

**Põlva Vallavalitsus  
OÜ Pärnu Instituut**

## **PÕLVA VALLA ÜLDPLANEERING 2029+**

*Vastuvõetud 29. juuni 2017*

**Põlva  
2015-2018**

## Sisukord

|  |           |
|--|-----------|
| Sissejuhatus.....  | 3         |
| 1. Planeeringu lähtesisukohad.....   | 4         |
| 2. Planeeringulahendus.....  | 7         |
| 2.1. Üldised asustust suunavad tingimused.....   | 7         |
| 2.1.1. Asustuse paiknemine ja seda kujundavad tegurid.....   | 8         |
| 2.1.2. Tihe- ja hajaasustusala määramine.....  | 8         |
| 2.1.3. Veekogude ehituskeeluvöönd ja vesiehitised.....   | 9         |
| 2.1.4. Väärtuslik põllumajandusmaa, metsamajandusmaa.....  | 10        |
| 2.1.5. Rohevõrgustik.....  | 11        |
| 2.1.6. Riigikaitse.....  | 12        |
| 2.2. Ruumikasutuse reserveerimine.....   | 13        |
| 2.3. Detailplaneeringu koostamise kohustus.....  | 14        |
| 2.4. Ruumikasutus asustusüksuste kaupa.....  | 15        |
| 2.4.1. Põlva linn.....   | 15        |
| 2.4.2. Himmaste.....   | 20        |
| 2.4.3. Mammaste.....   | 21        |
| 2.4.4. Peri.....   | 23        |
| 2.4.5. Rosma.....  | 24        |
| 2.4.6. Hajaasustusala.....   | 25        |
| 2.5. Ehitustingimused.....   | 26        |
| 2.5.1. Tiheasustusala ehitustingimused.....  | 27        |
| 2.5.2. Hajaasustusala ehitustingimused.....  | 36        |
| 2.5.3. Väärtuslikud alad ja objektid.....  | 37        |
| 2.5.4. Maastikuhoid.....   | 41        |
| 2.5.5. Teed, raudtee ja parkimine.....   | 41        |
| 2.5.6. Tehniline taristu.....  | 45        |
| 3. Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise kokkuvõte ja planeeringu elluviimine.....                | 47        |
| 4. Joonised  |           |
| Põlva valla üldplaneering (valla põhjaosa)   | M1:15 000 |
| Põlva valla üldplaneering (valla lõunaosa)   | M1:15 000 |
| Põlva valla üldplaneering tiheasustusalad  | M1:5 000  |
| Tehnovõrkude ja teede skeem  |           |
| 5. Lisad   |           |
| Lisa 1. Mõisted  |           |
| Lisa 2. Põlva valla üldplaneeringu keskkonnamõtju strateegiline hindamine<br>(heakskiidetud aruanne) |           |
| Lisa 3. Kehtivad kitsendused   |           |

## **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 vajavad 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 ajalises perspektiivis kuni 2029 aastani. Ajaline ulatus on valitud seotult Põlva valla arengukavaga.

Üldplaneeringu lisades olevad materjalid aitavad täiendada üldplaneeringu sisu (nt esitatud on mõisted, kehtivad kitsendused, jmt).

## 1. Planeeringu lähtesisukohad

Käesoleva planeeringu koostamisel on arvesse võetud asjakohaseid Põlva valla ruumilist arengut mõjutavaid dokumente. Seosed olulisemate arengukavadega on kirjeldatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes.

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

Strateegilistest dokumentidest on otsesema mõjuga Põlva maakonnaplaneering, mille koostamine on langenud käesoleva üldplaneeringu koostamisega ajaliselt kokku. Maakonnaplaneeringu põhilahendust on vajalikes kohtades täpsustatud lähtuvalt üldplaneeringu detailsemast ruumilisest käsitlest.

Kohakeskselt on olulisemad Põlva valla arengukavad ja käesolevale planeeringule koostatud lähtesisukohad. Arvesse on võetud kehtivad teema- ja detailplaneeringud.

Üldplaneering ei näe ette kehtivate detailplaneeringute kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringud, mis ei ole veel kehtestamiseni jõudnud, tuleb üldplaneeringu kehtestamise järgselt üle vaadata. Vajadusel peab nende planeeringute põhilahendust korrigeerima, et tagada vastavus üldplaneeringuga.

Põlva Vallavolikogu 08.10.2014 otsusega nr 1-3/34 on kinnitatud üldplaneeringule lähtesisukohad. Vastavalt lähtesisukohtadele tulenevad ülesanded planeeringule kehtivast planeerimisseadusest<sup>1</sup> 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 tehnoarajatiste asukoha määramine;
- Puhke- ja virgestusalade määramine;
- Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine;
- Ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks.

Üldplaneeringu kaaseesmärk 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.

Lähtesisukohtade kohaselt muudetakse kehtivaid Põlva valla osa üldplaneeringuid üksnes juhul, kui selline vajadus tuleneb valla uue üldplaneeringu ruumilisest visioonist ja arengusuundadest.

<sup>1</sup> Planeerimisseadus – RT I, 04.05.2017, 4

## Põlva valla üldplaneering 2029+

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

Planeeringu koostamisel analüüsiti alusmaterjali olemasolevate asjakohaste dokumentide põhjal, sh 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. Külavanematega suhtlemisel kasutati küsimustikku, mida paluti levitada ka elanike seas. Kuigi tagasiside ei olnud kõige aktiivsem, oli võimalik teha järeldusi konkreetsete piirkondade arengusuundade kujundamiseks.

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

*Põlva vallas on toimiv haldusruum, valitsemisteenus on avatud, kvaliteetne ning kättesaadav. Põlva vald on turvaline, mainekas ja väärtustatud loodus- ja elukeskkonnaga elamipiirkond. 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.*

Ruumilise planeerimise kontekstis on aktuaalsed järgmised arengukava 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.

## Põlva valla üldplaneering 2029+

- Kõrge tööhõive ja kvaliteetne tööelu, tööjõuressursi ümberkoolitamine ning tervislike 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 tööjõuressursi 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.

## 2. Planeeringulahendus

Käesolevas peatükis on käsitletud Põlva valla ruumikasutamise üldisi tingimusi ning planeeritud aladele laienevaid ehitustingimusi.

### 2.1. Üldised asustust suunavad tingimused

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

Üldised huvid ja eesmärgid.

- Hoida väljakujunenud asustusstruktuuri ja parendada elamisvõimalusi. Hoida asustusalade kompaktsust (arendamine peab toimuma eelkõige sisestruktuuri tihendamise, kasutusest väljalangenud maade kasutuselevõtu, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu). Väärtustada väljakujunenud linna- ja külamiljööd, kohavaimu ning ajaloolist pärandit, samuti piirkondadele omaseid maastikulisi ja ruumilisi eripärasid. Säilitada kultuurmaastikke, sh olemasolevat metsa- ja põllumajandusmaad. Väärtustada ja säilitada hajaasustusalal ökosüsteemi terviklikkust. Hoida ja parandada rohevõrgustiku sidusust tiheasustusalal, väärtustades linnaloodust, arendades sealjuures inimesele suunatud puhkeotstarbelisi liikumisvõimalusi. Eelistada tervislikku ja turvalist elukeskkonda, samuti tervislikke eluviise soosivaid ruumilisi lahendusi. Eelistada ettevõtlusvõimalusi avardavaid ruumilisi lahendusi.
- Tagada arendusaladele hea juurdepääsetavus. Arendamine peab toimuma võimalikult terviklike, hästi läbikaalutud ruumiliste visioonide ja terviklahenduste alusel. Uute elamupiirkondade rajamine saab toimuda vaid erandkorras kohaliku omavalitsuse kaalutusotsuse alusel. Arendamisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanike vajadusi, sotsiaalset infrastruktuuri, ühistranspordi võimalusi, avaliku ruumi ja kohaliku keskuse arengut. Taristu planeerimisel tuleb arvestada asustustüübi eripäraga ning võimalikult kulutõhusate reovee ja jäätmete äraandmise võimaluste loomisega;
- Tuleb väärtustada ja avada veekogude-äärseid alasid. Suurendada tuleb veekogude kasutamise võimalusi, arvestada väljakujunenud eripäradega ja looduslike tingimustega. Veekogu-äärse ala arendamisel tuleb eelistada avalikku ruumi ja ühiskondlikke ehitisi piiratud juurdepääsuga eraomandile;
- Tõsta tuleb avaliku ruumi mitmekesisust, kvaliteeti ja sidusust. Ette tuleb näha kaasava elukeskkonna põhimõtete rakendamine. Eelisarendada tuleb kergliiklust ja ühistransporti. Tuleb tagada erinevas vanuses elanikele teenuste ja ühistranspordi kättesaadavus – tiheasustusaladel võimalikult kodulähedases piirkonnas, hajaasustusalal parimal võimalikul viisil;
- Avalik teedevõrk tuleb arendada jalakäija- ja kergliiklussõbralikuks. Kujundada tuleb loomulikke liikumissuundi arvestav, sidus, konflikti- ja katkestuskohti vältiv, esteetiliselt nauditav ja ohutu kergliiklusruum. Kergliiklusruum tuleb võimalikult hästi siduda elu-, töö- ja puhkekohtadega, samuti vaatamisväärsustega, veekogudega ning üleriigilise integreeritud ühistranspordisüsteemiga;
- Uute ehitiste püstitamisel tuleb tagada võimalikult kõrge arhitektuuriline ja ehituslik kvaliteet. Eelistada elamutüüpide mitmekesisust ja energia ning ressursitõhusaid ruumilisi

lahendusi. Eelistada tuleb olemasolevat keskkonda väärtustavaid ja tulevikusuundumusi arvestavaid ning ruumiliselt mitmekesiseid terviklikke planeeringulisi ja arhitektuurseid lahendusi.

### 2.1.1. Asustuse paiknemine ja seda kujundavad tegurid

Põlva valla asustusest enamik paikneb Põlva linnas. Kuigi elanikkond piirkonnas kahaneb on elanike hulk samas piisav jätkusuutlikuks teenuste pakkumiseks.

Tiheasustusala määramisel lähtuti kehtivatest planeeringutest ja võeti täiendavalt arvesse elanike arvu asustusüksuse tasandil. Käesolevas üldplaneeringus on ühtlustatud erinevused varem kasutatud valla ja linna planeerimis- ja ehitamis põhimõtetes.

Asustuse paiknemine on kavandatud kas elamisfunktsiooni koondumisena maakasutuse reserveerimise abil (elamualad, segahoonestusalad) või hajaasustusala (traditsiooniline külamaastik), kus elamisfunktsiooni koondumise vältimiseks on seatud tingimused (vt ptk 2.5.2). Eelistatud on olemasoleva asustusstruktuuri hoidmine ja tihendamine.

Põlva linna ümbruses on potentsiaali täiendavateks arendusaladeks. Linn pakub maakonna-keskusena teenuseid ning lähialad on suhteliselt hästi linna taristuga seotud. Eesmärk on suunata arenguid eeslinnastumise suunas (hajus ja roheline elukeskkond, kus soodustatakse elanikkonna suurenemist, või külakeskuste väljakujunenud hoonestatud alad, mida võimaldatakse laiendada). Vältida tuleb valglinnastumist ehk ehitamist varem hoonestamata aladele (nt põllud ja metsad) koos tervikliku elukeskkonna (sh tehnilise ja sotsiaalse taristu) välja arendamiseta.

### 2.1.2. Tihe- ja hajaasustusala määramine

Asustusstruktuuri kujundab eelkõige elukeskkonna kasutusintensiivsus ehk hoonete maht ja paiknemine üksteise suhtes, hoonete ning neis elavate inimeste arv ja teenindava taristu maht. Käesoleva üldplaneeringuga on määratud tiheasustusala järgmistel kaalutlustel.

- Tiheasustusalale on omane suurem elanike hulk, arvuliselt ja mahuliselt tihedam hoonestus ning väiksemad krundid. Suuremamahulisem hoonestus ja intensiivsem liiklus võimaldavad korraldada mugavamaid ühistranspordi ühendusi. Ühiste võrkudega liitumine on eelduslikult lihtsam ja võimaldab madalamaid kasutuskulusid.
- Omavalitsus rakendab mitmeid meetmeid naabusõiguste ja erinevate kasutushuvide tagamiseks. Nt nähakse ette sotsiaalse taristu (sh mängu- ja spordiväljakute) rajamist, tegevuslubade või majandustegevusteadete abil suunatakse erinevaid majandus- ja kutsetegevusi, jms.
- Tiheasustusala on määratud vastavalt tiheasustuse käsitlusest kehtivas õiguses: tiheasustusena on määratletud linn ja selgelt piiritletud kompaktselt asustatud ala. Täiendavalt on arvestatud tiheasustusala määramisel tiheasustuse seotust asustusüksuse alaliste elanike arvuga (vähemalt 300).
- Arvesse on võetud enne ühinemist Põlva linna ja Põlva valla territooriumitel kehtivad planeeringud. Kehtestatud planeeringute alusel on tekkinud õigustatud ootused planeeritud ala arendamiseks laial isikute ringil.



## Põlva valla üldplaneering 2029+

Kriteeriumite kombineerimisel sobitati tekkinud olukord kohalike oludega ja planeeringu joonistel märgitud piirides on tiheasustusaladena määratud:

- Põlva linn;
- ala Himmaste külas, Kanepi-Leevaku tugimaanteest (riigitee nr 62) läänepoolse 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. Hajaasustusalal reserveeritud juhtotstarbega ala peab asustustiheduselt ja ehitiste mahult väljendama hajusamat keskkonda kui on tiheasustusalal.

Hajaasustusele on omane osade tehnilise taristu elementide (nt ühisveevärk, -kanalisatsioon, kaugküte) puudumine. Sotsiaalne taristu on tagatud väiksemas mahus ja ühistranspordiühendused on harvemad kui tiheasustusalal.

Kui hajaasustusse soovitakse luua uut tiheasustusalala, nt ala, kus ehitusõigust tagav krundi miinimum suurus vastab tiheasustusalale, siis peab arendaja panustama materiaalselt olulisel määral muudatuste tegemisse. Põlva vallal on õigus nõuda sellisel juhul piisavaid tagatisi.

### 2.1.3. Veekogude ehituskeeluvöönd ja vesiehitised

Veekogu (eelkõige seisuveekogu) ümbrus kannab endas puhkeväärtust. Olenevalt looduslikest tingimustest on puhketegevused kas passiivsema (nt matkarajad) või aktiivsema (nt supelrand või muu ettevalmistatud puhkeala) iseloomuga. Täiendavalt tekib veekogu kaldaalale esteetilise vaate olemasolul (või loomise võimalusel) ehitussurve – enamasti elamutele, harvem äri- või ühiskondlikele hoonetele.

Põlva vallas esineb looduslikke ja tehnilikke veekogusid (vt lisa 2 ptk 3.3.4), millest viimaseid on rajatud veepaisutamiseks. Paisutamine omab mõju veekogu elustikule ja taimedele.

Käesoleva üldplaneeringuga täpsustatakse ehituskeeluvööndit Põlva järvel. Teistel veekogudel lähtutakse ehituskeeluvööndi määramisel kehtivatest kitsendustest.

Järgnevalt on esitatud üldplaneeringu kohane Põlva järve kalda ehituskeeluvööndi ulatus. Kirjeldatud on ehituskeeluvööndi ulatust liikudes päripäeva alates järve põhjaosast (Orajõel asuvast paisust).

- Kalda ehituskeeluvöönd ulatub tavalisest veepiirist arvates põhja poole Põlva ringteed (riigitee nr 87) 50 m.
- Alates Põlva ringteest (riigitee nr 87) kuni Järve tänavani ulatub ehituskeeluvöönd tavalisest veepiirist arvates 50 meetrini ja metsamaal piiranguvööndi piirini (s.o 100 m tavalisest veepiirist). Ehituskeeluvööndisse jääv elamuala ei anna õigust ega õiguspärast ootust ehituskeeluvööndisse ehitamiseks. Alale ulatub puhastusseadmete kuja, kuhu elamuid ei tohi rajada.
- Alates Järve tänavast kuni Kesk ja Pärna tänavate ristumiseni ulatub ehituskeeluvöönd tavalisest veepiirist arvates 50 meetrini või Põlva paisjärve katastriüksuse välispiirini (oleneb kumb tingimus on esimesena täidetud). Antud kohas toetavad keskkonnatingimused

## Põlva valla üldplaneering 2029+

- ja olemasolev linnaruum uute ehitiste rajamist.
- Kesk ja Pärna tänavate ristumisest lõunasuunal, kuni Orajõe suubumiseni järve, ulatub ehituskeeluvöönd tavalisest veepiirist arvates 50 meetrini.
  - Alates Orajõe suubumisest järve kuni Keldrikaela tee 13 katastriüksuseni ulatub ehituskeeluvöönd tavalisest veepiirist arvates 50 meetrini.
  - Alates Keldrikaela tee 13 katastriüksusest Orajõe paisuni (sh Orajõe kalda ehituskeeluvööndini) ulatub kalda ehituskeeluvöönd varem väljakujunenud ehitusjooneni. Kuna alal on olemasolevad elamumaa maatüksused, siis ulatub elamuala ehituskeeluvööndisse.

**Eelnevalt toodud kalda ehituskeeluvööndi täpsustamisele on nõusoleku andnud Keskkonnaamet oma 03.07.2018 kirjaga nr 7-13/18/4697-6.**

### **2.1.4. Väärtuslik põllumajandusmaa, metsamajandusmaa**

Väärtuslikuks põllumajandusmaaks loetakse maakonna keskmise ja sellest suurema boniteediga põllumajandusmaa massiive. Põlva maakonna põllumajandusmaa keskmiseks boniteediks on esialgsetel andmetel 39 hindepunkti<sup>2</sup>. Üldplaneeringus on kajastatud ainult riikliku tähtsusega väärtuslikud põllumajandusmaad, täiendavalt kohaliku tähtsusega alasid ei ole määratud.

Väärtuslikku põllumajandusmaad kasutatakse üldjuhul üksnes põllumajanduslikuks tegevuseks, nt põllu- või rohumaa. Eesmärk on hoida väärtuslikud põllumajandusmaad harimiskõlblikud. Planeeringujoonisel on täpsustatud väärtusliku põllumajandusmaa andmeid (nt väärtuslikud põllumajanduslikud maad on välja arvatud tiheasustusaladelt, üldplaneeringuga reserveeritud elamu-, äri- ja tootmisaladelt).

Väärtuslike põllumajandusmaade kasutustingimused lähtuvad eelkõige kehtivast õigusest. Väärtuslik põllumajandusmaa tuleb hoida harimiskõlblik (sh ruumiliselt killustamata). Üldjuhul ei tohi väärtuslikku põllumajandusmaad metsastada. Päikesepaneelide kavandamisel maastikule tuleb kasutada väheväärtuslikke põllumajandusmaid.

Maardlate kasutuselevõtul tuleb võimalusel vältida alasid, mis asuvad väärtuslikul põllumajandusmaal. Kaevandamisloa menetluses tuleb vajadusel läbi viia keskkonnamõtjude hindamine, kus tuleb kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikule põllumajandusmaale.

Kuna üldplaneeringu koostamise ajal ei ole riigi poolt väärtuslike põllumajandusmaade regulatsioon kehtestatud, võib olla vajalik täpsustada peale üldplaneeringu kehtestamist väärtuslike põllumajandusmaade kasutamistingimusi ja kaardikihti.

Riigimetsa Majandamise Keskuse (edaspidi RMK) Põlvamaa metskonnas on metsamajanduslikuks kasutamiseks 35 063 ha majandatavat ja 7 902 ha majanduspiirangutega metsa.<sup>3</sup> Põlva valda ulatub RMK hallatav Kiidjärve-Kooraste puhkeala.

Piirkonnale omast keskkonda loovad suurte metsamassiividega alad Aarna, Eoste, Taevaskoja, Tromsi ja Valgesoo külades. Selliseid suuri metsamassiive käsitletakse maatulundusalal kui metsamajandusmaad.

<sup>2</sup> Põlva maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteedinäitaja on esialgne ja võib muutuda.

<sup>3</sup> RMK Põlvamaa metskonna metsa majandamise kava aastani 2021.

## Põlva valla üldplaneering 2029+

Intensiivne põllu- ja metsamajandus võib viia loodusliku mitmekesisuse vähenemiseni, kuna lähtutakse suurima toodangu saamise eesmärgist. Loodusliku mitmekesisuse vähenemine aga kujundab ümber olulised põllumajandus- ja metsamajandusmaad. Juhul kui intensiivne põllu- või metsamajandamine võib kujutada ohtu väärtuslikule põllumajandusmaale või metsamajandusmaale tuleb hinnata ehitusprojekti koostamisel või keskkonnavalda andmisel tegevuse mõjusid keskkonnale. Arvestada tuleb kaitsealuste taime- ja loomaliikide teadaolevate elupaikadega. Planeeringu või ehitusloa menetluses on soovitatav looduslikus seisundis aladele teostada elustiku inventuur kui on põhjendatud oletus alal kaitsealuste taime- või loomaliigi esinemiseks.

Väärtusliku põllu- või metsamajandusmaa olemasoleva mahu säilitamiseks ei ole soovitatav lubada maakasutamise otstarbe muutmiseks uusi krunte moodustada, välja arvatud tehnovõrkude ja -rajatiste tarbeks, olemasolevate seaduslikul alusel rajatud hoonete jaoks ning kohaliku kogukonna huvides uue juurdepääsu rajamiseks. Väärtuslikel põllumajandusmaadel asuvaid hooned on lubatud rekonstrueerida senise tegevuse jätkamiseks. Ehitiste laiendamine on lubatud olemasolevale õuemaale seda suurendamata. Samuti on lubatud taastada enne 1940. ehitatud majapidamisi, mille kunagist olemasolu on võimalik tõendada dokumentaalselt.

### 2.1.5. Rohevõrgustik

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 järgida järgmisi põhimõtteid.

- Vältida tuleb tuumalade kompaktsuse vähendamist või killustamist joonobjektide tõttu. Olulisem on säilitada olemasolevaid tuumalasi kui tuumalade pindalaline suurendamine. Tuumalade ulatus ei tohi oluliselt (üle 10%) väheneda.
- Tagada tuleb tuumalasisene ja tuumaladevaheline ruumiline ning funktsionaalne sidusus. Uue hoonestuse kavandamisel ei tohi üldjuhul läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore. Koridori läbilõikamisel tuleb leida samaväärne asenduskoridor.

Eritingimused:

- Rohelise võrgustiku kattumisel looduskaitsealaga, hoiualaga või maastikukaitsealaga on tegevused reguleeritud looduskaitsealusega ja kaitse-eeskirjaga ja/või kaitsekorralduskavaga. Kaitstava liigi elupaikades ja kasvukohtades (sh vääriselupaikades) väljaspool kaitseala tuleb lähtuda looduskaitsealusest.
- Rohelise võrgustiku kattumisel väärtuslike maastikega või miljööväärtusliku alaga lisanduvad täiendavalt viimastele seatud tingimused ning nõuded.
- Metsa-, põllu- ja veemajanduse korraldamisel tuleb arvestada rohelise võrgustiku eesmärgi. Rohelise võrgustiku alal on lubatud tavapärase majandustegevus. 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. Soovitatav on toetada ja edendada vanade tehnoloogiate kasutamist - niitmine ja karjatamine puisniitudel, jne. Soodustada loomade karjatamist rohumaade ja teiste loodusväärtuslike alade hooldamisel. Soovitatav on lähtuda hea põllumajandustava<sup>4</sup>

4 Hea põllumajandustava. Koostanud L. Rooma, jt. Põllumajandusministeerium. 2007 -

## Põlva valla üldplaneering 2029+

põhimõtetest.

- Majandatavates metsades on oluline metsaelustiku säilimist toetavate tingimuste järgimine, nagu seemnepuude, elus ja surnud säilikpuude (elustikupuude) jätmine, monokultuurpuistute vältimine, metsade väetamisest loobumine, ohtlike taimekaitsevahendite (glüfosaatide) mittekasutamine, uute kuivendussüsteemide rajamise vältimine. Soovitav on lähtuda Riigimetsa hea metsamajanduse tavast ja Eesti FSC standarditest<sup>5</sup>.
- 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.
- Infrastruktuuriobjektide (eelkõige maanteed) arenduste/rekonstrueerimise korral, mis toimuvad rohevõrgustiku aladel (lähides tuumalasiid või koridore), tuleb ette näha lahendused infrastruktuuriobjektist lähtuva negatiivse mõju leevendamiseks asjakohaste meetmetega.
- Riigikaitse objektide/alade rajamisel ja korraldamisel tuleb arvestada rohelise võrgustiku eesmärke.
- Tiheasustusalade ümbruses oleva rohevõrgustiku arendamisel puhkealadeks tuleb arvesse võtta nii ökoloogilised kui ka sotsiaalsed aspektid. Kohtades, kus on sobivad eeldused, tuleb luua võimalused inimeste vaba aja veetmiseks looduses arvestades erinevate elanikerühmade vajadusi (nt terviserajad).
- Detailplaneeringute puhul, kus on puutumus rohelise võrgustiku alaga, tuleb täpsustada rohevõrgustiku paiknemise ja maakasutuse ning maa kasutamisele seatud tingimuste omavahelisi seoseid arvestades rohelise võrgustiku eesmärke.

**Rohelise võrgustiku paiknemist on täpsustatud võrreldes Põlva maakonnaplaneeringus tooduga.**

### 2.1.6. Riigikaitse

Põlva vallas paiknevad järgmised riigikaitsealad ja ehitised.

- Kaitsealade Põlva maleva staap, Võru tn 3 (piiranguvöönd 300 m kinnisasja välispiirist)
- Kaitsealade Põlva maleva staabi- ja tagalakeskus (perspektiivne), Lao tn 21 (piiranguvöönd 300 m kinnisasja välispiirist).

Ehitistest lähtuvad piiranguvööndid on kantud planeeringu joonisele.

Kaitseministeeriumiga tuleb vastavalt kehtivale õigusele kooskõlastada kõigi tuulegeneraatorite ja tuuleparkide, kõigi üle 28 m kõrgete ehitiste ja kõik riigikaitsealade ehitise piiranguvööndisse jäävate või ulatuvate planeeringute lahendused või projekteerimistingimused. Kui planeeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks puudub kohustus tuleb kooskõlastada ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis. Soovitav on Kaitseministeeriumiga tuulegeneraatori või tuulepargi arendamise juures alustada koostööd tuulegeneraatori või tuulepargi arendamise võimalikult varases staadiumis.

---

[http://www.agri.ee/sites/default/files/public/juurkataloog/TRUKISED/Hea\\_pollumajandustava.pdf](http://www.agri.ee/sites/default/files/public/juurkataloog/TRUKISED/Hea_pollumajandustava.pdf) (14.08.2016)

<sup>5</sup> Eesti FSC (metsahoolekogu) standardid - <http://www.fsc.ee/fscstandardidjapoliitikad.html?&L=0> (14.08.2016)

## 2.2. Ruumikasutuse 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, kogukondlikud tegevused jmt. Tootmisalal on peamiseks maakasutuseks tootmismaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutused - äri, transport, jmt. Mõistete ja tähistuste süsteemi aluseks on alade kasutamise nimestik (vt tabel 1). Loendi koostamisel on arvestatud üldplaneeringu tasemega ja ühildatavust õigusaktidega, eelkõige katastriüksustele määratavate maa sihtotstarvetega.

*Tabel 1. Alade kasutamise nimestik*

| Tähis | Juhtotstarve                | Seletus  |
|-------|-----------------------------|--|
| E     | <i>Elamuala</i>             | Elamute ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala. Nt teenindus, vm väikesemahuline äritegevus.   |
| S     | <i>Segahoonestusala</i>     | Mitmekülgse kasutusotstarbega ehitiste ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala, sh äri ja väikeettevõtlus.  |
| T     | <i>Tootmisala</i>           | Tööstuse, ladustamise, jms tootmishitiste ja neid teenindava taristu (sh puhastusseadmete) ehitamiseks ette nähtud ala koos tootmistevõtmest tuleneva mõjualaga.                                   |
| A     | <i>Üldkasutatav ala</i>     | Üldkasutatavate ehitiste, jms kasumit mittetaotlevate tegevuste, ning neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala.   |
| K     | <i>Kompensatsiooniala</i>   | Majandatavate või looduslike rohealade (sh metsade, veekogu looduslikus seisundis kaldaalade) ning liiklus-, tootmis- ja elamualade vaheliste (kaitse)puhveralade ala.                             |
| P     | <i>Puhkeala</i>             | Hooldatavate haljasalade, parkide (sh parkmetsade ja metsaparkide) ala. Samuti puhketegevuse ja turismi teenindamisele suunatud ehitistele ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala. |
| *     | <i>Maatulundusala</i>       | Eelkõige põllu- ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks ette nähtud ala. Traditsiooniline külamaastik.  |
| R     | <i>Riigikaitsealine ala</i> | Riigikaitse otstarbel kasutatav ala, sh päästeteenistuse, korrakaitse, piirivalve ja kaitseväge ehitiste ning harjutusväljakute ala.   |
| L     | <i>Transpordiala</i>        | Suuremate transpordiobjektidega seotud ala.  |

\* Tähiseta.

Käesolevas planeeringus nähakse ette juhtotstarbega alal lubatud maakasutuse sihtotstarvete liigid. Juhtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust (v.a segahoonestusala). Näiteks elamualal peavad elamumaa sihtotstarbega krundid moodustama kogu alast 51% või enam.

Segahoonestusalasid on reserveeritud kohtades, kus ala võiks olla kasutusel võrdselt mitmel üksteisega tihedalt seotud otstarbel või kus ala on sobilik analoogseteks kasutusteks. Vajadus tekib eelkõige mitmekülgset arenevates piirkondades ja keskustes, kus ei ole otstarbekas välja kujundada

## Põiva valla üldplaneering 2029+

domineerivat maakasutamise otstarvet. Eelnevast lähtuvalt ei ole segahoonestusalal määratud valitsevat sihtotstarvet.

Reserveeritud tootmisalale peab mahtuma tootmistegevusest tulenev ülenormatiivse keskkonnamõjuga (sh müra, lõhn) ala. Mõju peab jääma tootmisobjekti territooriumi piiridesse. Erand on lubatud olemasolevale olukorrale ja selle säilitamisele või muutmisele väiksema keskkonnamõjuga tegevuseks.

Maatulundusalal on lubatud ärimaa puhkemajandusliku teeninduse ja teiste maamajanduslike väikeettevõtlike vormide arendamise eesmärkidel. Keskkonnasäästlikkus on ärimaa kõrvafunktsiooni rakendamisel looduslikult väärtuslikel aladel ja elamumaadel kõige olulisemaks kriteeriumiks.

Tiheasustusaladel peab kompensatsioonialal moodustama 51% või suurema osakaalu üldkasutatava maa sihtotstarbega maaüksused ja hajaasustusaladel samas osakaalus maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused. Kompensatsioonialal võivad moodustada ka suurema ulatuse (vähemalt 51%) kaitsealuse maa sihtotstarbega maaüksused, mis arvestatakse üldkasutatava ja maatulundusmaa ruumilise osakaalu nõude hulka. Kompensatsioonialal on lubatud hoonete ehitamist kõige hõredama tihedusega (vt ptk 2.5.1. ja 2.5.2.).

Reserveeritud alade piire võib vajadusel (nt kinnisomandi piiride järgi) hiljem täpsustada detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul detailplaneeringuga, 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 peamiselt senise kasutuse) või asustust suunavalt (nt reserveerides senisest sihtotstarbest erinevaks kasutuseks). Reserveeritud kasutuseks ei pea ala terviklikult ega automaatselt kohe (üldplaneeringu 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. Kui aga maaomanik soovib muuta maakasutuse sihtotstarvet või kasutamise intensiivsust on kohustuslik võtta arvesse planeeringuga määratud.

**Käesolevas planeeringus ei ole eristatud olemasolevat ega planeeritavat juhtotstarvet. Juhtotstarbe määramisel konkreetsele alale reeglina järgitakse olemasolevat maakasutust, mis tagab vajadusel maa kasutamises järjepidevuse.**

### **2.3. Detailplaneeringu koostamise kohustus**

Detailplaneeringu koostamise kohustus lähtub kehtivast õigusest. Käesoleva üldplaneeringuga määratud tiheasustusalad kuuluvad detailplaneeringu koostamise kohustusega alade hulka.

Lisaks on detailplaneeringu koostamise kohustus määratud järgmistel juhtudel või aladel.

- Väärtuslikul maastikul ja rohevõrgustiku alal:
  - enam kui ühe elamu rajamiseks;
  - tootmishoone või -ala rajamiseks;
  - avalikkusele suunatud otstarbega hoone rajamiseks;
  - maastikul domineerivate objektide rajamisel:

## Põlva valla üldplaneering 2029+

- tuulegeneraatorid (v.a väiketuulik õue-/tootmisalal);
- mobiilsidemastid.
- Väärtuslikul maastikul vesiehitiste, kõrgepinge õhuliinide ja avamaastikule päikesepaneelide rajamiseks.
- Miljööväärtuslikul hoonestusalal.
- Väärtuslikul põllumajandusmaal või suure metsamassiiviga alal 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, suvila ja aiamaja kõrvalhooneid ning teisi kuni 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga hooneid;
  - laiendada üksikelamu, suvila ja aiamaja ning nende kõrvalhooneid maapealsest kubatuurist kuni 33%.

Põlva Vallavolikogu võib olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida kehtivas õiguses või käesolevas planeeringus ei ole ette nähtud.

Põlva Vallavalitsus võib õigusaktides nimetatud juhtudel ja tingimustel lubada ehitustegevust detailplaneeringu kohustusega alal ilma detailplaneeringut koostamata.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel või juhtudel määratakse projekteerimis- ja ehitustingimused detailplaneeringuga. Detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel lähtutakse üldplaneeringust ja vallavalitsuse väljastatud projekteerimistingimustest.

### **2.4. Ruumikasutus 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. Reserveeritud alade piiritlemisel on eelistatud looduses äratuntavaid piire (nt tee, metsamassiiv, veekogu, jne) omandi piiridele.

#### **2.4.1. Põlva linn**

Põlva linn paikneb ümber paisjärve piki keskset liiklussoont – Kesk ja Jaama tänavat. Linnas eristatakse asumitena Kesklinna, Raudtee, Lina-Ährioru, 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 tömbekeskuseks 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

## Põlva valla üldplaneering 2029+

kasutamiseks (puhke- või kompensatsioonialad). Planeeringulahenduse selline valik on suunatud väärtuste hoidmisele ja võimalusel olemasoleva asustuse tihendamisele.

Üldplaneeringuga on kavandatud järgmised arengud.

- Arendada Kesklinna asumit haldus- ja ärikeskusena. Selleks on asum reserveeritud valdavalt segahoonestusega ja üldkasutatavate aladena. Lisaks kesklinna teenindav elamuala, puhkeala ja tootmisala. Kesklinnas paikneb ka riigikaitseala;
- Jätkata Raudtee asumit mitmekesise (-otstarbelise) linnaruumina. Kuigi asumisse on koondatud tööstus-, ehitus-, raudtee- ja laondusettevõtted, paikneb siin ka väljakujunenud elamuala, riigikaitseala ja lõplikult elluviimata segahoonestusala. Raudtee asumis on oluline vältida tootmisaladelt ja raudteetaristust lähtuvaid negatiivseid mõjusid ja vajadusel tuleb neid leevendada;
- Hoida Lina-Ähnioru asum valdavalt elamuallana, mida täiendavad segahoonestusalad. Asumi keskosa on läbivalt reserveeritud puhke- ja üldkasutatavateks aladeks. Asumi idaosas paiknevad elamuallad ulatuvad üle linna piiri Rosma külla. Arendamine on võimalik hoonestatud alade tihendamiseks;
- Hoida Salu-Intsikurmu asum mitmekesise elukeskkonnana. Asumis on reserveeritud nii elamu-, üldkasutatavaid kui ka puhkealaseid. Puhkealade hulgas on vallaelanikele oluline Intsikurmu laululava ja seda ümbritsev park. Asum on lõuna suunal kokku kasvamas Rosma küla tiheasustusalaga;
- Arendada Käisi-Piiri asumit 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 elamualladele lisaks reserveeritud segahoonestus-, üldkasutatavaid ja tootmisalaseid.
- Hoida Põlva paisjärve ümbrus valdavalt puhkeallana.

Põlva linn on oma piirides tiheasustusalad. Linnas on määratud reoveekogumisala ja kaugküttepiirkond, mille muutmist tiheasustusalad sees ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

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



Põlva valla üldplaneering 2029+

Tabel 2. Reserveeritud maakasutus Põlva linnas

| Reserveeritud juhtotstarbed<br>(tähis joonisel)<br>(täpsustus) | Lubatud sihtotstarbed* |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |
|--|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
|  | 001;<br>E              | 002;<br>Ä | 003;<br>T | 006;<br>V | 007;<br>L | 008;<br>J | 009;<br>R | 010;<br>H | 011;<br>M | 014;<br>Mt | 016;<br>Üh | 017;<br>Üm |
| Elamuala (E1)<br>(väikeelamud)                                 | +                      |           | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Elamuala (E2)<br>(korterelamud)                                | +                      | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Elamuala (E3)<br>(väike- ja korterelamud)                      | +                      | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Segahoonestusala (S)   | +                      | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Üldkasutatav ala (A)   |                        | +         | +         | +         | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Puhkeala (P1)<br>(hoonete ehitamise õigusega)                  |                        |           | +         | +         | +         |           |           |           |           |            |            | +          |
| Puhkeala (P2)<br>(hoonete ehitamise õigusega)                  |                        | +         | +         | +         | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Kompensatsiooniala (K)   | +                      |           | +         | +         | +         |           |           | +         | +         |            | +          | +          |
| Tootmisala (T1)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            |            | +          |
| Tootmisala (T2)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            |            | +          |
| Tootmisala (T3)  |                        | +         | +         |           | +         | +         |           |           |           |            |            |            |
| Riigikaitseala (R)   |                        |           | +         |           | +         |           | +         |           |           |            | +          | +          |
| Transpordiala (L)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |

\* Konkreetse juhtotstarbega alal asuvaid maaüksusi on lubatud kasutada teatud sihtotstarbel, et tekiks piirkonnale omane elukeskkond. Märge "+" tähistab lubatud sihtotstarvet, ülejäänud on keelatud. Tabelis esitatud sihtotstarvete alus on Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus 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; Mt – mäetööstusmaa; Üh – ühiskondlike ehitiste maa; Üm – üldkasutatav maa.

**Selgitused tabel 2 juurde.**

- Aladel, mis ei ole segahoonestus- ega tootmisalad, on tootmismaa lubatud vaid tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.
- Segahoonestusaladel on eelistatud kuni kolme korrusega elamud ning neid teenindavad ehitised. Segahoonestusaladel on tootmismaal lubatud vaid keskkonnasõbralik tootmine ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamine. Segahoonestusala tuleb lahendada terviklikult.
- Tootmisalad on määratud kasutusviisi järgi:
  - tähisega T1 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, lubatud on keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindav taristu;
  - tähisega T2 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, nt suurfarmid vms olulise keskkonnamõjuga objektid;
  - tähisega T3 – jäätmekäitluse ja puhastusseadmete alune ning nende laienemiseks ja teenindamiseks vajalik maa;
  - tähisega T4 – maavarade kasutamiseks ja kaevandamiseks ette nähtud ala.

## Põlva valla üldplaneering 2029+

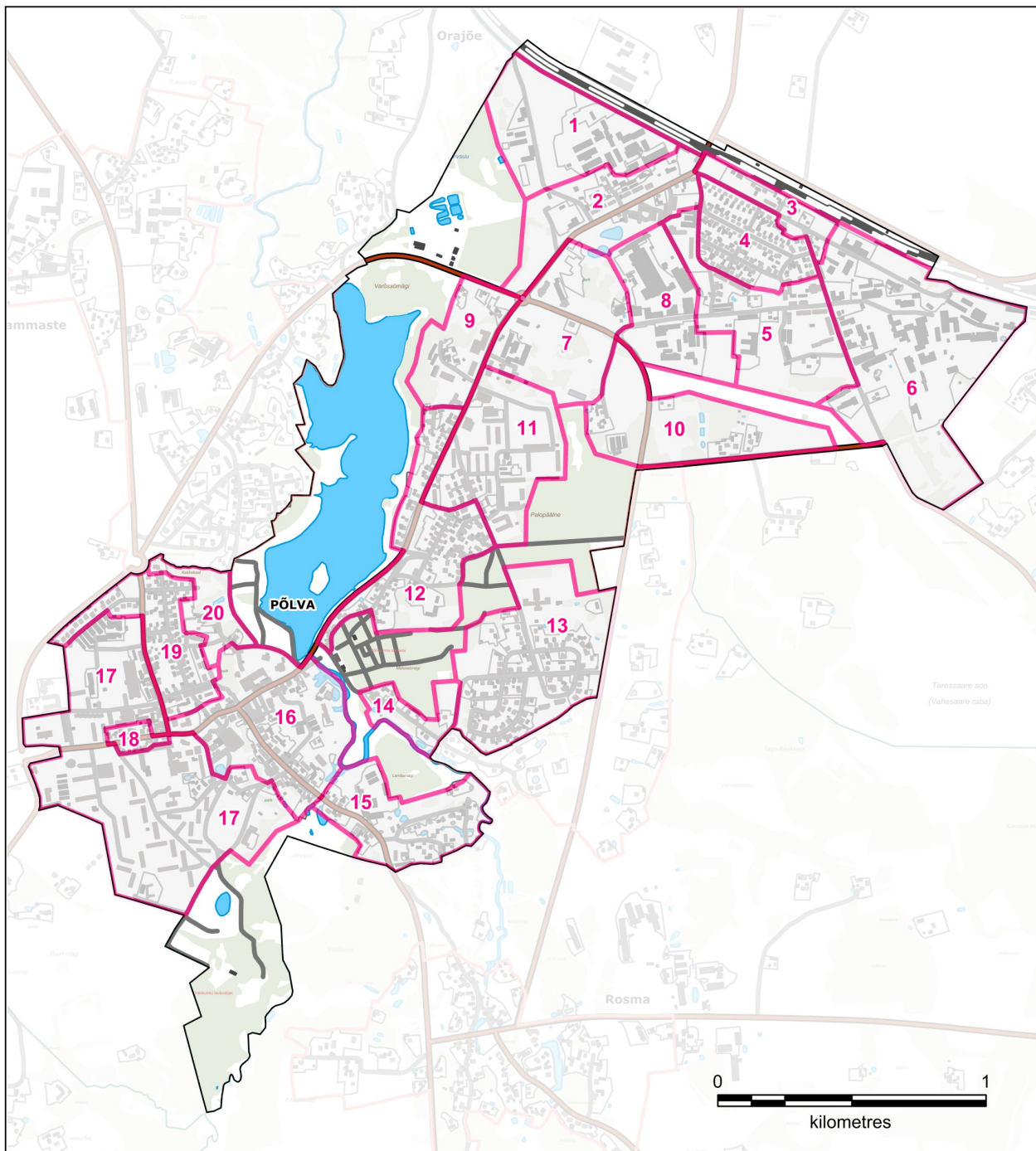
Põlva linn on jagatud kahekümneks ehituslikuks piirkonnaks (vt ka ehituslike piirkondade joonis).

### Ehituslike piirkondade seosed asumitega. Iseloomustus ja soovitud arengud.

- Ehituslik piirkond 1 paikneb Raudtee asumis. Piirkonda on sobilik arendada tootmiseks ja ettevõtluseks.
- Ehituslik piirkond 2 paikneb Raudtee asumis. Osaliselt on piirkond väljaarendatud korterelamutele. Asumit läbib Kanepi-Leevaku tugimaantee (riigitee nr 62; linna piires nimetatakse Jaama tänavaks). Hea juurdepääs loob eeldused alal ettevõtluse arendamiseks.
- Ehituslik piirkond 3 paikneb Raudtee asumis ning moodustab nn *raudteekompleksi*.
- Ehituslik piirkond 4 paikneb Raudtee asumis. Piirkond on väljakujunenud ühtse hoonestuslaadiga elamuala.
- Ehituslik piirkond 5 paikneb Raudtee asumis. Piirkond on sobilik arendada mitme funktsiooniga alaks.
- Ehituslik piirkond 6 paikneb Raudtee asumis. Piirkond on sobilik arendada tootmiseks ja ettevõtluseks.
- Ehituslik piirkond 7 jaguneb Raudtee ja Lina-Ähnioru asumite vahel. Piirkond on sobilik ettevõtluse arendamiseks (peamiselt teenuste keskus).
- Ehituslik piirkond 8 paikneb Raudtee asumis. Piirkond on väljakujunenud tootmisala.
- Ehituslik piirkond 9 paikneb Lina-Ähnioru asumis. Piirkond on valdavalt elamuala. Piirkonda ääristab Kanepi-Leevaku tugimaantee (riigitee nr 62), mida nimetatakse linna piires Jaama tänavaks. Jaama tänavalt on ligipääs tootmisobjektile.
- Ehituslik piirkond 10 jaguneb Lina-Ähnioru ja Raudtee asumite vahel. Piirkond on sobilik arendada mitme funktsiooniga alaks.
- Ehituslik piirkond 11 paikneb Lina-Ähnioru asumis. Piirkond on väljakujunenud hoonestuslaadiga korterelamute piirkond (2-5 korrusega 2-5 trepikojaga), kus asub ka kaubandushooneid.
- Ehituslik piirkond 12 paikneb Lina-Ähnioru asumis. Piirkond on väljakujunenud valdavalt väikeelamute ala, millest osa on miljööväertuslik hoonestusala. Piirkonna arendamisel on oluline järgida reljeefi.
- Ehituslik piirkond 13 paikneb Lina-Ähnioru asumis. Piirkonnas on väljakujunenud ühtne hoonestuslaad ja ruumilised lahendused. Piirkond on sobilik elamutele.
- Ehituslik piirkond 14 paikneb Lina-Ähnioru asumis. Piirkond on väljakujunenud eklektiline väikeelamuala.
- Ehituslik piirkond 15 paikneb Salu-Intsikurmu asumis. Piirkond on väljakujunenud elamuala, mis ümbritseb tootmist ja ettevõtlust.
- Ehituslik piirkond 16 moodustab Kesklinna asumi. Piirkond on mitme funktsiooniga ala, mis peab olema esinduslik. Alale ulatub miljööväertuslik hoonestusala. Piirkonna arendamisel on oluline järgida reljeefi.
- Ehituslik piirkond 17 jaguneb Käisi-Piiri ja Salu-Intsikurmu asumite vahel. Kuigi piirkond on küll mitme funktsiooniga ala (sh avalikult kasutatavad objektid – nt maavalitsus, koolid, staadion; haigla; teenindusasutused – kaubandus, bussijaam), domineerivad sellel korterelamud (2-5 korrusega 2-5 trepikojaga).
- Ehituslik piirkond 18 paikneb Käisi-Piiri asumis. Piirkond on väljakujunenud ühtse hoonestuslaadiga väikeelamuala.
- Ehituslik piirkond 19 paikneb Käisi-Piiri asumis. Piirkond on väljakujunenud ühtse hoonestuslaadi ja ruumilise lahendusega väikeelamuala. Alale ulatub miljööväertuslik hoonestusala.

## Põlva valla üldplaneering 2029+

- Ehituslik piirkond 20 paikneb Käisi-Piiri asumis. Piirkond on sobilik arendada ühtse hoonestuslaadi ja ruumilise lahendusega väikeelamualaks. Alale ulatub miljööväärtuslik hoonestusala.



*Joonis. Põlva linna ehituslikud piirkonnad. Ehituslike piirkondade piirid ja numeratsioon on esitatud joonisel violetselt.*

## 2.4.2. Himmaste

Himmaste küla võib asustuse tüübilt tinglikult jagada kaheks. Küla keskuse moodustab paneel eramute piirkond koos äri- ja sotsiaalobjektidega. Keskust ümbritseb tingliku rõngana hajali paiknevad üksikelamud ja endised talukohad. Viimased markeerivad ajaloolise külaasustuse paiknemist (suhteliselt hästi säilinud ridajas struktuur, koos omase miljööga). Küla ajaloolisteks vaatamisväärsusteks on Himmaste allikad ja Jakob Hurda sünnikodu ase.

Himmaste küla areng peab toetama olemasoleva kauni looduse säilimist. Oluline on luua tingimused elanikele 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. Tiheasustusalale on määratud reoveekogumisala (ühine Põlva linnaga), mille muutmist tiheasustusala sees ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

*Tabel 3. Reserveeritud maakasutus Himmaste külas*

| Reserveeritud juhtotstarbed<br>(tähis joonisel)<br>(täpsustus) | Lubatud sihtotstarbed* |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |
|--|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
|  | 001;<br>E              | 002;<br>Ä | 003;<br>T | 006;<br>V | 007;<br>L | 008;<br>J | 009;<br>R | 010;<br>H | 011;<br>M | 014;<br>Mt | 016;<br>Üh | 017;<br>Üm |
| Elamuala (E1)<br>(väikeelamud)                                 | +                      |           | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Elamuala (E2)<br>(kortereelamud)                               | +                      | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Elamuala (E4)<br>(väikeelamud)                                 | +                      |           | +         | +         | +         |           |           |           | +         |            | +          | +          |
| Segahoonestusala (S)   | +                      | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Üldkasutatav ala (A)   |                        | +         | +         | +         | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Puhkeala (P1)<br>(hoonete ehitamise õigusega)                  |                        |           | +         | +         | +         |           |           |           |           |            |            | +          |
| Puhkeala (P2)<br>(hoonete ehitamise õigusega)                  |                        | +         | +         | +         | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Kompensatsiooniala (K)   | +                      |           | +         | +         | +         |           |           | +         | +         |            | +          | +          |
| Tootmisala (T1)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            |            | +          |
| Tootmisala (T2)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            |            | +          |
| Maatulundusala<br>(tähiseta)                                   | +                      | +         | +         | +         | +         |           |           | +         | +         |            | +          | +          |

\* Konkreetse juhtotstarbega alal asuvaid maaüksusi on lubatud kasutada teatud sihtotstarbel, et tekiks piirkonnale omane elukeskkond. Märge "+" tähistab lubatud sihtotstarvet, ülejäänud on keelatud. Tabelis esitatud sihtotstarvete alus on Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 (RT I 2008, 57, 317). Lühidalt: E – elumumaa; Ä – ärimaa; T – tootmismaa; V – veekogude maa; L – transpordimaa; J – jäätmehooldla maa; R – riigikaitsemaa; H – kaitsealune maa; M – maatulundusmaa; Mt – mäetööstusmaa; Üh – ühiskondlike ehitiste maa; Üm – üldkasutatav maa.

**Selgitused tabel 3 juurde.**

1. Aladel, mis ei ole segahoonestus- ega tootmisalad, on tootmismaa lubatud vaid tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.
2. Segahoonestusaladel on eelistatud kuni kolme korrusega elamud ning neid teenindavad ehitised. Segahoonestusaladel on tootmismaal lubatud vaid keskkonnasõbralik tootmine ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamine. Segahoonestusala tuleb lahendada terviklikult.
3. Tootmisalad on määratud kasutusviisi järgi:
  - tähisega T1 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, lubatud on keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindav taristu;
  - tähisega T2 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, nt suurfarmid vms olulise keskkonnamõjuga objektid.

Uute hoonete kavandamisel tuleb järgida külas väljakujunenud elamu ja abihoonete rütmi (abihooned on lubatud rajada vaid õue läheduses) ning vältida ebasobivate vaadete tekkimist. Lisaks esitatud uusehitustingimustele peaks iga konkreetse uue hoone projekteerimisele eelnema taluõue ja selle ümbruse kontaktvööndi analüüs.

**2.4.3. Mammaste**

Mammaste küla territoorium on üsna suur. Külal pole väljakujunenud keskust. Tihedam asustus on koondunud Põlva linnaga külgnevale alale (küla lõuna-kaguossa), mida läbib Põlva-Reola tugimaantee (riigitee nr 61). Tugimaantee on ka Põlva linna ühenduseks Tartuga. Korterealamud on koondunud endise kolhoosikeskuse ümbrusesse. Ülejäänud tihedama asustuse moodustab väikeelamute piirkond, mille vahel paikneb tootmisalasad. Piirkonnas, Mammaste ja Orajõe külade lahkmejoone lähistel, paikneb maakonna tähtsusega puhkeala – looduslikult 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. Hatiku väikekoht ei ole planeeritud tiheasustusalaks – vt ptk 2.4.6 ja ptk 2.5.2.

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. Mammaste küla tiheasustusalale on määratud reoveekogumisala (ühine Põlva linnaga) ja kaugküttepiirkond. Hatiku väikekoht on määratud reoveekogumisalaks. Reoveekogumisala ja kaugküttepiirkonna muutmist tiheasustusala sees ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Tabel 4. Reserveeritud maakasutus Mammaste külas

| Reserveeritud juhtotstarbed<br>(tähis joonisel)<br>(täpsustus) | Lubatud sihtotstarbed* |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |
|--|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
|  | 001;<br>E              | 002;<br>Ä | 003;<br>T | 006;<br>V | 007;<br>L | 008;<br>J | 009;<br>R | 010;<br>H | 011;<br>M | 014;<br>Mt | 016;<br>Üh | 017;<br>Üm |
| Elamuala (E1)<br>(väikeelamud)                                 | +                      |           | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Elamuala (E2)<br>(korterelamud)                                | +                      | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Elamuala (E4)<br>(väikeelamud)                                 | +                      |           | +         | +         | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Segahoonestusala (S)   | +                      | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Üldkasutatav ala (A)   |                        | +         | +         | +         | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Puhkeala (P1)<br>(hoonete ehitamise õigusega)                  |                        |           | +         | +         | +         |           |           |           |           |            |            | +          |
| Puhkeala (P2)<br>(hoonete ehitamise õigusega)                  |                        | +         | +         | +         | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Kompensatsiooniala (K)   | +                      |           | +         | +         | +         |           |           | +         | +         |            | +          | +          |
| Tootmisala (T1)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            |            |            |
| Tootmisala (T2)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            |            |            |
| Tootmisala (T4)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           | +          |            |            |
| Transpordiala (L)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Maatulundusala<br>(tähiseta)                                   | +                      | +         | +         | +         | +         |           |           | +         | +         |            | +          | +          |

\* Konkreetse juhtotstarbega alal asuvaid maatüksusi on lubatud kasutada teatud sihtotstarbel, et tekiks piirkonnale omane elukeskkond. Märge "+" tähistab lubatud sihtotstarvet, ülejäanud on keelatud. Tabelis esitatud sihtotstarvete alus on Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus 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; Mt – mäetööstusmaa; Üh – ühiskondlike ehitiste maa; Üm – üldkasutatav maa.

### Selgitused tabel 4 juurde.

1. Aladel, mis ei ole segahoonestus- ega tootmisalad, on tootmismaa lubatud vaid tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.
2. Segahoonestusaladel on eelistatud kuni kolme korrusega elamud ning neid teenindavad ehitised. Segahoonestusaladel on tootmismaal lubatud vaid keskkonnasõbralik tootmine ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamine. Segahoonestusala tuleb lahendada terviklikult.
3. Tootmisalad on määratud kasutusviisi järgi:
  - tähisega T1 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, lubatud on keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindav taristu;
  - tähisega T2 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, nt suurfarmid vms olulise keskkonnamõjuga objektid;
  - tähisega T4 – maavarade kasutamiseks ja kaevandamiseks ette nähtud ala.

## 2.4.4. Peri

Peri küla keskasula on olnud ajalooliselt 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 endisesse mõisakeskusesse ja lähedusse püstitatud arvukalt väike- ja korruselamuid. Mainitud piirkond moodustab Peri küla kõige tihedamalt asustatud ala.

Peri küla arenguks on oluline kunagiste 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 üldplaneeringu joonisel märgitud ulatuses tiheasustusala. Tiheasustusalale on määratud reoveekogumisala ja kaugküttepiirkond, mille muutmist tiheasustusala sees ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

*Tabel 5. Reserveeritud maakasutus Peri külas*

| Reserveeritud juhtotstarbed<br>(tähis joonisel)<br>(täpsustus) | Lubatud sihtotstarbed* |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |
|--|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
|  | 001;<br>E              | 002;<br>Ä | 003;<br>T | 006;<br>V | 007;<br>L | 008;<br>J | 009;<br>R | 010;<br>H | 011;<br>M | 014;<br>Mt | 016;<br>Üh | 017;<br>Üm |
| Elamuala (E1)<br>(väikeelamud)                                 | +                      |           | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Elamuala (E2)<br>(korterelamud)                                | +                      | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Segahoonestusala (S)   | +                      | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Üldkasutatav ala (A)   |                        | +         | +         | +         | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Puhkeala (P1)<br>(hoonete ehitamise õigused)                   |                        |           | +         | +         | +         |           |           |           |           |            |            | +          |
| Kompensatsiooniala (K)   | +                      |           | +         | +         | +         |           |           | +         | +         |            | +          | +          |
| Tootmisala (T1)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            |            |            |
| Tootmisala (T2)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            |            |            |
| Maatulundusala<br>(tähiseta)                                   | +                      | +         | +         | +         | +         |           |           | +         | +         |            | +          | +          |

\* Konkreetse juhtotstarbega alal asuvaid maaüksusi on lubatud kasutada teatud sihtotstarbel, et tekiks piirkonnale omane elukeskkond. Märge "+" tähistab lubatud sihtotstarvet, ülejäänud on keelatud. Tabelis esitatud sihtotstarvete alus on Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus 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; Mt – mäetööstusmaa; Üh – ühiskondlike ehitiste maa; Üm – üldkasutatav maa.

### Selgitused tabel 5 juurde.

1. Aladel, mis ei ole segahoonestus- ega tootmisalad, on tootmismaa lubatud vaid tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.
2. Segahoonestusaladel on eelistatud kuni kolme korrusega elamud ning neid teenindavad ehitised. Segahoonestusaladel on tootmismaal lubatud vaid keskkonnasõbralik tootmine ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamine. Segahoonestusala tuleb lahendada terviklikult.

## Põlva valla üldplaneering 2029+

3. Tootmisalad on määratud kasutusviisi järgi:

- tähisega T1 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, lubatud on keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindav taristu;
- tähisega T2 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, nt suurfarmid vms olulise keskkonnamõjuga objektid.

### 2.4.5. Rosma

Rosma küla peamine asustus paikneb Rosma linnamäe ja Põlva linna vahelisel alal, mille vahelduv maastik (mäed vahelduvad ojade ja väikeste veekogudega, metsaalad soisemate aladega) on tinginud kompaktselt asustusstruktuuri. Küla tasasema reljeefiga alal moodustab avatud põllumajandusmaastik hajusalt asetsevate majapidamistega. Põllumajandusmaastikku on rajatud ka tootmisalasadid.

Rosma küla elamualad ja tootmisalad moodustavad joonisel märgitud ulatuses tiheasustusalad. Tiheasustusaladele on määratud reoveekogumisala (ühine Põlva linnaga), mille muutmist tiheasustusalas ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

*Tabel 6. Reserveeritud maakasutus Rosma külas*

| Reserveeritud juhtotstarbed<br>(tähis joonisel)<br>(täpsustus) | Lubatud sihtotstarbed* |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |
|--|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
|  | 001;<br>E              | 002;<br>Ä | 003;<br>T | 006;<br>V | 007;<br>L | 008;<br>J | 009;<br>R | 010;<br>H | 011;<br>M | 014;<br>Mt | 016;<br>Üh | 017;<br>Üm |
| Elamuala (E1)<br>(väikeelamud)                                 | +                      |           | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Elamuala (E4)<br>(väikeelamud)                                 | +                      |           | +         | +         | +         |           |           |           | +         |            | +          | +          |
| Üldkasutatav ala (A)   |                        | +         | +         | +         | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Kompensatsiooniala (K)   | +                      |           | +         | +         | +         |           |           | +         | +         |            | +          | +          |
| Tootmisala (T1)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            |            | +          |
| Tootmisala (T2)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            |            | +          |
| Maatulundusala<br>(tähiseta)                                   | +                      | +         | +         | +         | +         |           |           | +         | +         |            | +          | +          |

\* Konkreetse juhtotstarbega alal asuvaid maaüksusi on lubatud kasutada teatud sihtotstarbel, et tekiks piirkonnale omane elukeskkond. Märge "+" tähistab lubatud sihtotstarvet, ülejäänud on keelatud. Tabelis esitatud sihtotstarvete alus on Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus nr 155 (RT I 2008, 57, 317). Lühidalt: E – elumaa; Ä – ärimaa; T – tootmismaa; V – veekogude maa; L – transpordimaa; J – jäätmehooldla maa; R – riigikaitsemaa; H – kaitsealune maa; M – maatulundusmaa; Mt – mäetööstusmaa; Üh – ühiskondlike ehitiste maa; Üm – üldkasutatav maa.

### Selgitused tabel 6 juurde.

1. Aladel, mis ei ole segahoonestus- ega tootmisalad, on tootmismaa lubatud vaid tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.

2. Tootmisalad on määratud kasutusviisi järgi:

- tähisega T1 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, lubatud on keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindav taristu;



## Põlva valla üldplaneering 2029+

- tähisega T2 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insenertehnilisi meetmeid keskkonningimuste täitmiseks, nt suurfarmid vms olulise keskkonnamõjuga objektid.

### 2.4.6. Hajaasustusala

Aarna, Adise, Andre, Eoste, Holvandi, Kiuma, Kähri, Lutsu, Meemaste, Metste, Miiaste, Noorismetsa, Orajõe, Partsi, Puskaru, Puuri, Soesaare, Taevaskoja, Tánassilma, Tormsi, Uibujärve, Valgesoo ja Vanaküla külad moodustavad tervikuna hajaasustusala. Hajaasustusalaks on ka alad Himmaste, Mammaste, Peri ja Rosma külades.

Hajaasustusala maakasutuse juhtotstarve on valdavalt maatulundusala, kuna eesmärk on säilitada traditsiooniline külamaastik. Kuigi maatulundusalal on lubatud kõik maakasutamise sihtotstarbed, on kavandatavate tegevuste eelduseks senise keskkonnaseisundi säilimine või paranemine.

Tabel 7. Reserveeritud maakasutus hajaasustusalal

| Reserveeritud juhtotstarbed<br>(tähis joonisel)<br>(täpsustus) | Lubatud sihtotstarbed* |           |           |           |           |           |           |           |           |            |            |            |
|--|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
|  | 001;<br>E              | 002;<br>Ä | 003;<br>T | 006;<br>V | 007;<br>L | 008;<br>J | 009;<br>R | 010;<br>H | 011;<br>M | 014;<br>Mt | 016;<br>Üh | 017;<br>Üm |
| Maatulundusala<br>(tähiseta)                                   | +                      | +         | +         | +         | +         |           |           | +         | +         |            | +          | +          |
| Elamuala (E4)<br>(väikeelamud)                                 | +                      |           | +         |           | +         |           |           |           | +         |            | +          | +          |
| Elamuala (E5)<br>(väikeelamud)                                 | +                      |           | +         |           | +         |           |           |           | +         |            | +          | +          |
| Segahoonestusala (S)   | +                      | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Üldkasutatav ala (A)   |                        | +         | +         | +         | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Puhkeala (P2)<br>(hoonete ehitamise õigusega)                  |                        | +         | +         | +         | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |
| Kompensatsiooniala (K)   | +                      |           | +         | +         | +         |           |           | +         | +         |            | +          | +          |
| Tootmisala (T1)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            |            | +          |
| Tootmisala (T2)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            |            | +          |
| Tootmisala (T3)  |                        | +         | +         |           | +         | +         |           |           |           |            |            |            |
| Tootmisala (T4)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           | +          |            |            |
| Transpordiala (L)  |                        | +         | +         |           | +         |           |           |           |           |            | +          | +          |

\* Konkreetse juhtotstarbega alal asuvaid maaüksusi on lubatud kasutada teatud sihtotstarbel, et tekiks piirkonnale omane elukeskkond. Märge "+" tähistab lubatud sihtotstarvet, ülejäänud on keelatud. Tabelis esitatud sihtotstarvete alus on Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrus 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; Mt – mäetööstusmaa; Üh – ühiskondlike ehitiste maa; Üm – üldkasutatav maa.

### Selgitused tabel 7 juurde.

1. Aladel, mis ei ole segahoonestus- ega tootmisalad, on tootmismaa lubatud vaid tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamiseks.
2. Segahoonestusaladel on eelistatud kuni kolme korrusega elamud ning neid teenindavad ehitised. Segahoonestusaladel on tootmismaal lubatud vaid keskkonnasõbralik tootmine ning tehnovõrkude

## Põlva valla üldplaneering 2029+

ja -rajatiste ehitamine. Segahoonestusala tuleb lahendada terviklikult.

3. Tootmisalad on määratud kasutusviisi järgi:

- tähisega T1 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia ei vaja insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, lubatud on keskkonnasõbralik tootmine ja seda teenindav taristu;
- tähisega T2 – ettevõtted, mille tootmistehnoloogia vajab insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, nt suurfarmid vms olulise keskkonnamõjuga objektid;
- tähisega T3 – jäätmeäitluse ja puhastusseadmete alune ning nende laienemiseks ja teenindamiseks vajalik maa;
- tähisega T4 – maavarade kasutamiseks ja kaevandamiseks ette nähtud ala.

4. Himmaste liivakarjääri maa-ala on võimalik tootmisalana T4 kasutada, kui on täidetud Põlva Vallavolikogu 10.02.2016 otsuses nr 1-3/11 toodud tingimused ja kaevandamisluba on väljastatud. Tingimuse täitumiseni on Himmaste liivakarjääri maa-ala reserveeritud maatulundusalana.

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, Tänassilma 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 külas on oluline külakeskuse ümbruse arendamine koos puhketegevusi toetava taristuga.
- Vanaküla ja Holvandi külades on oluline panustada taristu arendamisse (külakeskuse rekonstrueerimine, spordiväljaku ja matkaraja rajamine).

Orajõe, Puuri ja Taevaskoja külas on määratud reoveekogumisala vastavalt valdkonna arengukavale. Reoveekogumisala muutmine ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks. Orajõe külas paikneva Plaki järve korrastustööde võimaldamiseks on lubatud rajada biotiik (või lodu) ja erandina määrata vastav maakasutus reserveeritud kompensatsioonialale.

### **2.5. Ehitustingimused**

Ehitustegevus on suunatud olemasolevate tiheasustusalade tihendamisele või laiendamisele. Hajaasustusalal peab ehitustegevus tagama tiheasustusalast hajusama keskkonna. Elamualade tihedamaks ehitamisel tuleb tiheasustusaladel, külakeskustes ja väljakujunenud külamiljööös järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid ning ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemise vahekaugusi ning õuealade paigutusmustrit, et säiliks asustuse iseloomulikud jooned.

Kõikide hoonete ehitamisel tuleb järgida piirkonnas väljakujunenud ehitiste paigutust (nt ehitusjoont või iseloomulikku õueala). Uute hoonete ehitamisel avalikult kasutatava teega piirneval krundil tuleb paigutada hoone detailplaneeringu või projekteerimistingimustega ette nähtud ehitusjoonele. Ehitusjoonest ei tohi üle ulatuda ükski ehitise osa.

Uute elamute kavandamisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja

## Põlva valla üldplaneering 2029+

kaasnevate võimalike negatiivsete keskkonnamõtjude 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. Elamu- ja tootmisalasad lähestikku planeerides kavandada vajadusel haljastatud puhvertsoon. Müra normtasemetega kategooriate määramine lähtub keskkonnamõtju strateegilise hindamise aruandes esitatust (vt lisa 2 ptk 4.3.5.7).

Teede ristumisel ja juurdepääsul avalikult kasutatavatele teedele tuleb tagada normide kohane külgnähtavus ja nähtavuskaugus. Kohalikul omavalitsusel või Maanteeametil on õigus kõrvaldada liiklusohutuse tagamiseks tee kaitsevööndis nähtavust takistav ehitised või haljastus vastavalt õigusaktides sätestatud korras.

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

Ehitustegevust liigniisketel ja üleujutusosaladel tuleb üldjuhul vältida. Kui ei ole võimalik vältida ehitamist liigniisketel ja üleujutusosaladel peavad ehitustegevusele eelnema vajalikud uuringud ning meetmete väljatöötamine, kuidas tagada nii ehitise püsivus kui ka looduslike protsesside jätkumine.

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

Riigikaitsele alale on määratud riigikaitse ehitise piiranguvöönd. Piiranguvöönd on riigikaitse ehitist ümbritsev ala, kus asuvad ehitised või kus toimuv tegevus võib ohustada riigikaitse ehitist või mõjutada riigikaitse ehitise töövoimet. Piiranguvööndis toimuva tegevuse all käsitletakse peale ehitise rajamise ja laiendamise ka ümberehitamist.

Kõrgehitiste (kõrgusega üle 28 m maapinnast) rajamise soovil tuleb arvestada kooskõlastamise kohustusega, mille määrab kohalik omavalitsus planeerimisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel või ehitusloa või ehitamise teatise menetlemisel.

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

Põlva vallas esineb pinnaseid, mille radoonitase on kohati kõrge<sup>6</sup>. Sellistele pinnastele elamute ja sotsiaalobjektide planeerimisel ja projekteerimisel tuleb teostada pinnase radoonisisalduse mõõtmine ja lähtuvalt reaalsest radoonitasemest kavandada meetmed radooni leviku tõkestamiseks siseruumidesse. Vastavate uuringute kohustus tuleb ette näha detailplaneeringu lähteülesandes või projekteerimistingimustes.

### 2.5.1. Tiheasustusala ehitustingimused

Tiheasustusala arendamine toimub põhimõttel, et avalik ruum ja elanikele vajalikud taristud on ehitatud välja hiljemalt hoonete valmimise ajaks.

<sup>6</sup> Esialgne radooniriski levilate kaart on kätte saadav Keskkonnaameti kodulehel (kiirguse alaleht; 03.03.2017).

## Põlva valla üldplaneering 2029+

Väikeelamute piirkonnas on lubatud põhihoonena rajada elamumaa krundile üks hoone. Teistes piirkondades võib vallavalitsus lubada enam kui ühe põhihoone rajamist krundile, kui on tagatud tervikliku ruumikasutuse loomine (sh normide kohane parkimine).

Kolme ja enama korrusega elamute kavandamisel peab krundile mahtuma hoonet teenindav normide kohase parkimine ja haljastus. Põlva Vallavalitsus võib nõuda korruselamu rajamisel seda teenindava mänguväljaku ehitamist. Haljastuse kavandamisel ja rajamisel tuleb rakendada haljastuse tõhususe põhimõtteid.

Ehitamisel täielikult või osaliselt metsaga kaetud elamu-, segahoonestus- ja üldkasutataval alal on kohustus säilitada kõrghaljastus vähemalt 1/3 krundi pindala ulatuses. Kui olemasolev kõrghaljastuse osakaal on väiksem tuleb seda vajadusel juurde rajada, nt teede ja raudteedega piirnemisel. Tervikliku elamupiirkonna rajamisel võib kõrghaljastusega alad koondada ühtseks haljasalaks, mille osakaal ei või langeda alla 40% elamupiirkonna kogupindalast. Eelistada tuleb olemasolevat kõrghaljastust istutatavale. Lubatud on täiendavalt puude ja põõsaste juurde istutamine. Haljastuse kavandamisel ja rajamisel tuleb rakendada haljastuse tõhususe põhimõtteid.

N-ö vabaplaneeringu põhimõtetel rajatud kortermajade kinnistutele ei ole lubatud piirete (piirdeaed, hekk) rajamine.

Tingimused piiretele on seatud krundi avalikult kasutatava tänava või alaga piirnevale osale. Piired peavad ühtima piirkonnas väljakujunenud piiretega (sh järgima piirde tüüpi, kasutatavaid materjale). Elamukrundil ei tohi kasutada piirde materjalina võrku. Elamukrundi piirde kõrgus (sh hekil) võib olla avalikult kasutatava täna ääres kuni 1,2 meetrit.

Kohustuslik maketiga arhitektuuri- või planeeringuvõistluse korraldamine on määratud tiheasustusaladel järgmistele juhtudele.

- Enam kui 10 ehitusloakohustusliku hoonega ala planeerimisel.
- Ühiskondliku hoone, mille suletud netopind on suurem kui 500 m<sup>2</sup>, kavandamisel.
- Linnaehituslikult olulises või asulas silmapaistvas kohas suurema kui 2000 m<sup>2</sup> suletud netopinnaga või suurema kui 1000 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoone kavandamisel. Samuti hoone laiendamisel, mille tulemusena muutub hoone suletud netopind suuremaks kui 2000 m<sup>2</sup> või ehitisealune pindala suuremaks kui 1000 m<sup>2</sup>.
- 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 tühista muudest tingimustest või seadusandlikest aktidest tulenevat detailplaneeringu koostamise kohustust. Erandkorras võib arhitektuuri- või planeeringuvõistlusest loobuda vallavalitsuse otsusega.

*Järgnevalt on esitatud ehitustingimused tiheasustusalade kaupa.*

**Tabel 8. Ehitustingimused Põlva linnas (asumi kaupa).**

| Raudtee asum   | E1   | E2 | E3                                 | S                         | A    | K     |
|--|--|----|------------------------------------|---------------------------|------|-------|
| Krundi minimaalne suurus (m <sup>2</sup> ), mis tagab hoonete ehitamise õiguse | 700  | -  | väikeelamu<br>1300;<br>muu<br>1600 | 1300                      | 1300 | 15000 |
| Suurim maapealne korruselisus  | 2  | -  | väikeelamu<br>2;<br>muu 3          | väikeelamu<br>2;<br>muu 3 | 3    | 2     |
| Täiendavad tingimused  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Täisehitusprotsent: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ elamukrundil E1 alal 30%;</li> <li>○ elamukrundil E3 alal 40%;</li> <li>○ elamukrundil K alal alla 5%.</li> </ul> </li> <li>● Vähim KKI 200 m<sup>2</sup>/korterit kohta.</li> <li>● Kompensatsioonialal on lubatud ainult väikeelamud ja neid teenindavad kõrvalhooned.</li> <li>● Kõrvalhooned on lubatud: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ väikeelamul E1 ja K aladel kuni 2 ning E3 alal kuni 3.</li> <li>○ korterelamul, mis ei ole väikeelamu, ja teistel põhihoonetel 1.</li> </ul> </li> <li>● Katusekaldeks valida väikeelamutel 0-45°, vastavalt välja kujunenud ümbruse hoonetele.</li> <li>● Kõrvalhooned on lubatud ainult ühekorruselise, kuni 5 m kõrgused.</li> <li>● Hoonete paigutus lähtub tänavaruumist.</li> <li>● Raudtee asumis paiknev tootmisüksus (toiduainetööstus), mis 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 tehnoarajatisteks, mida võib rajada tootmisalal (T2). Nimetatud ehitiste projekteerimisel (eraldi või koos) tuleb koostada keskkonnamõjude eelhindamine ning vajadusel keskkonnamõju hindamine.</li> </ul> |    |                                    |                           |      |       |

*Jätkub järgmisel leheküljel.*

## Põiva valla üldplaneering 2029+

Tabel 8 jätk (algus eelmisel leheküljel).

| <b>Lina-Ähnioru</b>  | <b>E1</b>  | <b>E2</b> | <b>E3</b>                                   | <b>S</b>                  | <b>A</b> | <b>K</b> |
|--|--|-----------|---|---------------------------|----------|----------|
| Krundi minimaalne suurus (m <sup>2</sup> ), mis tagab hoonete ehitamise õiguse | 1000   | -         | väikeelamu<br>1300;<br>muu<br>1600          | 1300                      | 1300     | 15000    |
| Suurim maapealne korruselisus  | 2  | -         | väikeelamu<br>2;<br>korterelamu<br>5; muu 3 | väikeelamu<br>2;<br>muu 3 | 3        | 2        |
| Täiendavad tingimused  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Täisehitusprotsent: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ elamukrundil E1 alal 30%;</li> <li>○ elamukrundil E3 alal 40%;</li> <li>○ elamukrundil K alal alla 5%.</li> </ul> </li> <li>● Vähim KKI 200 m<sup>2</sup>/korterit kohta.</li> <li>● Kompensatsioonialal on lubatud ainult väikeelamud ja neid teenindavad kõrvalhooned.</li> <li>● Kõrvalhooned on lubatud: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ väikeelamul E1 ja K aladel kuni 2 ning E3 alal kuni 3.</li> <li>○ korterelamul, mis ei ole väikeelamu, ja teistel põhihoonetel 1.</li> </ul> </li> <li>● Kõrvalhooned on lubatud ainult ühekorruselise, kuni 5 m kõrgused.</li> <li>● Katusekaldeks valida elamutel 0-45°, vastavalt välja kujunenud ümbruse hoonetele.</li> <li>● Reljeefses kohas on põhjendatud vajadusel lubatud täiendav korrus ja sellest lähtuvalt võib olla kõrgus maapinnast suurem.</li> <li>● Hoonete paigutus lähtub tänavaruumist.</li> </ul> |           |   |                           |          |          |
| <b>Salu-Intsikurmu</b>   | <b>E1</b>  | <b>E2</b> | <b>E3</b>                                   | <b>S</b>                  | <b>A</b> | <b>K</b> |
| Krundi minimaalne suurus (m <sup>2</sup> ), mis tagab hoonete ehitamise õiguse | 2000   | 4000      | -   | 2000                      | 1300     | 15000    |
| Suurim maapealne korruselisus  | 2  | 2         | -   | väikeelamu<br>2; muu 3    | 3        | 2        |
| Täiendavad tingimused  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Kortereelamuid pole lubatud ehitada.</li> <li>● Täisehitusprotsent: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ elamukrundil E1 alal 30%;</li> <li>○ elamukrundil K alal alla 5%.</li> </ul> </li> <li>● Kompensatsioonialal on lubatud ainult väikeelamud ja neid teenindavad kõrvalhooned.</li> <li>● Kõrvalhooned on lubatud ainult väikeelamutel. E1 alal kuni 3 ja K alal kuni 2. Kõrvalhooned on lubatud ainult ühekorruselise, kuni 5 m kõrgused.</li> <li>● Katusekaldeks valida elamutel 0-45°, vastavalt välja kujunenud ümbruse hoonetele.</li> <li>● Reljeefses kohas on põhjendatud vajadusel lubatud täiendav korrus.</li> <li>● Hoonete paigutus lähtub tänavaruumist.</li> </ul>   |           |   |                           |          |          |

Jätkub järgmisel leheküljel.

## Põlva valla üldplaneering 2029+

Tabel 8 jätk (algus eelmisel leheküljel).

| <b>Kesklinna</b>   | <b>E1</b>   | <b>E2</b> | <b>E3</b>                          | <b>S</b>                  | <b>A</b> | <b>K</b> |
|--|---|-----------|------------------------------------|---------------------------|----------|----------|
| Krundi minimaalne suurus (m <sup>2</sup> )                                     | 800   | -         | 1300                               | 1300                      | 1300     | 15000    |
| Suurim maapealne korruselisus  | 2   | -         | väikeelamu<br>2;<br>muu 3          | väikeelamu<br>2;<br>muu 3 | 3        | 2        |
| Täiendavad tingimused  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Täisehitusprotsent: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ elamukrundil E1 ja E3 aladel 40%;</li> <li>○ elamukrundil K alal alla 5%.</li> </ul> </li> <li>● Kompensatsioonialal on lubatud ainult väikeelamud ja neid teenindavad kõrvalhooned.</li> <li>● Vähim KKI 200 m<sup>2</sup>/korterit kohta.</li> <li>● Kõrvalhooned on lubatud ainult väikeelamutel. E1 alal 1 ning E3 ja K aladel kuni 2.</li> <li>● Kõrvalhooned on lubatud ainult ühekorruselise, kuni 5 m kõrgused.</li> <li>● Katusekaldeks valida elamutel 0-45°, vastavalt välja kujunenud ümbruse hoonetele.</li> <li>● Reljeefses kohas on põhjendatud vajadusel lubatud täiendav korrus ja sellest lähtuvalt võib olla kõrgus maapinnast suurem.</li> <li>● Hoonete paigutus lähtub tänavaruumist.</li> </ul>   |           |                                    |                           |          |          |
| <b>Käisi-Piiri</b>   | <b>E1</b>   | <b>E2</b> | <b>E3</b>                          | <b>S</b>                  | <b>A</b> |          |
| Krundi minimaalne suurus (m <sup>2</sup> ), mis tagab hoonete ehitamise õiguse | 900   | 4000      | väikeelamu<br>1300;<br>muu<br>1600 | 1300                      | 1300     |          |
| Suurim maapealne korruselisus  | 2   | 3 kuni 5  | väikeelamu<br>2;<br>muu 3          | väikeelamu<br>2;<br>muu 3 | 3        |          |
| Täiendavad tingimused  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● E2 alal on lubatud suurim maapealne korruselisus uutele hoonetele kuni kolm korrust ja olemasolevatele kuni viis.</li> <li>● Täisehitusprotsent <ul style="list-style-type: none"> <li>○ elamukrundil E1 alal 30%;</li> <li>○ elamukrundil E3 alal 40%.</li> </ul> </li> <li>● Vähim KKI 200 m<sup>2</sup>/korterit kohta.</li> <li>● Kõrvalhooned on lubatud: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ väikeelamutel E1 alal kuni 2 ja E3 alal kuni 3.</li> <li>○ korterelamul, mis ei ole väikeelamu, ja teistel põhihoonetel 1.</li> </ul> </li> <li>● Kõrvalhooned on lubatud ainult ühekorruselise, kuni 5 m kõrgused.</li> <li>● Katusekaldeks valida väikeelamutel 0-45°, vastavalt välja kujunenud ümbruse hoonetele.</li> <li>● Reljeefses kohas on põhjendatud vajadusel lubatud täiendav korrus ja sellest lähtuvalt võib olla kõrgus maapinnast suurem.</li> <li>● Hoonete paigutus lähtub tänavaruumist.</li> </ul> |           |                                    |                           |          |          |

*Tabel 9. Ehitustingimused Himmaste külas.*

|  | E1   | E2   | E4   | S                              | A    | K     | T1<br>ja<br>T2 | Maa-<br>tulun-<br>dusala |
|--|--|------|------|--------------------------------|------|-------|----------------|--------------------------|
| Krundi minimaalne suurus (m <sup>2</sup> ), mis tagab hoonete ehitamise õiguse | 4000   | 7000 | 7000 | 2000                           | 2000 | 15000 | 15000          | 10000                    |
| Suurim maapealne korruselisus  | 2  | 3    | 2    | väike-<br>elamu<br>2;<br>muu 3 | 2    | 2     |                | 2                        |
| Täiendavad tingimused  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Täisehitusprotsent: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ elamukrundil E1 ja E4 alal 10%;</li> <li>○ elamukrundil E2 alal 30%;</li> <li>○ tootmis- ja sotsiaalobjekti krundil A ning T1 ja T2 aladel 75%;</li> <li>○ elamukrundil K alal alla 5%.</li> </ul> </li> <li>● Vähim KKI 200 m<sup>2</sup>/korteri kohta. Suurim korterite arv ühes korterelamus 27.</li> <li>● Kompensatsioonialal on lubatud ainult üksikelamu ja neid teenindavad kõrvalhooned.</li> <li>● Kõrvalhoonete arv on piiratud elamualadel korterelamul ja kompensatsioonialal. Lubatud on 1 kõrvalhoone korterelamu kohta. Kõrvalhoone maht kuni 20 m<sup>2</sup> korteri kohta. K aladel on lubatud kuni 2 kõrvalhoonet.</li> <li>● Üksikelamu katuse tüüp on viilkatus, harja kõrgus kuni 9 m maapinnast. Katusekaldeks valida elamutel 15-45°.</li> <li>● Kõrvalhoone tohib olla ühekorruseline, katuse tüüp tuleb valida sama põhihoonega ja harja kõrgus tuleb valida madalam kui põhihoonel. Abihoone katusekalle peab olema sama põhihoonega.</li> <li>● Hoonete paigutus lähtub tänavaruumist. Uute väikeelamute katuse harjajoon peab olema paralleelne teega. Uue korterelamu, tootmishoone ja ühiskondlikult kasutatava hoone katuse harjajoon peab paiknema paralleelselt või risti teega. Eelistatud on valida uue hoone asukohaks varem hävinenud hoone koht.</li> <li>● Välisviimistluse materjalideks on lubatud: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ E1 ja E2 alal kivi, krohv, klaas, fassaadiplaat. E4 ja K aladel on lubatud täiendavalt laud ja palk.</li> <li>○ S ja A alal betoon, kivi, klaas ja puit;</li> <li>○ T1 ja T2 alal betoon, kivi, metall, puit ja klaas.</li> </ul> </li> <li>● Eelnevatest tingimustes võib erandeid lubada hävinud talukohtade taastamiseks.</li> </ul> |      |      |                                |      |       |                |                          |



Põiva valla üldplaneering 2029+

Tabel 10. Ehitustingimused Mammaste külas.

|  | E1  | E2   | E4   | S                         | A    | K     | T1<br>ja<br>T2 | Maatulundusala |
|--|---|------|------|---------------------------|------|-------|----------------|----------------|
| Krundi minimaalne suurus (m <sup>2</sup> ), mis tagab hoonete ehitamise õiguse | 1500  | 2000 | 5000 | 2000                      | 2000 | 15000 | 10000          | 10000          |
| Suurim maapealne korruselisus  | 2   | 3    | 2    | väikeelamu<br>2;<br>muu 3 | 2    | 2     |                | 2              |
| Täiendavad tingimused  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Täisehitusprotsent: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ elamukrundil E1 alal 30%;</li> <li>○ elamukrundil E2 alal 40%;</li> <li>○ elamukrundil E4 alal 10%;</li> <li>○ tootmis- ja sotsiaalobjekti krundil A ning T1 ja T2 aladel 75%;</li> <li>○ elamukrundil K alal alla 5%.</li> </ul> </li> <li>● Vähim KKI 200 m<sup>2</sup>/korteri kohta. Suurim korterite arv ühes korterelamus 27.</li> <li>● Kompensatsioonialal on lubatud ainult väikeelamu ja neid teenindavad kõrvalhooned. K aladel on lubatud kuni 2 kõrvalhoonet.</li> <li>● Väikeelamu katuse tüüp on viilkatus, harja kõrgus kuni 9 m maapinnast. Katusekaldeks valida elamutel 15-45°.</li> <li>● Kortereelamu katuse tüüp on viilkatus, harja kõrgus kuni 12 m maapinnast. Katusekaldeks valida elamutel 15-45°.</li> <li>● Kõrvalhooned on lubatud ainult ühekorruselise, kuni 5 m kõrgused.</li> <li>● Reljeefses kohas on põhjendatud vajadusel lubatud täiendav korrus ja sellest lähtuvalt võib olla kõrgus maapinnast suurem.</li> <li>● Hoonete paigutus lähtub tänavaruumist.</li> <li>● Eelnevatest tingimustes võib erandeid lubada hävinud talukohtade taastamiseks.</li> </ul> |      |      |                           |      |       |                |                |

Põiva valla üldplaneering 2029+

Tabel 11. Ehitustingimused Peri külas.

|  | E1   | E2   | S                              | A    | K     | T1<br>ja<br>T2 | Maa-<br>tulundu<br>sala |
|--|--|------|--------------------------------|------|-------|----------------|-------------------------|
| Krundi minimaalne suurus (m <sup>2</sup> ), mis tagab hoonete ehitamise õiguse | 4000   | 9000 | 2000                           | 2000 | 15000 | 10000          | 10000                   |
| Suurim maapealne korruselisus  | 2  | 3    | väike-<br>elamu<br>2;<br>muu 3 | 2    | 2     |                | 2                       |
| Täiendavad tingimused  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Täisehitusprotsent: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ elamukrundil E1 alal 20%;</li> <li>○ elamukrundil E2 alal 40%;</li> <li>○ tootmis- ja sotsiaalobjekti krundil A ning T1 ja T2 aladel 75%;</li> <li>○ elamukrundil K alal alla 5%.</li> </ul> </li> <li>● Kompensatsioonialal on lubatud ainult väikeelamu ja neid teenindavad kõrvalhooned.</li> <li>● Vähim KKI 200 m<sup>2</sup>/korterit kohta. Suurim korterite arv ühes korterelamus 27.</li> <li>● Väikeelamu katuse tüüp on viilkatus, harja kõrgus kuni 9 m maapinnast. Katusekaldeks valida elamutel 15-45°.</li> <li>● Kortereelamu katuse tüüp on viilkatus, harja kõrgus kuni 12 m maapinnast. Katusekaldeks valida elamutel 15-45°.</li> <li>● Kõrvalhooned on lubatud: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ üksikelamutel kuni 3. K aladel on lubatud kuni 2 kõrvalhoonet.</li> <li>○ korterelamul ja teistel põhihoonetel 1.</li> </ul> </li> <li>● Kõrvalhoone tohib olla ühekorruseline, katuse tüüp tuleb valida sama põhihoonega ja harja kõrgus kuni 5 m kõrgused. Abihoonetel katusekalle peab olema sama põhihoonega.</li> <li>● Reljeefses kohas on põhjendatud vajadusel lubatud täiendav korrus ja sellest lähtuvalt võib olla kõrgus maapinnast suurem.</li> <li>● Hoonete paigutus lähtub tänavaruumist.</li> <li>● Eelnevatest tingimustes võib erandeid lubada hävinud talukohtade taastamiseks.</li> </ul> |      |                                |      |       |                |                         |

*Tabel 12. Ehitustingimused Rosma külas.*

|  | <b>E1</b>   | <b>E4</b> | <b>K</b> | <b>T1<br/>ja<br/>T2</b> | Maatulundus-<br>ala |
|--|---|-----------|----------|-------------------------|---------------------|
| Krundi minimaalne suurus (m <sup>2</sup> ), mis tagab hoonete ehitamise õiguse | 2500  | 5000      | 15000    | 10000                   | 10000               |
| Suurim maapealne korruselisus  | 2   | 2         | 2        |                         | 2                   |
| Täiendavad tingimused  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Täisehitusprotsent: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ elamukrundil E1 alal 30%;</li> <li>○ elamukrundil E4 alal 15%;</li> <li>○ elamukrundil K alal alla 5%;</li> <li>○ tootmisobjekti krundil T1 ja T2 aladel 75%.</li> </ul> </li> <li>● Kompensatsioonialal on lubatud ainult väikeelamu ja neid teenindavad kõrvalhooned.</li> <li>● Väikeelamu katuse tüüp on viilkatus, harja kõrgus kuni 9 m maapinnast. Katusekaldeks valida elamutel 15-45°.</li> <li>● Kõrvalhooned on lubatud: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ üksikelamutel kuni 3. K aladel on lubatud kuni 2 kõrvalhoonet.</li> <li>○ teistel põhihoonetel 1.</li> </ul> </li> <li>● Kõrvalhoone tohib olla ühekorruseline, katuse tüüp tuleb valida sama põhihoonega ja harja kõrgus kuni 5 m kõrgused. Abihoonetel katusekalle peab olema sama põhihoonega.</li> <li>● Reljeefses kohas on põhjendatud vajadusel lubatud täiendav korrus ja sellest lähtuvalt võib olla kõrgus maapinnast suurem.</li> <li>● Hoonete paigutus lähtub tänavaruumist.</li> <li>● Eelnevatest tingimustes võib erandeid lubada hävinud talukohtade taastamiseks.</li> </ul> |           |          |                         |                     |

## 2.5.2. Hajaasustusala ehitustingimused

Hajaasustusala<sup>7</sup> moodustub majapidamine (talu) elu- ja kõrvalhoonetest. Hajaasustusalal on elamumaade arendamisel eelduseks hajakülale omase asustusstruktuuri säilitamine. Selleks on seatud järgmised tingimused.

- Öuede vahekaugused on määratud külade kaupa järgmiselt:
  - vähemalt 30 m: Himmaste, Mammaste (v.a Hatiku väikekoht), 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, Tänassilma, Tromsi, Uibujärve, Valgesoo ja Vanaküla külad.
- Väiksemaid öuede vahekaugusi on lubatud juhul kui hoonestus ja krundistruktuur ning olemasolev asustuse paiknemine võimaldab rida- või sumbküla tüüpi asustuse kujundamist. Nt Hatiku väikekoht.

*Tabel 13. Ehitustingimused hajaasustusalal.*

|  | Maa-<br>tulundu-<br>sala   | E4    | E4<br><i>Taevas-<br/>koja</i> | E5<br><i>Hatiku</i> | S                              | A    | K     | T1<br>ja<br>T2 |
|--|--|-------|-------------------------------|---------------------|--------------------------------|------|-------|----------------|
| Krundi minimaalne suurus (m <sup>2</sup> ), mis tagab hoonete ehitamise õiguse | 10000  | 5000* | 2500                          | 1000                | 2000                           | 2000 | 15000 | 10000*         |
| Suurim maapealne korruselisus  | 2  | 2     | 2                             | 2                   | väike-<br>elamu<br>2;<br>muu 3 | 2    | 2     |                |
| Täiendavad tingimused  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Täisehitusprotsent:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ elamukrundil E4 alal 10%, elamukrundil Taevaskoja külas E4 alal 30%;</li> <li>○ elamukrundil E5 alal (Hatiku väikekohas) 30%;</li> <li>○ tootmis- ja sotsiaalobjekti krundil A ning T1 ja T2 aladel 75%;</li> <li>○ elamukrundil K alal alla 5%..</li> </ul> </li> <li>● Kompensatsioonialal on lubatud ainult väikeelamu ja neid teenindavad kõrvalhooned. K aladel on lubatud kuni 2 kõrvalhoonet.</li> <li>● Taevaskoja külas Ahja jõe ürgoru maastikukaitse alal peab olemasolev kõrghaljastus säilima 70% ulatuses elamukrundil.</li> <li>● Vähim KKI 200 m<sup>2</sup>/korterit kohta.</li> <li>● Väikeelamu katuse tüüp on viilkatus, harja kõrgus kuni 9 m maapinnast. Katusekaldeks valida elamutel 15-45°.</li> <li>● Kortereelamu katuse tüüp on viilkatus, harja kõrgus kuni 12 m maapinnast. Katusekaldeks valida elamutel 15-45°.</li> <li>● Kõrvalhooned on lubatud ainult ühekorruselise, kuni 5 m kõrgused.</li> <li>● Reljeefses kohas on põhjendatud vajadusel lubatud täiendav korrus ja sellest lähtuvalt võib olla kõrgus maapinnast suurem.</li> <li>● Hoonete paigutus lähtub piirkonna ehitustavast.</li> <li>● Eelnevatest tingimustes võib erandeid lubada hävinud talukohtade taastamiseks.</li> </ul> |       |                               |                     |                                |      |       |                |

\* Himmaste küla tingimusi vaata tabel 10 ptk-s 2.5.1.

<sup>7</sup> Hajaasustusala on Adiste, Aarna, Andre, Eoste, Holvandi, Kiuma, Kähri, Lutsu, Meemaste, Metste, Miiaste, Noormetsa, Orajõe, Partsi, Puskaru, Puuri, Soesaare, Taevaskoja, Tänassilma, Tromsi, Uibujärve, Valgesoo ja Vanaküla külad ning aladel Himmaste, Mammaste, Peri ja Rosma külades.

Erandkorras võib Põlva Vallavalitsus nõuda arhitektuuri- või planeeringuvõistluse korraldamist vallavalitsuse/vallavavolikogu 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.

### 2.5.3. Väärtuslikud alad ja objektid

Elukeskkonna moodustab hoonestus ja hooneid teenindav taristu ning neid ümbritsev keskkond. Väärtuslikud alad ja objektid toetavad või loovad elukeskkonna kvaliteeti, mistõttu on oluline suhtuda nende põhjustatud kitsendustesse kui võimalustesse. Väärtuslike alade ja objektide kaasamisel elukeskkonna kujundamisse peab toimuma eelkõige väärtusi hoidvalt ja vajadusel kaitsvalt. Käesolevas planeeringus käsitletakse väärtustatud objektidena:

- kultuuriväärtuslikke objekte;
- väärtuslikke maastike;
- miljööväärtuslikke hoonestusalasid;
- loodushoiu objekte;
- negatiivset keskkonnamõju (müra) leevendav ala.

Ruumilist mõju omavad kultuurimälestisest kinnismälestised ja muinsuskaitsealad. Põlva vallas leidub 106 kinnismälestist<sup>8</sup>. Nende kaitsmisel lähtutakse kehtivas õiguses sätestatud tingimustest. Muinsuskaitse alad Põlva valla territooriumil ei ole. Kultuurimälestiste riiklikus registris on antud mälestiste seisukorrale hinnang (sh on leitavad täiendavad materjalid mälestise kohta, nt ülevaatusaruanded). Kultuuripärandi säilitamiseks vajalikud tegevused tuleb kokku leppida mälestise omanikul Muinsuskaitseametiga.

Täiendavalt on Muinsuskaitseameti andmetel üldplaneeringusse kantud 12 arheoloogiapärandi objekti, mida ei ole seni veel jõutud mälestisena riigi kaitse alla võtta. Nimetatud objektid on informatiivse tähendusega (tulevikus võimalikult kaitse alla võetavad). Kinnisasjal, kus Muinsuskaitseameti andmeil võidakse avastada seni teadmata kultuuriväärtusega leid, tuleb enne tööde alustamist teha uuringud. Uuringud tehakse loa taotleja kulul.

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). Väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks on seatud järgmised kasutustingimused.

- Säilitada tuleb väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöo.
  - Maasihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks olemasolev maastiku muster. Eesmärgiks on ajaloolise asustusstruktuuri hoidmine, võimalusel taastamine ning külatüüpide ja hoonete omavahelise paigutusmustris (sh ajalooliste ehitusjoonte, maastikulise paigutuse) vastavuse tagamine ajaloolisele üldilmele. Traditsioonilise

<sup>8</sup> Andmed Kultuurimälestiste riiklik register (03.03.2017).

## Põlva valla üldplaneering 2029+

maakasutuse ja maastike hoidmine on eelistatud aladel, kus on säilinud asustusstruktuur, teedevõrk ja arhitektuur. Teeäärsed puuderead, 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).

Igale väärtuslikule maastikule on soovituslik koostada maastikuhoolduskava. Hoolduskava koostamine peab toimuma koostöös kohaliku kogukonnaga.

Käesolevas üldplaneeringus on määratud Põlva järve ja Orajõe lähiumbruse II klassi väärtuslikule maastikule täpsemad miljööväärtuslikud alad hoonestusaladena, kuna need paiknevad Põlva linna territooriumil.

- Miljööväärtuslik hoonestusala 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.
- Miljööväärtuslik hoonestusala Põlva linnas, kesklinna ja Käisi-Piiri asumis. Sõjaeelsel perioodil ning 1960-ndatel aastatel rajatud hoonetega ajalooline linna keskuseala. Põllu tänava piirkonda jääb ulatuslik 1950-ndatel ja 1960-ndatel rajatud elamute ala ühtse haljastusstruktuuriga. Nurme tn ääres paiknevad 1960-ndatel ehitatud 2-korruselised mitme trepikojaga elamud. Alal paikneb ka 15. sajandist pärit Põlva kirik ja selle lähiumbruses 20. sajandi algusest pärit hooned. Eesmärk on säilitada hoonestusala ehitusmahte ja -joont, arhitektuurset üldilmet (sh piirete kõrgus), haljastuskeemi (sh põlispuude säilitamine, hekkide kasutamine piirdena). Välisviimistluse muutmisel tuleb järgida algseid kujundusprintsiipe.

Miljööväärtuslikku hoonestusala tuleb mõista kui piiranguala, kus peab järgima kohalikke hoonestus- ja ehitustavasid. Kaitstakse eelkõige alal miljööväärtust loovat arhitektuuri, plaanstruktuuri ja hoonestusviisi, haljastust, teedevõrku, krundijaotust, hoonestusstruktuuri, piirdeid, väikevorme, taristu elemente, terviklikku ja harmoonilist üldmuljet, ansambllisust. Miljööväärtuslikule hoonestusalale ehitamisel tuleb tagada väärtustatud ala terviklikkus. Miljööväärtusliku hoonestusala määramise eesmärgiks käesolevas üldplaneeringus on eelkõige väärtusliku miljöo säilitamise ja taastamise (sh hoonetele renoveerimisvõtete) määramine. Olulisim põhimõte on järgida algupärast elukeskkonda, vältida hoonete üldilme ja materjalikasutuse muutmist.

Miljööväärtusliku alal kaitse- ja kasutamistingimused on järgmised.

- Tingimuste üldine eesmärk on miljööväärtuste säilitamine. Olemasoleva hoone puhul on oluline säilitada hoone välisilme (sh hoone kõrgus, katusekalded ja -kuju, hoonete paiknemine õuel). Selleks tuleb kasutada ka algupäraseid ehitusmaterjale ja avatäiteid

## Põlva valla üldplaneering 2029+

- (aknad, ukсед) ning säilitada muud arhitektuursed detailid. Tingimuse täitmise tagamiseks tuleb katuse vahetus, ehitiste fassaadide (sealhulgas ka avatäited, trepid, väravad jms) muutmine, piirete ehitamine jmt lahendada vastavalt kehtivale seadusandlusele.
- Uued aknad peavad olema algse aknajaotusega. Võib kasutada ka lihtsustatud aknajaotust, ent vältima peab ilma sisemise jaotuseta aknaplokke. Puithoonetel ei tohi kasutada PVC aknaid.
  - Ei tohi teha lihtsustusi (nt lahtiste sarikaotstega räästalahendusega hoonetel vältida räästaste kinniehitamist, kaunistustega sarikaotsad tuleb korrastada ja eksponeerida).
  - Traditsiooniliste viilkatuste puhul on katusematerjal maja välimuses väga suure tähtsusega. Odavamad alternatiivid traditsioonilistele katusekattematerjalidele oleks moodne eterniit (värvituna), bituumensindel, jmt.
  - Ebatraditsioonilised (ja ebasoovitavad) värvitoonid on florentseeruvad toonid, oranž, erkpunane, -sinine ja -roheline.
- Määratletud ala üldilme seisukohalt on oluline ruumi kujundavate piirdeaedade olemasolu ja nende korrashoid. Samuti on oluline väljakujunenud kõrghaljastuse säilitamine ja vajadusel asendamine samaväärsega.
    - Piirdeaedade taastamisel ja rajamisel vältida sepisaedu, värvilise PVC-kattega aiavõrke, moodulaedu. Vältida tehiskividest poste.
    - Olukorras, kus tee äärsel kinnistul on piirdeaed likvideeritud või hävinud tuleb piirdeaed taastada või asendada hekiga.
  - Uute hoonete lisamisel määratud alale tuleb järgida traditsioonilist materjalikasutust, kujundusprintsipi ja väliskeskkonnas jälgitavaid ehituslahendusi. Kasutama peab iseloomulikke detaile (nt akende ja uste asend fassaadil ning kuju, akende ruudujaotus, varikatused, piirdelauad ja –vööd, katusekalde, vintskappide kujud ja suurused jne).
  - Hoone laiendamisel on vajalik jälgida, et kavandatav maht oleks proportsioonis olemasoleva mahuga. Vältima peab otse katuseharja kõrguselt algavaid vintskappe, erinevaid katusekaldeid hoone vastas fassaadidel (tänavapool pool säilitatakse esialgne kalle, õue pool ehitatakse välja teine korrus nõnda, et õuepoolne räästajoon tõuseb tänavapoolsest märgatavalt kõrgemale). Katusekorruse kasutuselevõtmisel tuleb eelistada vintskappe täiskorruse mahule. Katuseaknad on lubatud. Uus osa ehitada väiksemamahulisena olemasoleva hoone pikenduseks või risti hoone põhimahuga hoovipoolsesse külge.
  - Ehitamisel kasutada naturaalseid ehitusmaterjale. Põhihoone konstruktsiooni eelistatuim ehitusmaterjal on palk. Kõrvalhoone konstruktsiooni eelistatuim ehitusmaterjal on palk või kivi ja savi. Viimistlusmaterjalideks kasutada hõõveldatud või hõõveldamata lauda, kivihoonetel krohv, looduslik kivi või tellis, mis ei vaja täiendavaid kattematerjale. Katusekattematerjalid valida sõltuvalt hoone katusekaldest, ajastust ja stiilist – puit, kivi, valtsplekk, bituumenplaat. Vältida plekist või plastikust kivi või puitu imiteerivaid materjale. Fassaadilaudis ja aknad remontida või asendada esialgset tüüpi materjaliga. Puitfassaadide soojustamisel tuleb aknad niipalju väljapoole tõsta, et need oleksid uuest voorderuspinnast algsel kaugusel. Krohvipinnad korrastada.

20. sajandil ehitatu määrab suures osas praeguse keskkonna ilme ja sellel on sageli suur roll kohalike arhitektide kujundamisel. Uuema arhitektuuri kaardistamiseks on Kultuuriministeeriumi tellimisel 2007-2012. a. läbi viidud projekt „Eesti 20. sajandi (1870-1991) väärtusliku arhitektuuri kaardistamine ja analüüs.“<sup>9</sup> Tegu ei ole riikliku kaitse all olevate objektidega. Põlva vallas ei ole selle projekti raames koostatud ühelegi ehitisele eksperdi hinnangut ja seega ei ole päevakorras

<sup>9</sup> Rohkem infot projekti kohta on leida Kultuurimälestiste riiklikust registrist (03.03.2017).

## Põlva valla üldplaneering 2029+

ühegi 20. sajandi objekti mälestiseks tunnistamist.

Põlva vald soovib väärtustada järgmisi 20. sajandi väärtusliku arhitektuuripärandi objekte.

- 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).

20. sajandi arhitektuuri pärandi objekte on kaardistatud rohkem, kuid eelnevaid soovib vald üldplaneeringuga esile tõsta. Eelmärgitud objektide suhtes kehtivad miljööväärtusliku hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused.

Miljööväärtusliku hoonestusala ja 20. sajandi väärtusliku arhitektuuripärandi kaitseks võib Põlva Vallavalitsus seada täiendavaid tingimusi (vajadusel koostöös Muinsuskaitseametiga). Täiendavad kaitsetingimused võib seada ehitiste välimuse (sh kasutatavate ehitismaterjalide), lähiümbruse (sh krundistruktuuri) ning alade ja objektide vaadeldavuse kaitsmiseks.

Põlva kesklinn ja Intsikurmu parkmets on ühendatud *Põlva linna kultuuriteljega*. Kultuuritelg on ala, kuhu soovitakse rajada ja mille ümber koondada atraktiivset linnaruumi (sh avalikult kasutatavad rohe-, puhke- ja jalakäijate alad). Linnaruumi kujundamisel ja arendamisel on eesmärk teha koostööd ülikoolidega (eelkõige arhitektuuri, maastikuarhitektuuri ja urbanistika õppesuundadega).

Põlva vallas leidub mitmeid looduslikke pühapaiku (nt ristipuid, ohvrikive, jms), 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>10</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.

Üksikobjektidena on Põlva vallas kaitse all põlispuud 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.

Planeeringu joonistel ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes on esitatud Põlva valla territooriumil paiknevad kaitstavad loodusobjektid. Nende kaitsmisel lähtutakse kehtivas õiguses

---

<sup>10</sup> Juba kogutud andmed on kätte saadavad avalikust registrist (pühapaikade andmekogu).



## Põlva valla üldplaneering 2029+

sätetatud tingimustest.

Põlva vallas puuduvad olulised müraallikad. Järgnevalt on lisatud tingimused vaiksete alade määramise ja kaitse kohta. Vaikne ala peab vaikne ala täitma järgmisi tingimusi.

- Ala peab olema avalikult puhkeotstarbeks kasutatav.
- Ala peab olema piisavalt suur (hinnanguliselt 3 ha või suurem).
- Päevane müratase peab olema alal  $\leq 55$  dB.

Põlva valla territooriumil on järgmised vaiksed alad.

- Intsikurmu parkmets.
- Lambamägi.
- Oodsi mägi.

Vaiksete alade lähistel peab vältima uute magistraalteede, elamurajoonide või tööstuste kavandamist. Uute vaiksete alade määramisel tuleb järgida põhimõtet, et kõrgete müratasemetega alade lähedal peab olema vaikseid alasid. Siis on kõrgete müratasemetega poolt mõjutatud eluhoonete elanikel võimalik minna puhkuse eesmärgil madala müratasemega vaiksetele aladele.

### 2.5.4. Maastikuhoid

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.

Metsade majandamisel tuleb järgida metsaseaduse nõudeid, lähtudes peamiselt kaitseomaduste ja rekreatiivsete väärtuste tõstmisest. Valla metsaresseeritud alade kasutamisel tuleb kasutada mitmekülgset ja säästlikult, et tagada nii majanduslik tulu kui ka metsade bioloogiline mitmekesisus. Veekogude kaldaaladel säilitada puhveraladena majanduslikult ebaotstarbekaid 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).

### 2.5.5. Teed, raudtee ja parkimine

Riigiteede võrgustik on Põlva vallas piisav. Perspektiivseid riigiteid pole planeeritud. Põlva valla üldplaneeringu koostamise ajal määras riigiteede arenguid „Riigimaanteedee teehoiukava aastateks 2014-2020“.

Riigiteedele määratakse tee laiendamise ja ümberehitamise võimaldamiseks ning koguaja- ja kergliiklusteede rajamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks teekoridor (n-ö tehnoloogiline vöönd). Teekoridori laius on riigiteedel 20 m tee äärmise sõiduraja välimisest servast. Kuni 10m teekaitsevööndi puhul lugeda teekoridori laiuseks kuni 10m tee äärmise sõiduraja välimisest servast. Teekoridoris ehitustegevuse planeerimisel tuleb tee ohutuse tagamiseks kaasata Maanteeamet. Põlva Vallavalitsus täpsustab tingimusi igakordselt teekoridori ulatava planeeringu korral või enne projekteerimistingimuste väljastamist.

Lähtuvalt liiklusohutuse tagamise eesmärgist tuleb riigitee lähistel kõrgemate kui 30 m rajatiste

## Põlva valla üldplaneering 2029+

planeeringud, projekteerimistingimused ja ehitusprojektid kooskõlastada Maanteeametiga.

Juurdepääsude kavandamisel lähtuda põhimõttest, et kohalikku liiklust teenindab eelkõige kohalik tee. Uue ühenduse kavandamisel tuleb vältida kohaliku liikluse suunamist transiitliiklusega teele. Kõrvuti asuvate arendusalade juurdepääsud riigiteelt tuleb lahendada ühe ühise ristumiskohana ehk juurdepääsud koondada ja rajada planeeringuala sisene kogujatee. Uute arendusalade kavandamisel tuleb arvestada, et Maanteeamet ei võta enda kohustuseks riigiteede ümberehitamist arendustegevuse võimaldamiseks.

Kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb üldjuhul juurdepääs riigiteele tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustatavatel katastriüksustel puudub õigus igaljuhul eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt.

Riigitee kaitsevööndi laiuse sätestab kehtiv õigus. Kohalikke olusid hinnates ning ühtse ruumilise lahenduse saavutamiseks (järgides sarnast hoonestusjoont ja -rütmi) on muudetud järgmistel riigiteede lõikudel tee kaitsevööndi ulatust.

- Riigitee kaitsevööndi ulatus on vähendatud 10 meetrile mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast Tännassilma külas Kanepi-Leevaku tugimaanteel (riigitee nr 62) lõigul km 15,71-16,22.
- Riigitee kaitsevööndi ulatus on vähendatud 10 meetrile mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast Rosma külas Rosma-Tiike-Leevi kõrvalmaanteel (riigitee nr 18110) lõigul km 0,0–0,51.
- Riigitee kaitsevööndi ulatus on vähendatud 10 meetrile mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast Taevaskoja külas Kanariku-Kiidjärve kõrvalmaanteel (riigitee nr 18146) lõigul km 1,52–2,10.
- Riigitee kaitsevööndi ulatus on vähendatud 10 meetrile mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast Peri külas Meemaste-Peri kõrvalmaanteel (riigitee nr 18152) lõigul km 1,40-1,87.
- Riigitee kaitsevööndi ulatus on vähendatud 10 meetrile mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast Aarna külas Kähri-Koorvere kõrvalmaanteel (riigitee nr 18155) lõigul km 4,90 – 5,50.
- Riigitee kaitsevööndi ulatus on suurendatud 30 meetrile mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast Põlva linna territooriumile jäävas lõigus Põlva ringteel (riigitee nr 87) tugimaantee lõik km 0,0-6,040. Eesmärk on ühtlustada kaitsevööndi ulatus olukorras, kus ühel pool teed on küla ja teisel pool linn.
- Riigitee kaitsevööndi ulatus on suurendatud 30 meetrile mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast Põlva-Lutsu kõrvalmaanteel (riigitee nr 18107) lõigul km 0,0-0,9. Eesmärk on ühtlustada kaitsevööndi ulatus olukorras, kus ühel pool teed on küla ja teisel pool linn.

Kohalike teede võrgustik on Põlva vallas valdavalt piisav. Perspektiivsed tänavad on ette nähtud tiheasustusaladel järgmistes kohtades.

- Põlva linnas Energia tänav Raudtee ja Jaama tn vahelisel lõigul.
- Põlva linnas Vabriku ja Jaama tn vaheline ühendus.
- Põlva linnas Põlva järve kaldal Kesk ja Jaama tn ristmiku lähistel võimaldamaks ühendust paatide vettelaskmise kohani.
- Põlva linnas Põlva järve kaldal Järve tn pikendus.

## Põlva valla üldplaneering 2029+

- Põlva linnas Põlva järve kaldal Jaama tn 29a ja 31 vahelisel alal.
- Põlva linnas Põlva järve kaldal Jaama tn 39 ja 41 vahelisel alal.
- Põlva linnas Kirsi tänav Lina tn ja Põlva ringtee vahelisel lõigul.
- Põlva linnas Kesa tn pikendus Põlva järve suunal Kalda tänavani.
- Põlva linnas Oja tänava pikendus.
- Põlva linnas Maarja tänava pikendus.
- Puuri külas ja Põlva linnas Lille tänava ühendused.

Maardlale tuleb tagada liikluskoormusele vastav juurdepääsutee.

Perspektiivne tee on ette nähtud Himmaste külas Himmaste liivakarjäärile (vt ka tabel 7 selgitus 4, ptk 2.4.6 ja planeeringu joonised). Maavara väljavedu läbi Himmaste küla ei ole lubatud.

Kohalikele teedele määratakse ajaloolise asustuse valdava paiknemise järgi tee kaitsevöönd 10 m mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast. Kohalikele teedele ja avalikult kasutatavatele erateedele määratakse tee laiendamise ja ümberehitamise võimaldamiseks ning koguja- ja kergliiklusteede rajamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks teekoridor (n-ö tehnoloogiline vöönd). Teekoridori laius on 10 m mõlemale poole olemasoleva tee äärmise sõiduraja välimisest servast. Teekoridoris ehitustegevuse planeerimisel tuleb tee ohutuse tagamiseks kaasata tee omanik. Põlva Vallavalitsus täpsustab tingimusi igakordselt teekoridori ulatava planeeringu korral või enne projekteerimistingimuste väljastamist. Lähtuvalt liiklusohutuse tagamise eesmärgist võib Põlva Vallavalitsus seada kohaliku tee lähistel kõrgemate kui 10 m rajatiste asukohale täiendavaid tingimusi.

Avalikult kasutatava tee kaitsevööndisse üldjuhul hooneid ei tohi kavandada. Kitsendusest võib kõrvale kalduda teomaniku nõusolekul.

Suurema liiklussagedusega teede kaitsevöönditesse ulatuvate uute arendusalade hoonestamisel tuleb arvestada võimalike kõrgemate müratasemetega. Nimetatud aladel planeeringute koostamisel või hoonete projekteerimisel on soovitatav teostada liiklusrõhke hinnang ning rakendada hinnangust tulenevalt sobilikke leevendavaid meetmeid maanteest lähtuva negatiivse mõju vältimiseks.

Juurdepääs kallasrajale ning traditsioonilise puhke- või supluskoha juurde tuleb tagada avalikult kasutatava tee kaudu. Vaba aja veetmist võimaldavas kohas on oluline suunata inimeste liikumist, mis võimaldab vähendada looduse prahistamist. Avalik juurdepääs tagatakse vajadusel erateede avaliku kasutamiseks, selleks sõlmitakse kas leping või seatakse servituut. Juurdepääs kallasrajale on kavandatud eelkõige jalgsi või kergliiklusele, v.a kohtades, kus maaomanik on loonud või võimaldanud luua võimaluse sõidukiga veekoguni pääseda. Veekogu kaldale loodud parkimisvõimalused peavad olema keskkonnale ohutud.

Põlva valda läbib Tartu-Koidula raudtee, millel on kaks reisirongi peatust. Lähtuvalt raudteeliiklusohutuse tagamise eesmärgist tuleb raudtee lähistel kõrgemate kui 30 m rajatiste planeeringud, projekteerimistingimused ja ehitusprojektid kooskõlastada raudteevaldajaga ja Tehnilise Järelevalve Ametiga.

Raudteel liiklejate ohutuse tagamiseks tuleb näha ette ülesõidukoht kahetasandilistena. Nõue kehtib nii uuele ülesõidukohale kui ka olemasolevale, juhul kui kavandatakse rekonstrueerimist. Võimalusel tuleb vältida raudteeni ulatava tupiktänava projekteerimist, mis võib põhjustada

## Põlva valla üldplaneering 2029+

mittelubatud raudteeületuskoha tekkimist. Raudtee lähistele hoone rajamisel tuleb tagada olemasoleva raudtee ületuskohta ohutu kasutatavus ja võimalusel vältida uue ületuskohta rajamist. Raudteeülekäik (sh kergliiklusteed, tervisespordirajad) tuleb lahendada selliselt, et liikumistee oleks üheaegselt nii ohutu kui ka optimaalne (arvestatakse väljakujunenud liikumisteed, vajadusel eraldatakse raudtee ümbritsevast keskkonnast vajalikus ulatuses aiaga). Täpsed lahendused selgitatakse edaspidiste planeerimis- või projekteerimistööde käigus raudtee valdaja poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel.

Vahetult raudtee kaitsevööndiga piirnevatel aladel ja raudteekaitsevööndis paiknevatel elamumaadel tuleb arvestada võimalike kõrgemate müratasemetega. Nimetatud alade planeeringute koostamisel või hoonete projekteerimisel on soovitatav teostada müra hinnang ning rakendada hinnangust tulenevalt sobilikke leevendavaid meetmeid raudteest lähtuva negatiivse mõju vältimiseks.

Põlva valla territooriumil tuleb igal maaomanikul normidekohane parkimine lahendada omal maal, vastavalt käesoleva üldplaneeringu tingimustele, v.a kui ei ole sõlmitud vastavat kokkulepet vallavalitsuse või teise maaomanikuga. Liiklejate ohutuse tagamiseks on soovitatav eelistada parkimise lahendamist kavandatud hoonete või avaliku kasutusega alaga samal pool teed.

Üldplaneeringuga on täpsustatud kergliiklusteede võrgustikku (planeeringu joonistele on kantud kergliiklusteed ja perspektiivsed kergliiklusteed). Olemasolevaid teid on täiendatud perspektiivsete kergliiklusteede lõikudega järgnevalt.

- Algusega Põlva linnast (Jaama ja Röpina mnt ristmikust), üle raudtee piki Kanepi-Leevaku tugimaanteed (riigitee nr 62) kuni Himmaste ringini (riigitee nr 1822). Himmaste ringist (riigitee nr 1822) piki Himmaste-Rasina kõrvalmaanteed (riigitee nr 18162) valla piirini. Täiendavalt lõik Himmaste-Rasina kõrvalmaanteelt (riigitee nr 18162) Eoste küla keskuse suunal.
- Algusega Himmaste ringist (riigitee nr 1822) piki Taevaskoja teed (Taevaskoja tee ja Allika tee ristmikuni).
- Kergliiklustee lõik Himmaste küla keskuses Taevaskoja tee ja Keskuse tee vahel.
- Kergliiklustee pikendus Himmaste küla keskuses piki Keskuse teed (paneelalamuteni).
- Kergliiklustee Orajõe külas piki Orajõe teed.
- Kergliiklustee Põlva linnas piki Ratta teed.
- Kergliiklustee algusega Põlva linnas Kesk tänavalt piki F.Tuglase tn, Kalda tn, Keldrikaela teed (Mammaste külas) kuni Põlva ringteeni (riigitee nr 87).
- Kergliiklustee Mammaste külas piki Võlsimäe teed (Põlva ringtee, riigitee nr 87, ja Põlva-Reola tugimaantee, riigitee nr 61, vahelisel lõigul).
- Kergliiklustee algusega Mammaste küla keskusest piki Põlva-Reola tugimaanteed (riigitee nr 61) kuni valla piirini.
- Kergliiklustee piki Kanariku-Kiidjärve kõrvalmaanteed (riigitee nr 18146) lõigul Põlva-Reola tugimaanteest (riigitee nr 61) kuni Ahja jõe ürgoru maastikukaitsealal reserveeritud elamualadeni.
- Kergliiklustee Mammaste külas algusega Põlva-Reola tugimaanteelt (riigitee nr 61) piki Ootsioru teed.
- Kergliiklustee Põlva linnas Kase tänaval kuni Põlva ringteeni (riigitee nr 87).
- Kergliiklustee lõik piki Põlva ringteed (riigitee nr 87) algusega Vabriku tänav (Põlva linn) kuni Põlva-Karisilla tugimaanteeni (riigitee nr 90).
- Kergliiklustee piki Põlva-Karisilla tugimaanteed (riigitee nr 90) algusega Võru-Põlva

## Põlva valla üldplaneering 2029+

tugimaanteest (riigitee nr 64) kuni Rosma külas reserveeritud tootmisaladeni.

- Kergliiklustee lõik Rosma küla keskses Veski teel.
- Kergliiklustee lõigud Intsikurmu parkmetsas.
- Kergliiklustee lõigud Rosma küla keskses (Intsikurmu parkmetsa ja Linnamäe lähistel), kulgemisega piki Võru-Põlva tugimaanteed (riigitee nr 64) kuni valla piirini.
- Kergliiklustee piki Meemaste-Peri kõrvalmaanteed (riigitee nr 18152) lõigul Võru-Põlva tugimaantee (riigitee nr 64) Peri küla keskses.
- Kergliiklustee lõik Peri küla keskses piki Meemaste-Peri kõrvalmaanteed (riigitee nr 18152).
- Kergliiklustee piki Põlva ringteed (riigitee nr 87) ja piki Kanepi-Leevaku tugimaanteed (riigitee nr 62) kuni Kähri-Mustajõe kõrvalmaanteeni (riigitee nr 18117).
- Kergliiklustee piki Põlva-Saverna tugimaanteed (riigitee nr 89) lõigul Põlva ringteest (riigitee nr 87) valla piirini.
- Kergliiklustee piki Vooreküla-Puskaru kõrvalmaanteed (riigitee nr 18115).
- Kergliiklustee piki Kiuma-Peraküla kõrvalmaanteed (riigitee nr 18111) lõigul Vooreküla-Puskaru kõrvalmaanteest (riigitee nr 18115) valla piirini.

Kergliiklustee täpne kulgemine (sh kummal pool avalikku teed kergliiklustee paikneb, täpsed teeületuskohad) ja tehnilised lahendused tuleb selgitada projekteerimisel.

- Kergliiklusteede ristumised teedega kavandada hea nähtavusega piirkonda.
- Kergliiklusteedel peab tagama jalgrattaliikluse katkematus (nt kehtestades väikesema liiklustihedusega tänavate-tee ületamisel kergliiklusele eelisõiguse).

*Teede planeeritud arenguid kajastab ka Tehnovõrkude ja teede skeem.*

### 2.5.6. Tehniline taristu

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

Avaliku huviga tehnovõrgu rajamisel on eelistatud ehitise rajamine avalikult kasutatavale transpordimaale selliselt, et sellest lähtuv kaitsevöönd ei koorma teisi maaüksuseid (v.a riigitee transpordimaa, kus tuleb täpsustada tehnovõrgu rajamise tingimusi igakordselt tee omanikuga). Selle tagamiseks tuleb vajadusel suurendada transpordimaad (nt teekoridori ulatuses).

Planeeringute ja ehitusobjektide kavandamisel tuleb arvestada kinnitatud põhjaveevaruga<sup>11</sup>.

Vertikaalplaneerimine tuleb teostada viisil, mis võimaldab sademevete kogumist ja esmast puhastamist krundi piires. Tiheasustusaladel, kus on vähe vett läbilaskvat pinda, tuleb kavandada sademevee eraldatud kogumine reoveest. Enne suublasse suunamist peavad sademeveed olema nõuetekohaselt puhastatud.

Põlva valla ja osa Põlva maakonna elektrivarustus Eesti ülekandevõrgu tasandil on tagatud läbi Põlva 110 kV alajaama. Põlva alajaam saab omakorda põhitoite Tartu ja Tsirguliina 330 kV alajaamadest läbi Võru (Tsirguliina toide) ja Kuuste (Tartu toide) alajaamade. Põlva valla

<sup>11</sup> Põhjaveevarud määratakse veeseaduse alusel ja kantakse riiklikusse registrisse.

## Põlva valla üldplaneering 2029+

territooriumi läbivad kolm olemasolevat 110 kV liini ning üks 330 kV liin (vastavalt L141 Kuuste-Põlva, L142 Võru-Põlva, L053 Põlva-Ruusa ja L358 Tartu-Pihkva). Elektri ülekandevõrku arendatakse Eesti elektrisüsteemi arengukava alusel.

Tuleviku ühe perspektiivina on võimalik Baltimaade lahtiühendamine Venemaa ühendalektrisüsteemist. Juhul kui selline projekt peaks tulevikus teoks saama, tekib vajadus kokku ühendada Eesti ja Läti 330 kV Pihkvasse (Pskovi alajaama) suunduvad kõrgepinge õhuliinid otse läbi Eesti ja Läti territooriumi. Praegu kulgevad need liinid läbi Venemaa Föderatsiooni territooriumi. Eelpool nimetatud õhuliinide kokkuühendamisel tuleks rajada täiendavalt ca 60 km pikkune liin mööda Eesti kagupiiri. Tavapäraselt kasutatakse taolises olukorras võimalikult palju olemasolevaid 110 kV liini koridore ja rajatakse 110 kV õhuliinidega ühistel mastidel asetsev uus õhuliin. Planeeringu joonisele on kantud 330 kV liini võimalik kulgemise trass.

Põlva valla territooriumit läbib maagaasi ülekandevõrk (D-kategooria) ning tarbijate varustamiseks on rajatud A- ja B-kategooria gaasitorustikud. Uusi ühedusi üldplaneeringuga ei ole kavandatud.

Hoonete ehitamist D-kategooria gaasitorustiku läheduses reguleerib standard EVS 884:2005, mille alusel arvutatakse minimaalselt lubatav vahekaugus olemasolevast torustikust. Sõltumata arvutuse tulemusest on minimaalselt lubatav kaugus D-kategooria gaasitorustikust 25 m

*Tehniliste taristu planeeritud arenguid kajastab Tehnovõrkude ja teede skeem.*

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

Planeeringule koostatud keskkonnamõtjude strateegilise hindamise tulemusena jõuti järeldusele, et Põlva vallas puuduvad suured keskkonnaprobleemid.

Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise käigus käsitleti võimalikke alternatiivseid arengustsenaariume, millest käesoleva üldplaneeringu puhul olid asjakohased alternatiiv 0 - koostatavat üldplaneeringut ei kehtestata ning jätkuvad praegused arengusuunad, mis lähtuvad olemasolevatest Põlva linna ja Põlva valla üldplaneeringutest ning alternatiiv I - rakendatakse koostatava üldplaneeringuga kavandatavaid arengusuundi.

Mõtjude hindamise tulemusena selgus, et üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõtju. Erinevaid arengutega kaasnevaid keskkonnamõtjusid tuleb teadvustada ning rakendada vajalikke leevendusmeetmeid. Järgnevalt on esitatud täiendavalt soovitud edasiseks arendustegevuseks, mis aitaksid võimalikke keskkonnamõtjusid leevendada või vältida:

- Projekti või keskkonnalaos andmise tasandil hinnata konkreetse tegevuse mõjusid looduskeskkonnale. Planeeringute ja ehitusprojektide menetlemisel tuleb arvestada kaitsealuste taime- ja loomaliikide teadaolevate elupaikadega. Samuti uute planeeringute koostamisel looduslikus seisundis aladele on soovitatav teostada planeeringu koostamise raames elustiku inventuur.
- Ahja loodusala arengualade puhul tuleb koostada detailplaneeringud ja keskkonnamõtju strateegilised hindamised, mille raames teostatakse ka Natura asjakohane hindamine. Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik Ahja jõe ürgoru maastikukaitsealal igasuguse arendustegevuse korral, v.a: üksikelamu, suvila ja aiamaaja kõrvalhoonete ja teiste kuni 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga väikehoonetel ning üksikelamu, suvila, aiamaaja ja nende kõrvalhoonete laiendamisel kuni 33% maapealsest kubatuurist.
- Põlva paisjärve ja Plaki järve osas tuleks valla edasisel arendusel leida vahendeid koostatud tervenduskavade elluviimiseks.
- Nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega aladel tuleb eelistada väiksema reostusriskiga tootmist.
- Uue puurkaevu rajamisel ja kasutamisel tagada põhjavee kaitse reostuse eest ning kasutusest väljasolevad kaevud tuleb nõuetekohaselt tamponeerida.
- Uute suuremate elamualade puhul tagada nende veevarustus ühisveevärgist.
- Võimaliku reostusega aladel tuleb eelistada edasist kasutamist tööstusaladena. Tööstusalade arendamisel eelkõige mittetööstuslikul eesmärgil tuleb muu hulgas hinnata pinnasereostuse esinemise võimalikkust detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel.
- Põlva vallas (linna territooriumil) paiknev tootmisüksus (toiduainetööstus) on väljendanud soovi biogaasijaama ning rooveepuhasti rajamiseks. Rooveepuhasti rajamisel peab puhasti tehnoloogia olema valitud viisil, mis tagab, et kujasse ei jääks äri- ja eluhooneid ning puurkaeve.
- Põlva rooveepuhasti paikneb olemasolevatele ja perspektiivsetele elamualadele võrdlemisi lähedal ning mõtjude hindamise koostamise ajal kehtinud kujasse jääb nii olemasolevaid kui perspektiivseid elamualasid. Perspektiivsed elamualad on reserveeritud kuna on võimalik, et rooveepuhasti rekonstrueerimisel, reostuskoormuse olulisel vähenemisel (nt toiduainetööstuse poolt eraldi puhasti rajamise korral) või õigusaktide muutumisel on võimalik ka kuja muutumine väiksemaks. Kuni kuja kehtimiseni ei ole võimalik kuja

## Põlva valla üldplaneering 2029+

ulatuses eluhoonete ehitus.

- Uute tootmisettevõtete puhul tuleb jälgida nende välisõhu saasteloa, jäätmeloa või kompleksloa kohuslaseks olemist. Tagada tuleb, et keskkonnaloa kohustusega ettevõtted ka vastavaid lube omaks ning lubades sätestatud tingimusi täidaks.
- Mürarikaste objektide planeerimisel ja projekteerimisel tuleb teostada mürahinnang ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid. Samuti on soovitatav mürahinnang teostada elamualade planeeringute osas juhtudel kui elamuala kavandatakse mürarikka tootmisala, maantee või raudtee lähialale. Tagada tuleb müranormidele vastavus elamualadel ja ühiskondlike hoonete aladel.
- Lisaks registreeritud kultuurimälestistele arvestada edasisel planeerimisel ja projekteerimisel ka kaitse alla võtmata arheoloogiliste leidude ja 20 saj arhitektuuriobjektidega.

Üldplaneeringu lahendus võimaldab olemasoleva rohevõrgustiku toimimist ning väärtuslike maastike säilimist, samuti kaitsealuste alade ja objektide säilimist. Keskuste alade arendamine ja tihendamine võimaldab tehnovõrkude optimeerimist ja täiustamist, mille tulemusena infrastruktuuri seisukord paraneb ning kaasneb positiivne mõju.

Planeeringuga kavandatavatel erinevate valdkondade tegevustel on leevendusmeetmete ja maakasutustingimuste järgimisel kumulatiivselt positiivne mõju. Piiriülest keskkonnamõju eeldatavalt ei kaasne.

Arvestades üldplaneeringu üldistusastet tuleb Põlva valla territooriumil edasisel oluliste objektide planeerimisel ja projekteerimisel tähelepanu pöörata võimalikele negatiivsetele keskkonnamõjudele ning potentsiaalsete mõjude esinemise korral teostada keskkonnamõju hindamine.

Keskkonnakomponentide muutuste seiramisel on otstarbekas ühildada tegevus toimiva riikliku seireprogrammiga ning keskkonnalubadest tulenevate seiretega. Põlva valla üldiste ruumilise arengu suundade kaasajastamiseks on oluline planeeringute seadusekohane regulaarne ülevaatus. Täpsemalt on seiremeetmed toodud keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruandes.

**Põlva valla üldplaneeringule 2029+ koostatud keskkonnamõjude strateegilise hindamise aruandele andis Keskkonnaamet 18.10.2017 otsusega nr 6-2/17/302-7 heakskiidu.**

Üldplaneeringu elluviimine eeldab eelkõige üldplaneeringu kohaste lahenduste valikut ruumi kasutusel ning ehitustegevuse kavandamisel (sh projekteerimisel) ja läbiviimisel. Arvestades üldplaneeringule valitud ajalist perspektiivi tuleb elluviimise üle otsustada korduvalt korralistel planeeringute ülevaatamistel. Olukorras, kus ruumikasutamise ja ehitustegevuse aluseks olevad dokumendid (nt detailplaneering) on muutunud valdavalt üldplaneeringut muutvateks on otstarbekas kaaluda uue üldplaneeringu koostamise vajadust (kas osaliselt või tervele omavalitsuse territooriumile).

Käesoleva üldplaneeringu kehtestamise järgselt jäävad kehtima ja tuleb arvesse võtta järgmisi teemaplaneeringuid.

- Põlva Vallavolikogu 09.09.2015. a otsusega nr 1-3/30 kehtestatud teemaplaneering Himmaste ja Peri külade teed.
- Põlva Vallavolikogu 18.12.2008. a otsusega nr 147 kehtestatud Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneering.

*Nimetatud teemaplaneeringud on kantud üldplaneeringusse üldistatud kujul.*