

Põlva Vallavalitsus  
OÜ Pärnu Instituut

# PÕLVA VALLA ÜLDPLANEERING 2029+

*Eskiis*

*Eelnõu 01. detsember 2015*

Põlva  
2015

## Sisukord

Sissejuhatus.....	3
1. Planeeringu lähtesisukohad.....	4
1.1. Visioon ja arengumudel.....	4
1.2. Planeeringu ülesanne ja eesmärk.....	6
2. Planeeringulahendus.....	8
2.1. Üldised asustust suunavad tingimused.....	8
2.1.1. Asustuse paiknemine ja seda kujundavad tegurid.....	9
2.1.2. Veekogude ehituskeeluvöönd ja vesiehitised.....	9
2.1.3. Väärtuslik põllumajandusmaa, metsamajandusmaa.....	9
2.1.4. Rohevõrgustik.....	10
2.2. Maakasutuse reserveerimine.....	11
2.3. Detailplaneeringu koostamise kohustus.....	13
2.4. Planeeringulahendus asustusüksuste kaupa.....	14
2.4.1. Põlva linn.....	15
2.4.2. Himmaste.....	19
2.4.3. Mammaste.....	22
2.4.4. Peri.....	25
2.4.5. Rosma.....	28
2.4.6. Hajaasustusega külad.....	30
2.5. Ehitustingimused.....	33
2.5.1. Hajaasustusala ehitustingimused.....	33
2.5.2. Väärtustatud objektid.....	34
2.5.3. Maastikuhoid.....	36
2.5.4. Teed, raudtee, parkimine, tehniline taristu.....	36
3. Keskkonnamõjude strateegilise hindamise kokkuvõte ja planeeringu elluviimine.....	38

## Sissejuhatus

Käesolev Põlva valla üldplaneering on algatatud Põlva Vallavolikogu 05.05.2014 otsusega nr 1-3/21. Üldplaneeringuga koos algatati planeeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine. Põlva Vallavolikogu kinnitas planeeringule lähtesisukohad 08.10.2014 otsusega nr 1-3/34.

Põlva linna ja Põlva valla üldplaneeringu kehtestamisest (vastavalt kehtestatud Põlva Linnavolikogu 07.06.2002. a määrusega nr 22 ja Põlva Vallavolikogu 28.08.2008. a määrusega nr 96) möödunud aja jooksul on mitmed planeeritavad tegevused ellu viidud, paljud tegevused ootavad elluviimist ning mõned detailplaneeringu kohaselt kavandatud tegevused tõenäoliselt ka ümberhindamist.

Omavalitsusüksuste ühinemine eeldab ühise üldplaneeringu koostamist. Uue üldplaneeringu koostamine on Põlva vallale vajalik, sest Põlva linna üldplaneering kehtib 2015. aasta lõpuni. Enne ühinemist valla kohta koostatud üldplaneering kehtib 2020. aastani, mistõttu on vallaosa üldplaneeringuid muudetud üksnes vajadusel lähtudes käesoleva üldplaneeringu ruumilisest visioonist ja arengusuundadest.

Üldplaneeringuga kavandatakse Põlva valla territooriumi ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused ajalisel perspektiivis kuni 2029 aastani. Ajaline ulatus on valitud seotult Põlva valla arengukavaga.

*Käesolev seletuskiri koos joonistega on käsitletav kui üldplaneeringu eskiis, mis koondab endas eelkõige kehtivate Põlva linna ja valla üldplaneeringute lahendust koos mõningate täienduste ja täpsustustega.*

*Mitmed peatükid vajavad täiendamist ja muuhulgas sisendit nii kohalikul omavalitsuselt kui ka erinevatelt huvigrupidelt ja avalikkuselt.*

## 1. Planeeringu lähtesisukohad

Käesolev planeering võtab arvesse asjakohaseid Põlva valla ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet.

Strateegilistest dokumentidest on otseseima mõjuga Põlva maakonnaplaneering. Käesoleva üldplaneeringu ja maakonnaplaneeringu koostamine langes kokku, mistõttu üldplaneeringut võidakse täiendada vastavalt maakonnaplaneeringu koostamisele, võttes aluseks Põlva valla seisukohti.

Lähtudes planeeringuliikide omavahelisest hierarhilisest suhtest, ei kajasta käesolev üldplaneering seoseid üleriigilise planeeringuga. Üleriigilise planeeringu asjakohased tingimused on eelduslikult arvesse võetud maakonnaplaneeringu koostamisel. Kui käesolev üldplaneering on kooskõlas maakonnaplaneeringu põhilahendusega, siis on arvesse võetud ka üleriigilise planeeringu tingimused.

Seosed arengukavadega on esile toodud asjakohaste peatükkide juures. Kohakeskselt on olulisemad Põlva valla arengukavad ja käesolevale planeeringule koostatud lähtesisukohad.

### 1.1. Visioon ja arengumudel

Põlva valla ühtsed arenguprioriteedid on seatud arengukavaga kuni 2029. aastani (kinnitatud Põlva Vallavolikogu 08.10.2014 määrusega nr 1-2/40). Arengukavas on sätestatud arengu visioon 2029 järgmiselt:

*Põlva vallas on toimiv haldusruum, valitsemisteenus on avatud, kvaliteetne ning kättesaadav. Põlva vald on turvaline, mainekas ja väärtustatud loodus- ja elukeskkonnaga elamispiirkond. Piirkonnas on säilinud kaunis looduskeskkond kaitsealadega ning arenenud säästev majandus. Kõik valla teed ja tänavad on hooldatud aastaringselt. Tagatud on kvaliteetne alus- ja üldharidus ning teenuse optimaalne võrgustik. Kogukond osaleb aktiivselt valla elu arendamisel. Põlva on tunnustatud aktiivse puhkuse piirkonnana. Väljaarendatud on ettevõtlust toetav taristu ja areneb mitmekesine ettevõtlus, tagades töökohad ja konkurentsivõimelised töötasud. Elanikkonnale on tagatud kohapeal kättesaadavad kvaliteetsed sotsiaalteenused ja arstiabi.*

Järgnevalt on välja toodud ruumilise planeerimise kontekstis aktuaalsed strateegilised eesmärgid.

Strateegiline üldeesmärk: Rahvusvaheliselt konkurentsivõimelise elukeskkonna loomine, mis tugevdaks valla positsiooni ja atraktiivsust investeerijatele ning väärtustaks kohalikku inimressurssi.

Strateegilised põhieesmärgid, mis aitavad üldeesmärki saavutada:

- Konkurentsivõimeline majandus erinevates valdkondades ja tasanditel: nii rahvusvaheliselt, kui ka siseriiklikult.
- Loodus- ja elukeskkond on puhas ning energia- ja keskkonnasäästlik.
- Haridus on kvaliteetne, kättesaadav ning õppija ja ühiskonna vajadusi arvestav.
- Elanike vajadusi rahuldavad ja ettevõtlust toetavad kestlikud ühendused ja liikumisvõimalused.
- Kõrge tööhõive ja kvaliteetne tööelu, tööjõuressursi ümberkoolitamine ning tervislike

## Põlva valla üldplaneering 2029+

eluviiside harrastamine.

### Võtmevaldkondade strateegilised eesmärgid.

- Looduskeskkond – säästlik kasutamine ja keskkonnahoid;
- Elukeskkond – kvaliteetse, säästva arengu põhimõtteid arvestav taristu arendamine ja kaasajastamine. Sealhulgas energiasäästliku tänavavalgustuse, kergliikluse, energiatõhusa soojamajanduse arendamine. Atraktiivse energia- ja keskkonnasäästliku elamupiirkonna väljaarendamine sisserände soodustamiseks.
- Haridus – kõikide haridustasemetete kättesaamise võimaldamine, kvaliteetne haridus kaasaegses õpi- ja mängukeskkonnas.
- Sotsiaalne keskkond – elanikele teenuste kättesaadavuse tagamine, võimaluste loomine toimetulekuks ja aktiivseks eluks. Laialdane ennetustöö erinevate riskigruppidega.
- Korrakaitse – elanikele turvalise elukeskkonna tagamine.
- Ettevõtluskeskkond – investoritele ja ettevõtjatele atraktiivse keskkonna loomine. Õppimisvõimelise ja tervislikke eluviise harrastava tööjõuressurssi olemasolu. Baltikumi energiakompetentsikeskuse rajamine.
- Turism – valla tuntuse kindlustamine kõrge külastatavusega turismipiirkonnana. Kvaliteetsete tugiteenuste tagamine.
- Kultuurikeskkond – kultuuri- ja spordielu traditsiooniderikka, aktiivse ja mitmekesisena hoidmine. Kultuuri- ja spordielu laia kandepinna kindlustamine valla elanike seas.
- Tervislik vaba aja veetmine – elanikele võimaluste loomine avaliku kasutusega liikumisalade ja –paikade, sh tervisespordikeskuste ning puhke- ja mänguväljakute arendamise, matka- ja suusaradade laiendamise ja muu taolisega.

## 1.2. Planeeringu ülesanne ja eesmärk

Põlva Vallavolikogu 08.10.2014 otsusega nr 1-3/34 on kinnitanud üldplaneeringule lähtesisukohad. Vastavalt lähteseisukohtadele tulenevad ülesanded planeeringule kehtivast planeerimisseadusest ja planeeringu eesmärgid on järgmised:

- Põlva valla ruumilise arengu põhimõtete edasine kujundamine;
- Maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste, sh maakasutuse juhtotstarvete ning hoonestuse kõrguslike- ja kauguslike piirangute määramine;
- Valla arenguks oluliste sotsiaalobjektide ja üldkasutatavate maade asukoha määramine;
- Asustuse ja ettevõtluse arengu suunamine;
- Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine;
- Miljööväärtuslike hoonestusalade ja maastike kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- Põhiliste teede ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- Puhke- ja virgestusalade määramine;
- Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine;
- Ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks.

Üldplaneeringu kaasesmärk on koondada ja täpsustada Põlva valla erinevaid eluvaldkondi kajastav digitaalne kaardi- ja kohtteabematerjal, mis on pädevaks aluseks maakasutuse jt ressursside säästvaks juhtimiseks ja haldamiseks ning edasiste planeeringute koostamiseks.

Lähteseisukohtade kohaselt muudetakse kehtivaid Põlva vallaosa üldplaneeringuid üksnes juhul kui selline vajadus tuleneb valla uue üldplaneeringu ruumilisest visioonist ja arengusuundadest.

Põlva valla üldplaneeringu koostamine jäi ajavahemikku, mil jõudis lõpuni planeerimisseaduse ja ehitusseaduse kodifitseerimine ning jõustati planeerimisseaduse uus redaktsioon ja ehitusseadustik. Lähtudes viimasest on hinnatud üldplaneeringu lähteseisukohti, et vältida õiguslike vastuolude tekkimisi.

Planeeringu koostamisel analüüsiti alusmaterjali olemasolevate asjakohaste dokumentide põhjal, s.h analüüsiti olemasolevat maakasutust, transpordiühendusi, majanduslikku, sotsiaalset ja kultuurilist keskkonda, samuti suurõnnetuse ohuga ettevõtetega seonduvat. Analüüsi tulemusel koostati kaardimaterjal.

- Olemasolev maakasutus seisuga märts 2015.
- Väärtused maastikus.
- Looduskeskkond.
- Planeeringud.
- Maaomand seisuga märts 2015.

Põlva valla sotsiaal-majandusliku ja ruumilise arengu analüüs ja teised vajalikud analüüsid viidi läbi võimalikult suurel määral olemasolevaid andmeallikaid ja kohapealseid teadmisi kasutades.

Planeeringu koostamisse kaasati külavanemad, et selgitada kohalikke vajadusi, huvisid ja seatavate tingimuste iseloomu. *Protsess on käimas – täiendatakse jooksvalt.*

Läbi viidi küsitlused asjakohaste sotsiaalsete gruppide (sh lasteasutused – koolid, lasteaiad ja teised ühendused) ja ettevõtjate seas olemasoleva olukorra selgitamiseks ja tulevikuvisioni

## Põlva valla üldplaneering 2029+

kujundamiseks. *Täiendamisel – nii küsitlused kui ka tulemuste järelused.*

## 2. Planeeringulahendus

Käesolev peatükk käsitleb Põlva valla ruumikasutamise üldisi tingimusi ning planeeritud aladele laienevaid ehitustingimusi. Planeeringu ülesehitus läheneb üldiselt detailsemale käsitlusele ehk üldistest tingimustest konkreetsete kohakesksete tingimusteni.

### 2.1. Üldised asustust suunavad tingimused

Põlva valla asustuse kujunemist tulevikus suunavad nii strateegilised dokumendid kui ka reaalsed asustuse arengueeldused. Asustuse suunamisel on oluline taristu olemasolu, mis võimaldab kasutusele võtta arendatavaid alasid väiksemate ressursi kuludega. Üldplaneeringuga on määratletud ehitusalad, arvestades avalikke ja üldisi huvisid ning lähtuvalt Põlva valla demograafilisest arengust. Arvesse on võetud toimepiirkondi ja teeninduskeskusi.

Üldiste huvadena on eesmärgid järgmised.

- Hoitud on väljakujunenud asustusstruktuuri ja soovitud on parendada elamisvõimalusi. Hoida asustusalade kompaktsust (arendamine toimub eelkõige sisestruktuuri tihendamise, kasutusest väljalangenud maade kasutuselevõtu, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu). Väärtustatud on väljakujunenud linna- ja külamiljööd, kohavaimu ning ajaloolist pärandit, samuti piirkondadele omaseid maastikulisi ja ruumilisi eripärasid. Säilitatud on kultuurmaastikke, s.h olemasolevat metsa- ja põllumajandusmaad. Väärtustatud ja säilitatud on ökosüsteemi terviklikkust hajaasustuses. Hoitud ja parandatud on rohevõrgustiku sidusust linnaruumis, väärtustades linnaloodust, arendades sealjuures inimesele suunatud puhkeotstarbelisi liikumisvõimalusi. Eelistatud on tervislikku ja turvalist elukeskkonda, samuti tervislikke eluviise soosivaid ruumilisi lahendusi. Eelistatud on ettevõtlusvõimalusi avardavaid ruumilisi lahendusi.
- Arendusalade paiknemine hea juurdepääsetavusega kohtades. Arendamine toimub võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel. Mistahes uute elamupiirkondade rajamisel arvestatakse erinevas vanuses elanikele vajaliku sotsiaalse infrastruktuuri osade, ühistranspordi võimaluste, avaliku ruumi ja kohaliku keskuse arenguga. Taristu planeerimisel arvestatakse asustustüübi eripäraga ning võimalikult kulutõhusate reovee ja jäätmete äraandmise võimaluste loomisega;
- Väärtustada ja avada veekogude-äärsed alad. Suurendada veekogude kasutamisevõimalusi, arvestades väljakujunenud eripäradega ja looduslike tingimustega. Veekogu-äärse ala arendamisel on eelistatud avalik ruum ja ühiskondlikud ehitised;
- Tõsta avaliku ruumi mitmekesisust, kvaliteeti ja sidusust. Näha ette kaasava elukeskkonna põhimõtete rakendamist. Eelisarendada kergliiklust ja ühistransporti. Erinevas vanuses elanikele teenuste ja ühistranspordi kättesaadavuse tagamine: tiheasulates võimalikult kodulähedases piirkonnas, hajaasustuses parimal võimalikul viisil;
- Kohaliku avaliku teedevõrgu jalakäijasõbralik arendamine. Loomulikke liikumissuundi arvestava, sidusa, konflikt- ja katkestuskohti vältiva, esteetiliselt nauditava ja ohutu kergliiklusruumi kujundamine. Kergliiklusruumi võimalikult hea sidumine elu-, töö- ja puhkekohtadega, samuti vaatamisväärsustega, veekogudega ning üleriigilise integreeritud ühistranspordisüsteemiga;
- Võimalikult kõrge arhitektuuriline ja ehituslik kvaliteet uute ehitiste püstitamisel. Eelistatud on elamutüüpide mitmekesisus ja energia ning ressursitõhusad ruumilised lahendused. Eelistatakse olemasolevat keskkonda väärtustavaid ja tulevikusuundumusi arvestavaid ning ruumiliselt mitmekesiselisi terviklikke planeeringulisi ja arhitekturseid lahendusi.

## Põlva valla üldplaneering 2029+

Valikuvõimaluste suurendamine väljakujunenud asustusstruktuuri piires.

*Asustuse planeerimisel tuleb arvestada Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi koostamisel olevate suunistega transpordimõjude hindamiseks, analüüsiks ja leevendamiseks planeeringutes. (Esialgne info: antud dokument valmib 2015 lõpuks, koostaja Siseministeerium.)*

### **2.1.1. Asustuse paiknemine ja seda kujundavad tegurid**

Põlva valla asustusest enamus paikneb Põlva linnas. Võrreldes varasemaga on tiheasustusalasid muudetud ja täpsustatud. Tiheasustusala määratlemisel lähtuti varem kehtivatest planeeringutest kombineerituna elanike arvuga asustusüksuse tasandil.

Asustuse paiknemine on kavandatud kas elamisfunktsiooni koondumisena maakasutuse reserveerimise abil (elamualad, segahoonestusalad) või traditsioonilise hajaasustusena, kus elamisfunktsiooni koondumise vältimiseks on seatud tingimused (v.t ptk 2.4.8 ja 2.5.1).

Põlva linna ümbruses on paratamatult potentsiaali täiendavateks arendusaladeks. Linn pakub maakonnakeskusena teenuseid ning lähialad on suhteliselt hästi linna taristuga seotud. Eesmärk on suunata arenguid eeslinnastumise suunas (hajusama ja rohelisema elukeskkonna suunas läbi elanikkonna suurenemise või väljakujunenud külakeskuste hoonestatud alade laienemise). Vältida tuleb valglinnastumist ehk ehitamiseks varem kasutamata uute alade, nagu põllud-metsad, hõivamist ilma tervikliku tehnilise ja sotsiaalse taristu välja arendamiseta.

Käesoleva üldplaneeringuga on ühtlustatud varem eraldi toimunud valla ja linna planeerimis- ja ehitamispehõhimõtted. Oluline on mõista, et elanikkond piirkonnas kahaneb. Samas on elanikkonna hulk piisav jätkusuutlikuks teenuste pakkumiseks. Eelistatud on olemasoleva asustusstruktuuri hoidmine ja tihendamine.

### **2.1.2. Veekogude ehituskeeluvöönd ja vesiehitised**

*Koostamisel veekogude ehituskeeluvööndi täpsustamine ja vesiehitistega (peamiselt paisud) seonduv.*

### **2.1.3. Väärtuslik põllumajandusmaa, metsamajandusmaa**

Planeeringujoonisel on täpsustatud väärtusliku põllumajandusmaa andmed.

*Koostamisel väärtusliku põllu- ja metsamajandusmaa määratlemine. Riiklikul tasemel (Maaeluministeeriumi eestvõttel) on asunud maakonnaplaneeringu jaoks väärtuslike põllumajandusmaid määratlema.*

Riigimetsa Majandamise Keskuse Põlvamaa metstkonnas on metsamajanduslikuks kasutamiseks 35 063 ha majandatavat ja 7 902 ha majanduspiirangutega metsa.<sup>1</sup> Põlva valda ulatub Kiidjärve-Kooraste puhkeala.

*Täiendamisel.*

---

<sup>1</sup> RMK Põlvamaa metstkonna metsa majandamise kava aastani 2021.

## 2.1.4. Rohevõrgustik

*Lähtume valdavalt maakonnaplaneeringu koostamise tarbeks koostatud eeltööst.*

Rohelise võrgustiku säilimist ja toimimist tagab võrgustikku pikas perspektiivis stabiilselt toetav maakasutus. Järgnevalt on toodud meetmed rohelise võrgustiku säilimiseks ning toimimiseks.

Arendus- ja majandustegevuse korraldamisel rohelise võrgustiku alal tuleb:

- vältida tuumalade kompaktsuse vähendamist või killustamist joonobjektide tõttu. Olulisem on säilitada olemasolevaid tuumalasi kui tuumalade suurendamine.
- tagada tuumalasisene ja tuumaladevaheline ruumiline ning funktsionaalne sidusus.

Eritingimused:

- Rohelise võrgustiku kattumisel looduskaitsealaga, hoiualaga või maastikukaitsealaga on tegevused reguleeritud looduskaitsealadega ja kaitse-eeskirjaga ja/või kaitsekorralduskavaga. Kaitstava liigi elupaikades ja kasvukohtades (s.h vääriselupaikades) väljaspool kaitseala tuleb lähtuda looduskaitsealadest.
- Rohelise võrgustiku kattumisel väärtuslike maastikega ja/või miljööväärtusliku alaga lisanduvad viimastele seatud tingimused ning nõuded täiendavalt.
- Metsa-, põllu- ja veemajanduse korraldamisel tuleb arvestada rohelise võrgustiku eesmärke. Rohelise võrgustiku alal on lubatud tavapärane maamajanduslik tegevus. Põllumajandusmaadel on eesmärgiks keskkonnasõbralik maa ja mulla kasutamine. Säilitada tuleb maastikulist mitmekesisust – metsakooslusi, poollooduslikke ja looduslikke niite ja neid ühendavaid koridore. Maastikulist mitmekesisust suurendavad põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide, nagu kivikuhjad ja põlluvahe-metsatukad säilitamine. Soovitav on toetada ja edendada vanade tehnoloogiate kasutamist - niitmine ja karjatamine puisniitudel jne. Soodustada loomade karjatamist rohumaade ja teiste loodusväärtuslike alade hooldamisel. Soovitav on lähtuda Hea põllumajandustava (2007) põhimõtetest. Majandatavates metsades on oluline metsaelustiku säilimist toetavate tingimuste järgimine, nagu seemnepuude, elus ja surnud säilikuude (elustiku puude) jätmine, monokultuurpuistute vältimine, metsade väetamisest loobumine, ohtlike taimekaitsevahendite (glüfosaatide) mittekasutamine, uute kuivendussüsteemide rajamise vältimine. Soovitav on lähtuda Riigimetsa hea metsamajanduse tavast ja Eesti FSC standardist.
- Kaevandamistegevuse korraldamisel tuleb arvestada rohelise võrgustiku eesmärke. Maavarade kaevandamisel rohevõrgustiku alal on eesmärk negatiivse keskkonnamõju minimeerimine. Kaevandamise lõppedes tuleb kaevandatud ala korrastada nii, et maastikul oleks eeldused kujuneda vähemalt samaväärseks kaevandamiseelse seisuga.
- Riigikaitsealaste objektide/alade rajamisel ja korraldamisel tuleb arvestada rohelise võrgustiku eesmärke.
- Detailplaneeringute puhul, mis on seotud rohelise võrgustiku alaga, tuleb täpsustada rohevõrgustiku paiknemise ja maakasutuse ning maa kasutamisele seatud tingimuste omavahelisi seoseid.

Üldplaneeringuga kavandatud tingimused rohelise võrgustiku säilimiseks ning toimimiseks.

*Vajadusel täpsustatakse.*

## 2.2. Maakasutuse reserveerimine

Planeeringuga kavandatakse tegevusi tulevikuks, mistõttu planeeringul puudub tagasiulatav mõju. Kasutusele on võetud terminid *juhtotstarve* ja alade *reserveerimine*.

*Juhtotstarve* on vastava ala valdav kasutusviis, kus kogu tegevus on allutatud juhtotstarbest tulenevale eesmärgile. Nt elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuseks on elamumaa ja elamumaaga seonduvad kõrvalkasutused nagu haljastus, äri, liiklus, kogukondlik jmt. Tootmisalal on peamiseks maakasutuseks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutused nagu äri, transport, jmt. Mõistete ja tähistuste süsteemile käesolevas planeeringus on aluseks alade kasutamise nimestik (v.t tabel 1). Loendi koostamisel on arvestatud üldplaneeringu tasemega ja ühildatavust õigusaktidega, nt katastriüksustele määratavate maa sihtotstarvetega (kaitsealune maa, maatulundusmaa, jne). Planeeringuga ei ole määratud kõiki tabelis toodud juhtotstarbeid, vaid konkreetse piirkonna või küla seisukohast vajalikud. Tulevikus, kui tekib vajadus planeeringut muuta, saab tabelist juhiseid muutmissetepaneku koostamiseks.

*Tabel 1. Alade kasutamise nimestik*

Tähis	Juhtotstarve	Seletus
<b>E</b>	<i>Elamuala</i>	Elamute ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala. Nt teenindus, vm väikese mahuline äritegevus.
<b>S</b>	<i>Segahoonestusala</i>	Mitmekülgse tegevusega ehitiste, s.h äri ja väikeettevõtlus, ning neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala.
<b>T</b>	<i>Tootmisala</i>	Tööstuse, ladustamise jt tootmisehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride (s.h puhastusseadmete) ehitamiseks ette nähtud ala ning nendest tulenevad mõjualad.
<b>A</b>	<i>Üldkasutatav ala</i>	Üldkasutatavate ehitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala ning muudeks kasumit mitte taotlevateks tegevusteks ette nähtud ala.
<b>K</b>	<i>Kompensatsiooniala</i>	Majandatavate või looduslike rohealade (s.h metsade, veekogu kalda võsastunud või metsastunud alade), liiklus-, tootmis- ja elamualade vaheliste (kaitse)puhveralade ala.
<b>P</b>	<i>Puhkeala</i>	Hooldatavate haljasalade, parkide (s.h parkmetsade ja metsaparkide) ala. Samuti puhketegevuse ja turismi teenindamisele suunatud ehitistele ja neid teenindavatele infrastruktuuridele ette nähtud ala.
	<i>Maatulundusala</i>	Põllumajanduse ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks ette nähtud ala.
<b>H</b>	<i>Kaitstav ala</i>	Kaitse all olev ja kaitse alla võetav ala.
<b>R</b>	<i>Riigikaitsealine ala</i>	Riigikaitsealuste ehitiste püstitamiseks ette nähtud ala.

Käesoleva planeeringuga nähakse ette juhtotstarbega alal lubatud maakasutuse sihtotstarvete liigid (katastriüksuse sihtotstarvete liigid, või alaliigid). Juhtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust (v.a segahoonestusala, v.t selgitused ptk. 2.4.1 kuni 2.4.8). See tähendab, et elamualal peavad elamumaa sihtotstarbega krundid moodustama 51% või enam. Reserveeritud alade piire võib vajadusel (nt kinnisomandi piiride järgi) hiljem täpsustada

## Põlva valla üldplaneering 2029+

detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul detailplaneeringuga, või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel maakorralduslike tegevustega.

*Alade reserveerimise* all mõistetakse planeeringus määratletud teatud vee- või maa-ala kasutus- ja ehitustingimusi. Ala võib olla reserveeritud järjepidevusest lähtuvalt (säilitades senise kasutuse) või asustust suunavalt senisest sihtotstarbest erinevaks maakasutuseks. Reserveeritud kasutuseks ei pea ala terviklikult, ega automaatselt kohe (planeeringu kehtestamisega), kasutusele võtma. Antud ala on võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, kasutada reserveeritud otstarbel. Maaomanik võib kasutada reserveeritud ala praegusel sihtotstarbel seni kuni ta seda soovib. Muutes maakasutust (kas kasutusotstarvet või -intensiivsust) on kohustuslik arvesse võtta planeeringuga määratud arengusuundi.

**Käesolev planeering ei erista olemasolevat ja planeeritavat juhtotstarvet. Juhtotstarbe määramisel konkreetsele alale reeglina järgitakse olemasolevat maakasutust, see tagab vajadusel maa kasutamises järjepidevuse.**

### 2.3. Detailplaneeringu koostamise kohustus

Detailplaneeringu koostamise kohustus lähtub kehtivast õigusest. Põlva vallal on õigus õigusaktides nimetatud juhtudel lubada ehitustegevust detailplaneeringu kohustusega alal ilma detailplaneeringut koostamata.

Lisaks on detailplaneeringu koostamise kohustus määratud järgmistel juhtudel.

- Väärtuslikul maastikul ja rohevõrgustiku alal:
  - enam kui ühe elamu või tootmishoone rajamiseks;
  - tootmisala (sh kaevandamiseks) rajamiseks;
  - avalikkusele suunatud otstarbega hoone rajamiseks;
  - riigikaitselise ehitise rajamiseks;
  - maastikul domineerivate objektide rajamisel:
    - tuulegeneraatorid (v.a väiketuulik);
    - mobiilsidemastid.
- Väärtuslikul maastikul vesiehitiste, kõrgepinge õhuliinide ja avamaastikule päikesepaneelide rajamiseks.
- Miljööväärtuslikul hoonestusalal.
- Väärtuslikul põllu- ja metsamajandusmaal maakasutamise muutmiseks. Maatulundusmaa muutmist sellisel alal loetakse üldplaneeringu muutmiseks.
- Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala on määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks ning igasuguse arendustegevusega kaasneb keskkonnamõju strateegiline hindamine. (alus: Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering, 2008). Ilma detailplaneeringut koostamata on lubatud:
  - ehitada üksikelamu kõrvalhooneid, suvila kõrvalhooneid, ja aiamaa kõrvalhooneid ning teisi kuni 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga väikehooneid;
  - laiendada üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooneid maapealsest kubatuurist kuni 33%.

## **2.4. Planeeringulahendus asustusüksuste kaupa**

Põlva vald jaguneb Põlva linnaks ning Mammaste, Himmaste, Rosma, Peri, Orajõe, Taevaskoja, Valgesoo, Eoste, Adiste, Miiaste, Nooritsmetsa, Lutsu, Holvandi, Uibujärve, Partsi, Kähri, Tännassilma, Kiuma, Aarna, Puskaru, Metste, Andre, Vanaküla, Meemaste, Puuri, Tromsi ja Soesaare külaks.

Maakasutus- ja ehitustingimuste seadmisel on lähtutud eelkõige väljakujunenud asustusstruktuuri hoidmise põhimõttest. Elukeskkonna moodustab hoonestus ja hooneid teenindav taristu ning neid ümbritsev keskkond. Reserveeritud alade piiritlemisel on püütud lähtuda looduses äratuntavatest piiridest (nt tee, metsamassiiv, veekogu, jne).

Asustusstruktuuri kujundab eelkõige elukeskkonna kasutusintensiivsus, ehk hoonete maht ja paiknemine üksteise suhtes, hoonete ning neis elavate inimeste rohkus, teenindava taristu maht. Tiheasustuse määramise kriteeriumiteks on:

- kehtiv õigus. Tiheasustusena on määratletud linn, alev, alevik ja selgelt piiritletud kompaktselt asustatud ala. Lisaks on seotud asustusüksused alaliste elanike arvuga (vähemalt 300);
- kehtivad Põlva linna ja valla planeeringud.

Kriteeriumite kombineerimisel sobitati tekkinud olukord kohalike oludega. Käesoleva planeeringuga on tiheasustusaladena määratud planeeringu joonistel märgitud piirides:

- Põlva linn;
- ala Himmaste külas, Kanepi-Leevaku maanteest läänepoole jääv tuumik;
- Mammaste küla keskus, Põlva linnaga kokku kasvanud piirkond sh tootmishoonete maa-ala;
- Peri küla tuumik;
- ala Rosma külas, Põlva linnaga piirnevad ühepereelamute ja tootmishoonete maa-alad.

Ülejäänud Põlva valla territooriumi osad on määratud hajaasustusalaks.

### 2.4.1. Põlva linn

Põlva linn paikneb ümber paisjärve piki keskset liiklussoont – Kesk ja Jaama tänavat. Linnas võib eristada asumitena Kesklinna, Raudteejaama, Lina-Ähniuru, Salu-Intsikurmu, Käisi-Piiri ja Põlva paisjärve ümbrust. Asumeid eraldavad metsased või liigniisked alad. Põlva linnale on omased haljasalad, millest puhkepiirkonnana on tuntuimad linna lõunaosas asuvad Intsikurmu metsapark ja lauluväljak. Põlva linn on teenus- ja tõmbekeskuseks tervele maakonnale (on olemas taristu enamuse olulisemate regionaalsete teenuste osutamiseks).

Põlva areng halduskeskusena (alevist linnaks ja tänaseks maakonnakeskuseks) on kulgenud plaanipäraselt ja asumite talitlused on selgelt määratletud. 2002. aastal kehtestatud üldplaneeringuga kavandati arendamiseks täiendavaid alasid, mis käesolevas planeeringus on reserveeritud avalikuks kasutamiseks (puhke- või kompensatsioonialad). Planeeringulahenduse selline valik on suunatud väärtuste hoidmisele ja võimalusel olemasoleva asustuse tihendamisele.

Üldplaneeringuga on kavandatud:

- hoida Kesklinna haldus- ja ärikeskusena. Selleks on asum reserveeritud valdavalt segahoonestusega ja üldkasutatavate aladena. Lisaks kesklinna teenindav elamuala, puhkeala ja tootmisala. Maakonnakeskusena paiknevad Kesklinnas ka riigikaitsealised alad;
- jätkata Raudteejaama asumi arendamist mitmekesise (-otstarbelise) linnaruumina. Kuigi asumisse on koondatud tööstus-, ehitus-, raudtee- ja laonduettevõtted, paikneb siin ka väljakujunenud elamuala, riigikaitseala ja lõplikult elluviimata segahoonestusala. Raudteejaama asulas on oluline vältida tootmisaladelt lähtuvaid negatiivseid mõjusid ja vajadusel neid leevendada;
- Lina-Ähniuru asum valdavalt elamualaks, mida täiendavad segahoonestusalad. Asumi keskosa läbivalt on reserveeritud puhkealad ja üldkasutatavad alad. Asumi idaosas paiknevad elamualad ulatuvad üle linna piiri Rosma külla. Arendamine on võimalik hoonestatud alade tihendamiseks;
- Salu-Intsikurmu mitmekesise elukeskkonnana. Asumis on reserveeritud nii elamu-, üldkasutatavaid kui ka puhkealasid. Puhkealade hulgas on vallaelanikele oluline Intsikurmu laululava ja seda ümbritsev park. Asum on lõuna suunal kokku kasvamas Rosma küla tiheasustusalaga;
- Käisi-Piiri mitmekesise elukeskkonnana. Asum on mitmeilmeline. Asumi lõunaosas paiknevad Põlva linna korruselamud (kuni viie korruselised), põhjaosas väikeelamud (kuni kahe korruselised). Lisaks paiknevad asumis mitmed spordirajatised ja teenused (nt bussijaam, haigla). Elukeskkonna mitmekesisena hoidmiseks on elamualadele lisaks reserveeritud segahoonestus-, üldkasutatavaid ja tootmisalasid.
- Põlva paisjärve ümbrus on reserveeritud puhkealadena.

Põlva linn on oma piirides tiheasustatud ala. Linnas on määratud reoveekogumisala ja kaugküttepiirkond. Viimased määratakse valdkonna arengukavadega, mille muutmine ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks.

Tabelis 2 on toodud Põlva linnas reserveeritud maakasutus. Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud maakasutuse juhtotstarbed, milles sisalduvad lubatud maakasutuse sihtotstarbed. Järgnevas tabelis märge "+" tähendab lubatud otstarvet, ülejäänud on keelatud. V.t ka tabelile järgnevaid selgitusi.

Põlva valla üldplaneering 2029+

Tabel 2. Reserveeritud maakasutus Põlva linnas

Reserveeritud juhtotstarbed (tähis joonisel) (täpsustus)	Lubatud sihtotstarbed (tähised*)										
	001; E	002; Ä	003; T	006; V	007; L	008; J	009; R	010; H	011; M	016; Üh	017; Üm
Elamuala (E1)	+		+		+						+
Elamuala (E2)	+	+	+		+						+
Elamuala (E3)	+	+	+		+						+
Segahoonestusala (S)	+	+	+		+					+	+
Üldkasutatav ala (A)		+	+	+	+					+	+
Puhkeala (P1) (hoonete ehitamise õigusega)			+	+	+						+
Puhkeala (P2) (hoonete ehitamise õigusega)		+	+	+	+					+	+
Kompensatsiooniala (K)			+	+	+						+
Tootmisala (T1)		+	+		+						+
Tootmisala (T2)		+	+		+						+
Tootmisala (T3)		+	+		+	+					
Riigikaitseala (R)			+		+		+			+	+
Transpordiala (L)		+	+		+					+	+

\* Tähistel alus: Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrust nr 155 (RT I 2008, 57, 317). Lühidalt: E – elamumaa; Ä – ärimaa; T – tootmismaa; V – veekogude maa; L – transpordimaa; J – jäätmehooldla maa; R – riigikaitsemaa; H – kaitsealune maa; M – maatulundusmaa; Üh – ühiskondlike ehitiste maa; Üm – üldkasutatav maa.

**Selgitused tabel 2 juurde.**

1. Juhtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust (v.a segahoonestusalal). See tähendab, et elamualal peavad elamumaa sihtotstarbega krundid moodustama 51% või enam. Alade piire võib vajadusel (nt kinnisomandi piiride järgi) hiljem täpsustada detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul detailplaneeringuga, või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel maakorralduslike tegevustega.

2. Segahoonestusala on reserveeritud kohtades, kus ala on kasutusel võrdselt mitmel otstarbel, mis on üksteisega tihedalt seotud, või kus ala on sobilik analoogseteks kasutusteks. Vajadus tekib eelkõige mitmekülgset arenevates piirkondades ja keskustes, kus ei ole otstarbekas välja kujundada domineerivat maakasutamise otstarvet. Eelnevast lähtuvalt ei ole segahoonestusalal määratud valitsevat juhtotstarvet.

3. Käesoleva üldplaneeringu mõistes on väikeelamud kuni kahe korruselised elamud ning garaažid. Kortereelamud/korruselamud on kolme ja enama korrusega elamud, kus esimesel korrusel võib esineda ka äri- või ühiskondlik funktsioon. Kolme ja enama korrusega elamute kavandamisel peab krundile mahtuma hoonet teenindav normide kohane parkimine ja vastavalt detailplaneeringule või projekteerimistingimustele mänguväljak.

4. Elamu-, üldkasutataval, puhke-, riigikaitsealal ja transpordi aladel on tootmismaa lubatud vaid tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.

5. Segahoonestusaladel on eelistatud kuni kolme korrusega elamud ning neid teenindavad ehitised. Segahoonestusaladel on tootmismaal lubatud vaid keskkonnasõbralik tootmine ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamine.

## Põlva valla üldplaneering 2029+

6. Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud tootmisalad järgmiselt:

- T1 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insener-tehnilisi meetmeid keskkonnamitingimuste täitmiseks ja kus on lubatud keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamine;
- T2 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insener-tehnilisi meetmeid keskkonnamitingimuste täitmiseks;
- T3 – jäätmekäitluse ja puhastusseadmete alune, nende laienemiseks ja teenindamiseks vajalik maa;
- T4 – maavarade kasutamiseks ja kaevandamiseks ette nähtud maa-ala.

7. Nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega aladel tuleb eelistada tootmist, mis ei oleks potentsiaalselt ohtlik põhjaveele (nt mahepõllundus, puidu ja roo töötlemine, nn puhtad tehnoloogiad).

8. Täielikult või osaliselt metsaga kaetud elamualal on kohustus säilitada kõrghaljastus<sup>2</sup>. Kuni 3000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 20%, 3000...5000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 30 %, üle 5000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 50 % ulatuses planeeritud elamuala krundi pindalast. Tervikliku elumupiirkonna rajamisel võib kõrghaljastusega alad koondada ühtseks haljasalaks, mille osakaal ei või langeda alla 40% elumupiirkonna kogupindalast. Kõrghaljastuse protsent on täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaal kogu krundi pindalast. Lubatud on täiendavalt puude ja põõsaste juurdeistutamine.

9. Riigikaitsele alale on vajadusel määratud kaitsevöönd (riigikaitsele ehitise piiranguvöönd). Kaitsevööndis on piiratud õigusaktides sätestatud kriteeriumitest lähtuvalt ehitiste rajamine või laiendamine eesmärgiga kaitsta riigikaitsele ehitise või nendes paiknevate süsteemide ja seadmete töövõimet.

**Tabel 3. Hoone(te) ehitamisõiguse tagav krundi miinimumsuurus ja suurim hoonete maapealne korruselisus.**

	<b>E1</b>	<b>E2</b>	<b>E3</b>	<b>S</b>	<b>A</b>
<b>Krundi minimaalne suurus (m<sup>2</sup>)</b>	600	1500	1500	<i>ei määrata</i>	1500
<b>Suurim maapealne korruselisus</b>	2	3	5	5	5

Ehitustegevuse kavandamisel on kohustuslik maketiga arhitektuuri- või planeeringuvõistluse korraldamine järgmistel juhtudel.

- Suurema kui 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga või suurema kui 1000 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoonete kavandamisel asulas/linnaehituslikult olulistel ja silmapaistvatel kohtadel. Samuti juurdeehitused, mille tulemusena muutub hoone netopind suuremaks kui 2000 m<sup>2</sup> või ehitisealune pindala suuremaks kui 1000 m<sup>2</sup>.
- Suurema kui 500 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga ühiskondlike hoonete kavandamisel.
- Enam kui 10 ehitusloakohustuslikku hoonet hõlmava ala planeerimisel.
- Üldplaneeringuga määratud maksimaalse korruselisuse suurendamisel.

Kui arhitektuuri- või planeeringuvõistluse tulemusena rajatav lahendus on vastuolus üldplaneeringuga, tuleb koostada üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering. Arhitektuuri- või planeeringuvõistlus ei tühistata muudest tingimustest või seadusandlikest aktidest tulenevat detailplaneeringu koostamise kohustust.

Erandkorras võib arhitektuuri- või planeeringuvõistlusest loobuda vallavalitsuse/vallavolikogu

2 V.t mõisted [koondamisel]

## Põlva valla üldplaneering 2029+

otsusega.

Vallavalitsus võib seada täiendavaid maakasutamise kitsendusi või ehitustingimusi ptk-s 2.5.2 nimetatud objektide kaitseks. Tingimuste seadmine peab olema põhjendatud.

Põlva paisjärve edelakaldal asub supelrand. Supelranda võib laiendada reserveertitud puhkeala (P2) ulatuses ilma detailplaneeringuta ja sellist tegevust ei loeta üldplaneeringut muutvaks.

Raudteejaama asumis paiknev AS Tere tootmisüksus vajab toimimiseks reovee eel- ja jätkutöötlust ning biogaasijaama. Kuna need ehitised on seotud kitsalt tootmisega, siis puudub neisse liitumise võimalus väljastpoolt tootmist. Need ehitised loetakse tootmisele vajalikeks tehnorajatisteks, mida võib rajada tootmisalal (T2). *Vajalikud keskkonnanõuded on täpsustamisel.*

## 2.4.2. Himmaste

Himmaste küla võib tinglikult jagada kahte ossa oma asustuse tüübilt. Küla keskuse moodustab paneelelamute piirkond koos äri- ja sotsiaalobjektidega. Keskust ümbritseb tingliku rõngana hajali paiknevad üksikelamud ja endised talukohad. Viimased markeerivad ajaloolise külaasustuse paiknemist. Küla ajaloolisteks vaatamisväärsusteks on Himmaste allikad ja Jakob Hurda sünnikodu ase.

Himmaste küla areng peab toetama olemasoleva kauni looduse säilimist. Oluline on luua tingimused elanikkonnale tervislike eluviiside harrastamiseks. Oluline on arendada taristut: rajada kergliiklusühendused, valgustada ja asfalteerida küla põhitänavad ning kõrvalteed muuta tolmuvabaks; rajada ühisveevärk ja kanalisatsioon; rajada külaväljak.

Himmaste küla keskus ja tootmishoonete maa-ala on joonisel märgitud ulatuses tiheasustusala. Tiheasustatud alale on määratud reoveekogumisala (ühine Põlva linnaga). Viimane määratakse valdkonna arengukavaga, mille muutmine ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks.

Tabel 4. Reserveeritud maakasutus Himmaste külas

Reserveeritud juhtotstarbed (tähis joonisel) (täpsustus)	Lubatud sihtotstarbed (tähised*)										
	001; E	002; Ä	003; T	006; V	007; L	008; J	009; R	010; H	011; M	016; Üh	017; Üm
Elamuala (E1)	+		+		+						+
Elamuala (E2)	+	+	+		+						+
Segahoonestusala (S)	+	+	+		+					+	+
Üldkasutatav ala (A)		+	+	+	+					+	+
Puhkeala (P1) (hoonete ehitamise õigusega)			+	+	+						+
Puhkeala (P2) (hoonete ehitamise õigusega)		+	+	+	+					+	+
Kompensatsiooniala (K)			+	+	+						+
Tootmisala (T1)		+	+		+						+
Tootmisala (T2)		+	+		+						+

\* Tähistel alus: Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrust nr 155 (RT I 2008, 57, 317). Lühidalt: E – elamumaa; Ä – ärimaa; T – tootmismaa; V – veekogude maa; L – transpordimaa; J – jäätmeoidla maa; R – riigikaitsemaa; H – kaitsealune maa; M – maatulundusmaa; Üh – ühiskondlike ehitiste maa; Üm – üldkasutatav maa.

Tabelis 4 on toodud Himmaste külas reserveeritud maakasutus. Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud maakasutuse juhtotstarbed, milles sisalduvad lubatud maakasutuse sihtotstarbed. Järgnevas tabelis märges "+" tähendab lubatud otstarvet, ülejäänud on keelatud. V.t ka selgitused tabelile.

### Selgitused tabel 4 juurde.

1. Juhtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust (v.a segahoonestusala). See tähendab, et elamualal peavad elamumaa sihtotstarbega krundid

## Põlva valla üldplaneering 2029+

moodustama 51% või enam. Alade piire võib vajadusel (nt kinnisomandi piiride järgi) hiljem täpsustada detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul detailplaneeringuga, või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel maakorralduslike tegevustega.

2. Käesoleva üldplaneeringu mõistes on väikeelamud kuni kahe korruselised elamud ning garaažid. Kortereelamud/korruselamud on kolme ja enama korrusega elamud, kus esimesel korrusel võib esineda ka äri- või ühiskondlik funktsioon. Kolme ja enama korrusega elamute kavandamisel peab krundile mahtuma hoonet teenindav normide kohane parkimine ja vastavalt detailplaneeringule või projekteerimistingimustele mänguväljak.

3. Elamu-, üldkasutataval ja puhkealadel on tootmismaa lubatud vaid tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.

4. Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud tootmisalad järgmiselt:

- T1 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insener-tehnilisi meetmeid keskkonnamistingimuste täitmiseks ja kus on lubatud keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamine;
- T2 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insener-tehnilisi meetmeid keskkonnamistingimuste täitmiseks.

5. Nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega aladel tuleb eelistada tootmist, mis ei oleks potentsiaalselt ohtlik põhjaveele (nt mahepõllundus, puidu ja roo töötlemine, nn puhtad tehnoloogiad).

6. Täielikult või osaliselt metsaga kaetud elamualal on kohustus säilitada kõrghaljastus. Kuni 3000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 20%, 3000...5000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 30 %, üle 5000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 50 % ulatuses planeeritud elamuala krundi pindalast. Tervikliku elamupiirkonna rajamisel võib kõrghaljastusega alad koondada ühtseks haljasalaks, mille osakaal ei või langeda alla 40% elamupiirkonna kogupindalast. Kõrghaljastuse protsent on täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaal kogu krundi pindalast. Lubatud on täiendavalt puude ja põdsaste juurdeistutamine.

**Tabel 5. Hoone(te) ehitamisõiguse tagav krundi miinimumsuurus ja suurim hoonete maapealne korruselisus.**

	<b>E1</b>	<b>E2</b>	<b>S</b>	<b>A</b>
<b>Krundi minimaalne suurus (m<sup>2</sup>)</b>	600	1500	<i>ei määrata</i>	1500
<b>Suurim maapealne korruselisus</b>	2	3	3	5

Ehitustegevuse kavandamisel on kohustuslik maketiga arhitektuuri- või planeeringuvõistluse korraldamine järgmistel juhtudel.

- Suurema kui 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga või suurema kui 1000 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoonete kavandamisel asulas/linnaehituslikult olulistel ja silmapaistvatel kohtadel. Samuti juurdeehitused, mille tulemusena muutub hoone netopind suuremaks kui 2000 m<sup>2</sup> või ehitisealune pindala suuremaks kui 1000 m<sup>2</sup>.
- Suurema kui 500 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga ühiskondlike hoonete kavandamisel.
- Enam kui 10 ehitusloakohustuslikku hoonet hõlmava ala planeerimisel.
- Üldplaneeringuga määratud maksimaalse korruselisuse suurendamisel.

Kui arhitektuuri- või planeeringuvõistluse tulemusena rajatav lahendus on vastuolus üldplaneeringuga, tuleb koostada üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering. Arhitektuuri- või planeeringuvõistlus ei tühistata muudest tingimustest või seadusandlikest aktidest tulenevat detailplaneeringu koostamise kohustust.

## **Põlva valla üldplaneering 2029+**

Erandkorras võib arhitektuuri- või planeeringuvõistlusest loobuda vallavalitsuse/vallavolikogu otsusega.

Vallavalitsus võib seada täiendavaid maakasutamise kitsendusi või ehitustingimusi ptk-s 2.5.2 nimetatud objektide kaitseks. Tingimuste seadmine peab olema põhjendatud.

### 2.4.3. Mammaste

Mammaste küla territorium on üsna suur. Tihedam asustus on koondunud Põlva linnaga külgnevale alale (küla lõuna-kaguossa), mida läbib Reola-Põlva maantee (Põlva linna ühendus Tartuga). Kortereelamud on koondunud endise kolhoosikeskuse ümbrusesse. Ülejäänud tihedama asustuse moodustab väikeelamute piirkond, mille vahel paikneb tootmisalasadid. Külal pole väljakujunenud keskust. Oluline puhkeala kogu piirkonnas paikneb Mammaste ja Orajõe külade piirilal (looduskikult kaunis mets, kus asuvad matka- ja suusarajad).

Mammaste küla loodeosas (Mammaste ja Aarna külade lahkmejoone lähistel) paikneb Hatiku väikekoht. Väikekoht on selgelt eristuva asustusstruktuuriga (kompaktne suvilapiirkond ümbritsetud metsaaladest) ja paikneb geograafiliselt eraldi Mammaste küla tiheasustusalast. *Väikekoha kogukond on algatanud arutelu iseseisvama arengu kavandamiseks - täiendamisel.*

Mammaste küla areng on suunatud kogukonna tugevdamisele. Oluline on rajada külale ühistegevusteks keskus ja arendada taristut: valgustada kõrvaltänavad; rajada mängu- ja spordiväljakud ning liikluslinnak; täiendada kergliiklusteid (Himmaste, Taevaskoja ja Vana Postitee suunad).

Mammaste küla Põlva linnaga piirnev ala on joonisel märgitud ulatuses tiheasustusala. Tiheasustatud alale on määratud reoveekogumisala (ühine Põlva linnaga) ja kaugküttepiirkond. Hatiku väikekoht on määratud reoveekogumisalaks. Reoveekogumisala ja kaugküttepiirkond määratakse valdkonna arengukavade, mille muutmine ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks.

*Tabel 6. Reserveeritud maakasutus Mammaste külas*

Reserveeritud juhtotstarbed (tähis joonisel) (täpsustus)	Lubatud sihtotstarbed (tähised*)										
	001; E	002; Ä	003; T	006; V	007; L	008; J	009; R	010; H	011; M	016; Üh	017; Üm
Elamuala (E1)	+		+		+						+
Elamuala (E2)	+	+	+		+						+
Segahoonestusala (S)	+	+	+		+					+	+
Üldkasutatav ala (A)		+	+		+					+	+
Puhkeala (P1) (hoonete ehitamise õiguseta)			+	+	+						+
Puhkeala (P2) (hoonete ehitamise õigusega)		+	+	+	+					+	+
Kompensatsiooniala (K)			+	+	+						+
Tootmisala (T1)		+	+		+						
Tootmisala (T2)		+	+		+						
Transpordiala (L)		+	+		+					+	+

\* Tähiste alus: Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrust nr 155 (RT I 2008, 57, 317). Lühidalt: E – elamumaa; Ä – ärimaa; T – tootmismaa; V – veekogude maa; L – transpordimaa; J – jäätmehooldla maa; R – riigikaitsemaa; H – kaitsealune maa; M – maatulundusmaa; Üh – ühiskondlike ehitiste maa; Üm – üldkasutatav maa.

Tabelis 6 on toodud Mammaste külas reserveeritud maakasutus. Käesoleva üldplaneeringuga on

## Põiva valla üldplaneering 2029+

reserveeritud maakasutuse juhtotstarbed, milles sisalduvad lubatud maakasutuse sihtotstarbed. Järgnevas tabelis märges "+" tähendab lubatud otstarvet, ülejäänud on keelatud. V.t ka selgitused tabelile.

### Selgitused tabel 6 juurde.

1. Juhtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust (v.a segahoonestusalal). See tähendab, et elamualal peavad elamumaa sihtotstarbega krundid moodustama 51% või enam. Alade piire võib vajadusel (nt kinnisomandi piiride järgi) hiljem täpsustada detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul detailplaneeringuga, või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel maakorralduslike tegevustega.
2. Käesoleva üldplaneeringu mõistes on väikeelamud kuni kahe korruselised elamud ning garaažid. Kortereelamud/korruselamud on kolme ja enama korrusega elamud, kus esimesel korrusel võib esineda ka äri- või ühiskondlik funktsioon. Kolme ja enama korrusega elamute kavandamisel peab krundile mahtuma hoonet teenindav normide kohane parkimine ja vastavalt detailplaneeringule või projekteerimistingimustele mänguväljak. Korruseks loetakse kõik maapealsed korrused, s.h katusealused korrused ja soklikorrused ning hoonealune maapealne parkimine. Keldrikorru(s)t(e) rajamine selgitatakse detailplaneeringuga või ehitusprojekti.
3. Elamu-, üldkasutataval, puhke- ja transpordi aladel on tootmismaa lubatud vaid tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.
4. Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud tootmisalad järgmiselt:
  - T1 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insener-tehnilisi meetmeid keskkonnaningimuste täitmiseks ja kus on lubatud keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamine;
  - T2 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insener-tehnilisi meetmeid keskkonnaningimuste täitmiseks;
  - T3 – jäätmekäitluse ja puhastusseadmete alune, nende laienemiseks ja teenindamiseks vajalik maa;
  - T4 – maavarade kasutamiseks ja kaevandamiseks ette nähtud maa-ala.
5. Nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega aladel tuleb eelistada tootmist, mis ei oleks potentsiaalselt ohtlik põhjaveele (nt mahepõllundus, puidu ja roo töötlemine, nn puhtad tehnoloogiad).
6. Täielikult või osaliselt metsaga kaetud elamualal on kohustus säilitada kõrghaljastus. Kuni 3000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 20%, 3000...5000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 30 %, üle 5000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 50 % ulatuses planeeritud elamuala krundi pindalast. Tervikliku elamupiirkonna rajamisel võib kõrghaljastusega alad koondada ühtseks haljasalaks, mille osakaal ei või langeda alla 40% elamupiirkonna kogupindalast. Kõrghaljastuse protsent on täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaal kogu krundi pindalast. Lubatud on täiendavalt puude ja põõsaste juurdeistutamine.

**Tabel 7. Hoone(te) ehitamisõiguse tagav krundi miinimumsuurus ja suurim hoonete maapealne korruselisus.**

	<b>E1</b>	<b>E2</b>	<b>S</b>	<b>A</b>
<b>Krundi minimaalne suurus (m<sup>2</sup>)</b>	600	1500	<i>ei määrata</i>	1500
<b>Suurim maapealne korruselisus</b>	2	3	3	5

Ehitustegevuse kavandamisel on kohustuslik maketiga arhitektuuri- või planeeringuvõistluse korraldamine järgmistel juhtudel.

### **Põlva valla üldplaneering 2029+**

- Suurema kui 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga või suurema kui 1000 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoonete kavandamisel asulas/linnaehituslikult olulistel ja silmapaistvatel kohtadel. Samuti juurdeehitused, mille tulemusena muutub hoone netopind suuremaks kui 2000 m<sup>2</sup> või ehitisealune pindala suuremaks kui 1000 m<sup>2</sup>.
- Suurema kui 500 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga ühiskondlike hoonete kavandamisel.
- Enam kui 10 ehitusloakohustuslikku hoonet hõlmava ala planeerimisel.
- Üldplaneeringuga määratud maksimaalse korruselisuse suurendamisel.

Kui arhitektuuri- või planeeringuvõistluse tulemusena rajatav lahendus on vastuolus üldplaneeringuga, tuleb koostada üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering. Arhitektuuri- või planeeringuvõistlus ei tühistata muudest tingimustest või seadusandlikest aktidest tulenevat detailplaneeringu koostamise kohustust.

Erandkorras võib arhitektuuri- või planeeringuvõistlusest loobuda vallavalitsuse/vallavolikogu otsusega.

Vallavalitsus võib seada täiendavaid maakasutamise kitsendusi või ehitustingimusi ptk-s 2.5.2 nimetatud objektide kaitseks. Tingimuste seadmine peab olema põhjendatud.

## 2.4.4. Peri

Peri küla on ajalooliselt olnud mõisa südameks. Mõis on tänaseks hävinud, säilinud on mõned hooned ning park ja allee. 20. sajandi viimastel kümnenditel oli Peri tootliku majandi keskuseks, mistõttu on just sel ajal endisse mõisakeskusesse ja lähedusse püstitatud arvukalt väike- ja korruselamuid. Mainitud piirkond moodustab Peri küla kõige tihedamalt asustatud ala.

Peri küla arenguks on oluline kunagise mõisaalade kasutamine. Oluline on Peri külla rajada mänguväljak ning väliavad miljöösse sobivate istepinkide ja lõkkeasemetega. Oluline on arendada taristut: korrastada korterelamute vaheline teedevõrk ja rajada sellele valgustus; külakeskuse ja erinevate sotsiaalobjektide teenindamiseks on vaja rajada parkla. Ujumiskoha võimaldamiseks on Peri ojale plaan rajada paisjärv.

Peri küla keskasula maa-ala on joonisel märgitud ulatuses tiheasustusala. Tiheasustatud alale on määratud reoveekogumisala ja kaugküttepiirkond. Viimased määratakse valdkonna arengukavade, mille muutmine ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks. *Täpsustamisel kaugkütte piirkond.*

Tabelis 8 on toodud Peri külas reserveeritud maakasutus. Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud maakasutuse juhtotstarbed, milles sisalduvad lubatud maakasutuse sihtotstarbed. Järgnevas tabelis märgi "+" tähendab lubatud otstarvet, ülejäänud on keelatud. V.t ka selgitused tabelile.

*Tabel 8. Reserveeritud maakasutus Peri külas*

Reserveeritud juhtotstarbed (tähis joonisel) (täpsustus)	Lubatud sihtotstarbed (tähised*)										
	001; E	002; Ä	003; T	006; V	007; L	008; J	009; R	010; H	011; M	016; Üh	017; Üm
Elamuala (E2)	+	+	+		+						+
Elamuala (E3)	+	+	+		+						+
Segahoonestusala (S)	+	+	+		+					+	+
Üldkasutatav ala (A)		+	+	+	+					+	+
Puhkeala (P1) (hoonete ehitamise õigusega)			+	+	+						+
Tootmisala (T1)		+	+		+						

\* Tähiste alus: Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrust nr 155 (RT I 2008, 57, 317). Lühidalt: E – elamumaa; Ä – ärimaa; T – tootmismaa; V – veekogude maa; L – transpordimaa; J – jäätmeoidla maa; R – riigikaitsemaa; H – kaitsealune maa; M – maatulundusmaa; Üh – ühiskondlike ehitiste maa; Üm – üldkasutatav maa.

### **Selgitused tabel 8 juurde.**

1. Juhtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust (v.a segahoonestusosalal). See tähendab, et elamualal peavad elamumaa sihtotstarbega krundid moodustama 51% või enam. Alade piire võib vajadusel (nt kinnisomandi piiride järgi) hiljem täpsustada detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul detailplaneeringuga, või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel maakorralduslike tegevustega.

2. Käesoleva üldplaneeringu mõistes on väikeelamud kuni kahe korruselised elamud ning garaažid. Kortereelamud/korruselamud on kolme ja enama korrusega elamud, kus esimesel korrusel võib

## Põiva valla üldplaneering 2029+

esineda ka äri- või ühiskondlik funktsioon. Kolme ja enama korrusega elamute kavandamisel peab krundile mahtuma hoonet teenindav normide kohane parkimine ja vastavalt detailplaneeringule või projekteerimistingimustele mänguväljak. Korruseks loetakse kõik maapealsed korrused, s.h katusealused korrused ja soklikorrused ning hoonealune maapealne parkimine. Keldrikorru(s)t(e) rajamine selgitatakse detailplaneeringuga või ehitusprojekti.

3. Elamu-, üldkasutataval ja puhkealadel on tootmismaa lubatud vaid tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.

4. Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud tootmisalad järgmiselt:

- T1 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insener-tehnilisi meetmeid keskkonnaningimuste täitmiseks ja kus on lubatud keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamine;
- T2 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insener-tehnilisi meetmeid keskkonnaningimuste täitmiseks;
- T3 – jäätmekäitluse ja puhastusseadmete alune, nende laienemiseks ja teenindamiseks vajalik maa;
- T4 – maavarade kasutamiseks ja kaevandamiseks ette nähtud maa-ala.

5. Nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega aladel tuleb eelistada tootmist, mis ei oleks potentsiaalselt ohtlik põhjaveele (nt mahepõllundus, puidu ja roo töötlemine, nn puhtad tehnoloogiad).

6. Täielikult või osaliselt metsaga kaetud elamualal on kohustus säilitada kõrghaljastus. Kuni 3000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 20%, 3000...5000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 30 %, üle 5000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 50 % ulatuses planeeritud elamuala krundi pindalast. Tervikliku elamupiirkonna rajamisel võib kõrghaljastusega alad koondada ühtseks haljasalaks, mille osakaal ei või langeda alla 40% elamupiirkonna kogupindalast. Kõrghaljastuse protsent on täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaal kogu krundi pindalast. Lubatud on täiendavalt puude ja põõsaste juurdeistutamine.

**Tabel 9. Hoone(te) ehitamisõiguse tagav krundi miinimumsuurus ja suurim hoonete maapealne korruselisus.**

	<b>E2</b>	<b>E3</b>	<b>S</b>	<b>A</b>
<b>Krundi minimaalne suurus (m<sup>2</sup>)</b>	1500	1500	<i>ei määrata</i>	1500
<b>Suurim maapealne korruselisus</b>	3	5	5	5

Ehitustegevuse kavandamisel on kohustuslik maketiga arhitektuuri- või planeeringuvõistluse korraldamine järgmistel juhtudel.

- Suurema kui 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga või suurema kui 1000 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoonete kavandamisel asulas/linnaehituslikult olulistel ja silmapaistvatel kohtadel. Samuti juurdeehitused, mille tulemusena muutub hoone netopind suuremaks kui 2000 m<sup>2</sup> või ehitisealune pindala suuremaks kui 1000 m<sup>2</sup>.
- Suurema kui 500 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga ühiskondlike hoonete kavandamisel.
- Enam kui 10 ehitusloakohustuslikku hoonet hõlmava ala planeerimisel.
- Üldplaneeringuga määratud maksimaalse korruselisuse suurendamisel.

Kui arhitektuuri- või planeeringuvõistluse tulemusena rajatav lahendus on vastuolus üldplaneeringuga, tuleb koostada üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering. Arhitektuuri- või planeeringuvõistlus ei tühistata muudest tingimustest või seadusandlikest aktidest tulenevat detailplaneeringu koostamise kohustust.

## **Põlva valla üldplaneering 2029+**

Erandkorras võib arhitektuuri- või planeeringuvõistlusest loobuda vallavalitsuse/vallavolikogu otsusega.

## 2.4.5. Rosma

Rosma küla peamine asustus on tekkinud Rosma linnamäe ja Põlva linna vahelisele alale, mille vahelduv maastik (mäed vahelduvad ojade ja väikeste veekogudega, metsaalad soisemate aladega) on tinginud kompaktselt väikeelamute ehitamise. Tasasema reljeefiga alale, kust paikneb avatud põllumajandusmaastik hajusalt asetsevate majapidamistega, on rajatud tootmisaladid.

*Rosma küla kehtiv arengkava määratles eesmärgid kuni 2015. aastani. Täpsustamisel.*

Rosma küla elamualad ja tootmisalad moodustavad joonisel märgitud ulatuses tiheasustusalad. Tiheasustatud aladele on määratud reoveekogumisala (ühine Põlva linnaga). Viimane määratakse valdkonna arengukavaga, mille muutmine ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks.

Tabelis 10 on toodud Rosma külas reserveeritud maakasutus. Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud maakasutuse juhtotstarbed, milles sisalduvad lubatud maakasutuse sihtotstarbed. Järgnevas tabelis märgi "+" tähendab lubatud otstarvet, ülejäänud on keelatud. V.t ka selgitused tabelile.

**Tabel 10. Reserveeritud maakasutus Rosma külas**

Reserveeritud juhtotstarbed (tähis joonisel) (täpsustus)	Lubatud sihtotstarbed (tähised*)										
	001; E	002; Ä	003; T	006; V	007; L	008; J	009; R	010; H	011; M	016; Üh	017; Üm
Elamuala (E1)	+		+		+						+
Üldkasutatav ala (A)		+	+	+	+					+	+
Puhkeala (P1) (hoonete ehitamise õigusega)			+	+	+						+
Puhkeala (P2) (hoonete ehitamise õigusega)		+	+	+	+					+	+
Kompensatsiooniala (K)			+	+	+						+
Tootmisala (T1)		+	+		+						+
Tootmisala (T2)		+	+		+						+

\* Tähistel alus: Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrust nr 155 (RT I 2008, 57, 317). Lühidalt: E – elamumaa; Ä – ärimaa; T – tootmismaa; V – veekogude maa; L – transpordimaa; J – jäätmehooldla maa; R – riigikaitsemaa; H – kaitsealune maa; M – maatulundusmaa; Üh – ühiskondlike ehitiste maa; Üm – üldkasutatav maa.

### Selgitused tabel 10 juurde.

- Juhtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust (v.a segahoonestusalal). See tähendab, et elamualal peavad elamumaa sihtotstarbega krundid moodustama 51% või enam. Alade piire võib vajadusel (nt kinnisomandi piiride järgi) hiljem täpsustada detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul detailplaneeringuga, või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel maakorralduslike tegevustega.
- Käesoleva üldplaneeringu mõistes on väikeelamud kuni kahe korruselised elamud ning garaažid. Kortereelamud/korruselamud on kolme ja enama korrusega elamud, kus esimesel korrusel võib esineda ka äri- või ühiskondlik funktsioon. Kolme ja enama korrusega elamute kavandamisel peab krundile mahtuma hoonet teenindav normide kohane parkimine ja vastavalt detailplaneeringule või projekteerimistingimustele mänguväljak. Korruseks loetakse kõik maapealsed korrused, s.h

## Põlva valla üldplaneering 2029+

katusealused korrused ja soklikorrused ning hoonealune maapealne parkimine. Keldrikorru(s)te rajamine selgitatakse detailplaneeringuga või ehitusprojektis.

3. Elamu-, üldkasutataval ja puhkealadel on tootmismaa lubatud vaid tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.

4. Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud tootmisalad järgmiselt:

- T1 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insener-tehnilisi meetmeid keskkonnamitingimuste täitmiseks ja kus on lubatud keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamine;
- T2 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insener-tehnilisi meetmeid keskkonnamitingimuste täitmiseks;
- T3 – jäätmekäitluse ja puhastusseadmete alune, nende laienemiseks ja teenindamiseks vajalik maa;
- T4 – maavarade kasutamiseks ja kaevandamiseks ette nähtud maa-ala.

5. Nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega aladel tuleb eelistada tootmist, mis ei oleks potentsiaalselt ohtlik põhjaveele (nt mahepõllundus, puidu ja roo töötlemine, nn puhtad tehnoloogiad).

6. Täielikult või osaliselt metsaga kaetud elamualal on kohustus säilitada kõrghaljastus. Kuni 3000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 20%, 3000...5000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 30 %, üle 5000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 50 % ulatuses planeeritud elamuala krundi pindalast. Tervikliku elamupiirkonna rajamisel võib kõrghaljastusega alad koondada ühtseks haljasalaks, mille osakaal ei või langeda alla 40% elamupiirkonna kogupindalast. Kõrghaljastuse protsent on täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaal kogu krundi pindalast. Lubatud on täiendavalt puude ja põõsaste juurdeistutamine.

*Tabel 11. Hoone(te) ehitamisõiguse tagav krundi miinimumsuurus ja suurim hoonete maapealne korruselisus.*

	<b>E1</b>	<b>A</b>
<b>Krundi minimaalne suurus (m<sup>2</sup>)</b>	600	1500
<b>Suurim maapealne korruselisus</b>	2	5

Ehitustegevuse kavandamisel on kohustuslik maketiga arhitektuuri- või planeeringuvõistluse korraldamine järgmistel juhtudel.

- Suurema kui 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga või suurema kui 1000 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoonete kavandamisel asulas/linnaehituslikult olulistel ja silmapaistvatel kohtadel. Samuti juurdeehitused, mille tulemusena muutub hoone netopind suuremaks kui 2000 m<sup>2</sup> või ehitisealune pindala suuremaks kui 1000 m<sup>2</sup>.
- Suurema kui 500 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga ühiskondlike hoonete kavandamisel.
- Enam kui 10 ehitusloakohustuslikku hoonet hõlmava ala planeerimisel.
- Üldplaneeringuga määratud maksimaalse korruselisuse suurendamisel.

Kui arhitektuuri- või planeeringuvõistluse tulemusena rajatav lahendus on vastuolus üldplaneeringuga, tuleb koostada üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldav detailplaneering. Arhitektuuri- või planeeringuvõistlus ei tühistata muudest tingimustest või seadusandlikest aktidest tulenevat detailplaneeringu koostamise kohustust.

Erandkorras võib arhitektuuri- või planeeringuvõistlusest loobuda vallavalitsuse/vallavolikogu otsusega.

## 2.4.6. Hajaasustusega külad

Valgesoo, Eoste, Adiste, Miiaste, Nooritsmetsa, Lutsu, Holvandi, Uibujärve, Partsi, Kähri, Tännassilma, Kiuma, Aarna, Puskaru, Metste, Andre, Vanaküla, Meemaste, Puuri, Tromsi ja Soesaare külad on hajaasustusalad. Maakasutus on reserveeritud valdavalt maatulundusalaks. Maatulundusalal on lubatud kõik maakasutamise sihtotstarbed, arvestades käesolevas peatükis toodud erisustega.

Hajaasustusele on valdavalt omane osade tehniliste taristute puudumine (võib puududa ühisveevärk, -kanalisatsioon, kaugküte), sotsiaalne taristu on tagatud väiksemas mahus kui tiheasustusalal (igas külas ei ole nt haridusasutusi, kultuurimaju, jmt) ja ühistranspordiühendused on harvad. Kohtades, kus soovitakse traditsioonilist hajaasustust muuta, tuleb soovijal panustada materiaalselt olulisel määral muudatuste tegemisse.

Käesolevas peatükis nimetatud külade ruumilised eesmärgid on järgmised.

- Andre külas on oluline panustada taristu arendamisse (külaplatsi ning spordi- ja mänguväljaku rajamine, matkaradade arendamine).
- Kiuma külas on oluline panustada taristu arendamisse (külaplatsi ja mänguväljaku rajamine, säilitatakse raamatukogu, Tännassilma-Kiuma vahelise tee parendamine).
- Orajõe külas paikneb vallale oluline puhkekompleks, Mammaste Tervisespordikeskus, kus saavad alguse suusa- ja matkarajad. Orajõe küla areng on suunatud kogukonna tugevdamisele. Oluline on külale leida ja rajada külaplats. Oluline on arendada taristut: parendada teede olukorda (nt viia avalikult kasutatavad teed kõvakatte alla, valgustada kergliiklustee).
- *Taevaskoja küla ... Arengkava kuni 2016 – täpsustamisel.*
- Vanaküla ja Holvandi külades on oluline panustada taristu arendamisse (külateskuse rekonstrueerimine, spordiväljaku ja matkaraja rajamine).

Orajõe, Puuri ja Taevaskoja külas on määratud reoveekogumisala vastavalt valdkonna arengukavale. Reoveekogumisala muutmine ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks. *Täpsustamisel kaugkütte piirkond.*

Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud maakasutuse juhtotstarbed, milles sisalduvad lubatud maakasutuse sihtotstarbed. Järgnevas tabelis märges "+" tähendab lubatud otstarvet, ülejäänud on keelatud. V.t ka selgitused tabelile.

Hajaasustatud külad on valdavalt reserveeritud kui maatulundusalad. Maatulundusala moodustab kõik ülejäänud alad, mis ei ole reserveeritud elamu-, segahoonestus-, üldkasutatav, puhke-, kompensatsiooni-, tootmis-, riigikaitse või transpordialaks. Hajaasustuses esineb peale maatulundusala ka teisi (nimetatud) juhtotstarbega alasid.

Hajaasustuses reserveeritud juhtotstarbega alad peavad asustustiheduselt ja ehitiste mahult väljendama hajusamat keskkonda kui on tiheasustusalad. Selleks on seatud tingimused ptk-s 2.5.1.

Erandid on lubatud olemasoleva ehitatud keskkonna puhul ja tootmiseks juhul kui tootmisest lähtuvad ülenormatiivsed keskkonnamõjud (nt müra, lõhn, jmt) jäävad tootmisobjekti territooriumi piiridesse.

Järgnev tabel 12 ja selle selgitused on täpsustamisel.

*Tabel 12. Reserveeritud maakasutus Taevaskoja külas*

Reserveeritud juhtotstarbed (tähis joonisel) (täpsustus)	Lubatud sihtotstarbed (tähised*)										
	001; E	002; Ä	003; T	006; V	007; L	008; J	009; R	010; H	011; M	016; Üh	017; Üm
Maatulundusala (tähiseta)	+	+	+	+	+			+	+	+	+
Elamuala (E1)	+		+		+						+
Elamuala (E2)	+	+	+		+						+
Elamuala (E3)	+	+	+		+						+
Segahoonestusala (S)	+	+	+		+					+	+
Üldkasutatav ala (A)		+	+	+	+					+	+
Puhkeala (P1) (hoonete ehitamise õigusega)			+	+	+						+
Puhkeala (P2) (hoonete ehitamise õigusega)		+	+	+	+					+	+
Kompensatsiooniala (K)			+	+	+						+
Tootmisala (T1)		+	+		+						+
Tootmisala (T2)		+	+		+						+
Tootmisala (T3)		+	+		+	+					
Tootmisala (T4)		+	+		+						
Riigikaitseala (R)			+		+		+			+	+
Transpordiala (L)		+	+		+					+	+

\* Tähistel alus: Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrust nr 155 (RT I 2008, 57, 317). Lühidalt: E – elamumaa; Ä – ärimaa; T – tootmismaa; V – veekogude maa; L – transpordimaa; J – jäätmehooldla maa; R – riigikaitsemaa; H – kaitsealune maa; M – maatulundusmaa; Üh – ühiskondlike ehitiste maa; Üm – üldkasutatav maa.

### **Selgitused tabel 12 juurde.**

1. Juhtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust (v.a segahoonestusalal). See tähendab, et elamualal peavad elamumaa sihtotstarbega krundid moodustama 51% või enam. Alade piire võib vajadusel (nt kinnisomandi piiride järgi) hiljem täpsustada detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul detailplaneeringuga, või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel maakorralduslike tegevustega.

2. Maatulundusalal on lubatud ärimaa puhkemajandusliku teeninduse ja teiste maamajanduslike väikeettevõtlike vormide arendamise eesmärkidel. Ärimaa kõrvalfunktsiooni rakendamisel looduslikult väärtuslikel aladel ja elamumaadel on kõige olulisemaks kriteeriumiks keskkonnasäästlik majandamine, mis oleks looduskeskkonna suhtes võimalikult väikese koormava efektiga. Lähtuvalt täpsustatud äriotstarbest tuleb määrata parkimisvajadus vastavalt kehtivatele parkimismäärustele ja lahendada parkimine ärimaa mahus. Parklate rajamisel tuleb maksimaalselt säilitada kõrghaljastust.

3. Segahoonestusala on reserveeritud kohtades, kus ala on kasutusel võrdselt mitmel otstarbel, mis on üksteisega tihedalt seotud, või kus ala on sobilik analoogseteks kasutusteks. Vajadus tekib eelkõige mitmekülgsest arenevates piirkondades ja keskustes, kus ei ole otstarbekas välja kujundada domineerivat maakasutamise otstarvet. Eelnevast lähtuvalt ei ole segahoonestusalal määratud

## Põlva valla üldplaneering 2029+

valitsevat juhtotstarvet.

4. Käesoleva üldplaneeringu mõistes on väikeelamud kuni kahe korruselised elamud ning garaažid. Kortereelamud/korruselamud on kolme ja enama korrusega elamud, kus esimesel korrusel võib esineda ka äri- või ühiskondlik funktsioon. Kolme ja enama korrusega elamute kavandamisel peab krundile mahtuma hoonet teenindav normide kohane parkimine ja vastavalt detailplaneeringule või projekteerimistingimustele mänguväljak.

5. Elamu-, üldkasutataval, puhke-, riigikaitsealal ja transpordi aladel on tootmismaa lubatud vaid tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.

6. Segahoonestusaladel on eelistatud kuni kolme korrusega elamud ning neid teenindavad ehitised. Segahoonestusaladel on tootmismaal lubatud vaid keskkonnasõbralik tootmine ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamine.

7. Käesoleva üldplaneeringuga on reserveeritud tootmisalad järgmiselt:

- T1 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insener-tehnilisi meetmeid keskkonnamistingimuste täitmiseks ja kus on lubatud keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamine;
- T2 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insener-tehnilisi meetmeid keskkonnamistingimuste täitmiseks;
- T3 – jäätmekäitluse ja puhastusseadmete alune, nende laienemiseks ja teenindamiseks vajalik maa;
- T4 – maavarade kasutamiseks ja kaevandamiseks ette nähtud maa-ala.

8. Nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega aladel tuleb eelistada tootmist, mis ei oleks potentsiaalselt ohtlik põhjaveele (nt mahepõllundus, puidu ja roo töötlemine, nn puhtad tehnoloogiad).

9. Täielikult või osaliselt metsaga kaetud elamualal on kohustus säilitada kõrghaljastus. Kuni 3000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 20%, 3000...5000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 30 %, üle 5000 m<sup>2</sup> suurusel elamukrundil vähemalt 50 % ulatuses planeeritud elamuala krundi pindalast. Tervikliku elamupiirkonna rajamisel võib kõrghaljastusega alad koondada ühtseks haljasalaks, mille osakaal ei või langeda alla 40% elamupiirkonna kogupindalast. Kõrghaljastuse protsent on täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaal kogu krundi pindalast. Lubatud on täiendavalt puude ja põõsaste juurdeistutamine.

Tabel 15. Hoone(te) ehitamisõiguse tagav krundi miinimumsuurus ja suurim hoonete maapealne korruselisus.

	E1	E2	E3	S	A	maatulundus-ala
<b>Krundi minimaalne suurus (m<sup>2</sup>)</b>	600	1500	1500	ei määrata	1500	>1500
<b>Suurim maapealne korruselisus</b>	2	3	5	5	5	3

Erandkorras võib Põlva Vallavalitsus nõuda arhitektuuri- või planeeringuvõistluse korraldamist vallavalitsuse/vallavolikogu otsusega. Erandkorra põhjustavad järgmised juhud.

- Suurema kui 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga või suurema kui 1000 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga avalikkusele suunatud hoonete kavandamine. Samuti juurdeehitused, mille tulemusena muutub vastava hoone netopind suuremaks kui 2000 m<sup>2</sup> või ehitisealune pindala suuremaks kui 1000 m<sup>2</sup>.
- Enam kui 5 ehitusloakohustuslikku hoonet hõlmava ala planeerimisel.
- Üldplaneeringuga määratud maksimaalse korruselisuse suurendamisel.

## 2.5. Ehitustingimused

Ehitustegevus on valdavalt suunatud olemasolevate tihehoonestusalade tihendamisele või laiendamisele. Hajaasustuses kavandatav ehitustegevus peab tagama tiheasustusest hajusama keskkonna.

Elamualade tihendamisel (ehitamine, rekonstrueerimine ja renoveerimine) juba hoonestatud tiheasustusaladel, külakeskustes ja väljakujunenud külamiljööös tuleb järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid ning ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemise ning õuealade paigutusmustrit, et säiliks iseloomulikud jooned.

Uute elamute kavandamisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja kaasnevate võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid). Eeltoodu tagatakse vallavalitsuse poolt detailplaneeringutele väljastatavate lähteülesannetega või projekteerimistingimustega. Elamualade arendamisel tuleb tagada normatiivne mürakaitse, luues vajadusel maksimaalselt looduslikke mürabarjääre.

Soovitav on kasutada ehitamiseks looduslikke materjale (puit, looduslik kivi, savi, jms).

Ühiste tehnovõrkude olemasolul piirkonnas on soovitatav nendega liituda. Liitumisest keeldumiseks peab olema põhjendus (nt liitumise majanduslikult liiga pikk tasuvus). Kohtades, kus liituda ei ole võimalik tuleb eelistada loodusele võimalikult väikese mõjuga lahendusi.

Võttes arvesse Eesti üldiseid geoloogia ja hüdrogeoloogia andmeid ei ole käesoleva planeeringuga määratud ehitusuuringu vaikimisi koostamise vajadust.

Hoonete ehitamist liigniiskele alale tuleb vältida. Kui see ei ole võimalik, peavad ehitustegevusele eelnema vajalikud uuringud ja meetmete väljatöötamine, et tagada nii ehitise püsivus kui ka looduslike protsesside jätkumine.

Põlva vallas puuduvad ulatusliku reostusega piirkonnad (on üksikobjekte, nt Plaki järv) mille kasutusele võtmisel peaks kindlasti läbi viima pinnase- ja põhjavee reostusuuringu. Uuringute vajadus tuleb selgitada hiljemalt ehitusloa menetluses.

### 2.5.1. Hajaasustusala ehitustingimused

Hajaasustusalana mõistetakse eelkõige traditsioonilist külamaastikku.

Hajaasustuses moodustub majapidamine (talu) elu- ja kõrvalhoonetest. Hajaasustuses on elamumaade arendamisel eesmärgiks olemasoleva küla ruumilise struktuuri säilitamine. Selleks on seatud tingimused uute majapidamiste asukohtade kavandamisele:

- Hajaasustuses on hoone(te) ehitamist tagav krundi miinimumsuurus 3000 m<sup>2</sup>. Suurim hoonestusaluse pinna osatähtsus krundisuurusesse on kuni 25%;
- Majapidamiste õuede vahekaugused on määratud külade hajaasustusalade kaupa järgmiselt.
  - Vähemalt 30 m: Himmaste, Mammaste, Orajõe, Peri ja Rosma külad.
  - Vähemalt 50 m: Adiste, Aarna, Andre, Eoste, Holvandi, Kiuma, Kähri, Lutsu, Meemaste, Metste, Miiaste, Noormetsa, Partsi, Puskaru, Puuri, Soesaare, Taevaskoja, Tánassilma, Tromsi, Uibujärve, Valgesoo ja Vanaküla külad.
- Väiksemaid õuede vahekaugusi on hajaasustuses lubatud juhul kui hoonestus ja

## Põlva valla üldplaneering 2029+

krundistruktuur ning olemasolev asustuse paiknemine võimaldab rida- või sumbküla tüüpi asustuse kujundamist.

- Suurim maapealsete korruste arv on 2, v.a põllumajandustootmisele vajalikud hooned.

### 2.5.2. Väärtustatud objektid

Käesolevas peatükis käsitletakse väärtustatud objektidena:

- kultuuriväärtuslikud objektid;
- miljööväärtuslik hoonestusala;
- väärtuslikud maastikud;
- loodushoiu objektid.

Põlva vallas leidub 106 kinnismälestist (ruumilise mõjuga kultuurimälestis) (esitatud lisas – *lisa esitatakse hiljemalt planeeringu vastuvõtmiseks*). Nende kaitsmisel lähtutakse kehtivas õiguses sätestatud tingimustest. Muinsuskaitse alasid pole.

Täiendavalt on Muinsuskaitseameti andmetel kantud üldplaneeringu lissasse (*lisa esitatakse hiljemalt planeeringu vastuvõtmiseks*) 12 arheoloogiapärandi objekti, mida ei ole seni veel jõutud mälestisena riigi kaitse alla võtta. Nimetatud objektid on informatiivse tähendusega, kui tulevikus võimalikult kaitse alla võetavad.

Põlva vald on määratlenud miljööväärtusliku hoonestusalana:

- ala Põlva linnas, paisjärve ida kaldal. Omanäoliste, valdavalt sõjaeelsel perioodil rajatud puitelamutega ala. Ala eesmärk on hoonestusstruktuuri ja arhitektuurse üldilme, ehitusjoone ja põlispuude säilitamine. Välisviimistluse muutmisel tuleb järgida algseid kujundusprintsiipe.
- ala Põlva linnas, kesklinna ja Käisi-Piiri asumis. Sõjaeelsel perioodil ning 1960ndatel aastatel rajatud hoonetega ajalooline linna keskuseala. Põllu tänava piirkonda jääb ulatuslik 1950ndatel ja 1960ndatel rajatud elamute ala ühtse haljastusstruktuuriga. Nurme tn ääres paiknevad 1960ndatel ehitatud 2-korruseliste mitme trepikojaga elamud. Alal paikneb ka 15. sajandist pärit Põlva kirik ja selle lähiümbruses 20. sajajandi algusest pärit hooned. Ala eesmärk on säilitada hoonestusala ehitusmahte ja -joont, arhitektuurset üldilmet (sh piirete kõrgus), haljastusskeemi (sh põlispuude säilitamine, hekkide kasutamine piirdena). Välisviimistluse muutmisel tuleb järgida algseid kujundusprintsiipe.

XX sajandi väärtusliku arhitektuuripärandi objektid on:

- Endine fotograaf Karl Bleieri elamu (Tuglase tn 8, Põlva linn);
- Intsikurmu laululava (Metsa 11, Põlva linn);
- Koiola vallamaja (Ratta tee 3, Mammaste);
- Kultuurikeskus (Kesk tn 15, Põlva linn);
- Mammaste kolhoosikeskus (Keldrikaela tee 2, Mammaste);
- Põlva haigla (Uus tn 2, Põlva linn);
- Põlva EKP rajoonikomitee hoone (Võru tn 1, Põlva linn);
- Põlva raudteejaama kompleks (jaamahoone Jaama 81, elamud Jaama 77 ja 79, veetorn Jaama 52b, Põlva linn);
- Saesaare hüdroelektrijaam (Taevaskoja küla);
- Seltsimaja (Kesk tn 16, Põlva linn);
- Taevaskoja kolhoosikeskus ehk Himmaste kaubanduskeskus (Keskuse tee 6/1 ja 6/2,

Himmaste).

*Tingimused koostamisel. Üldjoontes on tegemist hoonete välimuse, lähiümbruse ja vaadeldavuse kaitsmisega.*

Väärtuslike maastike määramisel on lähtutud koostatava Põlva maakonnaplaneeringu põhilahendusest, mis lähtub maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Põlva maakonna asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud Põlva maavanema 13.06.2005 korraldusega nr 1.1-1/125).

Kasutustingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks:

- Säilitada tuleb väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöö.
  - Maasihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks olemasolev maastiku muster. Eesmärgiks on ajaloolise asustusstruktuuri hoidmine, võimalusel taastamine ning külatüüpide ja hoonete omavahelise paigutusmustriga (sh ajalooliste ehitusjoonte, maastikulise paigutuse) vastavuse tagamine ajaloolisele üldilmele. Traditsioonilise maakasutuse ja maastike hoidmine on eelistatud aladel, kus on säilinud asustusstruktuur, teedevõrk ja arhitektuur. Teeäärsed puudered, alleed, hekid tuleb säilitada (vajadusel uuendada) ja tagada nende hooldatus.
  - Uute hoonete rajamisel või olemasolevate ümberehitamisel tuleb järgida piirkonnale omast ehitusstiili ja -traditsioone, sh ehitusmahte ja õuede struktuuri. Uuendused ei tohi rikkuda maastiku üldilmet.
  - Endiste taluõuede ja talukohtade likvideerimine ei ole soovitatav, põlispuude raiumine võib toimuda vaid Põlva Vallavalitsuse loal.
- Säilitada ja avada silmapaistvalt ilusad vaatekohad (eriti üldkasutatavatel aladel avalike teede ääres). Väärtusliku maastiku hoolduskava koostamisel või maastiku hooldusel tuleb tähelepanu pöörata lähipiirkonnale. Avada ja säilitada vaated, määrata ehituspiirangud vaadetele. Vaatekohtadele kaaluda toetava taristu rajamist (pingid, parkimiskohad, prügimajandus, tualetid, jmt).

*Täpsustamisel (maakonnaplaneeringu koostamise protsessist lähtuvalt).*

Põlva vallas leidub mitmeid looduslike pühapaiku (nt ristipuid, ohvrikivid, jm), mis on kohaliku identiteedi kandjaks. Pühapaigad on ajalooliselt kõige ohustatum ja vähem kaitstum mälestiste liik Eestis ning eeskätt unustamise tõttu on sajad pühapaigad eelolevatel kümnenditel jäädavalt hävimas. Hetkel käib riiklikul tasemel andmete kogumine<sup>3</sup> ja kaitsetingimuste väljatöötamine. Sellest lähtuvalt tuleb selgitada ehitus- ja maatulundustegevuse (nt metsaraie) kavandamisel (vajadusel detailplaneeringu koostamisel) pühapaiga olemasolu, hinnata tegevuse mõju paigale ja vajadusel seada täiendavaid tingimusi.

Käesoleva üldplaneeringuga võetakse kohaliku kaitse alla Rosma kalmistu ja maantee vahel asuv Rosma (ehk Sulõndu) ristimets. Ristimetsas asuvad ristipuud kujutavad endast osa põlisest omanäolisest kohalikust matusekombestikust – lahkunule mälestusristi lõikamist okas- või lehtpuusse. Kombes on säilinud ürgvanad maailma eri rahvaste juures üldlevinud arusaamad siirdhingest ja puust kui hinge ühest võimalikust asupaigast. Rosma ristimetsa metsatukk on oluline osa Rosma kalmistukompleksist, mis tuleb säilitada, et tagada haudade rahu ning kalmistu miljöö.

<sup>3</sup> Juba kogutud andmed on kätte saadavad avalikust registrist (pühapaikade andmekogu).

Üksikobjektidena on Põlva vallas kaitse all põlised puud ja suured rändrahnud. Looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise otsuse jõustumisel moodustub selle ümber 50 meetri raadiuses piiranguvöönd, kui kaitse alla võtmise otsusega ei kehtestata piiranguvööndi väiksemat ulatust.

*Täpsustamisel.*

### **2.5.3. Maastikuhoid**

*Täpsustamisel soovitude nimekiri, mis aitab tagada eelistatud maastiku.*

Kultuurmaastike loodushoid on oluline kogu valla maastikupildi kujunemisel. Poollooduslike koosluste kõrval tuleb tähelepanu pöörata ka väärtuslike üksikelementide säilitamisele. Vaadete säilitamiseks on vajalik niita põllupeenraid ja kasutusest väljas olevaid alasid.

Kaitsemetsade majandamisel tuleb järgida metsaseaduse nõudeid, lähtudes peamiselt kaitseomaduste ja rekreatiivsete väärtuste tõstmisest. Valla metsaresse tuleb kasutada mitmekülgset ja säästlikult, et tagada nii majanduslik tulu kui ka metsade bioloogiline mitmekesisus. Veekogude kaldaaladel säilitada ja luua majanduslikult kasutatuid metsareserve.

Koostatud on hoolduskava Postiteele. Postitee väärtusliku maastiku alal ja Postiteega piirnevatel aladel tuleb lähtuda Postitee hoolduskavast (Artes Terrae OÜ, 2003), Postitee hooldusplaanist (Artes Terrae OÜ 2005) ning tööst „Postitee väikevormid ja disainielemendid“ (Laika, Belka ja Strelka OÜ 2007).

### **2.3.4. Teed, raudtee, parkimine, tehniline taristu**

*Täpsustamisel.*

Riigiteede võrgustik on Põlva vallas piisav. Lähtuvalt liiklusohutuse tagamise eesmärgist võib kohalik omavalitsus määrata kõrgemate rajatiste kui 30 m planeeringud, projekteerimistingimused ja ehitusprojektid kooskõlastamiseks Maanteeametiga.

Kohalike teede võrgustik on Põlva vallas valdavalt piisav.

Teede avalik kasutamine tuleb tagada kallasrajale, traditsiooniliste supluskohtade, lõkke- ja telkimisplatside juurde viivatele juurdepääsudele. Vaba aja veetmist võimaldavates kohtades on oluline inimeste liikumist suunata ning seeläbi vähendada looduse prahistamist.

Põlva valda läbib Tartu-Koidula raudtee, millel on kaks reisirongi peatust. Uusi raudtee ülesõidukohti ei ole üldplaneeringuga ette nähtud. Täiendavate ülekäigukohtade rajamise vajadusel tuleb hinnata reaalselt kasutust ja valida otstarbekaim lahendus, mis tagab liiklejate ohutuse. Olemasolevate ülesõidukohtade rekonstrueerimisel tuleb kaaluda kahetasandilisi lahendusi.

Põlva valla territooriumil tuleb igal maaomanikul normidekohane parkimine lahendada omal maal, vastavalt käesoleva üldplaneeringu tingimustele, v.a kui ei ole sõlmitud vastavalt kokkulepet vallavalitsusega või teise maaomanikuga.

Üldplaneeringuga on täpsustatud kergliiklusteede võrgustikku. Kergliiklustee täpne kulgemine ja tehnilised lahendused tuleb selgitada projekteerimisel.

## **Põiva valla üldplaneering 2029+**

Vertikaalplaneerimine tuleb teostada viisil, mis võimaldab sadevete kogumise ja esmase puhastamise krundi piires seadusest tulenevate nõuete kohaselt.

### **3. Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise kokkuvõte ja planeeringu elluviimine**

*KSH aruanne on koostamisel Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regiooni 26.06.2015 kirjaga nr PVV 6-8/15/14507-2 heakskiidetud KSH programmi alusel.*