reserveeritakse täiendavaid elumumaid.



Joonis 1.2 Nn leebe arenguvariant

3). Nn kompromissvariant – maastikukaitsealal võib ehitada teatud tingimustel kindlaksmääratud aladel.



Joonis 1.3 Kompromissvariant

Ülaltoodud variantidest valiti erinevate huvigruppide soove arvestades välja kompromissvariant – arendustegevuse võimaldamine läbi kindlaksmääratud alade – mis sai planeeringulahenduse väljatöötamise aluseks.

Üldplaneeringu koostamise hetkel ei olnud teada suuremaid ruumilisi arendamise soove maastikukaitsealal, seetõttu määrati üldplaneeringu käigus nn arendatavad alad, kus teatud ruumiline arendustegevus on võimalik. See annab võimaluse maaomanikule arendamise algatamiseks, kuid ei ole kohustuslik. Peamiseks kriteeriumiks arendatavate alade valikul oli alal puuduv kõrghaljastus maastikualal asuvate tundlike metsade kaitse eesmärgil. Planeeringulahenduse olulisemad komponendid, mida hinnati, oli maastikukaitseala arendamine loodusturismi sihtkohana (kallasradade läbitavuse tagamine, kanuumatkajate jõe peale- ja mahaminekukohtade reserveerimine, matkaradade kaardistamine, puhkekohtade määramine) ning asustuse arendamine maastikukaitsealal (arendatavate alade reserveerimine, ligipääsetavuse parandamine kallasradade läbitavuse abil).

Arendatavate alade osas kujunesid planeeringuprotsessi käigus välja alternatiivsed arenguvariandid:

I arenguvariant – maastikukaitseala nõ arendatavatel aladel ehitamist ei toimu

II arenguvariant – maastikukaitseala nõ arendatavatel aladel ei ehitata täies ulatuses

III arenguvariant – maastikukaitseala nõ arendatavatel aladel lubatakse ehitada täies ulatuses

I arenguvariandi puhul võib ehitustegevus toimuda ainult olemasolevatel elamumaa juhtfunktsiooniga maadel (peamiselt Valgemetsa asula kompaktse hoonestusega alal), kui ei ehitata ehituskeeluvööndisse. I arengustsenaariumi kohaselt maastikupildis olulisi muudatusi ei toimu ning säilivad kõik põllumajandusmaad ja kaitseala looduslik mitmekesisus. Piirkonna asustusstruktuuri olulist arengut ette ei nähta, mõnevõrra suureneb perspektiivis Valgemetsa asula elanike arv.

II arenguvariandi puhul piiratakse arendatavate alade ulatust, st ehitustegevust ei lubata kõikidel planeeringueskiisis määratletud arendatavatel aladel. Ehitada ei lubata Ahja jõe piiranguvööndisse (100 m tavalisest veepiirist). Arendatavate alade hulgast arvati maha kõik alad, mille suurus oli väiksem kui 0,5 hektarit. Eelarendatakse alasid, mis paiknevad olemasoleva asustuse läheduses ning mida võib vaadelda asulate loogilise laiendusena. Valgemetsa asula kompaktse hoonestusega alal võib arendada elamumaa juhtfunktsiooniga alasid, kus krundi suurus on suurem kui 2500 m². II arenguvariandi kohaselt muutuks osaliselt maastikupilt ning osaliselt väheneks põllumaade osakaal. Samas luuakse eeldused piirkonna asustuse arenguks.

III arenguvariandi puhul maastikukaitsealal lubatakse ehitada kõigil planeeringu eskiislahenduses näidatud arendatavatel aladel. Selle variandiga muutub maastikupilt oluliselt ning põllumajandusmaa perspektiivis kaob. Kaitseala liigirikkus väheneb oluliselt. Arendustegevuse realiseerumisel tõuseb järsult planeeringuala elanike arv. Kui kõikidele arendatavatel aladel asuvatele kruntidele väikeelamud ehitada, võib piirkonda lisanduda kuni 176 elanikku (116 ha x 0,5 ha krundi suurus x 3 inimest leibkonnas).

Ülalkirjeldatud arenguvariandid said üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise (KSH) aluseks. KSH eesmärgiks oli analüüsida üldplaneeringu lahenduse mõju keskkonnale. Tulenevalt strateegilise arengudokumendi spetsiifikast keskendus KSH looduskeskkonna ja inimkeskkonna vahelise tasakaalu leidmisele erinevate arenguvariantide lõikes. Hinnati erinevate arenguvariantide mõju looduskeskkonnale ning mõju inimkeskkonnale.

Üldplaneeringu koostamine ja KSH toimusid tihedalt seotud protsessidena ning tasakaalustatuma tulemuse saavutamise eesmärgil on protsesside käigus KSH toodud soovitustega käesolevas planeeringuettepanekus arvestatud.

Üldplaneeringu koostamise hetkel on kõige tugevam arendussurve Valgemetsa asulas. Üldplaneeringu koostamise ja KSH käigus koostati arvutuslikud arenguvariandid, et hinnata ehitustegevusega kaasnevat mõju Valgemetsa asulale. Hinnati lisanduva elanikkonna arvu ja ehitustegevuse käigus likvideeritavate puude osakaalu. Arenguvariantide aluseks oli kruntide suurus, ehituskeeluvööndi ulatus ning ehitusõigust omavate maaüksuste sihtotstarve. Valgemetsa asula arenguvariandid on toodud lisas.

Ehitustegevuse kavandamisel on planeeringuettepanekus KSH soovitusel aluseks võetud II arenguvariant. Arendatavate alade piiramist toetav arenguvariant täidab Ahja jõe maastikukaitseala üldplaneeringu peamist strateegilist põhimõtet



- säästliku traditsioonilise elulaadi võimaldamist üleriigilise tähtsusega maastikukaitsealal.

Arvestades ala erilisi väärtusi ning võimalikke konflikte huvide osas, määratleti kogu Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringus detailplaneeringu ja mõjude hindamise kohustusega alana. Selline lähenemine tagab kavandatava arengu ning sellega kaasneda võivate mõjude põhjaliku analüüsi läbi avaliku protsessi.

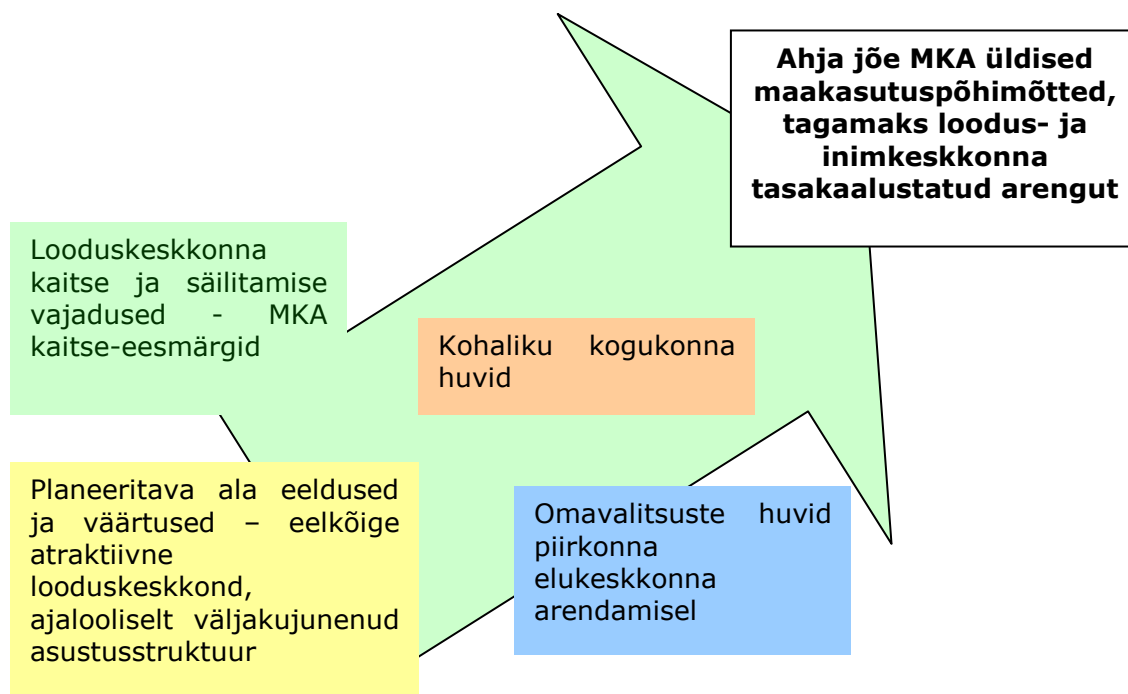
2 Ruumilise arengu põhimõtted

Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala ruumilise arengu põhimõtted töötati välja arenguseminaride käigus. Aluse ruumilise arengu põhimõtetele annavad nii kõrgemalseisvad arengudokumendid, maastikukaitseala kaitse-eeskiri kui ka erinevate huvigruppide mõtted ja soovid.

Avalikkuse huvi planeeringu vastu on olnud alates planeeringu algfaasist väga suur. Läbiviidud avalikud arutelud on olnud osalejate rohked, aktiivseimaks huvigrupiks on olnud kohalikud maaomanikud.

Kuna tegemist on piirkonnaga, kus eeldatavalt tekivad kõige suuremad konfliktid arendamissoovide ja looduskeskkonna kaitse vahel, kujunesid lõplikud maakasutuspõhimõtted välja pärast üldplaneeringu eskiislahenduse elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist.

Maakasutuspõhimõtete kujunemist võib kujutada järgneva skeemina:



Arvestades ala erilisi väärtusi ning võimalikke konflikte huvide osas, määratleti kogu Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringus detailplaneeringu ja mõjude hindamise kohustusega alana. Selline lähenemine tagab kavandatava arengu ning sellega kaasneva võimalike mõjude põhjaliku analüüsi läbi avaliku protsessi.

Planeeringuala iseloomust tulenevalt ei nähta piirkonnas ette laiamahulist ning intensiivset ruumilist arengut.

Säästmaks looduskeskkonda ning hoidmaks traditsioonilist asustusstruktuuri on välistatud uute tiheasustusalade teke, välja arvatud Kiidjärve, kus on juba olemasolev asustus. Samas soovitakse piirkonna "eluspüsimist", mistõttu antakse üldplaneeringuga võimalus kindlatel tingimustel uuselamuehituseks. Teatud tingimustel on nähtud ka kohapealse ettevõtluse arengut. Kõiki lubatud



funktsioone on võimalik välja arendada nn "arendatavatel aladel" – üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus väljavalitud maa-aladel. Alade olulisimaks valikukriteeriumiks oli kõrghaljastuse puudumine (põllu-, karjamaad).

Ahja maastikukaitseala üldplaneeringu maakasutuspõhimõtted on järgnevad:

Elamumaad

Üldplaneeringuga ei kavandata täiendavate tihedalt asustatud elamumaade reserveerimist. Olemasolevate elamumaade tihendamine toimub Valgemetsa asula kompaktse hoonestusega alal, kus ehitustegevus toimub olemasolevatel elamumaa kruntidel olemasolevate katastriüksuse piirides ning Kiidjärve asulas, kus ehitustegevus toimub arendatavatel aladel olemasoleva asustuse laiendamisel ja tihendamisel. Ahja jõe piiranguvööndis ehitustegevust ei kavandata. Järgitakse Põlvamaa teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” antud soovitusel väärtuslikel maastikel vältida kaldaäärsete kinnistute jagamist ja uute hoonestusalade tekkimist kaldaaladel. Üldeesmärgiks on traditsioonilise elulaadi võimaldamine üleriigilise tähtsusega maastikukaitsealal. Sealjuures ei tohi valitud lahendusega kaasneda ülemäärast negatiivset mõju loodus- ega inimkeskkonnale arvestades ka tehtavate valikute hinda maksumaksjale (otsesed kulud).

Tootmismaad

Tootmismaid täiendavalt üldplaneeringuga ei reserveerita, uute tootmismaaade järgi ei ole käesoleval hetkel vajadust. Siiski antakse võimalus keskkonnasõbraliku (mahe)tootmise arendamiseks kindlatel tingimustel, et elavdada piirkonna sotsiaalset keskkonda.

Ärimaad

Säilivad kõik olemasolevad ärimaad – maa-alad Kiidjärve vesiveski läheduses, jõe vastaskaldal ning endine Valgemetsa lastelaagri maa. Täiendavaid ärimaid juurde ei reserveerita, kuid antakse võimalus eelkõige puhkemajandusliku äritegevuse arendamiseks.

Ühiskondlike hoonete maa ja üldkasutatav maa

Käesoleva planeeringuga soovitakse leida Valgemetsa küla elanikele sobiv plats külaelanike kogunemiseks ning vaba aja veetmiseks. Plats võiks asuda jõe ääres, võimaldamaks mugavat ligipääsu ja ilusat vaadet veele. Üldkasutatavana säilivad metsamaad ja puhkealad, täiendavaid puhkealasid ja matkaradasid ei reserveerita looduskeskkonna kaitse vajaduse tõttu.

Metsa- ja põllumaa

Tulenevalt maastikukaitseala kaitse-eesmärkidest peetakse vajalikuks kõikide metsaalade säilitamist. Põllumaa sihtotstarbeline kasutus on soovitatav, kuid kõikide põllumaade säilitamist ei peeta otseselt vajalikuks.

Veekogu maa

Üldplaneering kavandab Ahja jõe kallaste senisest aktiivsemat kasutust. Planeeringuga märgistatakse kallasrada kaardil, sh kohtades, kus on vajalik kallasraja möödajuhtimine takistustest. Üldplaneeringuga täiendavaid juurdepääse kallasrajale ei reserveerita, vaid kasutatakse olemasolevaid, et vältida maastikukaitseala tallamiskoormuse suurenemist. Üldplaneeringuga määratletakse ka kanuumatkajate peale-

ja mahaminekukohad, et täpsustada ja paremini reguleerida looduskeskkonna koormatust. Valgemetsa elanikud soovivad taastada Ahja jõel asunud suplussilla ja purde üle jõe.



3 Planeeringu elluviimise võimalused

Üldplaneeringu põhiülesanne on määrata omavalitsuse ruumilised arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. Eesmärkide kaudu ruumis kavandatud maakasutuse (või üldist ruumilist) arengut saab vastavalt erinevatele seadustele ning võimalustele ellu viia ja rakendada erineval moel, üldplaneeringuga on võimalik koheselt muuta maakasutuse sihtotstarvet, kehtestades maale mingi uue, senisest erineva sihtotstarbe või siis reserveerida maad vastavalt soovitud maakasutuse otstarbele.

Käesoleva üldplaneeringu käigus määrati nn arendatavad alad, kus võimaldatakse teatud ruumilist arendustegevust, sh sihtotstarbe muutmist. See annab võimaluse maaomanikule arendamise algatamiseks, kuid ei ole kohustuslik. Üldplaneering ei defineeri arendatava ala juhtfunktsioone, vaid määratleb tingimused ehitustegevuseks, mida rakendatakse kas väikeelamumaa, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa või keskkonnasõbraliku tootmismaa arendamiseks. Keskkonnasõbraliku tootmise all mõeldakse käesolevas üldplaneeringus eelkõige talumajapidamisi, mis sisuliselt tähendab maatulundusmaad.

Üldplaneeringu elluviimiseks võib kasutada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtiva *Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse* alusel.

Vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale *Planeerimisseadusele* on kohalik omavalitsus kohustatud kinnisasja omaniku nõudel omandama olemasoleval hoonestusalal asuva kinnisasja või selle osa kohese ja õiglase tasu eest, kui kehtestatud üldplaneeringuga:

- nähakse ette kinnisasja või selle osa kasutamine avalikul otstarbel;
- piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks.

Kui üldplaneeringuga kavandatu toob kaasa kinnisasja sundvõõrandamise vajaduse või muudab omaniku tahte vastaselt senist maakasutust või krundi ehitusõigust, teatab kohalik omavalitsus tähtsaadetisena edastatud kirjaga vastava kinnisasja omanikule planeeringu avaliku väljapaneku ning üldplaneeringu avaliku arutelu toimumise aja ja koha hiljemalt kaks nädalat enne avaliku väljapaneku algust ning juhul kui planeering kitsendab senist maakasutust või krundi ehitusõigust, teatab kohalik omavalitsus kinnisasja omanikule ka ühe nädala jooksul pärast planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päeva.

Üldplaneeringuga määratletakse munitsipaliseeritavad maad (vt pt 7.2). Maade munitsipaliseerimine toimub Vabariigi Valitsuse 6. novembri 1996. a. määruse nr. 269 **Maa munitsipaalomandisse andmise korra kinnitamine** alusel.





4 Ülevaade üldplaneeringust teemade kaupa

4.1 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on läbi avaliku planeeringuprotsessi tagada parem keskkonna kvaliteet. Detailplaneering annab lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluse valla või linna territooriumi väiksema osa kohta. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral.

Käesoleva planeeringuga on kogu maastikukaitseala määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks ning igasuguse arendustegevusega kaasneb keskkonnamõju strateegiline hindamine. Kuna tegemist on maastikukaitsealaga, kus on oluline nii loodus- kui inimkeskkond ning seega on tegemist olulise avaliku huvide ja väärtustega, tagab detailplaneeringu koostamine läbi avaliku planeerimisprotsessi erinevate huvide (eriti avalikke/üldiste huvide ja väärtuste ning erahuvid) parema tasakaalustamise maastikukaitseala arendamisel.

Detailplaneeringu koostamise kohustus ei laiene igasugusele ehitamisele. Ilma detailplaneeringut koostamata on lubatud:

- 1) ehitada üksikelamu kõrvalhooneid, suvila kõrvalhooneid, ja aiamaja kõrvalhooneid ning teisi kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehooneid;
- 2) laiendada üksikelamu, suvila ja aiamaja ning nende kõrvalhooneid maapealsest kubatuurist kuni 33%.

4.2 Maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratud väärtusliku kultuuri-, maastiku- ja külamiljöoga alade kasutamistingimused

Väärtuslik maastik

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” järgi jääb Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala **Kiidjärve-Kärsa** väärtuslike maastiku alale. Kiidjärve-Kärsa väärtuslik maastik on määratud I tähtsusklassi, mis tähendab, et nimetatud maastik on maakondliku ning võimaliku riikliku tähtsusega maastik.

Väärtusliku maastiku alal asub:

- Vesiveski Kiidjärvel, mis on ehitatud 1914. aastal ning on vesiveskite ja nende arhitektuuri silmapaistev näide. Hoone on laotud punasest tellisest. Välisviimistlusest tõuseb esile telliste dekoratiivladu. Veskihoone on ehitismälestis (mälestis nr 23855)
- ehitismälestis Kiidjärve mõisa ait-kuivati (mälestis nr 23856)

Üldplaneeringuga on järgitud ja täpsustatud maakonna teemaplaneeringus toodud väärtusliku maastiku kasutamistingimusi järgmiselt:

- leevendatakse Taevaskoja rekreatiivala külastuskoormuse keskkonnamõju külastajate parema suunamise läbi – üldplaneering määratleb kallasraja täpse asukoha, samuti puhkekohad- ja matkarajad



- tagatakse Kiidjärve vesiveski ümbruse kallasrajal ja Ahja jõe kallasrajal juurdepääs avalikkusele
- tagatakse igameheõiguse ja liikumiskeelu vältimine Valgemetsa, Kiidjärve ja Taevaskoja vahelises populaarses seene- ja marjametsas.

Väärtuslik maastik on kantud maakasutuskaardile jämeda helelilla kriipsjoonega.

4.3 Säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja koosluste kasutamistingimused

Säästva arengu seaduse § 9 Bioloogilise mitmekesisuse säilitamine lg 2 ütleb, et bioloogilise mitmekesisuse säilitamise üks põhialuseid on eritüübiliste ökosüsteemide ja maastike säilitamine ning süsteemi loomine looduslikest ja poollooduslikest kooslustest asustuse ja majandustegevuse mõju tasakaalustamiseks ning kompenseerimiseks. Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala 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 ehk väärtuslike rohealade hulka loetakse käesoleva planeeringu järgselt järgmised alad: maastikukaitseala, kaitsealuste liikide elu- ja kasvukohad, väärtuslikud niidud, väärtuslikud märgalad, vääriselupaigad.

Planeeringualale jäävad kaitsealad:

- Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala

Planeeringualale jääb hoiuala:

- Ahja jõe hoiuala

Planeeringualale jääb Natura 2000 ala:

- Ahja jõgi ja Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala

Kaitsealuste looma- ning taimeliikide elu- ja kasvukohad:

Planeeringualale jäävad mitmete kaitsealuste ja väärtuslike (kuuluvad Punasesse Raamatusse või on kaitse all vastavalt Euroopa Liidu direktiividele) looma- ja taimeliikide elu- ja kasvukohad. Liikide kaitse tagamiseks ei ole kaardile kantud täpsemat infot liikide ja kaitsekategooriate kohta.

Ahja jõgi kuulub lõheliste kudemis- ja elupaikade nimistusse. Lõhilaste nimistu on kinnitatud keskkonnaministri määrusega nr 73, 15 juuni 2004. Ahja jõe ääres laienevad tootmisobjektidele seatavad piirangud (I, II, III kategooria ained ja mõju veekaitsele ja supelrandadele) 200 meetri kauguseni. Nendes piirkondades ja valgalal toimuva kavandatava tegevuse korral tuleb vajadusel teostada keskkonnamõjude hindamine. Ahja jõgi peab lisaks neile piirangutele vastama Keskkonnaministri 9. oktoobri 2002. a määrusele nr 58 (lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude vee kvaliteedi- ja seireõuded ning lõheliste ja karpkalalaste riikliku keskkonnaseire jaamad) kehtestatud nõuetele.

Kaitsealuste objektide ja liikidega alade kasutamist reguleerivad kaitsealade kaitse-eeskirjad, kaitsekorralduskavad ja/või muud

seadused (Looduskaitseseadus) ja määrused, millega määratakse koosluste, ökosüsteemide, maastike või liikide kaitsmise erinõuded ja kasutustingimused.

Vääriselupaigad ja potentsiaalsed vääriselupaigad

- Säilitamise ja kasutustingimused:

Vääriselupaiga mõiste määrab Metsaseaduse § 23, mille järgi on Vääriselupaik on kuni seitsme hektari suuruse pindalaga kaitset vajav ala tulundusmetsas või kaitsemetsas, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemise tõenäosus on suur. Vääriselupaiga klassifikaatori ja valiku juhendi kehtestab keskkonnaminister määrusega. Riigimetsas korraldab vääriselupaiga kaitset riigimetsa majandaja keskkonnaministri käskkirja kohaselt.

Maakasutuskaardile on kantud vääriselupaigad punase ja potentsiaalsed vääriselupaigad tumeroosa ruudustikuga

Natura alad

- Säilitamise ja kasutustingimused:

Eesti Vabariigi Euroopa Liiduga ühinemise ratifitseerimise seaduse (RT II 2004, 3, 8) täitmiseks on vajalik võtta väljaspool kaitsealasid asuvate aladena kaitse alla Euroopa Nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitsest I lisas nimetatud linnuliikide või selles nimetamata rändlinnuliikide elupaigad või Euroopa Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taime- ja loomastiku kaitsest I lisas nimetatud looduslikud või poollooduslikud elupaigatüübid või II lisas nimetatud liikide kasvukohad või elupaigad, rakendades Keskkonnaministri 22. aprilli 2004. a määrusega nr 24, *Majandustegevuse ajutiste piirangute rakendamine väljaspool kaitsealasid asuvatel Natura 2000 võrgustiku alad* kaitseks vastavaid kitsendusi. Ajutiste piirangutega alad inventeeritakse ja võetakse kaitse alla püsielupaigana, hoiu- või kaitsealana ning neile koostatakse kaitseeskirjad ja kaitsekorralduskavad, mille alusel peab toimuma edaspidine tegevus nimetatud aladel vastavalt looduskaitse seadusele.

Natura 2000 aladel on keelatud:

- puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine
- uuendusraie, välja arvatud turberaie perioodiga vähemalt 40 aastat
- väetiste ja mürkemikaalide kasutamine looduslikul rohumaal ja metsamaal

Ala valitseja nõusolekuta on Natura 2000 aladel keelatud:

- teede ja liinirajatiste rajamine
- ehitiste, kaasa arvatud ajutiste ehitiste püstitamine
- veekogude veetaseme muutmise ja nende kallaste kahjustamine
- uute maaparandussüsteemide rajamine
- maavarade ja maa-ainese kaevandamine

Pärandkooslused

Niidud on kaitsealal levinud peamiselt kitsaste ribadena jõe- ja ojakallastel. Suurem osa niitudest paikneb Koorvere maantee ääres ja Valgemetsa asula vahelisel alal, jõeorus, vahetult jõekaldal, kuid teada on üksikute niitude olemasolu ka Valgemetsa asulast allavoolu. Kaldaäärsed niidud on väga liigirohked ja seetõttu ka olulised ning omalaadsed, potentsiaalselt mitmete haruldaste liikide elu- ja leiukohad.

- Säilitamise ja kasutustingimused:



2001. aastast kehtib üle Eesti ühtne niitude kaitsekorraldussüsteem, mis on vastavuses ELi maaelu arengu määrusega. Kaitsekorralduslepinguid sõlmib talunike, osühingute jt. hooldajatega looduskaitsekeskus. Lepingus näidatakse niidu tüüp, suurus, asukoht, omand jm. juriidilised üksikasjad ning hoolduse viis. Hooldus on niitmine koos heinakoristamisega, karjatamine, ka võsaraie.

Lamminiidud ja inventeeritud niidud on kantud maakasutuskaardile vastavalt roheline värvi ja roheline ruudustikuga

Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on määratud Põlva maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Võrgustiku piire on täpsustatud Vastse-Kuuste üldplaneeringu koostamise protsessi käigus. Rohelise võrgustiku määramise eesmärgiks on tagada Põlvamaa iseloomulike ökosüsteemide ja liikide säilimine, looduslike, poollooduslike jt väärtuslike ökosüsteemide kaitsmine ning looduskasutuse juures säästlikkuse printsiibi järgimine. Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine 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 ringid).

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

Planeeringuala jääb Ahja jõe ürgoru ja Valgesoo roheline võrgustiku tuumalasse.

Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks tuleb arvestada järgmiseid tingimusi:

- võrgustiku funktsioneerimiseks ei tohi looduslike alade osatähtsus langeda alla 90%
- igasuguse arendustegevuse korral peab arvestama maakonna teemaplaneeringus toodud planeeringuliste tingimustega
- uue tiheasustusalala rajamine roheline võrgustiku alale on keelatud
- tootmisobjektide ja kõrge keskkonnariskiga rajatiste rajamine roheline võrgustiku aladele on keelatud (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmehoiulad, mäetööstus). Juhul kui nende rajamine on vajalik või vältimatu, tuleb hoolikalt valida rajatiste asukohta ning ette näha meetmed 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 keskkonnateenistusega
- teede ja liinitrasside rajamisel arvestada roheline võrgustikuga ning tagada looduslikele kooslustele võimalikult harjumuspärased elutingimused. Loomade sõiduteele sattumise või õnnetusjuhtumite vältimiseks tuleb tagada liikide rändeteedel ohutus liikluskorralduslike või tehniliste lahendustega (kiirusepiirangud, hoiatusmärgid, võrkaiad jne)
- roheline võrgustiku alal kavandatava tegevuse puhul tuleb igal juhul arvestada seda, et roheline võrk jääks toimima
- metsade majandamisel lähtuda metsakorralduskavadest ning metsamajanduse heast tavast
- Ahja jõe, ojade ning kraavide kaldad hoida põllumajanduslikus kasutuses ja niita peale jaanipäeva, kui enamik linde on pesitsenud

Rohevõrgustik on kantud maakasutuskaardile erkroheline alusjoonega, mille peal tumeroheline katkendjoon.

4.4 Tehniline infrastruktuur

4.4.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Käesolev planeering lähtub veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamisel kohaliku omavalitsuse volikogu kinnitatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavast. Käesoleva planeeringu koostamise ajal on Vastse-Kuuste valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava koostamisel ning planeeringulahenduse väljatöötamisel tehti koostööd vallavalitsuse ja kava koostajaga.

Hajaasustuse tõttu ei ole kogu maastikukaitsealal ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni väljaarendamine majanduslikult põhjendatud ja otstarbekas. Ühiskanalisatsiooni arendamine on otstarbekas olemasolevates ja laiendatavates tiheasustusega piirkondades keskkonnakaitselistest kaalutlustest tulenevalt, eriti oluline on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni väljaarendamine nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkondades. Valgemetsa kompaktse hoonestusega alal on ühiskanalisatsiooni rajamine vajalik suviti hüppeliselt suureneva rahvaarvu tõttu ning otstarbekas on vee- ja kanalisatsioonitrasside ühendamine Vastse-Kuuste aleviku trassidega. Kiidjärvel on 3 suurkaevu, mis kõik on eraomanduses. ÜVK arengukavas on tehtud ettepanek rajada neist ühe baasil ühisveevärk. Kanalisatsiooni osas on arengukavas ettepanek rajada väikepuhasti. Puhasti asukoha valik on üsna keeruline, nõuab täiendavaid uuringuid detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus.

Mujal hajaasustuses on arvestatud lokaalse lahendusega. Veevarustuseks kasutatakse kas olemasolevaid suurkaeve või salvkaeve ning reoveekäitlus lahendatakse kas omapuhasti või kogumismahutiga.

Käesoleva planeeringuga määratakse reoveekogumisalaks vastavalt Vaste-Kuuste valla koostatava ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavas ja üldplaneeringus väljaarendamiseks kavandatud alale:

- Valgemetsa küla tiheasustusala piirides

Planeeringuga määratud reoveekogumisaladel on reovee pinnasesse immutamine keelatud, kui reoveekogumisalal on pinnase kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Kanalisatsiooni puudumisel peavad reovee kogumiseks olema kogumiskaevud. Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist reoveepuhastisse, selleks on reoveekogujal kohustus sõlmida vastav leping puhastusseadme valdajaga.

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).

Tuletõrje veevõtukohad

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on vajalik ette näha järgmised meetmed:

- välja ehitada looduslike veekogude (Kiidjärvi, Ahja jõgi) juurde Päästeameti nõuetele vastavad veevõtukohad ja ligipääsud.
Ehitada tuleb juurdesõiduteed koos ümberpööramisplatsidega. Lisaks tuleb kasutada veevõtukohana suuremaid suurkaeve-pumplaid
- uute hoonestusalade arendamisel näha detailplaneeringutes ette tuletõrjehüdrantide rajamine



4.4.2 Elektrivarustus

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. Turvalisuse tagamiseks tuleb tänavavalgustus ja uuselamupiirkondade välisvalgustus rajada Kiidjärve ja Valgemetsa küla keskustesse. Tänavavalgustuse rajamisel peab lähtuma funktsionaalsusest, turvalisuse tagamiseks peavad eelkõige olema valgustatud bussipeatused, aktiivsemalt kasutatavad kergliiklusteed olemasoleval ja laiendataval tiheasustusalal (Valgemetsa ja Kiidjärve).

Uute liinide rajamisel ja olemasolevate rekonstrueerimisel tuleb kaaluda maa-aluse kaabli rajamise võimalikkust. Maa-alune kaabel võimaldab vabastada väärtuslikud maastikud ja avanevad vaated häirivatest elementidest, kuid samas võivad kaabli paigaldamisel metsaga kaetud aladel ohtu sattuda puujuured. Kiidjärve ja Valgemetsa küladesse välisvalgustuse rajamisel on maa-kaabli kasutamine olemasolevates teekoridorides otstarbekas.

4.4.3 Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse lokaalkütte baasil (elektri-, puu-, maaküte). Kütmisel on soovitatav kasutada taastuvaid loodusvarasid (turvas, puit).

4.5 Liiklusskeem ja teedevõrk

Teedevõrgu arendamise prioriteetsed suunad on:

- maastikukaitsealale jäävate teede sõidetavuse parandamine
- sõidetavuse parandamine, vaadete avamine ja tähistuse parandamine ka nendel teedel, mis omavad maastikukaitseala külastatavuse seisukohalt suuremat tähtsust
- vältida asfaltkatet väljakujunenud traditsioonilise maastikuilme säilitamise eesmärgil
- arendatavate alade arendamisel on soovitatav arvestada väljakujunenud teedevõrguga, teid mitte õgvendada ja laiendada

4.5.1 Kergliiklus

Hetkel vallas kergliiklusteid ei ole. Tervise- ja keskkonnasõbraliku liikumisviisi soodustamiseks ning ohutu liiklemise tagamiseks nähakse planeeringuga ette kergliiklusteede rajamine.

Kavandatavad kergliiklusteed on valdavalt looduslikud metsateed ja rajad ning matkarajad. Käesolev üldplaneering määratleb Valgemetsa asulas kergliiklusteedena ka maakasutuskardil vastavalt tähistatud olemasolevad teed,

mida kasutatakse kas jalgteena või jalgrattaga liiklemiseks. Kiidjärve ja Valgemetsa asulate ühendamiseks läbi perspektiivse kergliiklustee tuleb taastada kergliiklejatele mõeldud sild üle Ahja jõe.

Kergliiklusteede täpsem lahendus antakse projekteerimise käigus, sealjuures tuleb arvestada ala miljööväärtuslikkusega (vältida standardseid tiheasustusalade lahendusi).

4.5.2 Avalikult kasutatavad teed

Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala, mis on vanemaid kaitsealasid nii Eestis kui Põlvemaal, moodustati 1957. aastal. Kaitseala eesmärk on säilitada Ahja jõe, selle sügava ürgoru koos lisaorgudega ja oruveerudel kõrguvate liivakivipaljanditega, oruveerudel kasvava metsa ja lammil esinevale heinamaade maastikuline terviklikkus. Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala kaitse-eeskiri on vastu võetud Vabariigi Valitsuse 17. juuli 2001. a määrusega nr 247.

Vastavalt *looduskaitseaduse* § 15 lõikele 1 on kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile. Õuemaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, samuti maastikukaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis asuval õuemaal, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul (LKS § 15 lg 2, Tartu ringkonnakohtu otsus haldusasjas 3-09-1409).

Ahja jõe ääres asub muinsuskaitseobjekt – ehitismälestis Kiidjärve vesiveski, mis on ehitatud 1914. aastal ning oli Eesti suurimaid ja võimsamaid. Kiidjärve vesiveski on tunnistatud riiklikuks kultuurimälestiseks kultuuriministri 12. augusti 1999 määrusega nr. 17 "Kultuurimälestiseks tunnistamine". Vastavalt *muinsuskaitseaduse* § 26 lg-le 2 peab eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasjal tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, tagama igapäevase või läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni. Lg 3 järgi pääseb mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras.

Ahja jõgi on avalikult kasutatav veekogu. *Asjaõigusseaduse* § 161 lõige 1 sätestab, et veekogu kaldaomanik peab jätma kaldariba kallasrajana kasutamiseks. *Looduskaitseaduse* § 36 lõike 2 kohaselt on kohalikud omavalitsused kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale. *Veeseaduse* § 10 sisustab kallasraja mõiste ning määratleb selle ulatuse. Vastavalt *veeseaduse* § 10 lõikele 1 on kallasrada 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 vahelisi maariba. Kallasraja laius on sätestatud *veeseaduse* § 10 lõikes 2 (4 meetrit). Seega peavad Ahja jõe kaldaga piirnevate kinnistute, sh Kaarlioru ja Veski kinnistute, omanikud tagama kallasraja kasutamise võimaluse ehitise ja jõe vahel seaduses sätestatud laiuses. Juhul, kui kallasrajal asub enne asjaõigusseaduse jõustumist õiguspäraselt kallasrajale püstitatud ehitis (näiteks Kiidjärve veski), ja kallasrada



on seetõttu suletud, peab kallasraja sulgeja kinnise territooriumi tähistama ja võimaldama ehitisest ja kinnisest territooriumist möödapääsu. Üldplaneeringu kaardil on möödapääs objektist märgistatud kallasraja tähisega.

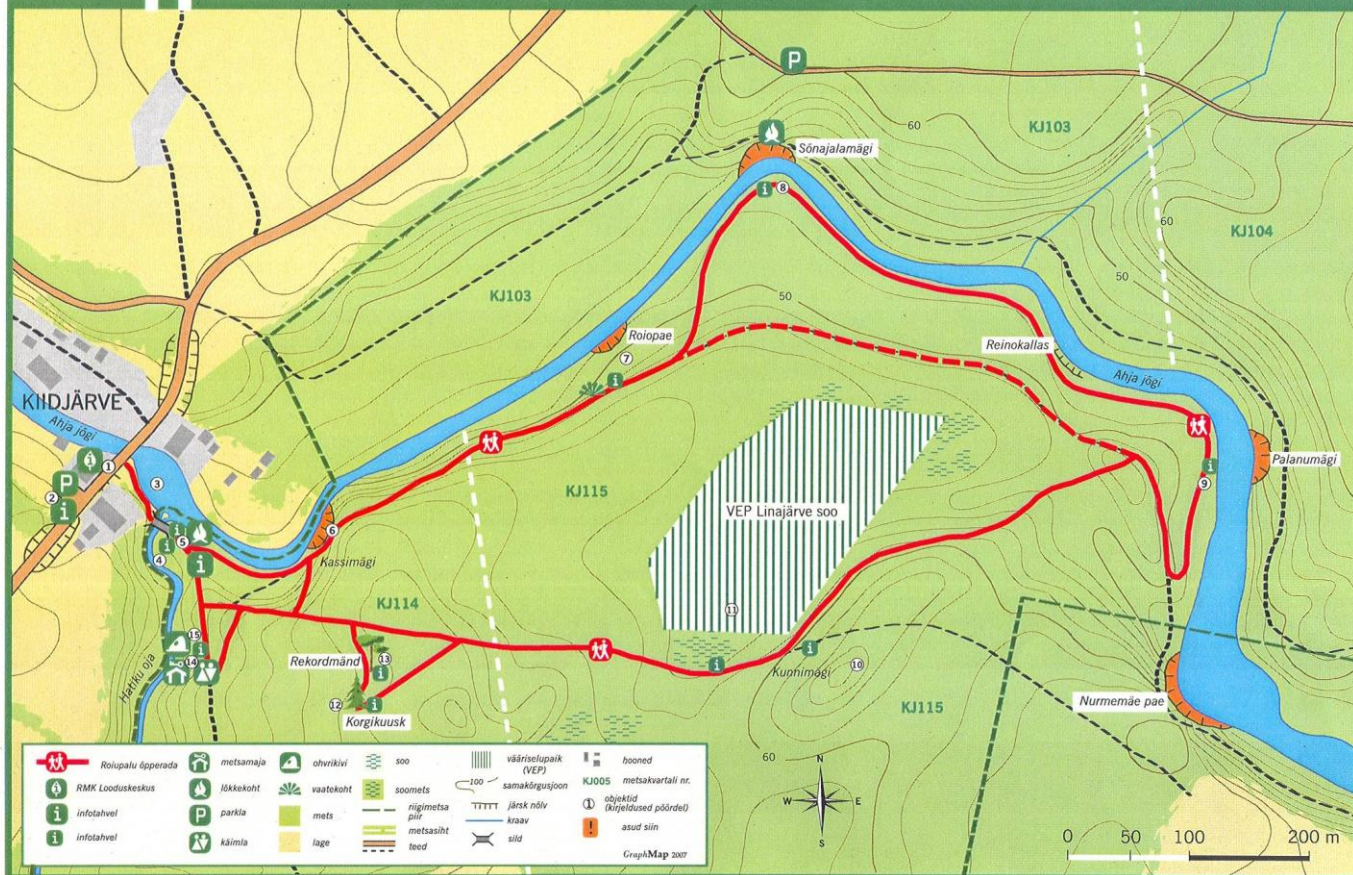
4.5.3 Matka- ja hoburajad, kanuude veeskamiskohad

Üldplaneeringuga määratletakse matkaradade asukohad. Üldplaneeringu koondkaardile on kantud ka katkematu kallasraja kulgemine. Nii matka- kui kallasradadel tohivad liikuda ainult kergliiklejad.

Kanuude veeskamiskohad on kantud maakasutusplaanile.



KIIDJÄRVE- KOORASTE PUHKEALA Roiupalu õpperada

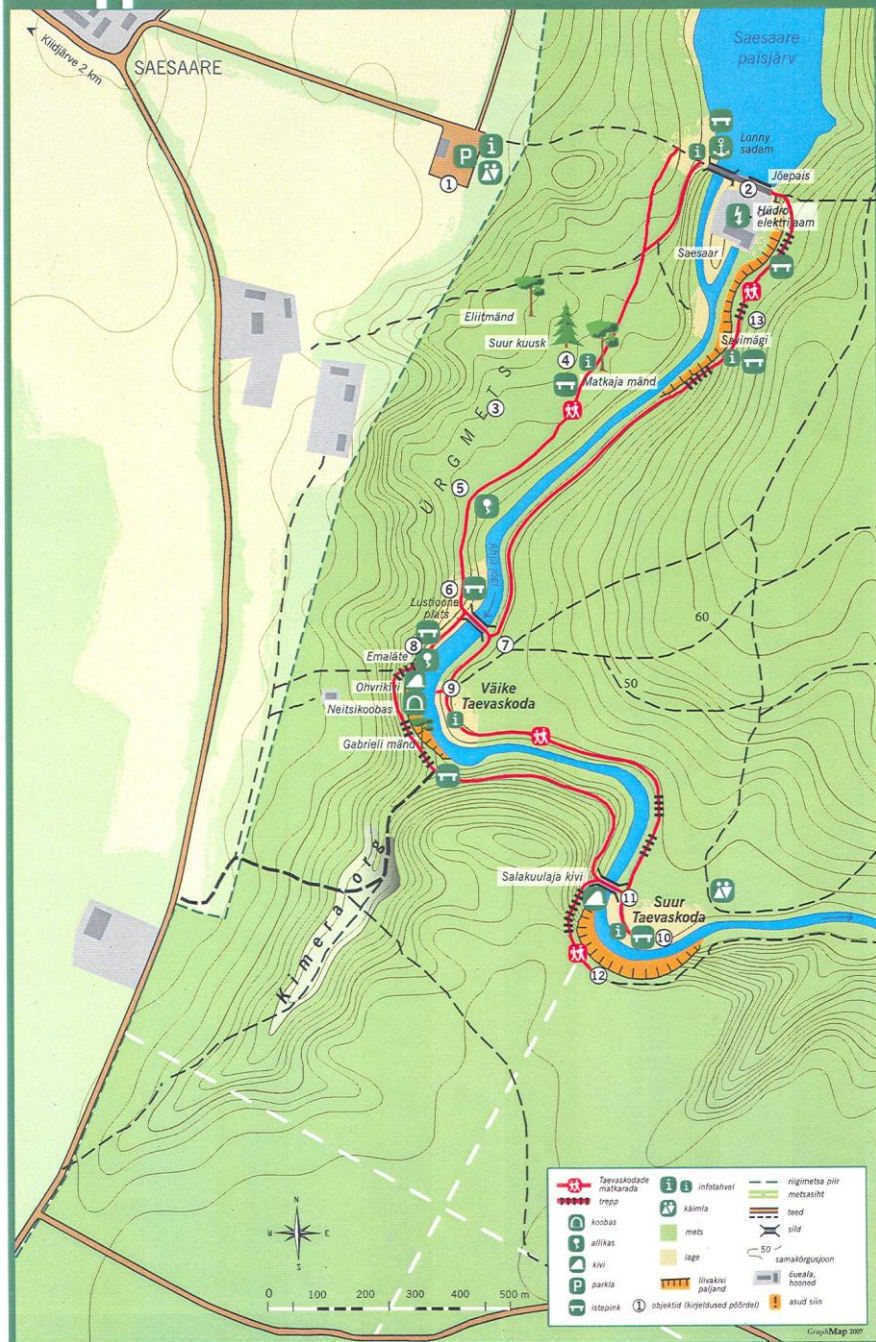




RMK

KIIDJÄRVE- KOORASTE PUHKEALA

Taevaskodade matkarada



5 Arendatavatel aladel lubatud maakasutus- ja ehitustingimused

5.1 Arendatavad alad

Käesoleva üldplaneeringu käigus määrati nn arendatavad alad, kus võimaldatakse teatud ruumilist arendustegevust, sh sihtotstarbe muutmist. See annab võimaluse maaomanikule arendustegevuse algatamiseks, kuid ei ole kohustuslik. Üldplaneering ei defineeri arendatava ala juhtfunktsioone, vaid määratleb tingimused ehitustegevuseks, mida rakendatakse kas väikeelamumaa, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa või keskkonnasõbraliku tootmismaa arendamiseks. Seega võib arendaja ise lubatud piirides valida ala juhtfunktsiooni senikaua, kui ta lähtub tegevusel üldplaneeringuga määratletud tingimustest. Keskkonnasõbralik tootmine tähendab käesolevas üldplaneeringus eelkõige talumajapidamisi, kus maa sihtotstarve jääb maatulundusmaaks. Soovituslik suund on puhkemajandus ja mahepõllumajandus. Suurtootmist maastikukaitsealal ei arendata, kuna maastiku kaitse on esmane prioriteet.

Üldplaneeringuga määratletud maakasutuse arengusuundadega tuleb arvestada detailplaneeringute koostamisel. Kõigil arendatavatel aladel on detailplaneeringu koostamise kohustus, millega kaasneb keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustus. Suuremate arendusalade puhul (enam kui 5 elamut) tuleb detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus läbi viia geoloogiline ja hüdrogeoloogiline uuring. Veevarustus ja kanalisatsioon tuleb suuremate alade puhul lahendada tsentraalselt.

Arendatavate alade valikul oli peamiseks kriteeriumiks alal puuduv kõrghaljastus – arendatavate aladena määrati ainult põllualad, et säästa kaitsealal asuvaid metsi.

Esialgse arenguvariandi puhul oli arendatavate alade pind kokku 116,96 ha. Pärast KSH on I prioriteedis arendatavate alade pind kokku 66,82 ha ja II prioriteedis arendatavate alade pind kokku 30,36 ha. KSH ettepanek üldplaneeringus reserveeritud arendatavate maade vähendamiseks on toodud lisas 1.

5.2 Väikeelamumaa (EE)

Käesoleva planeeringuga mõeldakse väikeelamumaa all ühepereelamumaad kompaktse hoonestusega aladel ja maatulundusmaa elamu õuemaad hajaasustuses. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Väikeelamumaa arendamispõhimõtted:

- detailplaneeringuga ja keskkonnamõjude hindamisel tuleb tagada Natura hoialade, pärandkoosluste, vääriselupaikade, rohevõrgustiku, väärtuslike maastike, kaitsemetsade ja märgalade kasutustingimuste, kohustuste ja kaitsekorralduskavadega arvestamine.



- uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid). Nimetatud asjaolud peab tagama läbi vallavalitsuse poolt väljastatavate detailplaneeringute lähteülesannete või projekteerimistingimuste
- ehitamisel Ahja jõe ürgoru maastikukaitsealal tuleb järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korruselisus, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemise ning õuealade paigutusmustrit, et säiliks ajalooliselt väljakujunenud piirkondlikud iseärasused
- juurdeehitustel lähtuda olemasoleva hoonestuse arhitektuurilistest traditsioonidest ja mahtudest
- ligipääsude rajamisel tuleb arvestada niipalju kui võimalik olemasoleva teedevõrgustikuga

Tingimused detailplaneeringu koostamisel:

- ehitise tüübiks on Valgemetsa külas ühepereelamu, kõigil teistel arendatavatel aladel ühepereelamu või paarismaja
- parkimine tuleb elamumaa arendamisel lahendada kruntide piires;
- ehitusõigust taotlev krunt peab olema tiheasustuses, st Valgemetsas ja Kiidjärvel vähemalt 0,25 ha. Tiheasustuses on maksimaalseks lubatud hoonealuseks pinnaks 10% krundi pindalast. Tiheasustuses peab säilima kõrghaljastus 70% ulatuses olemasolevast haljastusest.

5.3 Ärimaa (Ä)

Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all kaubandus-, teenindus-, toidlustus- ja majutushoonete maad.

Ärimaa arendamispõhimõtted:

- ärimaa rakendamisel looduslikult väärtuslikel aladel ja elamumaadel on kõige olulisemaks kriteeriumiks keskkonnasäästlik majandamine, mis oleks looduskeskkonna suhtes võimalikult väikese koormava efektiga
- soovitavaks arengusuunaks on puhkemajanduslik teenindus, toidlustamine ja majutusteenus
- ärimaa arendamisel ei tohi äriliste hoonete maht oluliselt ületada väikeelamu mahtu. Krundi suurus määratakse detailplaneeringu käigus vastavalt vajadusele ja lähtuvalt piirkonna arendamise üldistest põhimõtetest
- hoonestatud külakeskustes Valgemetsas ja Kiidjärvel tuleb järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korruselisus, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemise ning õuealade paigutusmustrit, et säiliks ajalooliselt väljakujunenud piirkondlikud iseärasused
- juurdeehitustel lähtuda olemasoleva hoonestuse arhitektuurilistest traditsioonidest ja mahtudest

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks:

- lähtuvalt detailplaneeringuga täpsustatud funktsioonist tuleb määrata parkimisvajadus vastavalt kehtivatele standardile, ärihoonete juurde parkimine ei tohiks toimuda kõrghaljastuse arvelt

- äriefunktsiooni rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkinnistute maaomanike ja valdajate huve ega õigusi

5.4 Ühiskondlike hoonete maa (AA)

Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all tervishoiu- ja hoolekandetasutuste; teadus-, haridus- ja lastetasutuste; spordi-, kultuuri- ja kogunemistasutuste; usu- ja tavanditasutuste maad.

Ühiskondlike hoonete maade arendamispõhimõtted:

- hoonestatud külakeskustes Valgemetsas ja Kiidjärvel tuleb järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitekturseid lahendusi (katusekalded, korruselisus, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemise ning õuealade paigutusmustrit, et säiliks ajalooliselt väljakujunenud piirkondlikud iseärasused
- juurdeehitustel lähtuda olemasoleva hoonestuse arhitektuurilistest traditsioonidest ja mahtudest

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- arendatavate maa-alade täpne kasutus täpsustatakse detailplaneeringuga;
- lähtuvalt detailplaneeringuga täpsustatud funktsioonist tuleb määrata parkimisvajadus vastavalt kehtivatele standardile, parkimine ei tohiks toimuda kõrghaljastuse arvelt
- alade arendamisel pöörata suuremat tähelepanu (kõrg)haljastuse säilimisele, kergliikluse ligipääsetavusele ja liiklusohutusele

5.5 Puhke- ja virgestusmaa (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, põhiliseks kasutuseks on tegevus välisõhus.

Puhke- ja virgestusmaa arendamispõhimõtted:

- tagada avalik juurdepääs kõikidele kavandatavatele puhke- ja virgestusmaadele (külaplatsid, kanuudematkajate peale- ja mahamineku kohad)
- puhke- ja virgestusmaade arendamine toimub vallavalitsuse ja maaomaniku vahelise koostööna ja kokkuleppel
- arendada välja terviklik viidasüsteem
- matkarajad, kergliiklusteed ja looduse õpperajad tuleb siduda puhke- ja virgestusmaadega



5.6 Põllumaa (MP)

Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all põllumajandusmaad (PM), mis on põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja arendustegevusega seotud maa.

Maatulundusmaal toimub ehitustegevus läbi detailplaneeringute. Detailplaneering, millega kavandatakse üksiklamu ja kõrvalhoonete paigutamist maatulundusmaale, ei muuda käesolevat üldplaneeringut.

Põllumajandusmaa arendamis põhimõtted:

- poollooduslike koosluste kõrval tuleb tähelepanu pöörata ka väärtuslike üksikelementide säilitamisele. Vaadete säilitamiseks on vajalik niita ka põllupeenraid ja kasutusest väljas olevaid alasid.
- põllumajandusmaa kasutamisel tuleb täita veekaitse nõudeid (Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. a määrus nr 288 "Veekaitse nõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded").
- kaitsemetsade majandamisel tuleb järgida *Metsaseaduse* nõudeid lähtudes peamiselt kaitseomaduste ja rekreatiivsete väärtuste tõstmisest. Valla metsaressurssi tuleb kasutada mitmekülgset ja säästlikult, et tagada nii majanduslik tulu kui ka metsade bioloogiline mitmekesisus.
- veekogude kaldaaladel säilitada ja luua majanduslikult kasutamata metsareserve.

Olemasolevatel põllumajandusmaa juhtfunktsiooniga maadel elamuehitustingimused:

Üldplaneeringuga määratakse hajaasustuses maatulundusmaal ehitamise tingimused, mille eesmärkideks on üksiklamute paigutamisel hajaasustusalal traditsioonilise hajaküla säilitamine.

- hajaasustuses, st kõigil teistel arendatavatel aladel toimub elamuarendus hajaasustuse põhimõttel. Ehitusõigust omava katastriüksuse suurus otsustatakse detailplaneeringu käigus lähtuvalt kaitseala valdaja ettekirjutustest.
- hajaasustuses elamuehitusel tohib piiretega piirata vaid õueala, ülejäänud ala peab säilima avatuna
- hoonetegruppide vahekaugus peab olema vähemalt 100 m, et säilitada maastiku avatust ja vaatekoridor
- projekteerimistingimused tuleb kooskõlastada naaberkinnistu omanikuga.
- erandina võib kolm üksiklamut paigutada tihedamini (hoonestusõigusega katastriüksuse suurus väiksem kui 2 ha) ning üksteisele lähemale kui 100 m, tingimusel, et olemasolevate elamute omanikud (sh ka ehitusloa omanikud) on selleks nõusolekud andnud.

6 Üldplaneeringu lahendus suuremate asulate lõikes

6.1 Valgemetsa

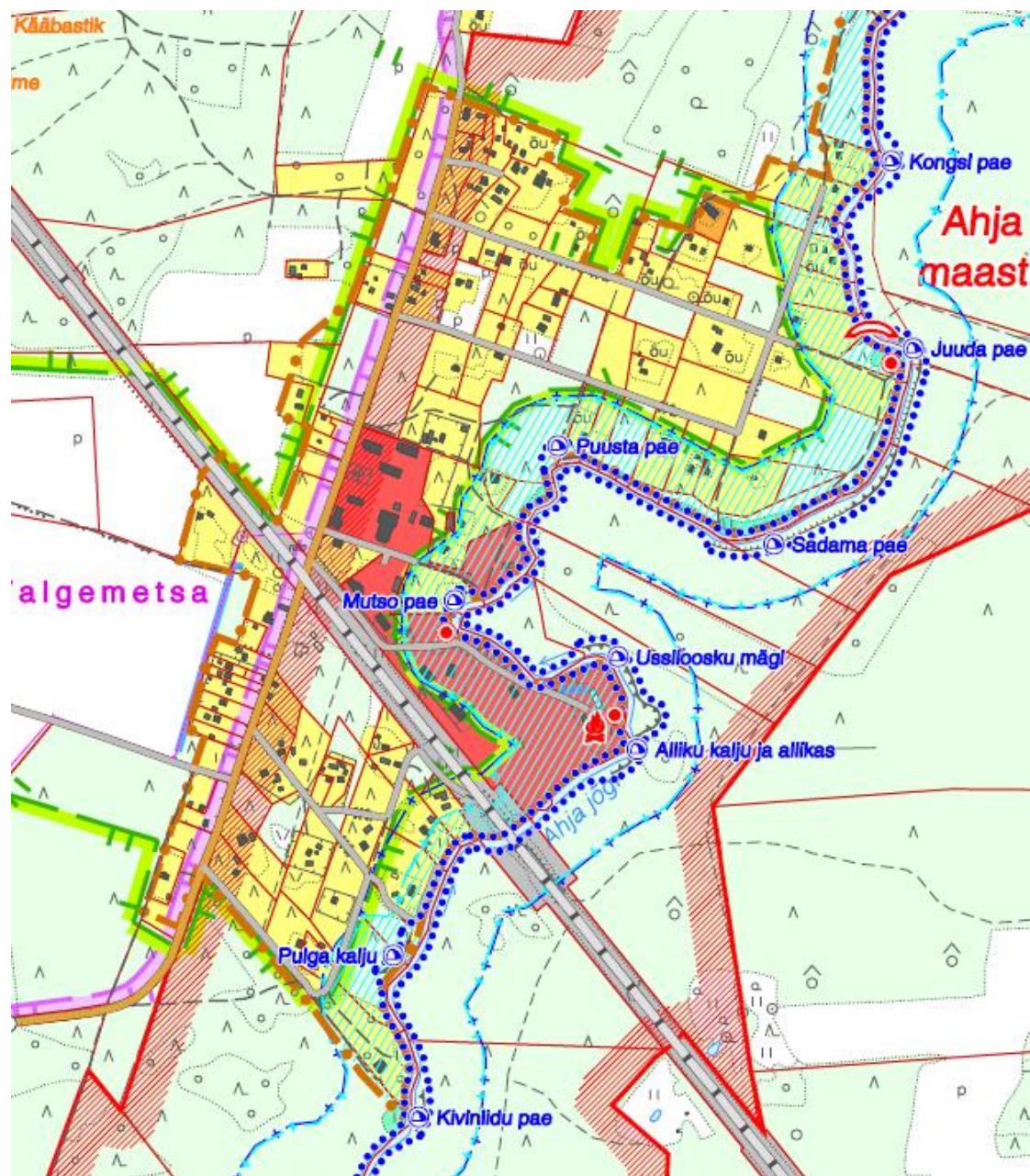
Valgemetsa küla kompaktselt hoonestatud ala on 1920. aastatel rajatud suvilapiirkond, kus on veel hoonestamata elamukrunte ning kuhu maaomanikud tahavad ehitada elamuid. Üldplaneeringu koostamise hetkel on kõige tugevam arendussurve just Valgemetsa küla kompaktselt hoonestatud alal, mistõttu on mõistlik piirkonda edasi arendada arvestades nii loodus- kui inimkeskkonna vajadustega. Üldplaneeringu koostamise ja KSH käigus koostati eraldi arvutuslikud arenguvariandid, et hinnata ehitustegevusega kaasnevat mõju Valgemetsa asulale. Valgemetsa küla kompaktselt hoonestatud ala arenguvariandid on toodud lisa 2. Hinnati lisanduva elanikkonna arvu ja ehitustegevuse käigus likvideeritavate puude osakaalu. Arenguvariantide aluseks oli kruntide suurus, ehituskeeluvööndi ulatus ning ehitusõigust omavate maaüksuste sihtotstarve.

Ehitustegevuse kavandamisel arendatavatel aladel kogu Ahja maastikukaitseala territooriumil on planeeringuettepanekus KSH soovitusel aluseks võetud II arengustsenaarium (maastikukaitseala nõ arendatavatel aladel ei ehitata täies ulatuses). Valiku aluseks oli eesmärk täita Ahja jõe maastikukaitseala üldplaneeringu peamist strateegilist põhimõtet – säästliku traditsioonilise elulaadi võimaldamist üleriigilise tähtsusega maastikukaitsealal. Aluseks võetud arengustsenaariumi täpsustamisel Valgemetsa asula arvutuslike variantide käigus valiti välja variant nr 6. Selle järgi toimub ehitustegevus olemasolevatel elamumaa kruntidel olemasolevate katastriüksuse piirides, arendada võib elamumaa juhtfunktsiooniga alasid, kus krundi suurus on suurem kui 2500 m². Ahja jõe piiranguvööndis (100 m) ehitustegevust ei kavandata (vt Lisa 2).

Valgemetsa asulas asub endine Valgemetsa lastelaagri maa, mis säilitab ärimaa juhtfunktsiooni, kuid soovitav on eelkõige puhkemajandusliku äritegevuse arendamine. Täiendavaid ärimaid juurde ei reserveerita.

Üldplaneeringuga on määratletud Valgemetsa küla elanikele vaba aja veetmiseks sobivad platsid, mis asuvad jõe ääres, võimaldades mugavat ligipääsu ja ilusat vaadet veele.

Üldplaneeringuga on kavandatud Ahja jõe kallaste senisest aktiivsemat kasutust kogu maastikukaitseala piires. Märgistatud on kallasrada kaardil, sh kohtades kus on vajalik kallasraja möödajuhtimine takistustest. Kallasrajale juurdepääsuks kasutatakse olemasolevaid teid. Valgemetsa elanike soovil kavandatakse taastada Ahja jõel asunud suplussild ja purre üle jõe. Kokkuvõtte Valgemetsa asula elanikele koostatud küsitlusest on toodud lisa 3.



Joonis 2 Valgemetsa küla kompaktselt hoonestatud ala

Maakasutus

	Elamumaa
	Sotsiaalmäe
	Ärimee
	Tootmishoonete maa
	Transpordimaa
	Metsamaa (Eesti Põhikaardi järgi)
	Muu maa
	Arendatavad alad: I / II prioriteet (ala nr./pindala) (Maaomaniku soovil sihtotstarbe muutmise; detailplaneeringu ja keskkonnamõju hindamise kohustus)
	Tiheasustusalapiir
	Lõkkeplats, külaplats
	Kanuumatkajate peale-/mahaminekukoht
	Tuletõrje veevõtukoht
	Taastatav siid
	Lasipuu
	Matkarada
	Liikumisrada (Põlva valla üldplaneering)
	Hobumatkarada
	Kallasrada
	Tugimaantee
	Kõrvalmaantee
	Kohalik tee
	Muu tee
	Muu tee (jalgrada)

Vastavalt Looduskaitseaduse §-le 15 on kõik kaitsealal asuvad teed ja rajad avalikult kasutatavad (tagamaks inimeste juurdepääsu). Omaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, samuti maastiku- kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvõndis asuval omaal, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul (LKS § 15 lg 2, Tartu ringkonnakohtu otsus haldusajal 3-09-1409).

 Valla piir

Piirangud

	Kaitseala (piiranguvõnd) *
	Hooldatav sihtkaitsevõnd
	Vääriselupaik
	Potentsiaalne vääriselupalk
	Inventeeritud niit
	Inventeeritud märgala
	Kaitsealune park
	Kaitsealuse taime-, seene- või samblikuliigi kasvukoht
	Ürglooduse objekt (paljand/allikas)
	Ehitismälestis
	Arheoloogiamälestis
	Kalda piiranguvõnd **
	Kalda ehituskeeluvõnd ***
	Rohevõrgustik
	Väärtuslik maastik (I klass)
	Lamminiit ****

* Kaitsealade piirid langevad kokku Natura loodusala piiridega

** Ahja, Piigaste ja Leevi jõgi kuuluvad lõheliste kudemis- ja elupaikade nimistusse

*** Metsaaladel maastikukaitseala piires on ehituskeeluvõndit laiendatud piiranguvõndini

**** Jõe mõjualas lammi-, madalsoo- ja gleimuldadel ning nendega külgnevatel gleistunud muldadel asuvad rohumaad ja põõsastikud

6.2 Kiidjärve

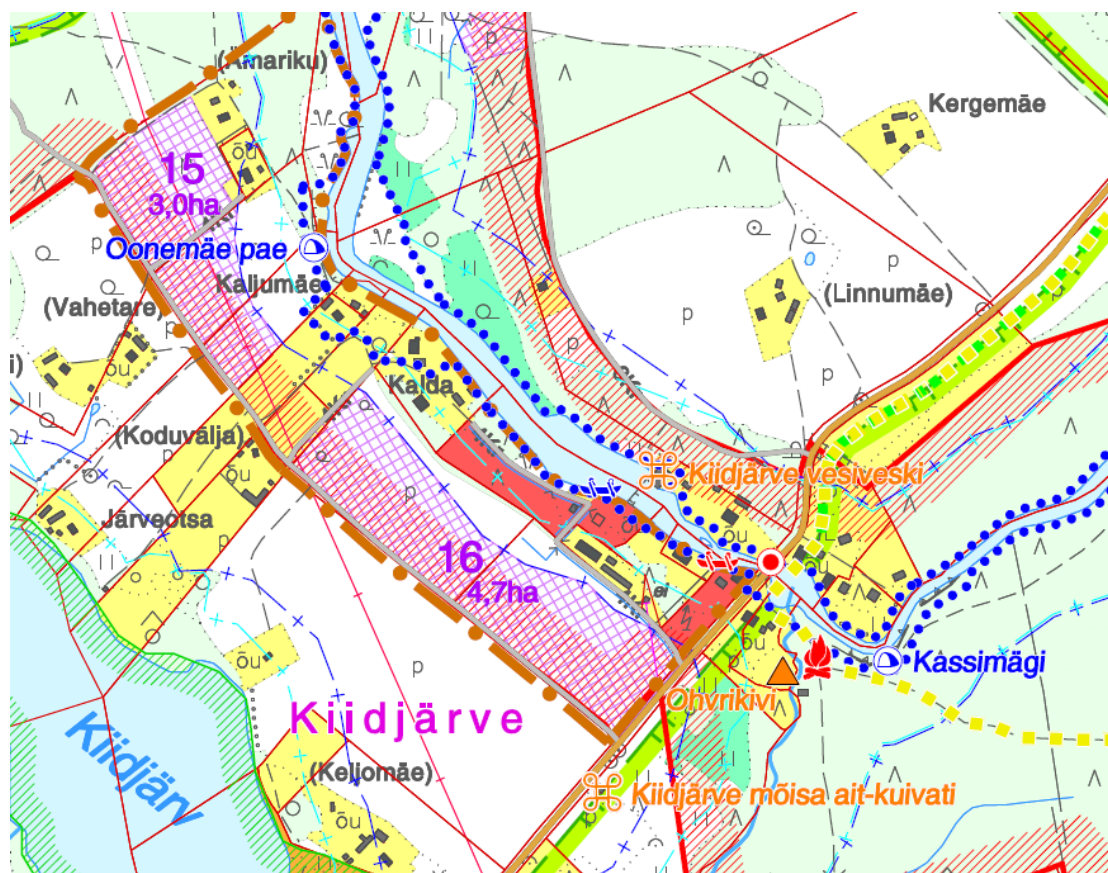
Kiidjärve on oluline maastikukaitsealasse jääv asula, kus asub külakeskus, Kiidjärve-Taevaskoja huvimetsa infopunkt ning olulise turismiobjektina vesiveski, mis on ehitatud 1914. aastal ning on vesiveskite ja nende arhitektuuri silmapaistev näide. Maastikukaitsealast väljapoole, kuid selle lähedusse jääb Kiidjärve park ja järv.

Kiidjärve asulas on juba olemas olemasolev asustus ning olemasoleva asustuse laiendamisel ja tihendamisel kujuneb Kiidjärve asula tiheasustusalaks. Käesolev üldplaneering määratlebki Kiidjärve asula perspektiivseks tiheasustusalaks.

Üldplaneeringuga antakse arendatavatel aladel võimalus kindlatel tingimustel uuselamuehituseks.

Teatud tingimustel on nähtud ka kohapealse ettevõtluse arengut. Säilib olemasolev ärimaa vesiveski läheduses, jõe vastaskaldal, kuid täiendavaid ärimaid juurde ei reserveerita. Soovitav on puhkemajandusliku äritegevuse arendamine.

Märgistatud on kallasrada kaardil, sh kohtades, kus on vajalik kallasraja möödajuhtimine takistustest. Üldplaneeringuga on määratud ka kanuumatkajate peale- ja mahaminekukohad, et täpsustada ja paremini reguleerida looduskeskkonna koormatust.



Joonis 3 Kiidjärve asula

7 Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu elluviimine

7.1 Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused

Üldplaneeringus määratletu elluviimiseks on vajalikud järgmised tegevused:

- vastavalt teeseadusele sõlmida vallavalitsusel eratee omanikega eratee avaliku kasutuse lepingud
- maastikukaitseala kaitse-eeskirja ülevaatamine – mh tuleb tähelepanu pöörata kanuematkamise reguleerimisvõimalustele ning kallas- või matkaradade möödajuhtimise vajadusele kaitsealuste seente ning taimede kasvukohtadest (asjakohane kirjandus vt lisa 4).
- läbi viia piirkonna taluvuskoormuse uuring (kaitse-eeskirja ülevaatamise käigus) ning elustiku seire
- Valla heakorra eeskirja täpsustamine Ahja jõe maastikukaitseala osas

7.2 Ettepanek maade munitsipaliseerimiseks

Esmatähtis on teede, külakeskuste ja –väljakute ning avaliku supluskoha munitsipaliseerimise taotlemine peale üldplaneeringu kehtestamist. Maade kohest sundvõõrandamise vajadust töö käigus ei ilmnenud.

7.3 Üld- ja detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjekord

Üldplaneeringu elluviimisel läbi detailplaneeringute on võimalik välja tuua eeldatavad suunad prioriteetsete detailplaneeringuid vajavate alade osas. Väljatoodud alade arendamisel eksisteerib valla huvi. Eeldatavad suunad detailplaneeringute koostamisel on seotud sotsiaalsete aspektidega:

- avalikult kasutatava ruumi planeerimine ja olemasolu tagamine

Detailplaneeringut võib algatada ka iga maaomanik või arendaja oma soovist ja huvist lähtudes. Erahuvil baseeruvat planeerimis- ja ehitustegevuse mahtu ja ajalist kestvust on käesoleva planeeringu raames raske prognoosida.

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

7.4 Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks



Planeeringu elluviimine toimub valla eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ning eraarendajatelt. Lähituleviku prioriteediks on planeeritud elamualade ja munitsipaliseeritavate maade kasutuselevõtt ja teede korrashoid. Elamumaade arendamine toimub eraarendaja soovil ja rahastamisel.

7.5 Ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks

Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Põlva maakonnaplaneeringut, lisades tiheasustusalade nimekirja Kiidjärve asula perspektiivse tiheasustusalana.

Üldplaneeringuga täpsustatakse Põlva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratletud rohevõrgustiku piire.

LISAD

Lisa 1 KSH ettepanek üldplaneeringus reserveeritavate arendatavate maade vähendamiseks

Arendatavad alad			
ala nr.	kokku hektarit	I prioriteet (ha)	II prioriteet (ha)
1	4,20	3,80	
2	1,25	0,53	
3	3,88	1,39	
4	8,00	6,88	
5	11,14	8,56	2,57
6	0,57	0,57	
7	8,05		8,05
8	15,67		14,27
9	1,12		
10	3,84	3,41	
11	7,19		
12	11,90	6,43	5,47
13	3,17	3,17	
14	2,93	2,08	
15	3,73	2,96	
16	5,65	4,68	
17	1,07		
18	7,06	5,82	
19	4,34	4,34	
20	7,30	7,30	
21	2,32	2,32	
22	2,58	2,58	
kokku	116,96	66,82	30,36



Lisa 2 Võimaliku ehitustegevusega kaasnevad mõjud Valgemetsa küla kompaktselt hoonestatud alal

Hetkel on Valgemetsa küla kompaktselt hoonestatud alal nii hoonestatud kui hoonestamata väikeelamumaa krunte kokku 105. Valgemetsa tiheasustusala kogupindala on 803 878 m².

Ehitustegevusega kaasneva mõju hindamiseks (sh lisanduv elanikkond, ehitustegevuse käigus mahavõetavate puude osatähtsus jne) koostati arvutuslikud arengustsenaariumid. Arengustsenaariumite aluseks olid kruntide suurus (vastavalt 5000m² ja 2500 m²), ehituskeeluvööndi ulatus (kas 50m või 100m) ning ehitusõigust omavate maaüksuste sihtotstarve (kas elamumaa või elamumaa ja maatulundusmaa, st ehitada on võimalik ka metsamaal). Ehitustegevuse käigus potentsiaalselt hävineva metsmaa arvutamiseks eeldati, et kruntide täisehitusprotsent on 20. Lisaks ehitatavatele elamutele võib olla vajalik juurdepääsuteede, teede laienduste, alajaamade jne rajamine, millega võib kaasneda metsa hävinemine. Et teada saada maksimaalset hävineva metsa osatähtsust, võeti säilitatava kõrghaljastuse osatähtsuseks 50% krundi pindalast. Eeldati, et puid võetakse maha vaid juurdetekkivatel kruntidel.

Väljatoodud numbrid on hinnangulised ning näitavad eelkõige eeldatava ehitusmahu ning hävineva metsamaa suurusjärku.

Ehitada võib nii elamumaal kui maatulundusmaal

Arengustsenaarium	1.	2.	3.	4.
Piiranguvöönd	100m	100m	50m	50m
Krundi suurus (m²)	5000	2500	5000	2500
Juurdetekkivad krundid (tk)	23	90	27	100
Lisanduv elanikkond (el.)	69	270	81	300
Hävitatav metsamaa (m²)	57 500	112 500	67 500	125 000

Ehitada võib vaid olemasoleval elamumaal

Arengustsenaarium	5.	6.	7.	8.
Piiranguvöönd	100m	100m	50m	50m
Krundi suurus (m²)	5000	2500	5000	2500
Juurdetekkivad krundid (tk)	8	58	10	60
Lisanduv elanikkond (el.)	24	174	30	120
Hävitatav metsamaa (m²)	20 000	72 500	25 000	150 000

Lisa 3 Kokkuvõtte Valgemetsa küla kompaktselt hoonestatud ala kinnistu omanikele koostatud küsitlusest

27.04.2006 seisuga oli laekunud 49 täidetud küsitlusankeeti. Järgnevalt on toodud kokkuvõtte tagastatud küsitlusankeetidest.

1. Kas Teie arvates oleks vaja Valgemetsa külas eraldi külaplatsi?

Vastanutest 32 (65%) peavad vajalikuks luua Valgemetsa külas eraldi külaplats. Vastanutest 14 (29%) arvas, et eraldi külaplatsi Valgemetsa küla elanikele ei ole vaja. Maaomanike arvates võib külaplatsist kujuneda nõ „viinavõtmise koht”. Samuti osa vastanutest ei pea külaplatsi hetkel vajalikuks, võibolla tulevikus, kui püsielanike arv suureneb. Külaelaniku arvates tooks see praegu kohale võõraid.

3 tagastatud (6 %) küsitlusankeetidest sellele küsimusele ei vastanud.

2. Kus külaplats võiks asuda? (kaks võimalikku külaplatsi asukohta on antud joonisena lisa – 1 Purde tee lõpus, teine lastelaagri kõrval asuval riigimaal ning kolmas võimalik külaplatsi asukoht asub lastelaagri maa-alal basseini juures)

46,8 % (15 maaomanikku) külaplatsi soovijatest arvas, et külaplats võiks asuda Purde tee lõpus; vastanutest 34,4 % (11 inimest) arvas, et külaplats võiks asuda lastelaagri maa-alal basseini juures. 18,8% vastanutest (6 inimest) arvas, et külaplats võiks asuda lastelaagri kõrval asuval riigimaal. Maaomaniku arvates peaks Purde tee lõpus oleva külaplatsi eesmärgiks pigem olema võimalus pakkuda jõe ligipääsu ning puhkamis-ujumisvõimalust ka neile külaelanikele, kelle kinnistu ei külgne jõega, kui paarisaja või rohkema inimese osavõtul toimuvate jaanipidude korraldamiseks. Samuti on peetud oluliseks tuletõrje veevõtukohtade rajamist.

3. Kas Teie arvates oleks vaja taastada suplussild Valgemetsas ning purre üle jõe eeldatava asukohaga Purde tee lõpus?

Vastanutest 44 (89,8 %) arvas, et Valgemetsas tuleks taastada suplussild. Kaks küsitlusankeedi vastajatest arvas, et suplussild peaks asuma praeguse rippilla läheduses. Kahe vastaja soov oli taastada purre Torminiidu endise pae juures.

Küsitlusankeedi vastajatest oli suplussilla taastamise vastu 2 (4,1%) külaelanikku. 3 (6,1%) ei vastanud.

4. Kas näete Valgemetsa asula tihendamist? Kas lubaksite ehitada maatulundusmaal?

Vastanutest 15 (30,6%) olid Valgemetsa asula tihendamise ja maatulundusmaal ehitamise poolt. Külaelanike arvates võiks Valgemetsa küla tihendada, kuid oleks vaja läbi mõelda kuidas ja kuhu lubada ehitada, osade elanike arvates võiks tihendada jõest kaugemale. Asula tihendamise vastu oli 34 (69,4%). Valgemetsa maaomaniku arvates võiks tihendada ala, kus vanasti oli külapood ja nt ka raudteeümbrys – see võiks olla nn külakeskus.

5. Kas lubaksite vähendada Valgemetsa asulas ehituskeeluvööndit 100 meetrilt 50-le?

Vastanutest 8 oli ehituskeelu vähendamise poolt (16,4%). Küsitlusankeedi tagastanutest olid ehituskeeluvööndi vähendamise vastu 40 maaomanikku (81,6%). 1 ei vastanud (2%).



Lisa 4. Ahja jõe ürgorgu puudutav kirjandus

1. Eichwald, K., Kumari, E., and Orviku, K. (1953). "Looduskaitse küsimusi Eesti NSV-s." Abiks loodusevaatlejale, 11, 1-39.
2. Kumari, E. (1968). Ahja jõe ürgorg, Eesti Raamat, Tallinn.
3. Kumari, E. (1982). Punane raamat, Valgus, Tallinn.
4. Kumari, E. (1941). Vaatlusi vesipapist Ahja jõe talvelinnuna 1938-39, Tartu.
5. Kumari, E. (1941). "Vainukäo pesitsusbioloogiast tema sissetungil Kesk-Põlvamaale." Loodusuurijate Seltsi Aruanded, 47, 7-27.
6. Kumari, E. (1940). "Zur Nistökologie des Eisvögels, Alcedo atthis ispida L. am Ahja-Fluss." Loodusuurijate Seltsi Aruanded, 45, 100-194.
7. Lint, A., Rootsmäe, L., and Veromann, H. (1963). "Rändlindude saabumine Eestisse 1936-1940 ja 1948-1956." Abiks loodusevaatlejale, 50, 1-154.
8. Meitern, H., Rootsmäe, L., and Tarand, A. (1991). "Ornitofenoloogilisi vaatlusi varasematest aastatest." Abiks loodusevaatlejale, 92, 1-96.
9. Pastak, E. (1940). "Ahja jõe liivakivi paljandite brüofloorast." Neljas Eesti loodusteadlastepäev. Ettekannete kokkuvõtted, 4, 26.
10. Rootsmäe, I. and Rootsmäe, L. (1974). "Rändlindude lahkumine Eestist 1949-1966." Abiks loodusevaatlejale, 68, 1-108.
11. Rootsmäe, I. and , R. L. (1972). "Rändlindude saabumine Eestisse 1957-1966." Abiks loodusevaatlejale, 65, 1-92.
12. Rootsmäe, I. and , R. L. (1976). "Rändlindude saabumine Eestisse 1957-1966." Abiks loodusevaatlejale, 69, 1-96.
13. Rootsmäe, I. and Rootsmäe, L. (1981). "Rändlindude saabumine Eestisse 1967-1976 I." Abiks loodusevaatlejale, 79, 1-88.
14. Rootsmäe, I. and , R. L. (1981). "Rändlindude saabumine Eestisse 1967-1976 II." Abiks loodusevaatlejale, 80, 1-80.
15. Rootsmäe, I. and Rootsmäe, L. (1978). "Rändlindude lahkumine Eestist 1967-1976." Abiks loodusevaatlejale, 73, 1-104.
16. Rootsmäe, L. (1991). "Rändlindude lahkumine Eestist 1977-1986." Abiks loodusevaatlejale, 90, 1-104.
17. Rootsmäe, L. (1991). "Rändlindude saabumine Eestisse 1977-1986. I Värvulised." Abiks loodusevaatlejale, 88, 1-90.
18. Rootsmäe, L. (1991). "Rändlindude saabumine Eestisse 1977-1986 II." Abiks loodusevaatlejale, 89, 1-90.
19. Rootsmäe, L. (1998). "Rändlindude saabumine Eestisse 1987-1996 I."

Abiks loodusevaatlejale, 96, 1-127.

20. Rootsmäe, L. (1998). "Rändlindude saabumine Eestisse 1987-1996 II." Abiks loodusevaatlejale, 97, 1-143.

21. Rootsmäe, L. (1996). "Talikulaliste läbirändest Eestis." Eesti Looduseuurijate Seltsi Aastaraamat, 77, 196-210.

22. Rootsmäe, L. and Lellep, E. (1978). "Ornito- ja fütofenoloogilised vaatlused Eestis 1922-1928." Abiks loodusevaatlejale, 75, 1-84.

23. Rootsmäe, L. and Veromann, H. (1974). Eesti laululinnud, Valgus, Tallinn.

Taimed ja seened

1. Rootsmäe, L. and Lellep, E. (1978). "Ornito- ja fütofenoloogilised vaatlused Eestis 1922-1928." Abiks loodusevaatlejale, 75, 1-84.

2. Kask, M. 1996. Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala taime- ja seenestikust, Eesti Looduseuurijate Seltsi aastaraamat, 77, lk 19-60.

3. Haberman, H. 1934. Ahja jõe ülemjooksu põhjafaunast,....

4. Hurt, V. 1971 Maastikuhooldus Ahja jõe ürgoru maastikukaitsealal, ...

5. Kalamees, K. 1958. Kagu-Eesti makroseenid ja nende seos metsatüüpidega, ...

6. Mägi, I. 1940. Aja jõe ürgoru floora ja vegetatsioon, ...

7. Pastak, E. 1940 Aja jõe liivakivipaljandite samblad, ...

8. Trass, H. 1967. Liivakivipaljandite samblikud, Doktoritöö ...

9. Tenson, R. 1970. Liivakivipaljandite samblikud ...

A. Järveküljelt ja R. Järveküljelt artiklid jõevähi ja kalastiku kohta Ahja jõel, geoloogidelt liivakivipaljandite kohta:

1. http://www.loodusajakiri.ee/eesti_loodus/artikkel1214_1212.html - jäälind Eestis

2. <http://www.5dvision.ee/~edelamaa/uudis1.htm> - Natura 2000 liikidest

3. http://www.seit.ee/projects/136_liigid.doc - kaitsealused linnud, ohustatus

4. http://www.karularahvuspark.ee/files/doc/KKK_koolitus/Liigikaitse_Riinu_Rannap.pdf - liikide kaitsekorraldused

Kirjanduse nimistu koostanud

A.-J. Martin, PhD, vanemteadud
Eesti Maaülikool
Põllumajandus- ja keskkonnainstituut

