



Põlva valla üldplaneeringute ülevaatamine

Sisukord

Sissejuhatus	3
1. Üldplaneeringu ülevaatamise eesmärk	4
2. Põlva vallaks ühinenud omavalitsuste kehtivad üldplaneeringud	4
3. Ruumilise arengu eesmärgid üldplaneeringutes	5
4. Üldplaneeringu ülesanded	9
5. Detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud üldplaneeringutes	15
6. Kehtivad valla osa üldplaneeringud	20
6.1 Mooste valla Hullumäe - Siimuniidu piirkonna üldplaneering	20
6.2 Vastse-Kuuste ning Põlva vallas Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering	20
7. Mõjude hindamine	21
8. Planeeringute elluviimine	22
9. Muudatuste sisseviimine üldplaneeringusse ja õigusaktide kajastamine	22
9.1 Muudatuste sisseviimine üldplaneeringutesse	22
9.2 Õigusaktide kajastamine üldplaneeringutes	24

Sissejuhatus

Üldplaneeringu eesmärk on kogu valla või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Planeerimisseadus kohustab kohaliku omavalituse volikogu üldplaneeringu üle vaatama iga viie aasta tagant. Planeerimisseaduse kohaselt selgitatakse üldplaneeringu ülevaatamise käigus välja planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu elluviimise võimalused, planeeringu vastavus kehtivale seadusele, planeeringu elluviimisel ilmnenu olulised mõjud, planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus, kehtivad detailplaneeringud tagamaks nende vastavus üldplaneeringule ja muud olulised küsimused.

01.02.2017 jõustus Vabariigi Valitsuse 26.01.2017 määrus nr 21 "Ahja valla, Laheda valla, Mooste valla, Põlva valla ja Vastse-Kuuste valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 "Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine" muutmise". Määruse alusel moodustus 22.10.2017 Ahja valla, Mooste valla, Laheda valla, Põlva valla ja Vastse-Kuuste valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus – Põlva vald, mis on ühinenud omavalitsusüksuste üldõigusjärglane.

Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14¹ lõike 4⁴ kohaselt kehtivad kuni haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse üldplaneeringu kehtestamiseni ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste üldplaneeringud nendel territooriumidel, kus need enne ühinemist kehtestati. Sama paragrahvi lõike 11 kohaselt algatab moodustunud kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu ühe aasta jooksul kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päevast arvates.

Eeltoodud sätetest tulenevalt, ei saa üldplaneeringu ülevaatamine olla ainult seadusest tuleneva nõude täitmine vaid ka sisuline ettevalmistustöö uue üldplaneeringu koostamiseks. Lisaks seaduses sätestatule on üldplaneeringute ülevaatamine hea tööriist nii vallavolikogu liikmetele ühinenud omavalitsustest ülevaate saamiseks kui vallavalitsuse ametnikele igapäevases töös kasutamiseks.

Järgnevalt on esitatud kokkuvõttev analüüs Põlva valla territooriumil kehtivast kaheksast üldplaneeringust.

1. Üldplaneeringu ülevaatamise eesmärk

Üldplaneeringu ülevaatamise õiguslik alus on ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (edaspidi *EhSRS*) § 5 lõike 11 ning sisuline planeeringute ülevaatamine toimub planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 92 lõike 1 alusel. Üldplaneeringute ülevaatamise eesmärgiks on selgitada välja kehtivate üldplaneeringute ajakohasus, selle rakendamisega seonduvad mõjud ja planeerimisega seotud peamised probleemid. Samuti edasised ruumilise planeerimise alased eesmärgid ja tegevused omavalitsuses.

Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse (edaspidi *ETHS*) § 14¹ lõike 11 kohustab omavalitsusel uue üldplaneeringu koostamise algatama ühe aasta jooksul kohaliku omavalitsuse volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päevast arvates. Seega puudub haldusreformi käigus ühinenud omavalitsustel kaalutlusruum selle osas, kas jätkata olemasolevate üldplaneeringute elluviimisega või mitte.

Kuna ühinenud omavalitsused peavad koostama uue üldplaneeringu, siis seniste kehtivate üldplaneeringute ülevaatamine keskendub hetkel peamiselt sisendi andmisele uue üldplaneeringu koostamiseks. Sellest tulenevalt keskendutakse üldplaneeringute ülevaatamise raames järgmistele teemadele:

- ruumilise arengu eesmärkide ajakohasus (Tabel 2);
- maakasutus- ja ehitustingimuste vastavus üldplaneeringus seatud ruumilise arengu eesmärkidele;
- kehtivas planeerimisseaduses sätestatud ülesannete ning üldplaneeringutes käsitletud teemade vastavus (Tabel 3);
- detailplaneeringu kohustusega alade ja juhtude erisused erinevates üldplaneeringutes ning selle otstarbekus (Tabel 4);
- muudatuse sisseviimise mehhanism üldplaneeringutes.

2. Põlva vallaks ühinenud omavalitsuste kehtivad üldplaneeringud

Ahja valla, Laheda valla, Mooste valla, Põlva valla ja Vastse-Kuuste valla ühinemisel moodustus 22.10.2017 uus omavalitsusüksus - Põlva vald. Kõikides endistes valdades on olemas üldplaneeringud (Tabel 1). Vaatamata asjaolule, et Põlva linna ja Põlva valla üldplaneeringute ülevaatamise tulemuste kinnitamise otsuses 02.04.2014 nr 1-4/38 on Põlva linna üldplaneeringu kehtimise ajaks märgitud 2015. aasta lõpp, ei ole planeeringu tühistamise otsust tehtud, seega kehtib Põlva linn üldplaneering kuni uue planeeringu kehtestamiseni.

Põlva linna ja valla territooriumil (enne haldusreformi läbiviimist), mis on ühinenud 2013. aastal, on algatatud uus üldplaneering 05.05.2014. Põlva valla üldplaneering 2029+ on vastu võetud Põlva Vallavolikogu 29.06.2017 otsusega 1-3/22 ja läbinud avalikustamise. Selle edasine menetlemine võib osutada problemaatiliseks kuna *ETHS* § 14¹ lõige 11¹ ja 11² reguleerivad üldplaneeringuid, mis on algatatud peale 01.07.2015, mil hakkas kehtima uus *PlanS*, koos uute üldplaneeringu ülesannetega (*PlanS* § 75 lõige 1), kuid ei reguleeri enne nimetatud kuupäeva algatatud üldplaneeringute edasist menetlemist. Samas võimaldab *PlanS* § 74 lõige 1 koostada ka valla osa üldplaneeringuid.

Kõiki valdasid hõlmav ja ETHS § 14¹ lõike 11 kohane üldplaneering ei pruugi saada kehtestatud kolme aasta jooksul (juba praegu on oluliselt väiksemale territooriumile koostatavale üldplaneeringule kulunud neli aastat). Põlva linna ja varasema Põlva valla territooriumi hõlmava piirkonna seisukohalt ei ole heaks lahenduseks, et ala, mis on uue valla keskuseks, on ilma üldplaneeringuta veel järgmised 3-4 aastat, arvestades, et Põlva linna üldplaneering on kehtestatud 2002. aastal.

Tabel 1. Kehtivad üldplaneeringud

Omavalitsus	Planeering	Kehtestamise otsus
Ahja	Ahja valla üldplaneering	Ahja Vallavolikogu 16.06.2010 määrus nr 10
Laheda	Laheda valla üldplaneering	Laheda Vallavolikogu 12.06.2009 määrus nr 12
Mooste	Mooste valla üldplaneering Hullumäe ja Siimuniidu piirkonna üldplaneering	Mooste Vallavolikogu 16.12.2008 otsus nr 42 Mooste Vallavolikogu 13.10.2017 otsus nr 1-1.3/34
Põlva	Põlva linna üldplaneering Põlva valla üldplaneering Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering	Põlva Linnavolikogu 07.06.2002 määrus nr 22 Põlva Vallavolikogu 28.08.2008 määrus nr 96 Põlva Vallavolikogu 18.12.2008 otsus nr 147
Vastse-Kuuste	Vastse-Kuuste valla üldplaneering Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering	Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28.01.2010 otsus nr 1 Vastse-Kuuste Vallavolikogu 28.08.2008 otsus nr 15

3. Ruumilise arengu eesmärgid üldplaneeringutes

Üheks olulisemaks eesmärgiks üldplaneeringu koostamisel on seada üldplaneeringuga ruumilise arengu eesmärgid tulenevalt PlanS § 75 lõikest 2. Eesmärkidest tulenevalt peaksid omakorda olema seatud maakasutus- ja ehitustingimused. Strateegilise planeerimise loogikast lähtuvalt peaks planeeringu elluviimist hindama eelkõige seatud ruumilise arengu eesmärkide võtmes st kas ja mil määral on seatud eesmärgid täidetud. Teine oluline indikaator planeeringute elluviimisel ja ajakohasuse hindamisel on üldplaneeringu muutmine läbi detailplaneeringute. Nende rohkus viitab kahele probleemile – üldplaneering on sisuliselt vananenud või üldplaneeringus on maakasutus- ja ehitustingimused sätestatud liiga detailselt, mis tingib omakorda üldplaneeringu muutmise vajadust. Liigset detailsust on võimalik uue üldplaneeringu koostamisel vältida.

Tabel 2. Üldplaneeringutega seotud ruumilise arengu eesmärgid

Omavalitsus	Visioon ja/või ruumilise arengu põhimõtted
Ahja	Tulekuvision 2015 Ahja valla tulekuvision (2015) on olla koht elamiseks, kuhu inimesed tahavad oma kodu rajada, kus on arenenud äri- ja turismiettevõtlus ning tagatud head tingimused puhkuseks ja vaba aja veetmiseks, kus on head võimalused alushariduse omandamiseks ning tagatud konkurentsivõimeline keskkoridust.

Laheda	Märkused:	Ahja valla keskkonnaväärtustest lähtuvalt on seatud valla ruumilise arengu põhimõtted, mis on seotud visioonis sätestatud ettevõtluse ning puhkemajanduse eesmärkidega.
	Ruumilise arengu põhimõtted	<ul style="list-style-type: none"> - logistiliselt soodsa asukoha tõhusam ärakasutamine; - Tilsa küla, kui valla keskuse arengu tagamine ja soodustamine; - olemasoleva puhta ja looduslikult kauni keskkonna maksimaalne säilitamine; - väärtuslike põllumaade säilitamine; - Postitee väärtusliku maastiku ning selle ajaloolise olemuse säilitamine; - Laheda valla ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuri järgimine.
Mooste	Märkused:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ruumilise arengu põhimõtted on suunatud peamiselt olemasoleva seisundi ja väärtuste säilitamisele. 2. Muuhulgas on seatud üldplaneeringuga säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimustena alljärgnev: <ul style="list-style-type: none"> - suuremad planeeritavad ehitustööd (eelkõige õhukvaliteeti mõjutavad ja müratekitavad) planeerida argipäevadele ning töid mitte teostada õhtuti ja nädalavahetustel; - järgida Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. aasta määrust nr. 258 Energiatõhususe miinimumnõuded, kuna 1. jaanuarist 2009. a. tuleb ehitatavate hoonete puhul läbi viia energiaarvutused ning taotleda energiamärgis; - ehitusel eemaldatud mulda kasutada hiljem ümbruse haljastamisel; jne <p>Nimetatud näited kuuluvad pigem detailplaneeringu või projekteerimise tingimuste alla, mitte üldplaneeringuga seatud ülesannete täitmiseks.</p>
	Ruumilise arengu põhimõtted	<ul style="list-style-type: none"> - kaasaegne ajalugu väärtustav inimsõbralik elukeskkond; - väljakujunenud asustusstruktuuri säilitamine ja parendamine, olemasolevate elamute maksimaalne ära kasutamine; - väljakujunenud keskuste arendamine ja osaline laiendamine; - olemasolevat infrastruktuuri maksimaalselt ära kasutatav maakasutus ja hoonestus; - väärtusliku metsa- ja põllumaa ning maastike säilitamine ja väärtustamine ning sihtotstarbeline kasutamine.
	Märkused:	Ruumilise arengu põhimõtted on suunatud peamiselt keskkonnaväärtuste säilitamiseks, mitte niivõrd arengu suunamiseks.

Põlva linn

<p>Põlva piirkonna tulevikunägemus</p>	<p>Põlva piirkond aastal 2015 on:</p> <ul style="list-style-type: none">- turvaline, hea sotsiaalse- ja tehnilise infrastruktuuriga ning kauni loodusega meeldiv elupaik;- atraktiivne, ainulaadsel loodusel ning aktiivse puhkuse veetmise võimalustel põhinev turismipiirkond;- arenenud põllumajandusliku, teenindusliku ning kaasaegse tööstuse suunitlusega ettevõtteid ühendav ettevõtluskeskkond. <p>Lisaks piirkonna tulevikunägemusele on formuleeritud ka viie töögrupi (sotsiaalsfäär- ja tervishoid; looduskeskkond ja turism; haridus, kultuur ja sport; tehniline infrastruktuur; üldtöögrupp) visioonid.</p>
<p>Maakasutusstrateegiad:</p>	<p>Põlva piirkonna maakasutusstrateegiad on sõnastatud elamu-, tootmis-, äri-, sotsiaalmaadele ning puhke- ja eriotstarbelistele maadele.</p>
<p>Märkused:</p>	<p>Visioon on koostatud piirkonnale, mitte linnale. Täpsustada oleks võinud ka linna kui piirkonna keskuse arengusuundi ja ruumilise arengu eesmärke. Üldplaneeringut iseloomustab visioonide ja strateegiate ohtrus, lisaks neile on planeeringuga kehtestatud ka SWOT analüüs ning visiooni koostamise protsess. Mõlemad peaksid kindlasti paiknema menetlusdokumentide koosseisus, mitte kehtestatavas planeeringus. Töögrupipõhiste visioonide puhul jääb suures osas selgusetuks, kuidas need seostuvad ruumilise arenguga ning ruumilise planeerimisega. Seda võimendab piirdumine pelgalt märksõnadega nagu „süsteemne areng, vaba konkurents“ jne. Selge seos ka visiooni ja maakasutusstrateegiate vahel puudub.</p>
<p>Põlva vald</p>	<p>-</p>
<p>Märkused:</p>	<p>Põlva valla üldplaneeringuga säilitatakse üldjoontes käesolevaks hetkeks väljakujunenud asustusstruktuur ja ruumilis-funktsionaalne jaotus. Planeeringulaheduses leiti võimalus tulla vastu piirkonna arenguvajadustele minemata vastuollu jätkusuutliku ja alalhoidliku arengu printsiipidega.</p> <p>Juhtfunktsioonide (nt elamumaa, tootmismaa, üldkasutatavate hoonete maa jne) kaupa on esitatud arendamise põhimõtted.</p> <p>Üldplaneeringu kokkuvõttes nenditakse, et üldplaneering sätestab kogu valla ruumilised arengusuunad, tuginedes hetkel aktuaalsetele arenguvajadustele ja -võimalustele ning kehtivatele seaduslikele kitsendustele. Ruumilise arengu suunad on üldplaneeringus selgelt määratlemata. Defineeritud on pigem milleks planeeringut kui</p>

		instrumenti kasutatakse, kuid ruumilise arengu eesmärgid on sätestamata. Kaalutud on kolme varianti, kuidas ja millises täpsusastmes ehitustingimusi kajastada (nt kas hajaasustuses maatulundusmaale ehitamisel ehitustingimusi täpsustatakse või mitte, kas antakse alus projekteerimistingimusteks või mitte), mitte seda, kuidas areng võiks edaspidi vallas toimuda.
Vastse-Kuuste	Visioon aastani 2020	Vastse-Kuuste vald aastal 2020 on mitmekesise majandus- ja elukeskkonnaga piirkond, mis on tänu kaasaegsele tehnilisele ja sotsiaalsele infrastruktuurile atraktiivne nii elanikule kui külalisele.
	Märkused:	Visioon on seostatud valla maakasutuspõhimõtetega elamumaade, puhkeotstarbeliste maade, äri- ja tootmiskaade osas. Sellist lähenemist saab pidada positiivseks.

Üldplaneeringute kehtivusperiood on seatud (lähtuvalt seatud visioonidest) orienteeruvalt järgmiseks 10 aastaks. See on üldplaneeringu jaoks suhteliselt optimaalne aeg. Arvestades asjaolu, et Eesti ühiskond on stabiliseerunud, võib planeeringu kehtivuse perioodiks kavandada ka kuni 15 aastat. See on orienteeruv tsükel, mida kajastavad riigi tasandi planeeringud – üleriigilise planeeringu ning maakonnaplaneeringute perioodiks on indikatiivselt 2030 aasta. Vältida tuleks kehtivusaja täpselt määramist (vt Põlva linna üldplaneering). Vaatamata asjaolule, et kehtivuse ajaks on Põlva linna üldplaneeringus määratud 2015. aasta, kehtib planeering tänaseni.

Kõikide üldplaneeringute visioone ja ruumilise arengu eesmäärke iseloomustab pigem olemasolevate väärtuste säilitamine kui uute arengute/võimaluste kavandamine. Kahtlemata on erinevaid projekte või investeeringuid keeruline pikaajaliselt ette näha, kuid üldplaneeringu ülesanne on pigem neid arenguid suunata ning investeeringuteks valmis olla. Seetõttu ei peaks üldplaneering olema liigselt piirav ega detailne, vaid pigem strateegiline ja suunda andev dokument nii strateegilise planeerimise kui maakasutuse osas.

Edasisel arengusuundade sõnastamisel tuleb silmas pidada, et eesmärgid sõnastatakse selliselt, et neid on võimalik ruumis kajastada – eesmärgid sidustada üldplaneeringus seatavate maakasutus- ja ehitustingimustega. Otstarbekas on ruumilise arengu peamised suunad või võtmetegurid visualiseerida, mida senistes üldplaneeringutes üldreeglina tehtud ei ole. Ruumilise arengu eesmärkidest tulenevad ka kaalutlused ja põhjendused nii planeeringu lahendusele kui üldplaneeringus seatud maakasutus- ja ehitustingimustele.

Ruumilise arengu eesmäärke tuleb vaadelda omavalitsuse üleselt – ilmselt mõjutab omavalitsuse arengul olulisel määral Tartu linn – nii regiooni keskusena kui teenuste pakkujana.

Samuti tuleb üldplaneeringu koostamise raames kaaluda, kuidas pikaajalised trendid või arengueeldused mõjutava kohalikku omavalitsust. Esmane on planeeringus arvestada rahvastikutrende – rahvastiku kahanemine ja vananemine. Lahendusteks on nii elukeskkonna kvaliteedi parandamise meetmeid (soodustab uue elanikkonna liikumist piirkonda) kui hõbemajanduse arendamine. Mõlema puhul on heaks näiteks Ahja ja Vastse-Kuuste planeeringud, kus maakasutustingimuseks on määratud aiandusmaa (vt Tabel 3), mis aitab kogukonnal (eelkõige vanemal elanikkonna grupil, kuid ka eri eagruppide integreerumise eesmärgil) nii majanduslikult kui sotsiaalselt paremini toimida.

Oluline on ka kliimamuutustega seonduvaga arvestamine – seda mitte ainult võimalike kaasnevate riskide kontekstis (üleujutused, äärmuslike ilmastikunähtuste sagenemine) – vaid pigem kliimamuutuste leevendamine läbi energeetika ja transpordilahenduste.

Nii trende kui piiriüleseid seoseid ja mõju vaadeldud planeeringutes kajastatud ei ole.

4. Üldplaneeringu ülesanded

Võrreldes enne 2015. aastat kehtinud planeerimisseadusega, on üldplaneeringu ülesanded muutunud. Varasemalt ei ole seaduses kasutatud ülesannete loendis mõisteid nagu kitsendus ja meede ega ülesandeid nagu tänava kaitsevööndi määramine, arhitektuurivõistluse korraldamine jne üldplaneeringu koostamise kontekstis (PlanS § 75 lõige 1).

Sellest tulenevalt ei ole järgnevas tabelis (Tabel 3) nt meetme või kitsenduse määratluse puudumist kehtivates planeeringutes loetud üldplaneeringu ülesande mitte täitmiseks.

Tabel 3. Üldplaneeringu ülesanded 2015. aastal kehtima hakanud planeerimisseaduse kohaselt ja nende kattuvus praegu kehtivate üldplaneeringutega: + – ülesanne täidetud, o – ülesanne osaliselt täidetud, -- ülesanne täitmata. Märkustes on kajastatud peamiselt ülesandeid, mis on osaliselt täidetud.

Üldplaneeringu ülesanded	Ahja vald	Laheda vald	Mooste vald	Põlva linn	Põlva vald	Vastse-Kuuste vald
	1	2	3	4	5	6
1) transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	+	+	+	+	+	+
Märkused:	Vastse-Kuuste, Mooste ja Ahja üldplaneeringutes on määratud kergliiklusteed. Laheda valla üldplaneeringus kergliiklusteede kavandamise põhimõtted. Põlva valla üldplaneeringus viidatakse Põlva linna ja lähiala kergliiklusteede teemaplaneeringule, kuid planeeringut ennast ei ole kajastatud 2014. aasta planeeringute ülevaates ning planeering ei ole elektrooniliselt leitav.					
2) kohaliku tähtsusega jäätmeäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	+	o	+	-	+	o
Märkused:	Vastse-Kuuste jäätmeäitlusega seonduvad maakasutustingimused on sisuliselt määramata, viidatakse õigusaktidele. Laheda üldplaneeringu piirdatakse viitamisega õigusaktidele.					

3) tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine	+	+	+	+	+	+
	Märkused: määratakse peamiselt reovee kogumisala ja ühiskanalisatsiooniga kaetavat ala. Oluliseks teemaks on ka tänavavalgustus.					
4) olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine;	0	-	-	-	-	-
	Märkused: Ahja üldplaneering – ei kavandata suurõnnetuse ohuga (kemikaalseaduse alusel) ettevõtete rajamist. Samas nenditakse, et suurõnnetuse ohuga ettevõtete kavandamisel ja rajamisel tuleb arvestada kemikaalseadusega.					
5) avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramine;	-	-	-	0	-	-
	Märkused: Paadisilla rajamine Põlva linnas on markeeritud, tingimusi ei seata.					
6) asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine;	0	0	0	0	-	-
	Märkused: Määratletakse kompakitse hoonestusega alasid, keskusi (sh polüfunktsionaalne ala Põlva linnas) jne.					
7) supelranna ala määramine;	+	+	+	+	-	0
	Märkused: Vastse-Kuuste, Mooste ja Ahja üldplaneeringus on määratud supeluskohad.					
8) tänava kaitsevööndi laiendamine;	-	-	-	-	-	-
9) korduva üleujutusega ala piiri määramine mererannal ja kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusosaladega siseveekogul;	-	-	-	-	-	-
10) rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine;	+	+	+	+	+	+
	Märkused: Peamiselt viidatakse maakonnaplaneeringus kajastatud roheline võrgustiku struktuurile ja kasutustingimustele.					
11) kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine;	+	+	+	0	+	+
	Märkused: Põlva linna paisjärve puhul nenditakse, et tegemist on avaliku ruumiga.					

	Vastse-Kuuste puhul on määratud lautrikohtad (kanuudele). Ahja ning Vastse-Kuuste üldplaneeringutes sätestatakse, et kompaktse asustusega ala moodustamisel avalike veekogude äärde tuleb tagada avalik juurdepääs kallasrajale iga 300 m tagant.					
12) ranna ja kalda ehituskeelu vööndi suurendamine ja vähendamine;	-	o	o	o	-	-
	Märkused: Laheda, Mooste ja Põlva linna üldplaneeringutes nenditakse, et ei suurendata ega vähendata kalda ehituskeeluvööndit.					
13) kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;	-	-	+	-	+	+
	Märkused: Mooste valla üldplaneeringus on äärmiselt põhjalikult käsitletud kohaliku tasandi kaitset ning jätkutegevusi. Vastse-Kuuste vallas on tehtud ettepanek võtta kaitse alla ristimetsad. Põlva valla planeeringus on võetud kaitse alla ristimets (Rosma).					
14) väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;	+	+	+	+	+	+
	Märkused: Vastse-Kuuste ja Ahja üldplaneeringutes on määratud täiendavalt aiandusmaa.					
15) maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine;	o	o	o	-	-	-
	Märkused Ahja üldplaneeringus reguleeritakse maardlate rajamise protsessi - arvestada kohalike elanike seisukohtadega ja läbi viia läbi avalik protsess - kuid tingimusi maakasutuse kohta ei seata. Laheda ja Mooste – kirjeldatakse peamiselt protsessi. Enamik kirjelduste osa pärineb sisuliselt maapõueseaduses sätestatust.					
16) miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;	+	+	+	o	-	o
	Märkused: Põlva linna puhul keskendutakse peamiselt olemasolevate hoonete renoveerimisele, kuid uute hoonete sobitamist keskkonda ei kajastata.					

	Laheda valla üldplaneeringus on määratud ka nn miljööväärtuslikud objektid. Vastse-Kuuste planeeringus viidatakse maastikuhoolduskavale, kuid väärtused, mida Postiteel tegevuste kavandamisel tuleb arvestada, puuduvad.					
17) kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine;	-	-	0	-	-	-
	Märkused: Mooste valla üldplaneering sätestab, et koostamise järgselt tuleb kõik kultuuriväärtuslikud objektid inventeerida ning koostöös omanikega tagada nende säilimine.					
18) planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine;	+	+	+	+	+	+
	Märkused: Üldised maakasutus- ja ehitustingimused ning maakasutuse juhtotstarbed on määratud kõikides planeeringutes. Hoonestuse osas on Ahja, Laheda üldplaneeringutes nt korruselisus ja harjakõrgus maapinnast määratletud. Laheda üldplaneeringus kruntide maksimaalne suurus. Moostes määratud nii hoonete kõrgus kui korruselisus. Põlva vallas korruselisus ja hoonete vaheline kaugus.					
19) riigikaitselise otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitselise otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;	-	0	0	0	-	-
	Märkused Laheda valla üldplaneeringus on fikseeritud olemasolev riigikaitsemaa, kuid ei seata tingimusi. Põlva linnas lasketiiru riigikaitsemaa funktsioon (selgusetu on, kas lasketiir kuulub riigikaitsemaa alla või mitte) on nimetatud ümber segakasutusega alaks. Mooste valla üldplaneeringut on riigikaitsemaad täpsustatud Hullumäe ja Siimuniidu piirkonna üldplaneeringuga, mistõttu on riigikaitse maa-ala üldplaneeringus korrigeeritud.					

20) puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;	+	+	+	+	+	+
	Märkused: Tulenevalt piirkonna eripärast, on teema kajastatud kõikides planeeringutes. See on väheseid teemasid, mille puhul on ka selge arengueesmärkide seos ka maakasutustingimustes sätestatud.					
21) asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine;	-	-	-	-	-	-
22) müra normtasemete kategooriate määramine;	-	-	0	-	-	-
	Märkused: Mooste üldplaneeringus ei ole tootmis- ja laohoone maale lubatud kavandada tegevust, mis eraldab üldplaneeringuga ja/või detailplaneeringuga planeeritud elamumaale ja/või sotsiaalmaale gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojust, müra, põrutust.					
23) liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;	+	+	+	+	+	+
	Märkused: Peamiselt käsitletakse parkimisega seonduvat.					
24) krundi minimaalsuuruse määramine;	+	0	+	-	-	+
	Märkused: Vastse-Kuuste ja Ahja üldplaneeringutes määratud kruntide miinimusuurus 0,2-0,25 ha elamualadel ning katastriüksus hajaasustuses 1 ha. Laheda valla puhul krundi maksimaalne, mitte minimaalne suurus. Moostes maatulundus- ja elamumaal minimaalne krundi suurus, mis on üldjuhul 2 ha ja krundi laius vähemalt 50 m.					
25) alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist;	-	-	-	-	-	-
26) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine;	+	+	+	0	+	+
	Märkused: Põlva linnas detailplaneeringu koostamise juhud määramata. Ahja valla üldplaneeringuga on kehtestatud					

	lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks elamumaal, ärimaal, üldkasutataval maal. Põlva linna ja valla üldplaneeringutes on sätestatud detailplaneeringu koostamise tingimused.					
27) maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;	+	+	+	-	+	+
	Märkused: Peamiselt tulenevad tiheasustusalad maakonnaplaneeringust.					
28) maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;	+	+	+	-	-	+
29) käesolevas lõikes nimetatud ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine;	-	-	-	0	0	0
	Märkused: Põlva linna puhul markeeritakse, et sundvõõrandamine toimub detailplaneeringu alusel. Põlva valla puhul kirjeldatakse sundvõõrandamise aluseid, lähtuvalt õigusaktidest.					
30) sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;	-	-	-	0	-	-
	Märkused Põlva linna üldplaneeringu on maakasutuspiiranguna märgitud veehaarde sanitaarkaitseala. Kasutuse osas tsiteeritakse veeseaduse ja ranna- ja kalda kaitse seadust.					
31) muud ülesanded.	Paisjärve kavandamine	Maakonnaplaneeringu muutmise ettepanek			Kaugkütepiirkonnad on detailselt määratud	
	1	2	3	4	5	6

Teemad, mida on üldplaneeringutes läbivalt kajastatud, kuid mis ei ole kehtiva PlanS üldplaneeringu ülesannete loendis ehk ka need klassifitseeruvad muude ülesannete alla:

1. **Munitsipaalmaade määramine** on üks ülesannetest, mis on planeeringutes valdavalt käsitletud. Nenditakse, et see on oluline omavalitsuse arenguks, omavalitsuste ülesannete täitmiseks ning planeeringu elluviimiseks.

Väljavõtte Vastse-Kuuste üldplaneeringust: "Ettepanek esitada taotlus kohaliku omavalitsusüksuse ülesannete täitmiseks ja arenguks vajalike maa-alade munitsipaalomandisse

andmiseks". Edaspidi tuleb üldplaneeringu sõnastuses nn umbmäärast ettepanekute tegemise sõnastust vältida. Selgusetuks jääb nimetatud juhul, kellele taotluse osas ettepanek tehakse, kas selle teeb planeeringu konsultant omavalitsusele või omavalitsus.

2. **Looduskaitseobjektid** on kajastatud kõikides üldplaneeringutes, peamiselt on fikseeritud nende olemasolu, kuna seatavad tingimused tulenevad kaitse-eeskirjadest või kaitsekorralduskavadest. Sisulisi ettepanekuid looduskaitse osas planeeringutega ei tehta. Ka selliseid, mis oli varem kehtinud PlanS kohaselt võimalik - esitada ettepanekutena nt kaitseala kaitsereežiimi muutmine, kaitse alla võtmise algatamine või lõpetamine.
3. **Muinsuskaitsele** lähenemine üldplaneeringutes on analoogne looduskaitsega. Fikseeritakse muinsuskaitseobjektid ning esitatakse väljavõtteid muinsuskaitseadusest.
4. **Kergliiklusteed** on üks teemadest, mis planeeringutes on kajastatud, eriti hiljem kehtestatud planeeringutes. See on ajendatud asjaolust, et kergliiklusteede arendamiseks oli võimalik taotleda riigi poolset kaasrahastust.
5. **Tänavavalgustuse** teema kajastamine on samuti seotud peamiselt investeeringutega.

5. Detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud üldplaneeringutes

PlanS kohaselt tuleb üldplaneeringuga määrata detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud. Kõikides üldplaneeringutes on määratud detailplaneeringu kohustusega alad. Detailplaneeringu koostamise juhud on määramata ainult Põlva linna üldplaneeringus (Tabel 4).

Tabel 4. Üldplaneeringutes detailplaneeringu kohustusega alade ja juhtude määramine

Omavalitsus	Detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud
<p>Ahja Alad:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ahja alevik maakasutusplaanile kantud piirides; - Ibaste küla kavandatavad elamumaad Ahja jõe ääres maakasutusplaanile kantud piirides.
<p>Juhud:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - hajaasustuses maa-ala jagamine enam kui neljaks krundiks elamuehituse eesmärgil; - kämpingu või motelli, puhkeotstarbeliste ärihoonete (majutus, toitlustus) rajamine. Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala suurus täpsustatakse tulenevalt ehitise iseloomust ja konkreetsetest vajadustest; - äri- ja tootmismaa planeerimine; - tehnomasti ja teiste maastikul mõjuvate objektide püstitamine.
<p>Laheda Alad:</p>	<p>Märkus: üldplaneeringuga on kehtestatud ka juhtfunktsiooni põhiselt lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tilsa küla keskus, Kõrbjärve supelrand ja puhketsoon Tilsa külas; - Tilsa saeraami maa-ala; - loomakasvatusekompleks Suurkülas; - Vardja küla elamute ja tootmishoonete maa-ala; - Himma küla ühepereelamute ja suurfarmi maa-ala;

Juhud:

- suvilate maa-ala Pragi külas;
 - Vana-Koiola Põhikool ja järveäärne puhkeala;
 - kartulihoidja ja väetisekuuride maa-ala Tilsi külas;
 - Ridali lennuväli Suurküla külas;
 - Lahe küla tootmisalad;
 - kõik planeeritud pere- ja ridaelamu-, tootmis-, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone-, puhke- ja virgestusmaad;
 - miljööväärtuslikud hoonestusalad.
-
- hajaasustatud kohtades maa-ala kruntideks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada rohkem kui kolmest eramust koosnevat elamute gruppi;
 - kui soovitakse roheline võrgustiku tuumaladel ja koridoridel muuta katastriüksuse sihtotstarvet;
 - pinnaveekogude äärsetele aladele rohkem kui ühe elamu ehitamisel ühele katastriüksusele;
 - kui planeeritakse eraldiseisvat ridaelamut või sektsioonelamut või nende gruppi;
 - kui planeeritakse eraldiseisvat üle 1000 m² ehitusaluse pinnaga tootmis- või laohoonet;
 - lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinijaama ehitamisel;
 - üle kahekümne inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
 - spordikompleksi või avaliku supelranna rajamisel;
 - hoone või rajatise planeerimisel katastriüksusse, kus paikneb muinsuskaitseobjekt;
 - uue kalmistu rajamisel;
 - üldplaneeringut muutva tegevuse kavandamisel.

Märkus: juhtude puhul on lisatud seletuskirja kommentaar, et väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid võib kohalik omavalitsus otsustada, et detailplaneeringu koostamine Laheda valla haldusterritooriumil on kohustuslik.

Planeerimisseaduse kohaselt on selline võimalus omavalitsusel alati olemas. Seega jääb selgusetuks, kas juhtude määramisel on detailplaneeringu kohustus või mitte.

Mooste

Alad:

- Mooste alevik;
- Kauksi küla keskus ja tootmishoonete maa-ala;
- Rasina küla keskus ja asundusküla väärtusliku maastiku ala;
- Jaanimõisa küla keskuse maa-ala.

Juhud:

- avaliku veekogu kalda piiranguvööndis katastriüksuse jagamisel väiksemateks kui 2 ha suurusteks katastriüksusteks;
- maatulundusmaa sihtotstarbega maale ehitamissoovi korral kui lähima hoonetekompleksini jääb vähem kui 150 m;

Põlva linn
Alad:

- väärtuslikule põllumaale, metsamaale, väärtuslikule maastikule ja rohevõrgustiku alale ehitamissoovi korral kui lähima hoonetekompleksini jääb vähem kui 300 m, va endisele talukohale ehitamisel;
- ridaelamu ehitamisel;
- üle 400 m² ehitusaluse pinnaga tootmis-, lao- või ärihoone ehitamisel;
- negatiivset mõju omava tegevuse planeerimisel – territooriumile kavandatakse tegevust, millega kaasnev negatiivne mõju ümbritsevale keskkonnale ulatub kaugemale krundi piiridest;
- üle kümne inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
- spordikompleksi või avaliku supelranna rajamisel;
- sadama, lennuvälja, autoteenindusjaama või bensiinjaama ehitamisel;
- Mooste (Hullumäe) lahtise lasketiiru rajamisel;
- üldplaneeringut muutva tegevuse kavandamisel;
- muudel õigusaktidest tulenevatel ja/või põhjendatud vajadusega juhtudel.

- Raudtee äärse tööstuspiirkonna laiendus;
- Ülejõe turuplats;
- sadeveepuhasti;
- gümnaasiumi territoorium (kooli juurdeehitus);
- Ährioru linnaosa Rähni tänava kruntide laiendamine (elanike ja linna ühine huvi);
- piimakombinaadi ala.

Märkus: juhtusid ei ole planeeringuga määratud.
Maakasutustingimuste juurde on lisatud nn tingimused detailplaneeringute koostamiseks (nt strateegiline mõjude hindamine, normidele vastav parkimisvajadus vms).

Põlva vald
Alad:

- Himmaste küla keskus ja tootmishoonete maa-ala;
- Tännassilma küla keskus;
- Aarna küla keskus ja tootmishoonete maa-ala;
- Mammaste küla suvilate maa-ala;
- Meemaste küla tootmishoonete maa-ala;
- Lutsu küla lauda ümbrus ja puhastusseadmete ala;
- Puuri küla ühepereelamute maa-ala;
- Soesaare küla ühepereelamute maa-ala;
- Taevaskoja-Himmaste-Mammaste piirkond (raudteest kirdesse jääv osa);
- Partsi järve ümbrus;
- Saarjärve ümbrus.

Juhud:

- igasugune ehitustegevus tootmise ja ärimaa arendamiseks

toimub läbi detailplaneeringu. Detailplaneeringu kohustus ei laiene tehnorajatistele ja neid teenindavatele ehitistele. Ülekandemastide kavandamise puhul on tegemist detailplaneeringu koostamise kohustusega;

- veekogude piiranguvööndid;
- detailplaneeringu kohustus laieneb ehitisele, millel on avalikkusele suunatud funktsioon;
- kui tekib projekteerimistingimuste väljastamise puhul vajadus keskkonnamõtjude hindamiseks, siis tuleb koostada ka detailplaneering.

Vastse-Kuuste

Alad:

- Vastse-Kuuste alevik kaardile kantud piirides;
- kõik kavandatud kompaktsel asustusega elamumaad Karilatsi, Leevijõe, Lootvina, Valgematsa, Koorvere, Kiidjärve külates;
- Kiidjärve küla keskus kaardile kantud piirides;
- Karilatsi tootmishoonete ja kalakasvatuse maa-ala Leevi jõe ääres Karilatsi külas kaardile kantud piirides;
- puidutöötlemiseettevõtte maa-ala Ahja jõe ääres Koorvere külas kaardile kantud piirides.

Juhud:

- Kalda piiranguvööndis maa-ala jagamine kruntideks elamuehituse eesmärgil;
- kämpingu või motelli, puhkeküla või -baasi rajamine;
- tootmis- või ärimaa planeerimine;
- hajaasustatud piirkonnas rohkem kui 3 majapidamisest koosneva elamutegrupi arendamine;
- tehnomasti ja teiste maastikul mõjuvate objektide püstitamine väärtusliku maastiku aladel.

Juhud, millal omavalitsusel tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise vajadust:

- ühepereelamute, suvilate või aiamaajade grupp, mis koosneb kolmest või enamast nimetatud hoonest, mille omavaheline kaugus on alla 100 m;
- eraldiseisev, üle 1000 m² ehitusaluse kogupinnaga tootmishoone(d) või laohoone(d);
- kämping või hotell;
- puhkeküla või puhkebaas;
- spordikompleks või supelrand;
- mõisakompleks koos selle juurde kuuluva pargiga;
- sadam, autoteenindusjaam või bussijaam;
- tehnomast või teised maastikul mõjuvate objektide püstitamine.

Märkused: kuna omavalitsusel on võimalus kaaluda detailplaneeringu koostamise vajadust ka väljaspool üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid ja juhte, jääb selgusetuks nii üldplaneeringus fikseeritud sõnastus (omavalitsusel tuleb kaaluda koostamise vajadust) kui loendi tegelik vajadus.

Üldreeglina nõutakse kõikide tootmishoonete või -maa planeerimisel detailplaneeringute koostamist. Mooste ja Laheda üldplaneeringute täpsustatakse ehitusalust pinda, kuid Mooste puhul on näitaja nii väike, et sisuliselt on igasuguste tootmishoonete kavandamisel detailplaneeringu koostamine nõutav. Teine valdav maakasutuse juhtfunktsioon, mille puhul on detailplaneeringu koostamine on nõutav, on ärimaa (va Laheda vald).

Lisaks detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramisele nenditakse kõikides planeeringutes, et omavalitsusel on võimalus nõuda detailplaneeringu koostamist (PlanS § 125 lõige 3) kui ta peab seda vajalikuks ja otstarbekaks. Küsitavaks muutub siinkohal vajadus nii detailselt määrata detailplaneeringu koostamise juhud nagu seda on tehtud nt Laheda valla üldplaneeringus. Samuti on esitatud juhtude loend, mille puhul tuleb omavalitsusel kaaluda detailplaneeringu koostamise vajadust (vt Vastse-Kuuste).

Osades üldplaneeringutes (nt Ahja, Põlva linn ja vald) on kehtestatud detailplaneeringu tingimused juhtfunktsioonide kaupa, lisaks üldistele maakasutus- ja ehitustingimustele. Mida selliste tingimuste kehtestamine üldplaneeringuga sisuliselt tähendab, jääb selgusetuks. Valdavalt sisaldavad nn tingimused ülesannete loendit (krundi miinimumsuurus, liikluskorraldus, ehitusalune pindala vms), mis detailplaneeringuga tuleb lahendada. Need ülesanded saab kõik lahendada detailplaneeringu koostamise käigus väljastatavate lähteseisukohtadega. Näitena: Ahja valla üldplaneeringus määratakse detailplaneeringu tingimusena elamukrundi miinimumsuuruseks 3000 m², siis kas 2900 m² suuruse krundi planeerimist, kui maa sihtotstarve jääb üldplaneeringu kohaseks, loetakse üldplaneeringut muutvaks detailplaneeringuks. Kummastav on ärimaa puhul tingimus, et krundi suurus, ehitusalune pindala ja hoonete kõrgus määratakse detailplaneeringuga. Selliste tingimuste sätestamine üldplaneeringus vajab täiendavat kaalumist ja nende vajadus põhjendamist.

6. Kehtivad valla osa üldplaneeringud

6.1. Mooste valla Hullumäe - Siimuniidu piirkonna üldplaneering

Planeeringuga on määratud tervisespordiradade (matka-, jalg-, jalgrattateed, suusaradade võrgustik koos pääsuga üle Ahja jõe), puhkekohtade ja virgestusalade (lõkkeplatsid, parkla, vaatamisväärsused jmt) asukohad ning nende väljaarendamise tingimused. Planeering on kehtestatud 2017. aastal.

Piirkonna ruumilise arengu põhimõteteks on:

- kaasaegne ajalugu väärtustav inimsõbralik elukeskkond;
- väljakujunenud asustusstruktuuri säilitamine;
- olemasolevat infrastruktuuri maksimaalselt ära kasutav maakasutus ja hoonestus;
- väärtusliku metsamaa ning maastike säilitamine ja väärtustamine ning sihtotstarbeline kasutamine.

Kavandatava tegevusega kaasnedavad võivad majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamise ning selle alusel jätkusuutliku, tasakaalustatud ning säästva ruumilise arengu tingimuste seadmise osa on üldplaneeringus selgelt kajastatud, välja on toodud nii positiivsed kui negatiivsed mõjud ning viimaste puhul ka leevendamise meetmed (sh ka selliseid, mis planeeringuga otseselt sätestada ei saa, kuid mis planeeringu rakendamisel on olulised).

Kuigi üldplaneeringu peamise eesmärgina on määratletud rekreatsiooniga seonduv, sätestatakse siiski elamumaadele nõuded, seejuures uusi elamumaid planeeringuga ei kavandata (kaardil kajastatakse ainult olemasolevat pere- ja ridaelamumaa). Miks sellised maakasutus- ja ehitustingimusi planeeringuga sätestatakse, on põhjendamata. Sama kehtib metsa- ja põllumaade ning mäetööstusmaa maakasutustingimuste kohta, domineeriv osa seatavatest tingimustest on tegelikult viited kehtivatele õigusaktidele.

Planeeringus kajastatud väärtuslike maastike ja roheline võrgustiku teema puhul viidatakse Põlva maakonna teemaplaneeringule Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused, samas kui maakonna teemaplaneering oli üldplaneeringu kehtestamise ajal kaotanud kehtivuse (Põlva maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud 18.08.2017). Kasutustingimused on suures osas üle võetud kehtivast Mooste valla üldplaneeringust.

Üldplaneeringu arusaadavuse huvides võinuks planeeringu koostamisel keskenduda teemadel, mida sooviti planeeringuga lahendada – rekreatsioon ja sellega seonduv riigikaitse osakaalu vähendamine planeeritava alal. Teiste teemade osas piisanuks viidetest kehtivale Mooste valla üldplaneeringule.

6.2. Vastse-Kuuste ning Põlva vallas Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering

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. Planeeringuga on täpsustatud Valgemetsa tiheasustusala piire, määratletud avalikuks kasutamiseks määratavad teed ning avalikud juurdepääsud Ahja jõe.

Planeeringu alguses on formuleeritud põhimõttelised piirkonna arengutsenaariumid. Kaalutud on kolme erinevat varianti:

- range variant - üldplaneeringuga täiendavaid elamumaid maastikukaitsealale ei reserveerita, uut ehitustegevust maastikukaitsealal ei toimu. Säilib olemasolev hoonestus;

- leebe variant – maastikukaitsealal võib ehitada (nii elamu-, metsa- kui muudel maadel), reserveeritakse täiendavaid elamumaid;
- kompromissvariant – maastikukaitsealal võib ehitada teatud tingimustel ja kindlaks määratud aladel.

Arendatavate alade osas kujunes üldplaneeringus omakorda välja kolm alternatiivset 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.

Positiivseks tuleb pidada, et arengutsenaariumid on visualiseeritud, see soodustab planeeringust arusaamist. Samas võinuks arengutsenaariumeid nimetada stsenaariumiteks ja mitte variantideks. Igal juhul tuleb variantsuse kasutamist planeeringus pidada äärmiselt positiivseks, kuna see loob ka arusaama, et piirkonna arendamiseks on mitmeid võimalusi.

Planeeringulahenduse olulisemad komponendid, mida hinnati, oli maastikukaitseala arendamine loodusturismi sihtkohana (kallasradade läbitavuse tagamine, kanuumatkajate jõe peale- ja mahamineku kohtade reserveerimine, matkaradade kaardistamine, puhkekohtade määratlemine) ning asustuse arendamine maastikukaitsealal (arendatavate alade reserveerimine, ligipääsetavuse parandamine kallasradade läbitavuse abil). Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringus on kogu ala määratud detailplaneeringu ja mõjude hindamise kohustusega alana, mis tundub ülereguleerimisena.

Juhtfunktsioonidest on maakasutuspõhimõtete osas peamine rõhk veekogu, metsa- ja põllumaa ning elamumaa tihendamisel. Äri- ja tootmismaid üldplaneeringuga otseselt ei kavandata. Ärimaade puhul on eeldatavaks kasutusviisiks puhkemajanduslik teenindus, toitlustamine ja majutusteenus. Juhtfunktsioonide lõikes on sätestatud ka tingimused detailplaneeringute koostamiseks (vt ptk V).

Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks ning on täpsustatud ühtlasi rohevõrgustiku piire.

7. Mõjude hindamine

Kõikide valdade üldplaneeringute koostamise raames on läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine. Põlva linna üldplaneeringu kehtestamise ajal puudus keskkonnamõjude hindamise nõue, kuid vaatamata sellele on üldplaneeringule teostatud keskkonnamõjude hindamine (KMH). Mõjude hindamise tulemused on planeeringu seletuskirjas, mis teeb mõjude hindamise osa arusaadavaks ja lihtsalt jälgitavaks.

Majanduslike võimaluste raames viidatakse kõikides planeeringutes peamiselt omavalitsuse eelarvele, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ning eraarendajatelt.

Tähelepanu on planeeringutes pööratud ka negatiivsete mõjude leevendamise vajadusele (nt Ahja üldplaneering). Positiivseks näiteks saab pidada mõjude hindamise kontekstis Hullumäe - Siimuniidu piirkonna üldplaneeringut (vt ptk VI).

Sotsiaalsetele aspektidele ning erinevate eagruppide vajadustele on planeeringutes suhteliselt vähe tähelepanu pööratud. Põlva linna üldplaneeringu koostamise raames on küll läbi viidud koolilaste uuring, kuid kuidas see seostub üldplaneeringu lahendusega, jääb suures osas hoomamatuks. Piirkonna demograafilistele protsessidele või muudele olulistele trendidele ei ole üheski üldplaneeringus tähelepanu pööratud.

Mõne üldplaneeringu puhul on viidatud maakonna riskianalüüsile (nt Laheda üldplaneering, Hullumäe-Siimuniidu piirkonna üldplaneering), kuid milliste riskidega on konkreetses omavalitsuse tegu ja mil viisil neid maandatakse, jääb selgusetuks.

Kokkuvõtlikult võib tõdeda, et õigusaktidest tulenevad nõuded mõjude hindamises suhtes on formaalselt täidetud, kuid nende sisustamine on jäänud kesiseks (va keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille nõuded on sätestatud seaduses).

8. Planeeringute elluviimine

Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud detailsed tegevused on fikseeritud Põlva linna üldplaneeringus, koos eeldatava maksumusega. Samuti on planeeringus sätestatud detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjekord, mida saab pidada positiivseks näiteks, vaatamata sellele, et osa tegevusi ei ole senini rakendatud. Planeeringu elluviimine on kavandatud üldplaneeringus ühe trafareti alusel - valla eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ning eraarendajatelt.

Üldplaneeringute elluviimise osa jääb suures osas ebamääraseks ja üldsõnaliseks. Oluliseks mehhanismiks on planeeringute elluviimisel maade munitsipaliseerimine, mida on kajastatud kõikides planeeringutes. Sundvõõrandamise võimaluste osas viidatakse õiguslikele alustele, kuid konkreetset sundvõõrandamise vajadust ei ole üldplaneeringutes ette nähtud.

9. Muudatuste sisseviimine üldplaneeringusse ja õigusaktide kajastamine

9.1. Muudatuste sisseviimine üldplaneeringutesse

Mooste valla üldplaneering oli ainus planeering, kus on tuvastatav üldplaneeringu muutmine. Esmane viide üldplaneeringu korrigeerimisele on planeeringu tiitellehel, kus on kajastatud erinevad aastaarvud 2009, 2011, 2014, 2017 (mis küll ei ole üheselt arusaadav, kui ei olda kursis üldplaneeringute ülevaatamise tsüklilisusega). Planeeringu seletuskirja on viimati sisse viidud 2017. a valla osa üldplaneeringust tulenevad muudatused, mis on tekstis selgelt jälgitavad.

Teiste üldplaneeringute puhul ei ole üldplaneeringut muutvad detailplaneeringud (selle baasil võiks järeldada, et detailplaneeringutega ei ole üldplaneeringu kehtivuse perioodil ühtegi muudatust tehtud) ega valla osa üldplaneeringust tulenevad muudatused jälgitavad.

Praeguses olukorras ei ole võib-olla enam otstarbekas kehtivatesse üldplaneeringutesse sisse viia eelpool nimetatud informatsiooni, kuna omavalitsusel tuleb algatada uus üldplaneering.

Samas PlanS § 93 lõike 4 kohane nõue üldplaneeringu vastavusse viimisest õigusaktidega, mis on pärast üldplaneeringu kehtestamist muudetud või kehtestatud, tekitab ka edaspidi küsimusi, sest muudatuste sisseviimise mehhanism ei ole tegelikult selge.

9.2. Õigusaktide kajastamine üldplaneeringutes

Üldreeglina kehtib seaduspärasus – mida varem on üldplaneering koostatud, seda enam esineb seal viiteid õigusaktidele või isegi väljavõtteid seadustest (kõige iseloomulikumaks näiteks on Põlva linna üldplaneering) ning määrustest.

Kõige sagedamine viidatakse üldplaneeringutes tehnilise infrastruktuuri kontekstis teeseadusele. Samuti uute teede ja tänavate planeerimisel ning rajamisel teede- ja sideministri 28.09.1999 määrusele nr 55 "Tee projekteerimise normid ja nõuded" ja Eesti standardile EVS 843:2003 Linnatänavad.

Kõik need õigusaktid on praeguseks kaotanud kehtivus, samuti on uuendatud eelnevalt viidatud standardit.

Teiseks tsiteeritavamaks seaduseks üldplaneeringutes on muinsuskaitseadus. Erinevus teeseadusega seisneb selles, et muinsuskaitseadusest regulatsioonidest tehakse ka väljavõttes, mida kehtestatakse üldplaneeringus kasutustingimustena. Analoogset lähenemist on ka maapõueseaduse puhul (vt planeeringu ülesanded Tabel 3). Sellist lähenemist põhjustab nimetatud ametite jäikus kooskõlastusprotsessis.

Õigusaktide ümber kirjutamist üldplaneeringutes peaks edaspidi vältima, samuti konkreetsetele paragrahvidele viitamist. See väldiks eelmises punktis viidatud PlanS § 93 lõikest 4 tulenevat probleemi. Kui ilmneb tungiv vajadus õigusaktile viidata, tuleks kasutada joonealust viitamist koos redaktsiooni kehtivuse äranäitamisega.

Käesolevat ülevaadet on võimalik kasutada uue üldplaneeringu algatamisel ja koostamisel. Koostatava valla arengukava sidustamine üldplaneeringuga on samuti oluline, et tagada üldplaneeringu edasine elluviimine. Samas võimaldab üldplaneeringu pikaajalisem vaade anda omakorda sisendit arengukava koostamiseks ja hilisemaks ajakohastamiseks.