



Põlva valla üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamused ning omavalitsuse seisukohad

Sisukord

1. A. Nirk	2
2. S.- H. Vihmar	2
3. T. Hristoforova.....	3
4. Eesti Erametsaliit.....	4
5. M. Aarop	7
6. Tarbijakaitse- ja Tehnilise Järelevalve amet.....	7
7. L. Leppik, M. Aarop	8
8. OÜ Vikerlaid.....	9
9. AS Gaasivõrk.....	10
10. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium	11
11. MTÜ Orajõe selts	12
12. Riigimetsa Majandamise Keskus.....	12
13. H. Kesvatera.....	13
14. R. Liiva	13
15. Prügi Abi OÜ	15
16. R. Kangron	16
17. P. Metspalu.....	16
18. M. Rõigas	17
19. A. Georg, R. Georg, T. - L. Knaps, U. Knaps.....	17
20. H. Villemson, E. Kõllamets	22
21. Borg Kinnisvara	22
22. MTÜ Valgemetsa.....	23
23. MTÜ Roheline Pärnumaa, MTÜ Päästame Eesti Metsad	25
24. Foreco OÜ	30
25. Ülo Needo	35
26. Emajõe Halduse OÜ	38
27. P. Lina, J. Lina, R. Rebane, R. A. Rebane, S. Lorvi, A. Rosman, M. Veinla, M. Veinla, A. - E. Lina, A. Lina, M. Ots, K. Kiviväli, Ü.Pikksööt, M. Pikksööt	42



Jrk nr	Kuupäev ja registreerimisnumber Arvamus/ettepanek	Põlva Vallavalitsuse vastus
1.	<p>01.08.2023 nr 7-1.1/23-49-1</p> <p>Oleks ettepanek eemaldada Andre külas Jõmmu katastriüksusel (61903:001:0060) tootmismaa juhtotstarve. Kuna praegu on tegemist maatulundusmaaga siis oleks ka igati põhjendatud see muutus. Sellisel juhul saaks uue planeeringuga juhtotstarbeta maal elamu püstitada. Ajalooliselt on see kinnistu kuulunud minu suguvõsale ja seal on ka paiknenud talukompleks mida on tulevikus soov taastada elamu või suvila näol.</p> 	<p>18.10.2023 nr 7-1.1/23-49-3</p> <p>Põlva vallavalitsuse juurde moodustatud üldplaneeringu komisjon ning Põlva Vallavalitsus kaalus esitatud ettepanekut ning leidis, et see on põhjendatud ning sellega arvestatakse. Muudatused üldplaneeringu rakenduses ning joonistel viiakse sisse pärast üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu.</p>
2.	<p>04.08.2023, nr 7-1.1/23-50-1</p> <p>Nimelt on Puntarumäe tee 7 kinnistult edasi minev 200m teelõik RMK Kadaja ringile sisuliselt läbimatu (eriti sügis-talvisel-kevadisel perioodil) ning selle kujutamine avalikel kaartidel sõiduteena on autojuhtidele eksitav kui mitte öelda puhas karuteene. Eksitavad kaardiandmed on seal enimgi autosid põhja peale jätnud või tekitanud vajaduse sõidu remondi järele. Seega võiks Puntarumäe tee 7 kinnistust edasiminevat teed mitte kujutada kaartidel sõiduteena vaid metsarajana. Lisasin e-kirjale ka selgitava pildifaili. Kuna sellelt teelt ei lähe edasi elamud ega muu huvipakkuv objekt, siis puudub ka selle kujutamiseks avalik huvi. Seega võiks selle lõigu kaartidel viia tegelikkusele vastavaks ning selle tee kujutamiseks lõpetada või piirduda metsarajana tähistatuna.</p>	<p>18.10.2023 nr 7-1.1/23-50-3</p> <p>Üldplaneeringu koondkaardil ja joonistel kohaliku teena näidatud andmekihil ei eristata kohalikule omavalitsusele kuuluvaid olemasolevaid ega perspektiivseid teid, samuti avalikus kasutuses olevaid erateid ega erateid, mis eluhoonetele juurdepääsu tagamiseks tuleb avalikuks kasutamiseks määrata. Sõltuvalt asukohast on selliselt näidatud ka riigi omandis olevaid teid. Kohaliku teena kajastatakse üldplaneeringus ka teid, mida veel olemas ei ole (nt perspektiivsed tänavad Põlva linnas) või neid, mille avalikuks kasutamiseks tuleb kinnisasja omanikuga alles kokkulepe saavutada.</p> <p>Tee, mille kohta ettepaneku tegite on teeregistris registreeritud 6190208 Puntarumäe-Kadaja metsavahi tee, kõnealune lõik asub Riigimetsa Majandamise Keskuse hallataval alal ja on teeregistris registreeritud metsateena. Ehitusseadustiku § 93 lõige 1 sätestab: „Metsatee on riigi omandisse jäetud maal paiknev valdavalt riigimetsa majandamiseks kasutatav tee. Metsateed võib kasutada igaüks, kui riigimetsa</p>



	<p>majandamist korraldav isik või riigiasutus ei ole metsateed või selle osa sulgenud või metsateel liiklust piiranud.” Navigatsiooniseadmed kasutavad tõenäoliselt teeregistri andmeid. Seega ei muutuks tee olemus ega selle avalik kasutus sellest, kas ta on üldplaneeringu kaardil näidatud kohaliku teena või mitte ning esitatud ettepanekuga ei arvestata.</p>
<p>3. 23.08.2023, nr 7-1.1/23-51-1 Tere! Olen elamukrundi 87202:002:0520 üks omanikest. Maanteelt krundile sissepääsuks kasutame tee, mis piirneb Margus Kitse, Priit Ansipi ja minule nimeliselt teadmata omaniku kinnustutega. On teoreetiline võimalus pääseda meie elamukrundi juurde mööda teed, mis läheb riigimetsa kaudu (algus on kohas, kus on maantee 90 kraadine pööre), kuid seda teed keegi ei hoolda ja ta on väikese sõiduauto jaoks kõlbmatu. Kolmas variant on sissesõit maanteest puhkekodu juurde ja sealt paremale kuni meie krundini. Kõik nimetatud teed ei ole detailplaneeringus märgitud avalikuks kasutamiseks. Nimetatud teid kasutavad tee mõlemal pool asuvate kinnistute omanikud ning külarahvas ja külalised, kes soovivad minna Ahja jõe kaldale. Nimetatud teede avalikuks kasutamiseks määratlemiseks on avalik huvi - juurdepääsu tagamine avalikult kasutatavale veekogule (Ahja jõgi),juurdepääsu tagamine hoonetele (puhkekodu); juurdepääsu tagamine alalisele elukohale (mittu krundi). Kõik nimetatud teed on olemas maastikul ja plaanidel-skeemidel, kuid ei ole märgistatud detailplaneeringus avalikuks kasutamiseks. Nende teedega piirnevate kruntide mõned omanikud ei ole huvitatud sellest, et kõrvalised isikud ja naabrid kasutavad ülalnimetatud teed. Konfliktide vältimiseks taotlen märgistada nimetatud teed avalikuks kasutamiseks. Valgemetsa elukeskkond peab olema vaikne ja mugav; on vaja arvestada teedevõrguga, mis on olemas; on vaja lähtuda eesmärgist tagada mõistlik juurdepääs elamiseks mõeldud eluhooneteni. Nimetatud teed on ajalooliselt kujunenud ammu-ammu, kui meie krunt kuulus Petersoni suvila hulka. Detailplaneering peab tagama kvaliteetset elukeskkonda ja see on mõeldav ainult sellisel juhul, kui tee meie krundi juurde on määratud avalikuks kasutamiseks. Mina pöördusin mittu korda Põlva LV poole taotlusega määrata nimetatud teed avalikuks kasutamiseks ja minule vastati, et kui kuulutatakse välja detailplaneering, siis esitage ettepanek. Veel kord palun rahuldada minu ettepanek.</p>	<p>18.10.2023 nr 7-1.1/23-51-3 Teie kirjas nimetatud kaks esimest teed on üldplaneeringus kohaliku teena näidatud. Kohalik tee tähendab seda, et tee omaniku ülesandeid täidab seal kohalik omavalitsus - Põlva vald. Üldplaneeringu koondkaardil ja joonistel kohaliku teena näidatud andmekihil ei eristata kohalikule omavalitsusele kuuluvaid olemasolevaid ega perspektiivseid teid, samuti avalikus kasutuses olevaid erateid ega erateid, mis eluhoonetele juurdepääsu tagamiseks tuleb avalikuks kasutamiseks määrata. Tee määratakse avalikuks kasutamiseks vastavalt kehtestatud korrale. Seni, kuni tee ei ole avalikuks kasutamiseks määratud, on teeomaniku kohustused, õigused ja vastutus eratee omanikul, sõltumata sellest kas tee on üldplaneeringus näidatud kohaliku teena või mitte. Seega, kirjas nimetatud esimese kahe tee puhul on Teie ettepanekuga arvestatud. Nimetatud kolmas tee ei ole kohaliku teena näidatud ja see ei oleks ka otstarbekas. Kui kinnisasjale juurdepääs on võimaldatud läbi kahe avalikult kasutatava tee, peaks see olema piisav. Juhime Teie tähelepanu aga sellele, et erateede avalikult kasutatavaks määramine toimub õigusaktides sätestatud tingimustel ja korras ning kohalike teede ehitamine ja rekonstrueerimine toimub teehoiukava alusel. Lähiaastate kavad ei sisalda nimetatud teede avalikuks kasutamiseks vormistamist ega rekonstrueerimist.</p>



	<p>01.11.2023 Soovime, et juurdepääs kinnistu Orava juurde oleks kohaliku ja valla tee kaudu. 31.10.2023 käisin vastuvõtul Tiia Zuppur juures, kus selgitati, et tee 8720042 on kohalik tee ja Hiie tee on valla tee ja mitte keegi ei saa takistada juurdepääsu meie maja juurde. Teespetsialist lubas korda teha lepingud, et ei oleks takistust Orava kinnistu juurde pääsemiseks. 18.10.2023 kirjas nr 7-1723-51-3 samuti mainitud, et "Teie ettepanekuga juba arvestatud ning need on kohaliku teena näidatud." Seega olen nõus vastusega.</p>	
4.	<p>25.08.2023, nr 7-1.1/23-47-2 Meieni on jõudnud teave Põlva valla üldplaneeringu avaliku väljapaneku kohta. Huvitatud osapoolena juhime Teie tähelepanu olulistele metsandusega seotud küsimusele. Erametsaomandi kasutamise piirangute seadmine Metsanduslik tegevus maatulundusmaal on pikaajaline protsess, mis eeldab järjepidevust. Paljud erametsaomanikud on kavandanud erinevaid metsamajanduslikke tegevusi alates noore metsa hooldamisest kuni küpses metsas lageraieni. Kui üldplaneeringuga kavandatakse senist metsamajandamise praktikat muuta, tuleb muudatusega hõlmatud maaomanikke käsitleda planeerimisseaduse § 76 lõike 2 kohaselt isikuna, kelle õigusi planeering võib puudutada ning § 76 lõike 4 kohaselt ka teavitada. Planeerimisseaduse kohaselt tuleb üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi erinevatest etappidest metsaomanikke, kelle õigusi planeering võib puudutada, hoida järjepidevalt kursis toimuvaga. Teavitamine peab olema individuaalne ja omanikule tuleb selgitada mis konkreetsetel temal kinnistul senisega võrreldes muutub ning kas võib esineda olukord, kus kinnisasi või selle osa võidakse omandada avalikes huvides (PlanS § 77 lg 8). Mida saab kaaluda Üldplaneeringu koostamise alus on kehtiv õigus ja maakonnakonnaplaneering (PlanS § 55 lg 2). PlanS § 55 lg 1 kohaselt on maakonnaplaneeringu eesmärk maakonna, selle osa või muu regiooni ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine. Maakonnaplaneeringuga lahendatakse regionaalsel tasandil ka erinevaid küsimusi, mis seonduvad metsadega. Näiteks PlanS § 56 lg 1 p 9 kohaselt on maakonnaplaneeringu ülesandeks rohevõrgustiku toimimise tagamiseks üldiste kasutustingimuste määramine. Maakonnaplaneeringuga võidakse määratleda ka maastiku ja looduskoosluste säilimiseks üldised kasutustingimused või anda muid suuniseid üldplaneeringute koostamiseks (PlanS § 56 lg 1 7 ja 11). Tegemist on üldiste tingimustega, mida tuleks edaspidi üldplaneeringute koostamisel arvesse võtta. Näiteks on Ida-Viru</p>	<p>06.10.2023, nr 7-1.1/23-47-7 Eesti Erametsaliit esitas Põlva valla üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal (24.08.2023) kirja, milles juhiti tähelepanu metsandusega seotud küsimustele. Samasisulise kirja on Eesti Erametsaliit Põlva valla üldplaneeringule esitanud 01.02.2019 ning 07.03.2023. Eesti Erametsaliidule 20.04.2023 saadetud vastuses on Põlva Vallavalitsus selgitanud, et kirjas toodud seisukohtadega on Põlva valla üldplaneeringu koostamisel arvestatud ning et Põlva valla üldplaneeringus ei kavandata senise metsa majandamise praktika muutmist ega seata piiranguid metsa majandamisele. 24.08.2023 esitatud kirjas ei ole täpsustatud, kas Eesti Erametsaliidul on konkreetne ja sisuline arvamus Põlva valla üldplaneeringu kohta. Põlva vallavalitsuse ametnik on kahe e-kirja (04.09.2023 ning 20.09.2023) ja telefonikõnega palunud Eesti Erametsaliidul kirjas toodut täpsustada ning tuua välja aspektid, mis puudutavad Põlva valla üldplaneeringut. Eesti Erametsaliit täpsustusi esitanud ei ole. Eesti Erametsaliit on olnud üldplaneeringu koostamise protsessi kaasatud juba planeeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskava koostamisest alates. Eesti Erametsaliidu kirjades sisaldub sõnum, et metsade majandamisele piirangute seadmisel tuleb metsaomanikke teavitada, saada metsaomaniku nõusolek ning metsa majandamisele piirangute seadmisel saamata jäänud tulu metsaomanikule kompenseerida. Põlva Vallavalitsus on juba varasemalt selgitanud, et Põlva valla üldplaneeringuga ei tehta muudatusi senises metsade majandamise praktikas ega seata piiranguid metsade majandamisele. Et Eesti Erametsaliit ei ole täpsustanud, kas neil on konkreetseid ettepanekuid Põlva valla üldplaneeringu kohta, ei ole võimalik esitada kirja</p>



maavanema 28.12.2016 korraldusega nr 1-1/2016/278 (täiendatud 08.02.2017 korraldusega nr 1-1/2017/25) kehtestatud Ida-Viru maakonnaplaneering 2030+. Ida-Virumaa asustust ja maakasutust suunavate keskkonnatingimuste kohaselt on põhimõtteliselt kogu Ida-Virumaa määratud rohevõrgustiku alasse. Samas toob maakonnaplaneeringu seletuskiri (lk 31) välja, et rohevõrgustiku tingimuste puhul ei ole tegemist kinnisomandi kitsendustega vaid tingimustega uute üldplaneeringute koostamiseks. Maakonnaplaneeringuga ei ole metsamajandamine keelatud. Lähtuda tuleb säästva metsamajandamise põhimõttest. Kui maakonnaplaneeringuga on määratud rohevõrgustiku alad ning nendel aladel ei ole absoluutselt keelatud metsade majandamine, sh näiteks ka lageraiete teostamine on seadusega ettenähtud piirides, siis ei ole üldplaneeringu tasandil võimalik seda käsitleda rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamisena (PlanS § 75 lg 1 p 10). Kohalikul omavalitsusel oleks võimalik sellisel juhul teha ettepanek üldplaneeringuga kehtiva maakonnaplaneeringu muutmiseks (PlanS § 75 lg 3). Eelnevat arvesse võttes palume üldplaneeringu koostamisel arvesse võtta, et reeglina maakonnaplaneeringud ei piira metsade majandamist väljaspool looduskaitsealasid. Kui üldplaneeringu raames soovitakse vastav ettepanek teha, siis peab ka üldplaneeringut vastavalt menetlema, sh maakonnaplaneeringu muutmise ettepanek peab olema selgesõnaliselt toodud välja. Milliseid piiranguid saab seada Põhiseaduse § 32 kohaselt sätestab omandi kasutuse kitsendused seadus. Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded on määratletud PlanS § 75 lg 1. Kõige otsesemalt võib maaomanike õigusi kitsendada PlanS § 75 lg 1 p 21, mille kohaselt on üldplaneeringu üheks ülesandeks asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine. Metsaseaduse 231 sätestab: planeeringuga asula või elamu kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohaliku omavalitsuse üksus kokkuleppel maaomanikuga planeeringuga seada piiranguid uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele. Eeltoodust tuleneb, et Planeerimisseaduse § 75 lõike 1 punkti 21 alusel ei saa planeeringuga lageraiet keelata, saab seada piiranguid langi suuruse ja raievanuse osas. Lisaks eeldab senisele metsanduslikule tegevusele piirangute seadmine Metsaseaduse § 231 alusel metsaomanikega kokkuleppe saavutamist. Lisaks

käsitleda üldplaneeringule esitatud arvamused planeerimisseaduse § 87 ja 88 tähenduses.



võidakse metsade majandamist kitsendada ka näiteks seada PlanS § 75 lg 1 p 10 (rohevõrgustik), 13 (looduskaitseobjektid), 14 (rohealad ja maastikud), 17 (kultuuripärand) ja 20 (puhke- ja virgestusalad) alusel. Samas on Riigikohus selgitanud, et kohalik omavalitsus peab planeeringuid puudutavate otsuste tegemisel arvestama kõiki olulisi asjaolusid ja huve ning teostama kaalumist ratsionaalselt, järgima diskretsiooni piire, eesmärki ning proportsionaalsuse, võrdse kohtlemise ja muid õiguse üldtunnustatud põhimõtteid (RKHKo 10.10.2002, nr 3-3-1-42-02, p 11; vt ka RKHKo 14.10.2003, nr 3-3-1-54-03, p 25). Järelikult igal konkreetsel juhul tuleb kaaluda avalikke huve erahuvidena. Intensiivsete piirangute kehtestamine ei ole lubatud, kui sama eesmärki on võimalik saavutada leebemate tingimustega. Palume kohalikul omavalitsusel kaaluda iga konkreetse piirangu vajalikkust, sh vajadusel pakkuda välja omanike vaatest asjakohased leevendavad meetmed. Intensiivsete piirangute korral tuleb omandiõiguse kaotus kompenseerida Metsandusliku tegevuse majanduslik tulu tekib metsaomanikele peamiselt uuendusraiate käigus. On metsatüüpe, kus metsa uuendamise võttena saab rakendada ainult lageraiet. Lageraiete keelamine tähendab metsaomanikule saamata jäänud tulu ning metsaomanikel on õigustatud ootus, et see temale kompenseeritakse. Looduskaitsealade alusel kehtestatud piiranguid metsa majandamisele kompenseeritakse nendes metsades, kus majandamine on tugevasti pärsitud (peamiselt tähendab see lageraiete keeldu) kompensatsiooniga 134 eurot/ ha ning leebemate piirangute korral 60 eur/ha aastas. Samas ei tähenda ka väljaspool looduskaitsealasid intensiivsete piirangute kehtestamine seda, et omanikule kahju ei pea hüvitama. Sarnasele seisukohale on asunud justiitsminister kirjas 28.03.2023 (lisame meie kirjale nimetatud dokumendi) Riigikohus on haldusasjas nr 5-22-5, p 58 ja 59 märkinud, et ka üldplaneeringus piirangute seadmisel peab kohalik omavalitsus arvestama, et väga intensiivsete keeldude sätestamisel avalikes huvides tuleb seada sundvaldus ja talumine hüvitada. Näiteks ajalooliselt pühaks peetud puude kaitseks vajalikud raiepiirangud võivad riivata omandipõhiõigust intensiivselt, kuna võivad välistada kinnistul paikneva metsa majandamise täielikult või ulatuslikult (nt lageraiet välistava kaitsevööndi kehtestamisel). Raiepiirangutel võib mõnel juhul olla sarnasus tehnovõrkude ja -rajatiste talumise kohustusega, mille tagamiseks sundvalduse seadmise kaalumise vajalikkusele viitas Riigikohtu halduskolleegium 15. aprilli 2021. a otsuses asjas nr 3-18-2022/30 (punkt 25). Kui üldplaneeringu algatamisel on teada või planeeringu koostamise käigus selgub, et üldplaneering võib kaasa tuua kinnisasja või selle



	<p>osa avalikes huvides omandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse, teatab planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu algatamisest kinnisasja omanikule seitsme päeva jooksul planeeringu algatamise otsuse tegemisest või avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse ilmnemise päevast arvates (PlanS § 77 lõige 8). Kokkuvõttes palume mistahes piirangute seadmisel kaaluda, kas avalikes huvides on intensiivsete piirangute kehtestamine, mis on sisuliselt võrdsustatavad omandi võõrandamisena. Eeskätt tuleks sundvalduse seadmist kaaluda lageraie välistamisel. Täname, kui olete eelkirjeldatud tingimustega planeeringu koostamisel juba arvestanud. Kui mitte, siis palume meie ettepanekud arvesse võtta planeeringu hilisema menetluse käigus.</p>	
5.	<p>28.08.2023, nr 7-1.1/23-52-1</p> <p>Põlva Vallavolikogu 29.06.2023 otsusega nr.1-3/22 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Põlva valla üldplaneering. Koondkaardil on näha kohalikuks teeks määratud sissesõidutee, mis viib Taevaskoja tee 21 hooneteni (ja pildil ka kuhugi edasi). Pilt on lisatud kirja lõppu. Antud tee on siiski ainult Taevaskoja tee 21 sissesõidutee, mis ei ole kuidagi kohaliku liikluse korraldamiseks ja liigitub täielikult eratee nimetuse alla (Teeseadus § 5²). Samuti puudub teel lõuna poole pöörduv osa. Seal on harilik põlluserv vastu kinnistu piirdeaeda ja mingit teed pole seal kunagi olnud. Taevaskoja tee 19 asuvate hooneteni ligipääsuks kasutatakse teist teed. Ülalnimetatud põhjustel on vajalik tunnistada kehtetuks selle maaosa määramine kohalikuks teeks.</p>	<p>18.10.2023 nr 7-1.1/23-52-3</p> <p>Põlva vallavalitsuse juurde moodustatud üldplaneeringu komisjon ning Põlva Vallavalitsus kaalus esitatud ettepanekut ning leidis, et see on põhjendatud ning sellega arvestatakse. Muudatused üldplaneeringu rakenduses ning joonistel viiakse sisse pärast üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu.</p>
6.	<p>31.08.2023, nr 16-6/18-2555-011</p> <p>Edastasite Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile (TTJA) 26.07.2023 kirja nr 7-1.1/23-47-1, millega teavitasite Põlva valla üldplaneeringu avalikust väljapanekust. TTJA tutvus üldplaneeringu materjalidega ning esitab järgmise</p>	<p>18.10.2023 nr 7-1.1/23-47-9</p> <p>Tegite ettepaneku eemaldada üldplaneeringu seletuskirja punktist 9.5. tingimus, et teise rööpmepaari asukoht selgub avatud menetlustega antud projekteerimistingimuste käigus.</p>



	<p>märkuse: Palume eemaldada seletuskirja 9.5 raudtee peatüki lk 48 lausest „Olemasolev raudtee trassikoridor võimaldab raudteemaale teise rööpapaari rajamist, kuid täpne teise rööpapaari asukoht ja maa vajadus selgub avatud menetlusena antud projekteerimistingimuste alusel projekteerimise käigus“ avatud menetluse korraldamise kohustus. Tulenevalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 alusel otsustab pädev asutus projekteerimistingimuste andmise vajalikkust avatud menetlusena projekteerimistingimuste taotluse esitamisel.</p>	<p>Selline tingimus lisati üldplaneeringusse Eesti Raudtee ettepanekul (08.03.2023 kiri nr 21-1/4154-2) ja seepärast palusime Tarbijakaitse ja Tehnilise järelevalve Ametil (TTJA) oma ettepanek üle vaadata. TTJA vastas 25.09.2023 e-kirjaga, et nad jääva oma ettepaneku, eemaldada nimetatud lausest viide avatud menetlusele, juurde. Põlva Vallavalitsuse küsis omakorda AS-lt Eesti Raudtee, kas nemad nõustuvad TTJA soovitud muudatusega ning sai sellele nõusoleku.</p> <p>Teie esitatud ettepanekuga arvestatakse. Muudatused üldplaneeringu rakenduses ning seletuskirjas viiakse sisse pärast üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu.</p>
7.	<p>07.09.2023, nr 7-1.1/23-53-1</p> <p>Põlva valla uue üldplaneeringu kaardil on Taevaskoja küla, Taevaskoja tee 21 (61902:001:0967) kinnistu sissesõidutee näidatud perspektiivse avaliku kasutusega kohaliku teena. Me ei nõustu sellise plaaniga järgmistel põhjustel:</p> <p>1) Taevaskoja tee 21 sissesõidutee kulgeb looduses pinnasteena üle kahe eraomandis oleva kinnistu: Taevaskoja tee 23 (61902:001:0802) elamumaa kinnistu ja Puiga (61902:001:0921) maatulundusmaa kinnistu. Põlva valla erateede avalikuks kasutamiseks määramise korra §3 lg4 kohaselt saab erateed määrata avalikuks kasutamiseks, kui on täidetud vähemalt üks selles lõikes loetletud viiest tingimusest. Antud juhul ei ole aga ükski nendest tingimustest täidetud, mis tähendab, et puuduvad alused erakinnistutel kulgeva sissesõidutee muutmiseks avaliku kasutusega kohalikuks teeks. Sama korra §3 lg5 sätestab ka, et pinnasteid üldjuhul ei määrata avalikuks kasutuseks. Lisaks näeb sama korra §4 lg1 ette, et eratee avalikuks kasutuseks määramine toimub kokkuleppel tee omanikuga. Planeerimisseaduse §76 lg2 järgi oleks olnud kohane, et Põlva vald kui üldplaneeringu algataja informeerib planeeringu lahendusest otseselt ja vahetult puudutatud kinnistute omanikke juba planeeringu koostamise protsessis, mitte alles üldplaneeringu lahenduse avaliku väljapaneku kaudu.</p> <p>2) Üldplaneeringu seletuskirja punktis 9.1.8 põhjendatakse üldplaneeringus kohaliku teena näitamisi järgmiselt: "Lähtuvalt eesmärgist tagada mõistlik juurdepääs alaliseks elamiseks mõeldud eluhooneteni, on teed, mis teenindavad kahte või enamat elukondliku hoonega kinnisasja, üldplaneeringus näidatud kohaliku teena." Taevaskoja tee 21 kinnistu sissesõidutee aga ei teeninda kahte või enamat elukondliku hoonega</p>	<p>18.10.2023 nr 7-1.1/23-53-2</p> <p>Põlva vallavalitsuse juurde moodustatud üldplaneeringu komisjon ning Põlva Vallavalitsus kaalus esitatud ettepanekut ning leidis, et see on põhjendatud ning sellega arvestatakse. Muudatused üldplaneeringu rakenduses ning joonistel viiakse sisse pärast üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu.</p>



	<p>kinnisasja, kus asuksid alaliseks elamiseks mõeldud eluhooned. Seega ei ole ka üldplaneeringu seletuskirja punktis 9.1.8 nimetatud printsiip täidetud. Olemasolev sissesõidutee teenindab ainult Taevaskoja tee 21 kinnistut. Üldplaneeringu kaardil on näidatud kavandatav kohalik tee kulgema üle Puiga (61902:001:0921) kinnistu ka Taevaskoja tee 19 (61902:001:0056) kinnistuni. Maastikul aga ei ole Taevaskoja tee 21 ja Taevaskoja tee 19 kinnistute vahel autoga sõidetavat teed olemas, ega ole kunagi ajalooliselt olnud. (Selles osas on ka Maa-ameti geoportaalis oleva Eesti põhikaardi andmed ekslikud). Suvisel ajal oleme lihtsalt niitnud heina Taevaskoja tee 21 ja 19 kruntide aia tagant, nii et see lõik maastikul on jalgsi läbitav. See tähendab, et selles osas ei ole tegemist tee kui rajatisega (Ehitusseadustiku 11.peatüki tähenduses), vaid suvise jalgrajaga Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse §33 lg2 tähenduses, mida võib kasutada jalgsi, jalgrattaga või muul sarnasel viisil liikumiseks. Taevaskoja tee 19 kinnistule on juurdepääs lõuna poolt üle Puiga ja Lehtla kinnistute kulgevate pinnasteed, mis on olnud selle kinnistu sissesõiduteeks aastakümneid. Taevaskoja tee 19 kinnistul asuvaid hooneid ei ole ka juba mitmeid aastakümneid kasutatud alaliseks elamiseks, vaid suvituskohana, mis ei ole aastaringset kasutusel.</p> <p>3) Kõik ülalnimetatud kinnistud asuvad Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala Ahja jõe piiranguvööndis. Seejuures Puiga (61902:001:0921), Taevaskoja tee 21 (61902:001:0967) ja Taevaskoja tee 19 (61902:001:0056) kinnistud oma idapiiril külgnevad maastikukaitseala Taevaskoja sihtkaitsevööndiga. Vastavalt Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala kaitse-eeskirjale (§14 lg4 p1) eeldaks avaliku kasutusega kohaliku tee rajamine maastikukaitseala piiranguvööndisse Keskkonnaameti kui kaitseala valitseja nõusolekut (lisaks kinnistute omanike nõusolekule). Kuivõrd aga avalikult kasutatavat teed võib kasutada igaüks ning kinnistu omanikul ei ole võimalik selle tee kasutamist kuidagi takistada ega keelata (Asjaõigusseaduse §155 lg1), siis võiks see tuua kaasa olukorra, kus maastikukaitseala külastajatele tekiks võimalus jätta sõidukeid avalikult kasutatava tee äärde - arvestades seejuures, et Saesaare parkla ei mahuta suvisel sageli kõigi huviliste autosid - ning siseneda Taevaskoja sihtkaitsevööndisse väljaspool RMK hallatavaid matkaradu.</p>	
8.	13.09.2023, nr 7-1.1/23-54-1	18.10.2023 nr 7-1.1/23-54-2



	<p>OÜ Vikerlaid on Põlva linnas asuva kinnistu Energia tn 8a, kat.nr 62201:001:0952 omanik. Üldplaneeringu kavas on meie kinnistule planeeritud maakasutuse juhtotstarbeks AA(aiandus maa-ala). Meie oleme kasutanud kinnistut ärimaana. Tegemist on tööstuspiirkonnaga ja soovime, et üldplaneeringus oleks maa sihtotstarve segakasutusega äri- ja tootmisettevõtte maa-ala (SÄ). Plaanime tulevikus jätkata maa kasutamist ärimaana.</p>	<p>Põlva vallavalitsuse juurde moodustatud üldplaneeringu komisjon ning Põlva Vallavalitsus kaalus esitatud ettepanekut ning leidis, et see on põhjendatud ning sellega arvestatakse. Muudatused üldplaneeringu rakenduses ning joonistel viiakse sisse pärast üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu.</p>
9.	<p>14.06.2023, nr 3-6/215-23</p> <p>1. Üldplaneeringu poolt hõlmatav ala on AS Gaasivõrk võrgupiirkonnas. Alal paiknevad järgmised AS-le Gaasivõrk kuuluvad gaasipaigaldised:</p> <p>a. A-kategooria ja B-kategooria gaasipaigaldised, kaitsevöönd 1,0 meetrit gaasitorustiku seinast</p> <p>2. Palume näha ette katastriüksustele sihtotstarvetega elamu-, äri-, tootmis-, jäätmehoidla- ja ühiskondlike ehitiste maa, maagaasi jaotusvõrgu arendamise võimalus. Gaasivõrguga liitumiseks on vajalik esitada avaldus, mille vorm on leitav AS Gaasivõrk kodulehelt.</p> <p>3. Palume näha ette katastriüksustele sihtotstarvetega maatulundus-, jäätmehoidla ja tootmismaa biometaanijaamade arendamise võimalus.</p> <p>4. Palume näha ette katastriüksustele sihtotstarvetega äri-, tootmis- ja transpordimaa gaasitanklate arendamise võimalus.</p> <p>5. Seisukoha andmisega ei kinnitata esitatud planeeringulahenduses märgitud olemasolevate AS-ile Gaasivõrk kuuluvate gaasipaigaldiste ja nendega seotud rajatiste asukoha õigsust ega võeta endale mingit vastutust selles osas.</p> <p>6. Üldplaneeringu alal edasiste tegevuste planeerimiseks taotleda tehnilised tingimused detailplaneeringu koostamiseks aadressil: geoprojekt@gaas.ee</p> <p>7. Tegutsemiseks nõusoleku andmisel võivad AS Gaasivõrk seisukohad/nõuded täpsustuda/muutuda olenevalt planeeritavast tegevusest ja selle võimalikust mõjust planeeringu alal või selle läheduses asuvale gaasipaigaldisele.</p> <p>Seisukoht on ajakohane ühe aasta jooksul alates väljastamise kuupäevast.</p> <p>27.10.2023, nr 3-6/256-23</p> <p>AS Gaasivõrk nõustub Põlva vallavalitsuse vastusega nr 7-1.1/23-55-2, mis on vastusdokument varem AS-i Gaasivõrk poolt edastatud seisukohale nr 3-6/215-23.</p>	<p>18.10.2023 nr 7-1.1/23-55-2</p> <p>AS Gaasivõrk esitatud arvamus sisaldab ettepanekuid, mille lisamine Põlva valla üldplaneeringusse ei ole vajalik. Põlva valla üldplaneering ei sea tingimusi ehitistele maa kasutamise sihtotstarvete kaupa. Tanklate, sh gaasitanklate rajamine on lubatud nii segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala (tähis SE) kui segakasutusega äri- ja tootmisettevõtte (tähis SÄ) maa-ala juhtotstarbega aladel, aga ka tootmise maa-alal ning aladel, kuhu maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole. Samuti ei ole üldplaneeringuga piiratud tehnovõrkude (sh maagaasi jaotusvõrgu) arendamise võimalusi.</p> <p>Põlva Vallavalitsus mõnab, et biometaanijaamade arendamiseks ei ole üldplaneeringus tingimusi seatud. Sellest tulenevalt lisame taastuenergeetika peatükki (pt 10.2.) järgnevad punktid:</p> <p>„10.2.14. Biogaasijaama asukoha valikul peetakse silmas järgmisi aspekte:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ <i>tooraine ja digestaadi transpordivajaduse vähendamiseks eelistatakse loomakasvatushoonete ja põllumaade lähialasid;</i>✓ <i>toodangu transpordivajaduse vähendamiseks eelistatakse gaasitorustiku olemasolu või gaasi kasutusvõimalusi tootmise lähedal.</i> <p>10.2.15. Biogaasijaama rajamisel peab olema välistatud olulised lõhnahäiringud asustatud aladel.“</p>




10.

18.09.2023, nr 14-3/1667-1
Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisalas on alates 1. juulist ka Maa-amet. Sellest lähtuvalt annab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium seisukoha üldplaneeringutele ka maareformi seaduse § 31 lõikes 2 sätestatud maa ja Maa-ameti volitusel olevate maaüksuste osas.
Oleme tutvunud üldplaneeringu veebirakenduses üldplaneeringu digitaalse koondkaardi kaardirakendusega (edaspidi kaardirakendus) ja käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukohad ning ettepanekud maakasutuspoliitika valdkonnast lähtuvalt.
Kaardirakenduses on Mammaste külas asuv Köstrimäe tee 8 (katastritunnus 62201:001:0888) kinnisasi tähistatud rohelise värviga, mis vastab puhke- ja looduslik maa-ala maakasutuse juhtotstarbele. Tärkandmetes on maakasutuse juhtotstarbe tähiseks märgitud PV, mis on puhke- ja looduslik maa-ala maakasutuse juhtotstarbe alaliik puhke- ja virgestuse maa-ala. Maakasutuse juhtotstarbe nimetuseks on aga märgitud väikeelamute maa-ala.
Köstrimäe tee 8 (katastritunnus 62201:001:0888) kinnisasi piirneb olemasolevate elamu- ja tootmisaladega. Üldplaneeringuga on läheduses asuvatele Orajõeäärsetele aladele ette nähtud puhke- ja virgestuse maa-ala maakasutuse juhtotstarve. Teeme ettepaneku Köstrimäe tee 8 kinnisasjale kavandada segakasutusega maa-ala alaliik segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala maakasutuse juhtotstarve. Üldplaneeringu seletuskirjas on ka välja toodud, et segakasutusega maa-ala võimaldab mitmekesisema ruumi loomist. Palume Põlva Vallavalitsusel hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumit kursis üldplaneeringu edasise menetlusega ja juhime tähelepanu sellele, et käesolev kiri ei oma puutumust Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnaga, sh heakskiidumenetlusega.

18.10.2023 nr 7-1.1/23-47-8
Esitasite Põlva valla üldplaneeringule arvamuse, milles soovite Mammaste külas, Köstrimäe tee 8 (katastritunnus 62201:001:0888) kinnisasjale segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala (tähis SE) maakasutuse juhtotstarbe määramist.
Põlva Vallavalitsus ei nõustu esitatud ettepanekuga. Põlva Vallavalitsus on Maa-ametile teada andnud (10.08.2022 kiri nr 7-3.5/22-176-1), et soovib katastriüksuse jätmist maareservi seni, kuni on välja selgitatud avalik huvi maa kasutamiseks. Üldplaneeringu lahendusega alale määratud puhke- ja virgestuse maa-ala juhtotstarbe põhjuseks on, et Mammaste küla elanikel puudub külaplats ja võimalus selle rajamiseks. Põlva Vallavalitsusel oli soov taotleda katastriüksus munitsipaalomandisse.
Ettepanekus soovitud segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala (SE) juhtotstarve tähendab, et lisaks elamutele oleks võimalik kinnisasjale ehitada ka äri- ja teenindusettevõtteid, laopindasid või tootmist. Selline kasutusotstarve võib aga kaasa tuua liiklusvoo, mida Köstrimäe tee ja sealne elukeskkond ei võimalda. Köstrimäe tee ei ole kantud teeregistrisse ja on eraomandis. Olukorras, kus avalik juurdepääs alale puudub, ei ole õigustatud kavandada maale kasutust, mis võib kaasa tuua senisest märgatavalt suurema liiklusvoo. Tee laius (alla 4 m) ja selle laiendamise võimaluse puudumine, ei võimalda kindlasti katastriüksuse kasutamist äri- või teeninduse otstarbel. Ootsimäe, Köstrimäe ja Pihoveski tee äärde jäävad üksikelamud, tegemist on rahuliku elukeskkonnaga.
Vallavalitsus on nõus loobuma Köstrimäe tee 8 taotlemisest munitsipaalomandisse ning kavatsusest sinna rajada külaplats, aga ei saa nõustuda segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala juhtotstarbe määramisega.
Põlva Vallavalitsus teeb Regionaal- ja põllumajandusministeeriumile omalt poolt **ettepaneku**: määrata Mammaste külas, Köstrimäe tee 8 kinnisasjale väikeelamu maa-ala (tähis EV) juhtotstarve.



	<p>26.10.2023, nr 14-3/1121</p> <p>Olete esitanud vastu võetud Põlva valla üldplaneeringu avalikul väljapanekul Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi poolt 18.09.2023 kirjas nr 14-3/1667-1 tehtud ettepanekule vastuse. Nimetatud kirjas tegi Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ettepaneku Mammaste külas asuvale Köstrimäe tee 8 (katastritunnus 62201:001:0888) kinnisasjale kavandada segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala (tähis SE) maakasutuse juhtotstarve. Teie kirjas toodud põhjendustel ei saa Põlva Vallavalitsus esitatud ettepanekuga nõustuda. Põlva Vallavalitsus teeb Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile omalt poolt ettepaneku määrata Köstrimäe tee 8 kinnisasjale väikeelamu maa-ala (tähis EV) maakasutuse juhtotstarve. Anname teada, et Regionaal- ja Põllumajandusministeerium nõustub Teie 18.10.2023 kirjas nr 7-1.1/23-47-8 toodud põhjenduste ja ettepanekuga. Seisukoht on antud riigivara valitseja seisukohast lähtuvalt.</p>	
11.	<p>20.09.2023, nr 7-1.1/23-56-1</p> <p>MTÜ Orajõe Selts teeb ettepaneku muuta Orajõe külas Veski katastriüksusel Mammaste suusasilla kõrval olev maatükk, kuhu on üldplaneeringus planeeritud ka avalik supluskoht, supelranna maa-alaks. Orajõe külas puudub turvaline supluskoht ja külaelanikud on avaldanud soovi, et Orajõe äärde võiks rajada supluskoha. Kasutajateks oleksid külaelanikud, kuid kindlasti ka Mammaste terviseradade kasutajad ning see oleks lisaväärtus ka Mammaste Tervisespordikeskuse kompleksile. Supelranna maa-ala määramine võimaldaks tulevikus supluskohta edasi arendada ning paigaldada sinna teenindavaid rajatise nagu riietuskabiin, pingid jms. Manus on ka kaart, kuhu on märgitud, milline ala võiks olla supelranna maa-ala ning kus võiks asuda kallasrajale juurdepääs.</p> 	<p>18.10.2023 nr 7-1.1/23-56-2</p> <p>Põlva vallavalitsus ja üldplaneeringu komisjon kaalusid esitatud ettepanekut ning leidsid, et see on põhjendatud ning sellega saab arvestada. Koos supluskoha juurde supelranna maa-ala juhtotstarbe määramisega nihutame kallasrajale pääsemise koha supelranna maale. Muudatused üldplaneeringu rakenduses ning joonistel viiakse sisse pärast üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu.</p>
12.	<p>21.09.2023, nr 3-1.1/2023/4571</p> <p>Tutvusime veelkord valla üldplaneeringu dokumentidega, mis on koostatud suure põhjalikkusega, samas selgelt ja arusaadavalt. Kõigi RMK poolt tehtud ettepanekutega on arvestatud. Täname kaasamise eest ! Jätkuvat koostööd soovides!</p>	<p>Kiri ei sisalda ettepanekuid. Avalikust arutelust teavitatakse üldises korras.</p>



13.	<p>21.09.2023, nr 7-1.1/23-58-1</p> <p>Aitäh üldplaneeringut puudutava info saatmise eest. Minul tekkis küsimus kergliiklustee kohta, mis oleks nagu planeeritud Põlvast Moosteni välja. Oleme juba ammu saanud aru selle vajalikkusest. Iga aastaga jääb vähemaks julgeid riskijaid, kes rattaga või jala mööda maanteeäärt sel lõigul, kus kergliiklusteed ei ole, liiguvad. See on eluohtlik, sest liiklus on muutunud tihedaks ja liigub palju veoautosid. Olen puhkemaja perenaine Tagametsa bussipeatuse juurest, Eoste küla ääremaadelt. Meie külas on veel teinegi turismitalu. Jalgrattaga matkajaid on jäänud vaid üksikuid ja nemadki on kaevanud tee ohtlikkuse pärast. Varem tuldi rattaga Põlvast, Taevaskojast, Moostest jne Rattaga ei julge külla tulla ka pereliikmed, kes varem käisid rattaga Põlvas koolis. Kas ja millal on lootust, et kergliiklustee Eostest Moosteni ehitatakse?</p>	<p>22.09.2023, nr 7-1.1/23-58-2</p> <p>Teie mure jalgrattaga liikujate ohutusest 18162 Himmaste-Rasina teel liiklemisel, on mõistetav. Kahjuks ei ole meil võimalik Teile vastata, millal võiks valmida kergliiklustee Eostest Moosteni. 18162 Himmaste-Rasina tee on riigitee ning kergliiklustee ehitamist selle äärde korraldab Transpordiamet. Riigiteede ehitusobjektide kavas, mis on koostatud kuni aastani 2030, kergliiklustee ehitamist selle riigitee äärde ette nähtud ei ole. Tõenäoliselt olete ka ise meediast lugenud või kuulnud, et riigieelarve kriitilise seisu tõttu on vähendatud teede investeeringuteks ettenähtud raha. Millal selle tee rajamine investeeringute kavasse lisatakse, ei ole teada. Üldplaneeringus kavandatud kergliiklustee annab majandusolude paranemisel siiski võimaluse näiteks projektidest raha taotlemiseks ning jätab lootuse, et kergliiklustee riigitee äärde millalgi valmib.</p>
14.	<p>21.09.2023, nr 7-1.1/23-59-1</p> <p>Millest tulenevalt on määratud väärtuslik põllumajandusmaa? Tegu on liivalõimisega liivmullaga. Palju on boniteet ja kuna seda on määratud? Miks peavad kinnistud olema 5 ha suurused kui läheduses on ka majapidamiskinnistuid mis on väiksemad?</p>	<p>22.09.2023, nr 7-1.1/23-59-2</p> <p>Väärtusliku põllumajandusmaa määramise aluseks Põlva valla üldplaneeringus on planeerimisseaduse § 5 lõike 1 punkt 14, Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1.1/17/676 kehtestatud Põlva maakonnaplaneering ning Maaeluministeeriumi (nüüd Regionaal- ja Põllumajandusministeerium) 20.05.2019 kiri nr 4.1-3/628 kohalikele omavalitsustele. Planeerimisseaduse § 75 lõike 1 punkti 14 kohaselt määratakse üldplaneeringuga väärtuslikud põllumajandusmaad ning seatakse nende kaitse- ja kasutustingimused. Vastavalt Põlva maakonnaplaneeringule ja ministeeriumi antud suunistele, on väärtusliku põllumajandusmaa määramisel üheks kriteeriumiks põllumassiivi kaalutud keskmine boniteet. Põlva maakonnaplaneering sätestab: „Põlva maakonna põllumajandusmaa keskmiseks boniteediks on 39 hindepunkti, millest tulenevalt loetakse põllumaad boniteediga 39 hindepunkti ja enam väärtuslikuks põllumajandusmaaks.“ Põlva valla üldplaneeringu koostamisel oleme alusandmetena kasutanud maaeluministeeriumist saadud väärtuslike põllumajandusmaade andmekihti, millel on igale põllumassiivile lisatud mulla kaalutud keskmine boniteet. Andmed põhinevad 1982-1988 koostatud Eesti mullakaardil. Ministeeriumi hinnangul mullastiku andmed ei vanane, sest mulla tüüp ajas ei muutu ja seepärast ei ole ka Eestis uut mullastiku kaardistamist tehtud. Üldplaneering on vastavalt planeerimisseadusele lähtunud maakonnaplaneeringust ning määranud põllumajandusmaad,</p>



mille kaalutud keskmine boniteet on 39 hindepunkti või enam, väärtuslikuks. Kassi katastriüksust hõlmava põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on andmete järgi 43 hindepunkti. Eesti mullastiku kaardi järgi esineb katastriüksusel nii kahkjast leetunud (LP), nõrgalt leetunud (Lkl), gleistunud leetunud (Lkg) ja gleistunud kahkjast leetunud (LPg) mulda. Neid muldasid peetakse põllutüübiliselt headeks või keskmisteks haritavateks muldadeks. Täpsemalt mullatüüpidest saab lugeda Maa-ameti mullakaardi seletuskirjast: https://geoportaal.maaamet.ee/docs/muld/mullakaardi_seletuskiri.pdf. Põlva valla üldplaneeringus on väärtusliku põllumajandusmaa määramisel lisaks mulla boniteedile lähtutud ka kaardistatud põllumajandusmaa suurusest. Väärtusliku põllumajandusmaa määramisel ei ole lähtutud katastriüksuse piiridest ega suurusest vaid põllumajandusmaast endast ja Eesti topograafilises andmekogus (ETAK) olevatest kõlvikute piiridest. Kassi katastriüksust hõlmav põllumajandusmaa haarab endasse ka Kassimetsa, Kurvitsa ja Mati katastriüksused ning on kokku 10,46 ha suurune. Seega, ka väiksematel kui 5 ha suurustel katastriüksustel, võib olla väärtuslik põllumajandusmaa. Näiteks on kõrvalasuva Kassimetsa katastriüksuse suurus 2,19 ha ning sellele jääb ca 1 ha ulatuses väärtuslikku põllumajandusmaad. Väärtusliku põllumajandusmaa määramine ja säilimine ei ole sõltuvuses katastriüksuse piiridest ega suurusest. Üldplaneeringu tingimust, et väärtusliku põllumajandusmaa pindala ei tohi langeda alla 5 ha (punkt 7.6.4.) tuleb mõista nii, et joonisel näidatud põllumajandusmaa pindala ei tokiks langeda alla 5 ha. Põllumajandusmaa pindala vähenemise üldplaneeringu mõistes toob kaasa näiteks hoonete ehitamine, veekogu rajamine või metsastamine. Üldplaneeringuga kooskõlas on kõik tegevused, mis säilitavad põllumajandusmaad kui piiratud ja taastumatut ressursi. Ka püsiluultuuride kasvatamine väärtuslikul põllumajandusmaal on üldplaneeringuga kooskõlas olev tegevus.



15.

22.09.2023, nr 7-1.1/23-62-1

Teeme planeeringumenetluses ettepaneku määrata tee (kaartil märgitud punase joonega), mis viib maanteelt kuni Leevi Jõe kallasrajani Kopra kinnistul 87202:001:0012 avalikuks ligipääsuks kallasrajale.

Tänaseni kasutuses olev tee on seal asunud vähemalt sajandi ja kinnistud on selle järgi moodustatud selliselt et tee jääks kinnistute piirile.

Ligipääs on püsivalt vajalik nii looduskasutuse(pääs kallasrajale) kui ka turvalisuse(operatiivse reageerimise võimalus maastikupõlengule vmv) eesmärkidel.

Samuti palume kinnistu maakasutuse juhtotstarbe/sihtotstarbe määramisel reserveerida elamumaa otstarve(osaline) Kopra kinnistu hoonestamiseks üksikelamuga.

Lisatud eskiis /kaarditrükis



18.10.2023 nr 7-1.1/23-62-2

Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) §-le 10 peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse.


- Esimesena soovite, et Kopra kinnisasjani viiv tee määrataks avalikuks ligipääsuks kallasrajale.

Ettepanekuga ei arvestata. Põlva valla üldplaneeringu kohaselt on avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale juurdepääs tagatud enamasti kas avalikus kasutuses oleva puhkeala, riigi- või munitsipaalomandis oleva kinnisasja ja/või avalike- ja avalikult kasutatava tee kaudu.

Üldplaneeringuga ei ole võimalik Koppera kinnisasjale avalikku juurdepääsu Leevi jõeäärsele määrata, sest ca 1,3 km pikkune trajektoor ei asu riigi- ega munitsipaalomandis oleval kinnisasjal, samuti puudub seal avalik või avalikult kasutatav tee. Arvamuses toodud põhjendus, et avalik juurdepääs kallasrajale oleks vajalik nii looduskasutuse kui ka turvalisuse eesmärkidel, ei ole veenev. Näitena toodud maastikupõlengutele reageerimiseks ei ole vajalik, et tee oleks avalikus kasutuses. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 33 lõige 3 sätestab: „Omanik ei või keelata eratee ega raja kasutamist jalgsi, jalgrattaga ega muul sellesarnasel viisil liikumiseks, kui kasutus põhineb väljakujunenud taval ega ole talle koormav. Eratee või raja kasutamise liigset koormavust eeldatakse õuemaal asuva eratee või raja korral, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.“ Seega, kui tegemist on väljakujunenud tavaga, ja nii Teie kirjast saab järeldada, on sellel liikumine seadusega tagatud.

Üldplaneeringus Koppera kinnisasja ja Leevi jõe viiva tee avalikult kasutatava teena näitamine ei ole samuti põhjendatud. Lähtuvalt eesmärgist tagada mõistlik juurdepääs alaliseks elamiseks mõeldud eluhooneteni, on üldplaneeringus näidatud kohaliku teena teed, mis teenindavad kahte või enam elukondliku hoonega kinnisasja. Ettepanekus näidatud tee ei vii mitte ühegi elukondliku hoonega kinnisasjani.



		<ul style="list-style-type: none">Järgnevalt palute, et kinnisasja maakasutuse juhtotstarbe/sihtotstarbe määramisel reserveerida elamumaa otstarve(osaline) Kopra kinnistu hoonestamiseks üksikelamuga. <p>Ettepanekuga ei arvestata. Põlva valla üldplaneeringus on määratud maa kasutamise juhtotstarve maa-alale, kus huvide paljususe tõttu on suurem vajadus ruumilist arengut reguleerida (pt 3.2.). Ühe üksikelamu püstitamine hajaasustusega piirkonnas ei ole olukord, mis vajab juhtotstarbe määramist. Kui kehtivad õigusaktid lubavad ning üldplaneeringus toodud tingimused on täidetud, saab ehitusõigust taotleda ka siis, kui maa kasutamise juhtotstarvet määratud ei ole.</p>
	<p>02.11.2023, 7-1.1/23-62-3</p> <p>Mulle jääb arusaamatuks valla keeldumine kallasrajale avaliku juurdepääsu määramiseks. Ametnik Tiia Zuppur isiklikult soovitas mulle seda. Kui vald peab kallasrajale avaliku juurdepääsu määramist sõidukiga (auto või muu sarnane) liialt koormavaks, siis palun määrata avalik juurdepääs jalgsi, jalgrattaga või muul sarnasel viisil. Teie viide KeÜS § 33 lg 3-le ei ole asjasse puutuv. Kohalik omavalitsus peab tagama planeeringuga avaliku juurdepääsu kallasrajale. Kopra kinnistu lähipiirkonnas ei ole avalikku juurdepääsu kallasrajale, seega on see igati mõistlik määrata. Puutuvalt maakasutuse sihtotstarbesse, siis Kopra kinnistu lähinaabruses on kinnistud maatulundusmaa sihtotstarbega. Miks peaks Kopra kinnistu olemma sihtotstarbeta maa?</p>	
16.	<p>22.09.2023, nr 7-1.1/23-63-1</p> <p>Üldplaneeringus on vastuolu maakatastriga. Lisatud pildil on tähistatud see punase joonega. Meie kinnistu (87202:002:0077) on elamumaa, aga üldplaneeringul on kujutatud see rohealana. Kas selle saab ära parandada? Me ei saa nii sinna ju mingit abihoonet ehitada!</p> 	<p>18.10.2023 nr 7-1.1/23-63-2</p> <p>Põlva vallavalitsuse juurde moodustatud üldplaneeringu komisjon ning Põlva Vallavalitsus kaalus esitatud ettepanekut ning leidis, et see on põhjendatud ning sellega arvestatakse. Muudatused üldplaneeringu rakenduses ning joonistel viiakse sisse pärast üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu.</p>
17.	<p>23.09.2023, nr 7-1.1/23-64-1</p> <p>Põlva valla üldplaneeringus kattuvad juhtotstarbega alad ning rohevõrgustik. Näiteks on Lina-Ähniuru piirkonnas SE alal tingimus, et säilitada tuleb minimaalselt 30 % katastriüksuse metsamaa pindalast (p 6.1.3). Samas on rohevõrgustikus tingimus, et üldjuhul ei ole lubatud ehitada metsamaa</p>	<p>18.10.2023 nr 7-1.1/23-64-2</p> <p>Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) §-le 10 peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise</p>



	<p>kõlvikule (p 7.4.3). Samas on enamus rohevõrgustikust tiheasustusaladel kaetud puhke- ja virgestusala või haljasala juhtotstarbega kus samuti on teatud tingimustel lubatud ehitada (7.5.7 ja 7.5.8). Teen ettepaneku vaadata üle rohevõrgustiku kulgemine juhtotstarbega aladel ning mitmetimõistetavuse vältimiseks välistada rohevõrgustiku ja juhtotstarbega alade kattuvused. Ökoloogiliselt sidusa võrgustiku toimimine ning rekreatsioonivõimaluste tagamine tiheasustusaladel on võimalik tagada ka läbi puhke- ja haljasala maa juhtotstarvete.</p>	<p>põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Põlva vallavalitsuse juurde moodustatud üldplaneeringu komisjon ning Põlva Vallavalitsus kaalus esitatud ettepanekut ning leidis, et see on põhjendatud. Nõustume, et tiheasustusalal või seal, kus on maakasutuse juhtotstarve määratud, on võimalik ehitus- ja maakasutustingimustega tagada rohevõrgustiku toimimine. Teema mahukuse tõttu ei ole aga võimalik avaliku arutelu toimumise ajaks anda konkreetset lahendust.</p>
18.	<p>24.09.2023, 7-1.1/23-68-1 Teen ettepaneku sätestada Põlva valla üldplaneeringus tingimus, et olulise puhkeväärtusega veekogudel tuleb paisutuse likvideerimisel koostada detailplaneering koos keskkonnamõju strateegilise hindamisega. Detailplaneeringu koostamise nõue on vajalik selleks, et tasakaalustada huvivid ning oleks võimalik läbi viia laialdane kaasamine. Näiteks Põlva paisjärv, Saesaare paisjärv või Leevijõe järved omavad suurt puhkeväärtust, seal on supluskohad, ümber asuvad puhkeväärtusega metsaalad, matkarajad ning nendel paisutuse likvideerimine toob kaasa suured muutused ruumilises keskkonnas. Lisaks ruumilistele mõjudele kaasnevad ka sotsiaalmajanduslikud mõjud (ettevõtlus, turism, elukohavalik) mille hindamine on vajalik.</p>	<p>17.10.2023 nr 7-1.1/23-68-2 Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) §-le 10 peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Põlva vallavalitsuse juurde moodustatud üldplaneeringu komisjon ning Põlva Vallavalitsus kaalus esitatud ettepanekut ning leidis, et see on põhjendatud. Saime ettepanekust aru nii, et eesmärk on pigem see, et kõik mõjud, mitte üksnes mõjud loodusele oleksid hinnatud. Kuigi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kohaselt hinnatakse mõjusid keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale, siis praktikas keskendutakse peamiselt mõjule keskkonnale. Kui KeHJS näeb ette oluliste keskkonnamõjude hindamist (mis on oluline keskkonnamõju defineerib seadus), siis planeering võimaldab hinnata ka neid mõjusid, mis ei ole olulised KeHJS tähenduses. Teie ettepanekut arvestades, nõustume üldplaneeringu peatükki 4.2. „Detailplaneeringu koostamise juht“ täiendama punktiga 4.2.9. järgmises sõnastuses: „Detailplaneeringu koostamine koos asjakohaste mõjude, sh keskkonnamõju strateegilise hindamisega on kohustuslik olulise puhkeväärtusega veekogude likvideerimisel.“</p>
19.	<p>24.09.2023, 7-1.1/23-69-1 Palume lisada Põlva valla üldplaneeringusse järgmised punktid: 1. Rohevõrgustikuga on hõlmatud kõik planeeringualal paiknevad üle 60 aasta vanused olemasolevad riigi-, era- ja KOV-ile kuuluvad metsad + 2km puhver asulates ja maapiirkonnas. Lisaks metsadele on rohevõrgustiku väärtuslikuks</p>	<p>18.10.2023 nr 7-1.1/23-69-2 Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) §-le 10 peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need</p>



osaks kõik kliimamuutusi leevendavad ja veevarusid tagavad looduskooslused nagu märgalad, sinivõrgustik jt. Ümber tuleb ümber vaadata kaevandusteks riikliku plaani alusel sobivaks tunnistatud piirkonnad.

2. Planeeringualal säilitatakse kõik looduslikud metsad (välistades neis tulu saamise eesmärgil metsamajandustegevuse), samuti säilitatakse asulate ümbruse metsad, varasemalt kaitsemetsade kategooria alla kuulunud metsaalad (kuni 2009. a metsaseadus) ja muud kõrgendatud avaliku huviga piirkonnad (nn KAH-alad). Vaid põhjendatud vajadusel on lubatud rakendada püsimeetsanduse tähenduses valikraiet teaduslike põhimõtete järgi.

3. Rohevõrgustiku aladel (tuumaladel ja rohekoridorides) ning samuti kõikjal Põlva valla territooriumil 2 km kaugusel elamutest ei ole maavara kaevandamine lubatud. Olemasolevad karjäärid võivad tegevust jätkata, kuid nende kaevandamislubade pikendamine või karjäärade laiendamine ei ole eelnimetatud aladel lubatud. Olemasolevate karjäärade laiendamine, kehtivusaja pikendamine või uute karjäärade avamine rohevõrgustiku aladel ega väljaspool rohevõrgustikku kuni 2 km kaugusel elamutest ei ole ühelgi juhul lubatud.

4. Rohevõrgustiku alal ei ole uuendusraie (lageraie ja turberaie) lubatud, võttes arvesse, et tegemist on kõige intensiivsema raieliigiga ning arvestades, et rohevõrgustiku eesmärk on ökoloogilise sidususe, ökosüsteemide toimimise tagamine, looduskoosluste (sh metsakoosluste) säilitamine ning koosluste arendamine looduslikkuse suunas.

planeeringulahendusse. Kohalikku huvi väljendav planeering peab lähtuma kohalikest huvidest ja olema kooskõlas riiklike huve väljendava planeeringuga ning vajaduse korral teiste ruumilist aspekti väljendavate strateegiliste dokumentidega.

Analüüsinud teie kirjas välja toodud seisukohti, väärtusi ja huve ning arvesse võttes muud avalikku huvi, väärtusi ja alternatiive, kujundas vallavalitsus kaalutud seisukoha.

Esitame Põlva Vallavalitsuse seisukohad Teie kirjas toodud punktide kaupa, kusjuures kirjas toodud ettepanekud on lühemaks ümber sõnastatud.

1. Haarata rohevõrgustikku kõik planeeringualal paiknevad üle 60 a vanused olemasolevad riigi-, era- ja KOV-ile kuuluvad metsad ja lisaks 2 km laiune puhver asulates ja maapiirkonnas. Ümber vaadata kaevandusteks riikliku plaani alusel sobivaks tunnistatud piirkonnad.

Ettepanekuga ei ole võimalik arvestada. Planeerimisseadus (edaspidi PlanS) § 6 punkt 17 defineerib rohevõrgustiku järgmiselt: „rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asutuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem, mis koosneb tugialast ja tugialasid ühendavatest rohekoridoridest.“ Rohevõrgustik on määratud Põlva maakonnaplaneeringuga 2030+ ning vastavalt PlanS § 75 lõike 1 punktile 10 on üldplaneeringu ülesanne rohevõrgustiku asukoha ja toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning nendest tekkivate kitsenduste määramine. Kõikide metsaalade haaramine rohevõrgustikku ei ole vajalik ega põhjendatud, sest rohevõrgustik peab toimima sidusa süsteemina. Põlva valla üldplaneeringus on maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustikku analüüsitud ning selle kulgemist täpsustatud. Võrreldes maakonnaplaneeringuga on rohevõrgustikku kuuluvaid alasid suurendatud, lisandunud on veekogud (nn sinivõrgustik) ja nende kaldaalad, lamminiidud, metsa vääriselupaigad ning kaitsealuste liikide püsielupaigad. Vallavalitsus leiab, et üldplaneeringus määratud rohevõrgustik on piisav, haarab endasse eri tüüpi ökosüsteeme ning see moodustab tervikliku süsteemi. Põlva vallas on rohevõrgustikku haaratud ca 32482 ha, see on 46 % kogu valla territooriumist, riigile kuuluvatest maadest asub 89 % rohevõrgustikus. Segaseks jääb arvamusest toodud



2 km laiuse puhvri määramine asulates ja maapiirkonnas, sest rohevõrgustiku eesmärk ei ole asula või elamu kaitsmine õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamine metsaseaduse (§ 23¹) tähenduses.

Lisaks palute ümber vaadata ka kaevandusteks riikliku plaani alusel sobivaks tunnistatud piirkonnad. Kuna aga sellist riiklikku plaani ei ole olemas, ei ole sellise plaani ülevaatamine võimalik.

2. Planeeringualal säilitada kõik looduslikud metsad (välistades neis tulu saamise eesmärgil metsamajandustegevuse), samuti säilitada asulate ümbruse metsad, varasemalt kaitsemetsade kategooria alla kuulunud metsaalad ja muud kõrgendatud avaliku huviga piirkonnad.

Ettepanekuga ei ole võimalik arvestada. Põlva valla üldplaneeringus määratud kõrge puhkeväärtusega alad, seal hulgas kõrgendatud avaliku huviga (edaspidi KAH) metsa-alad, on rohevõrgustiku osad. Varasemates üldplaneeringutes ei ole kaitsemetsasid määratud. Üldplaneeringus määratud rohevõrgustik haarab endasse eri tüüpi ökosüsteeme ja ka kõrge puhkeväärtusega alasid, moodustab tervikliku süsteemi ja selle laiendamine ei ole vajalik ega põhjendatud.

Metsades majandustegevuse piiramisel tuleb arvestada sellega, et see riivab põhiseaduse (edaspidi PS) §- 32 tagatud omandi põhiõigust, sest omandi igasugune ebasoodne mõjutamine on põhiõiguse riive. Metsa majandamise piiramine piirab maaomaniku õigust oma omandit vabalt vallata ja kasutada ning omandipõhiõigusele piirangute seadmine võib kaasa tuua hüvitise maksmise. Põlva Vallavalitsus ei pea põhjendatuks, vajalikuks ega võimalikuks üldplaneeringuga keelata kõikides looduslikes metsades majandustegevus. Põlva vallal puuduvad eelarvelised vahendid, et omandipõhiõiguse lausalisel piiramisel kinnisasja omanikele hüvitist maksta. Samuti ei ole selline lausaline omandiõiguse piiramine vajalik. Elu- ja looduskeskkonna säästmine ning loodusvarade ja -ressursside säästlik kasutamine on iga kodaniku põhiseaduslik kohustus.

Üldplaneeringu koostamise protsessis on kokku lepitud järgmised tingimused KAH metsade majandamiseks:

„7.5.11. KAH-alale koostatakse koostöös omavalitsuse ja kohaliku kogukonnaga pikaajaline (10 aasta perspektiiviga) metsamajandamise



kava. Kava koostamise eesmärgiks on saavutada puhkamiseks sobiv ja looduslikult mitmekesine mets.

7.5.12. KAH-alal arvestatakse raiete kavandamisel kogukonna ja omavalitsuse ettepanekutega. KAH-ala metsamaal planeeritakse raietegevust selliselt, et alal oleks tagatud ka kaugemas tulevikus erivanuseliste puistute kogum.

7.5.13. KAH-ala uuendusraie kooskõlastatakse omavalitsusega majandamise kava koostamise protsessi käigus.„

Põlva Vallavalitsus leiab, et sellised tingimused on piisavad, arvestamaks kohaliku kogukonna huvisid oluliste metsaalade majandamisel.

3. Rohevõrgustiku aladel ning samuti kõikjal Põlva valla territooriumil 2 km kaugusel elamutest mitte lubada maavara kaevandamist.

Ettepanekuga ei ole võimalik arvestada. Kõik maavarade registris registreeritud maardlad moodustavad ca 1,4 % Põlva valla territooriumist. Arvamuses toodud ettepaneku korral ei oleks Põlva vallas ühtegi ruutmeetrit maad, kus kaevandamine oleks võimalik. Kirjale on lisatud joonis, millel on kujutatud eluhoonete ümber moodustatud 2 km raadiusega puhvid.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 14 kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel haldusorganil tagada maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavarale. Maavarale juurdepääs halveneb, kui üldplaneeringuga seatakse maardlate aladele kaevandamist piiravaid tingimusi, mille järgi toimides pole võimalik maavara kaevandada. Kuna haldusorganil tuleb tagada maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavarale, siis kohalik omavalitsus ei saa koostada ega vastu võtta sellist üldplaneeringut ja Maa-amet kui Vabariigi Valitsuse volitatud asutus ei saa anda kooskõlastust üldplaneeringule, kus maavarale juurdepääs või maavara kaevandamisväärsus halveneb võrreldes olemasoleva olukorraga. Vastu võetud ja avalikustatud üldplaneeringu on Maa-amet kooskõlastanud. Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi otsuses 30.09.2009 number 3-4-1-9-09 märgitakse, et (tsiteerin): „PS § 5 kohaselt on Eesti loodusvarad ja loodusressursid rahvuslik rikkus, mida tuleb kasutada säästlikult. Ka maavarad on kahtlemata mõistetavad loodusvarade ja loodusressurssidena PS § 5 tähenduses ning on sellistena osa rahvuslikust rikkusest. Maavarade säästliku kasutamise



kavandamine ei saa põhiseaduse kohaselt toimuda üksnes ühe omavalitsusüksuse piires, vaid see peab lähtuma riiklikest huvidest ja vajadusest tagada maavarade säästlik kasutamine kogu riigis. Üksikul omavalitsusüksusel ei ole täielikku ülevaadet maavarade levikust kogu riigis ja seetõttu nende uurimise ja kaevandamise üksikasjadest, mis võimaldaksid tal langetada kaevandamisega nõustumise kohta üleriigiliselt adekvaatse lõppotsuse. Seetõttu tuleb asuda seisukohale, et maavarade kasutamise üle otsustamine on põhiseadusega haaratud riigielu küsimuste hulka. Kui mingi küsimus on põhiseadusest tulenevalt riigielu küsimus, siis ei ole kolleegiumil alust hinnata, kas see võiks oma sisu poolest olla kohaliku elu küsimus."

Seega, kuna maavarade kasutamise kavandamine on riigielu küsimus ning ettepanek on vastuolus MaaPS §-ga 14, ei ole Põlva Vallavalitsusel võimalik sellega arvestada.

4. Mitte lubada uuendusraiet rohevõrgustikus.

Ettepanekuga ei ole võimalik arvestada. Vastavalt PS §-le 32 on igaühel on õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Kitsendused sätestab seadus. Üldplaneeringu ülesandena sätestab PlanS § 75 lõike 1 punkt 21: „asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine;“ Metsaseaduse (edaspidi MS) § 23¹ sedastab: „Planeeringuga asula või elamu kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohaliku omavalitsuse üksus kokkuleppel maaomanikuga planeeringuga seada piiranguid uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele.“ Seega saab üldplaneeringuga seada piiranguid lageraie langi suurusele ja raievanusele juhtudel, kus on asulat või ehitist vaja kaitsta õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või vähendada tuleohu.

Vastavalt PlanS § 55 lõikele 2 on üldplaneeringu koostamise aluseks maakonnaplaneering. Põlva valla üldplaneeringu koostamise aluseks on Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud Põlva maakonnaplaneering 2030+. Maakonnaplaneeringu peatükis 3.1.3 „Roheline võrgustik ja puhkealad“ seisab: „3. Tuumaladel ja koridorides, kus metsakategooriaks on tulundusmets, võib arendada



		<p><i>majandustegevust.</i>" Maakonnaplaneeringus seatud tingimustes ei sisaldu piiranguid raie liikidele ega raielangi suurusele. Maakonnaplaneeringu järgi tuleb üldplaneeringutes täpsustada roheline võrgustiku piire ning kaaluda detailplaneeringu koostamise kohustuse määramist tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide, tootmisalade ja - hoonete ning enam kui ühe elamu ehitamise korral.</p> <p>Põhjendatud juhtudel saab ka üldplaneeringu menetluse käigus teha otsustusi, mis reguleerivad või piiravad raiet, aga sõltuvalt piirangu intensiivsusest võib tekkida hüvitamise kohustust. Uuendusraie keelamine kogu rohevõrgustikus on kahtlemata väga ulatuslik omandipõhiõiguse riive, millega kaasneb omandi sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus koos kinnisasja omanikule makstava tasuga (kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lg 5). Lausaline raie piiramine ei pruugi olla igal üksikjuhtumil põhjendatud. Uuendusraiate (sh muu majandustegevuse) puhul tuleb arvestada igal juhul kõikide rohevõrgustiku maa-alal kehtestatavate tingimustega, mis võivad kaudselt piirata ka uuendusraiate teostamist. Näiteks võib mingi hetk olla uuendusraie tegemine keelatud, kui rohevõrgustiku ökoloogiline sidusus langeb või kahaned looduslike alade osakaal. Selliste üldiste, omandiõigust riivavate, piirangute seadmine ei ole vajalik, põhjendatud ega ka proportsionaalne. Samuti ei saa kohalik omavalitsus seada omandile piiranguid, millega kaasnevad rahalised kohustused ohustavad seadusega kohalikule omavalitsusele pandud ülesannete täitmist.</p>
20.	24.09.2023, 7-1.1/23-65-1 Suur tänu võimaluse eest üldplaneeringuga tutvuda. Kuigi me ei leidnud üldplaneeringust oma Ahja jõe äärsete katastriüksustega Vana-Koorvere ja Uue-Koorvere seotud maakasutuste muudatusi, kinnitame igaks juhuks üle, et me muudatusi ei soovi ja nendega ei nõustu.	06.10.2023 nr 7-1.1/23-65-2 Saan üle kinnitada, et üldplaneeringuga ei kavandata muudatusi Teile kuuluval kinnisasjal. Teie sooviga mitte vähendada Ahja jõe ehituskeeluvööndit veematkajatele vajamineva taristu rajamiseks ning mitte kavandada avalikult kasutatavat teed, on arvestatud.
21.	24.09.2023, nr 7-1.1/23-66-1 Palume uues üldplaneeringus märkida Lossi kinnistu (katastritunnus 61901:003:0017) ligipääsutee läbi Magasini kinnistu (katastritunnus 62201:001:0906) avalikuks juurdepääsuteeks, kuna see on ainus ligipääs Lossi elamule ning mida tänaseni kasutatakse.	18.10.2023 nr 7-1.1/23-66-2 Põlva vallavalitsuse juurde moodustatud üldplaneeringu komisjon ning Põlva Vallavalitsus kaalus esitatud ettepanekut ning leidis, et see on põhjendatud ning sellega arvestatakse . Muudatused üldplaneeringu rakenduses ning joonistel viiakse sisse pärast üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikku arutelu.



22.

24.09.2023, nr 7-1.1/23-70-1

MTÜ Valgemetsa leiab, et üldplaneeringus Valgemetsa küla käsitlev osa on erinevalt kas või samatüübilisest Taevaskoja külast liialt detailne ja piiranguterohke, mistõttu ilmselt endise Vastse-Kuuste üldplaneeringust üle võetud sõnastusest võiks loobuda ja rakendada samasugust lähenemist ja sõnastust nagu Taevaskoja küla puhul.

Juhul, kui vallavalitsus ei pea võimalikuks seda teed minna, paneb juhatus ette lisada üldisi ehitustingimusi täiendavates tingimustes nii juhtotstarbe EV kui ka SE viimasesse lausesse sõna „üldjuhul“. Ehk siis EV sõnastus võiks olla „Valgemetsas on üldjuhul lubatud ainult üksikelamud, paariselamud, suvilad, aiamajad ja abihooned, teise kasutusotstarbega hooned ei ole üldjuhul lubatud. Erandid on võimalikud vaid juhul, kui selleks annab heakskiidu külaelanike üldkoosolek.“

SE sõnastus aga võiks olla: „Elamu tüübina on üldjuhul lubatud üksnes üksikelamud. Erandid on võimalikud vaid juhul, kui selleks annab heakskiidu külaelanike üldkoosolek.“

Avalikule väljapanekule suunatud üldplaneeringu kohaselt on Valgemetsa külast suurem osa planeeritud väikeelamu juhtotstarbega maa-alaks, nii on ka külas asuva Jõeveeru kinnistu juhtotstarve üldplaneeringus väikeelamu maa-ala. MTÜ Valgemetsa juhatus leiab, et üldplaneeringus Jõeveeru kinnistule kavandatud maa juhtotstarve võiks olla siiski segakasutusega maa-ala.

MTÜ peab vajalikuks märkida, et puhkemajandus on Valgemetsa külas üheks peamiseks majandusharuks, millega jätkuvalt on külas võimalik tegeleda ja mis loob tööhõivet. Jõeveeru kinnistul, kus praegusel ajahetkel tegutseb Valgemetsa Mõtteruum, on puhkemajandusega järjepidevalt tegeletud aastakümneid ja küla arengu seisukohalt oleks oluline, kui see jätkuvalt nii ka edaspidi. Nähes Jõeveeru kinnistu juhtotstarbeks ette väikeelamu maa-ala, takistab see Jõeveeru kinnistul toimuvat majandustegevust ja ettevõtluse edasist arengut, seega MTÜ Valgemetsa toetab Jõeveeru kinnistu juhtotstarbe kavandamist segahoonestusalaks.

MTÜ Valgemetsa järgib oma tegevuses küla arengukavas seatud eesmärke, milledeks on Valgemetsa küla elukeskkonna ja elu harmoonilise arengu kindlustamine, kohaliku kultuurielu edendamine, külaelanike koostöö arendamine, keskkonnasõbraliku ja säästva eluviisi arendamine ning ka aktiivse

18.10.2023 nr 7-1.1/23-70-2

Esitatud arvamuses leiate, et Valgemetsa külale seatud ehitustingimused on liialt detailsed ja piiranguterohked ja soovite, et Valgemetsa küla puhul rakendataks samasugust lähenemist nagu Taevaskoja küla puhul. Valgemetsa külale maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel on tõepoolest lähtunud kehtivast Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringust, aga ka üldplaneeringu koostamise protsessis esitatud ettepanekutest.

Kehtiva Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringu kohaselt on Valgemetsa küla detailplaneeringu koostamise kohustusega tiheasustusala. Selle üldplaneeringu koostamise käigus koostati Valgemetsa külale erinevad arenguvariandid ning hinnati nende arengustenaariumide keskkonnamõju. Välja valiti arengustenaarium mille järgi toimub ehitustegevus olemasolevatel elamumaa kruntidel olemasolevate katastriüksuste piirides, arendada võib elamumaa juhtfunktsiooniga alasid, kus krundi suurus on suurem kui 2500 m². Ehitustegevust ei lubatud Ahja jõe piiranguvööndis (100 m) ning täiendavaid ärimaid juurde ei reserveeritud. Valgemetsa küla on kehtiva üldplaneeringu järgi tiheasustusala piirides reoveekogumisala kus kanalisatsiooni puudumisel tuleb reovesi koguda kogumiskaevudesse. Üldplaneeringu kohaselt on Valgemetsa külas lubatud üksnes ühepereelamud, kuigi teistel arendatavatel aladel on lubatud ka paarismajad. Kehtiv üldplaneering lubab maakasutuse sihtotsarvet muuta üksnes arendatavatel aladel, sellised alasid aga Valgemetsa külas ei ole.

Avalikustatud Põlva valla üldplaneeringus tehakse rida leevendusi senistes, üsna rangetes tingimustes. Põlva valla üldplaneeringuga ei määrata Valgemetsa küla tiheasustusala, loobutakse detailplaneeringu koostamise kohustusest külas, lisaks üksikelamutele lubatakse ka paariselamuid, suvilaid, aiamaju ning abihooneid. Määratud on maa-ala, kus maa kasutamise sihtotstarbe muutmine on lubatud ning loobutakse reovee üksnes kogumiskaevudesse kogumise nõudest. Valgemetsa küla iseloomustab vaikne ja metsane elukeskkond ning sellise keskkonna säilitamise vajalikkusele on huvitatud isikud juba üldplaneeringu koostamise protsessi varases etapis tähelepanu



ettevõtluskeskkonna toetamine ja majutusvõimaluste loomine turistidele. 2023. aasta 21. septembri seisuga on mittetulundusühingul 60 eraisikust liiget ning üks juriidilisest isikust liige. Esitatud arvamuse poolt olid MTÜ Valgemetsa juhatuse kõik seitse liiget.

pööranud. Valgemetsa küla ehitustingimuste üle arutati 2020. a oktoobris Vastse-Kuuste alevikus toimunud kaasamiskoosolekul. Koosolekul osalenud leidsid, et Valgemetsa külas võiks jätkuvalt olla lubatud üksnes ühepereelamud, samas hoonete arvu enam mitte piirata. Leiti, et üle 10 % ei tohiks katastriüksustel ehitiste all olla, samas sooviti keelustada lamekatused ning plastvooder. Detailplaneeringu koostamise nõude osas Valgemetsa külas jäädi koosolekul eriarvamusele - oli nii pooldajaid kui vastuseisjaid. Sõnastati nõue, et maastikukaitsealal paiknevad hoonestamata katastriüksused tuleb säilitada hoonestusvabana selleks, et säiliks looduskeskkond, lisaks sooviti neil katastriüksustel lageraie keelustamist. Üldplaneeringu ideekorjekaardile (ettepanekuteks oli avatud 2020. a märtsist kuni 2022. a veebruarini) esitati Valgemetsa küla kohta samuti ettepanekuid. Valgemetsa küla asub Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala Valgemetsa piiranguvööndis mille kaitse-eesmärk on maastikuilme säilitamine. Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala on ühtlasi ka Natura 2000 loodusala. Põhjavesi on Valgemetsa külas keskmiselt kaitstud. Valgemetsa küla maakasutus- ja ehitustingimused töötati välja kõike eeltoodut arvestades, aga arvestades ka sellega, et Valgemetsa küla teed on kitsad ja eraomandis, külas on probleeme tulekustutusvee kättesaadavusega ning ei ole selge, milline on pinnase vastupanuvõime reovee immutamisele. Põlva Vallavalitsus ei saa nõustuda ettepanekuga käsitleda Valgemetsa küla sarnaselt Taevaskoja külaga. Taevaskoja küla ei asu maastikukaitsealal, sealne põhjavesi on hästi kaitstud, varasemates üldplaneeringutes ei ole seatud piiranguid hoonete tüüpidele jne. Arvestades asjaoluga, et ruumilise planeerimise kaudu luuakse eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut, tuleb ruumiotsuse tegemisel lähtuda asjakohastest strateegiatest, eesmärkidest ja huvidest. Asustuse planeerimisel tuleb tasakaalustatult käsitleda ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestada olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) §-



		<p>le 10 peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse.</p> <p>Ülaltoodust tulenevalt ja arvestades MTÜ Valgemetsa ettepanekuga, teeb Põlva Vallavalitsus omalt poolt ettepaneku sõnastada üldplaneeringu peatükis 6.10. Valgemetsa küla väikeelamu maa-alal (tähis EV) üldisi ehitustingimusi täpsustavad tingimused selliselt, et Valgemetsas on üldjuhul lubatud ainult üksikelamud, paariselamud, suvilad, aiamajad ja abihooned, teise kasutusotstarbega hoonete kavandamiseks tuleb koostada detailplaneering. See tähendab, et väikeelamu maa-alale lubatud väikesemahuliste majutus-, toitlustus-, kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete püstitamise võimalikkus selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus. Avatud planeerimismenetlus annab võimaluse laialdaseks kaasamiseks ja selle käigus on võimalik kaaluda kõiki aspekte, mida üksikelamust teistsugune kasutusviis kaasa toob. Selliselt sõnastatud ehitustingimuste puhul on asjakohane täpsustada ka punktis 6.10.1. toodud ning eemaldada maa kasutamise sihtotstarbe muutmise piirang. Võrdse kohtlemise tagamiseks määratakse segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala juhtotstarve (tähis SE) ainult nendele katastriüksustele, mille maa kasutamise sihtotstarve on käesoleval hetkel osaliselt või tervikuna ärimaa.</p> <p>Põlva Vallavalitsus leiab, et ettepanekuga nõustumise korral, oleks lahendatud ka MTÜ Valgemetsa arvamuses esitatud teine ettepanek.</p>
	31.10.2023, 7-1.1/23-70-3 MTÜ Valgemetsa juhatus toetab vallavalitsuse välja pakutud sõnastust üldplaneeringu eelnõus, mis puudutab Valgemetsa küla.	
23.	24.09.2023, nr 7-1.1/23-71-1 Keskonnaorganisatsioonid MTÜ Roheline Pärnumaa ja Päästame Eesti metsad MTÜ esitavad käesolevaga Põlva valla üldplaneeringusse järgmised ettepanekud ja taotlused, et lisada üldplaneeringu seletuskirja järgmised sätted:	18.10.2023 nr 7-1.1/23-71-2 Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) §-le 10 peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need



1. rohevõrgustiku aladel (tuumaladel ja rohekoridorides) ning samuti kõikjal Põlva valla territooriumil 2 km kaugusel elamutest ei ole maavara kaevandamine lubatud. Olemasolevad karjäärid võivad tegevust jätkata, kuid nende kaevandamislubade pikendamine või karjäärade laiendamine ei ole eelnimetatud aladel lubatud. Olemasolevate karjäärade laiendamine, kehtivusaja pikendamine või uute karjäärade avamine rohevõrgustiku aladel ega väljaspool rohevõrgustikku kuni 2 km kaugusel elamutest ei ole ühelgi juhul lubatud.

2. Rohevõrgustiku alal ei ole uuendusraie (lageraie ja turberaie) lubatud, võttes arvesse, et tegemist on kõige intensiivsema raieliigiga ning arvestades, et rohevõrgustiku eesmärk on ökoloogilise sidususe, ökosüsteemide toimimise tagamine, looduskoosluste (sh metsakoosluste) säilitamine ning koosluste areneda lubamine looduslikkuse suunas.

(Kui vaja, saab rohkem argumente tuua ja kohtupraktikale viidata -- nimelt on viimasest ajast päris head ringkonnakohtu praktikad, et uuendusraie on olemuslikult rohevõrgustiku eesmärkidega vastuolus. Seega kui uuendusraie üldplaneeringuga rohevõrgustiku alal lubada, läheks see vastuoluliseks kõrgemalseisva haldusaktiga, milleks on maakonnaplaneering).

3.- Lisaks eeltoodud kahele sättele soovime lisada üldplaneeringu seletuskirja allpoolses tekstis sisalduvad ettepanekud (üldplaneeringusse sobivas sõnastuses):

Loodetavasti elavad Põlva Vallavalitsuse ametnikud ja Volikogu liikmed ise ka peredega Põlva vallas ja on huvitatud, et elukeskkonnast midagi alles jääks, kahjuks metsaalad kannatavad tänaseks kõikjal Eestis ja ka Põlva vallas inetnsiivse üleraie tõttu. Põlva valla elanikud pole rahul sobimatute ja liigsete lageraietega nende kodumetsades, seene- ja marjamesades, puhkealadel ja nende lähedal (näiteks Taevaskoja, Kiirjärve, Valgesoo piirkond, Ahja jõe ümbrus ja mujal).

Kogukondade raiemured on üle Eesti sarnased, suuresti annab selle edasi artikkel

Haapsalust,

<https://roheportaal.delfi.ee/artikkel/120222218/haapsalu-linnal-on-lageraietest-korini-rmk-tahab-jatkata> „Haapsalu üldplaneering 2030+ sedastab: „Kõige suuremaks ohuks [puhkemetsade väärtusele] on liiga intensiivne metsade majandamine lageraietega, mis mõjutab negatiivselt nii metsade ja maastike ilmet kui ka bioloogilist mitmekesisust.“ Samuti juhitakse tähelepanu, et „puhkeotstarbel kasutatavate metsade lageraiet seavad ohtu inimese tervise ja heaolu, sest rikuvad piirkonna elanike ja puhkajate õigust

planeeringulahendusse. Kohalikku huvi väljendav planeering peab lähtuma kohalikest huvidest ja olema kooskõlas riiklike huve väljendava planeeringuga ning vajaduse korral teiste ruumilist aspekti väljendavate strateegiliste dokumentidega.

Analüüsinud põhjalikult Teie kirjas väljendatud seisukohti, väärtusi ning huvisid ja võttes arvesse muud avalikud huvid, väärtused, alternatiivid ning võimalikud ohud, kujundas Põlva Vallavalitsus oma seisukoha.

- o Soovite, et rohevõrgustiku aladel ning kõikjal Põlva valla territooriumil 2 km kaugusel elamutest keelata maavara kaevandamine.

Kõik maavarade registris registreeritud maardlad moodustavad ca 1,4 % Põlva valla territooriumist. Arvamus toodud ettepaneku korral ei oleks Põlva vallas ühtegi ruutmeetrit maad, kus kaevandamine oleks võimalik. Kirjale on lisatud joonis, millel on kujutatud eluhoonete ümber moodustatud 2 km raadiusega puhvid.

Maapõueseaduse (edaspidi MaaPS) § 14 kohaselt tuleb maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel haldusorganil tagada maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavarale. Maavarale juurdepääs halveneb, kui üldplaneeringuga seatakse maardlate aladele kaevandamist piiravaid tingimusi, mille järgi toimides pole võimalik maavara kaevandada. Kuna haldusorganil tuleb tagada maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavarale, siis kohalik omavalitsus ei saa koostada ega vastu võtta sellist üldplaneeringut ja Maa-amet kui Vabariigi Valitsuse volitatud asutus ei saa anda kooskõlastust üldplaneeringule, kus maavarale juurdepääs või maavara kaevandamisväärsus halveneb võrreldes olemasoleva olukorraga. Vastu võetud ja avalikustatud üldplaneeringu on Maa-amet kooskõlastanud. Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegium on asunud seisukohale (otsus 3-4-1-9-09), et maavarade kasutamise üle otsustamine on põhiseadusega haaratud riigielu küsimuste hulka.

Seega, kuna maavarade kasutamise kavandamine on riigielu küsimus ning ettepanek on vastuolus MaaPS §-ga 14, **ei ole Põlva Vallavalitsusel võimalik sellega arvestada.**

- o Soovite, et rohevõrgustiku alal ei oleks uuendusraie lubatud. Ettepaneku põhjendusena olete välja toonud, et kui üldplaneeringuga lageraiet rohevõrgustikus lubada, siis see



tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale". Teiste Euroopa riikidega võrreldes on Eesti metsalangetamises kindlalt esikohal.

„Paraku ei taga efektiivne metsa majandamine ei metsaelustiku mitmekesisuse kaitset ega ka nn kogukonnametsade säilimist puhkeotstarbel – matkamiseks, sportimiseks, koriluseks, looduses liikumiseks või niisama nautlemiseks.“

Metsa tuleb majandada metsa kaitstes, milleks Metsaseadus ka võimaluse annab. Vaid vajadusel lubada teostada elamutega piirnevates puistutes püsimeetsanduse raames valikraiet (<https://elfond.ee/metsaomanikule/pusimeetsandus>) ning hoiduda teistest raieliikidest ülemääraste kahju tõttu, mida need metsaökosüsteemile tekitavad. Kõrgendatud avaliku huviga aladeks, nn KAH-aladeks on põhjendatud määrata kogu haldusüksuse territooriumi vanad loodusemetsad, kus üldse metsamajandamist ei toimuks (vanade loodusemetsade haruldaste ja ülioluliste väärtuste tõttu) ja elamutega piirnevad puistud.

Mitte lubada KAH-alade valiku ja säilitamise kohta tehtavaid otsuseid RMK-l mõjutada, KOV-il on õigus otsustada. (RMK-l tuleb hakata täitma EL loodusdirektiivi sätteid ja RMK poolt deklareeritud loodus- ja metsahoiu eesmärgid (leitavad RMK kodulehel)).

Oluline on kogu planeeringuala hõlmava rohevõrgustiku rajamine, kuhu kuuluvad kõik üle 60 aasta vanused olemasolevad riigi-, era- ja KOV-ile kuuluvad metsad + 2km puhver asulates ja maapiirkonnas. Lisaks metsadele on rohevõrgustiku väärtuslikuks osaks kõik kliimamuutusi leevendavad ja veevarusid tagavad looduskooslused, kindlasti märgalad, sinivõrgustik jt, sh tuleb ümber vaadata kaevandusteks riikliku plaani alusel sobivaks tunnustatud piirkonnad.

Säilitada kõik looduslikud metsad (st välistades neis tulu saamise eesmärgil metsamajandustegevuse), lisaks asulate ümbruse metsad, varasemalt kaitsemetsade kategooria alla kuulunud metsaalad (kuni 2009. a metsaseadus) ja muud kõrgendatud avaliku huviga piirkonnad (nn KAH-alad). Eriti oluline on säilitada vanad loodusemetsad (vanus alates 60 aastat) elurikkuse massilise kao vähendamiseks, vanad loodusemetsad aitavad tagada ökosüsteemiteenuseid, muuhulgas leevendaksid need ka tulevikus terendavaid puhta vee ja toiduga kindlustamise probleeme. Teadlane Aveliina Helm kirjutas juba 2019.a:

„Kogu meie metsamaa pindalast moodustavad loodusemetsad vaid kaks protsenti. Elupaikade kao ja maastikumuutuste tulemused on näha meie elurikkuses: igal aastal kahaneb Eesti metsade ja põllumajandusmaastike

läheks vastuollu kõrgemal seisva haldusaktiga, milleks on maakonnaplaneering.

Vastavalt PS §-le 32 on igaühel on õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada. Kitsendused sätestab seadus. Üldplaneeringu ülesandena sätestab PlanS § 75 lõike 1 punkt 21: „asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine;“ Metsaseaduse (edaspidi MS) § 23¹ sedastab: „Planeeringuga asula või elamu kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud metsa majandamisel võib kohaliku omavalitsuse üksus kokkuleppel maaomanikuga planeeringuga seada piiranguid uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele.“ Seega saab üldplaneeringuga seada piiranguid lageraie langi suurusele ja raievanusele juhtudel, kus on asulat või ehitist vaja kaitsta õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või vähendada tuleohu.

Vastavalt PlanS § 55 lõikele 2 on üldplaneeringu koostamise aluseks maakonnaplaneering. Põlva valla üldplaneeringu koostamise aluseks on Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud Põlva maakonnaplaneering 2030+. Teie kirjas toodud väide, et lageraie lubamine rohevõrgustikus läheb vastuollu maakonnaplaneeringuga, on väär, sest maakonnaplaneeringu peatükis 3.1.3 „Roheline võrgustik ja puhkealad“ seisab: „Tuumaladel ja koridorides, kus metsakategooriaks on tulundusmets, võib arendada majandustegevust.“ Maakonnaplaneeringus seatud tingimustes ei sisaldu piiranguid raie liikidele ega raielangi suurusele. Maakonnaplaneeringu järgi tuleb üldplaneeringutes täpsustada roheline võrgustiku piire ning kaaluda detailplaneeringu koostamise kohustuse määramist tuulegeneraatorite, mobiilsidemastide, tootmisalade ja – hoonete ning enam kui ühe elamu ehitamise korral.

Põhjendatud juhtudel saab ka üldplaneeringu menetluse käigus teha otsustusi, mis reguleerivad või piiravad raiet, aga sõltuvalt piirangu intensiivsusest võib tekkida hüvitamise kohustust. Uuendusraie keelamine kogu rohevõrgustikus on kahtlemata väga ulatuslik omandipõhiõiguse riive, millega kaasneb omandi sundvõõrandamise



lindude arvukus kokku 57 000 - 111 000 paari võrra. Ka Eestis on väljasuremisohus või juba välja surnud kümneid liike.”
<https://arvamus.postimees.ee/6678280/aveliina-helm-sinu-tegu-loeb>
Kaevandused kodude läheduses on probleem. Kui KOV esitab kaevandamisloa kohta keelduva arvamuse Keskkonnaameti poolt antud tähtaja jooksul, põhjendades seda mh kohalike huvidega (seniste kaevanduste arv piirkonnas, põhjavesi, müra, tolm, liikluskoormus, puhkealad, võimalik rohevõrgustik), ei saa Keskkonnaamet enam niisama lihtsalt kaevandamisluba välja anda.

Kui KOV kaevandustele kätt ette ei pane, siis paraku Keskkonnaamet põhimõtteliselt annab kõik load välja, mida keegi soovib, mõjusid Keskkonnaamet pahatihti seaduspäraselt ei hinda ja kohalike huvidega sisuliselt ei arvesta. Keskkonnaameti tegevuse suuri puudujääke kaevandamislubade menetluses on leidnud ka kohtud mitmes Eesti nurgas (nt Lüganuse vallas Lääne-Virumaal, samuti Viljandimaal), aga paraku kõik inimesed ja KOVID ei jaksa kohtusse pöörduda või avastatakse selle vajalikkus liiga hilja.

Paljud KOVID on viimasel ajal ennast kehtestama hakanud ja astunud kaevandamispandeemiale julgelt vastu. Kui seda ei tee, pole varsti elukeskkonnast eriti midagi järel. Tallinna linn näiteks teatas mõne aja eest, et nende territooriumile rohkem kaevandusi ei tule. Kui üks selline otsus juba suurelt KOVIDil olemas, on hea teistel KOVIDidel eeskujuga võtta. Eks mõistlikul määral, praegusest kümnetes kordades väiksemas koguses on kaevandamine vajalik, aga enne tuleks praegu valitsev kaos peatada.

Tähtsad ettepanekud on looduse taastamise ning kliimamuutustega kohanemise teemal:

https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/et/IP_22_3746:

„Eesmärk on taastada 80% halvas seisundis Euroopa elupaiku ning tuua loodus tagasi kõikidesse ökosüsteemidesse alates metsadest ja põllumajandusmaast kuni mere-, magevee- ja linnaökosüsteemideni. Terved ja vastupidavad ökosüsteemid on meie heaolu ja jõukuse alustala, sest annavad toitu ja puhast vett, aitavad siduda süsinikdioksiidi ja pakuvad kaitset loodusõnnetuste, sealhulgas kliimamuutuste põhjustatud katastroofide eest. Euroopa looduse seisund on murettekitavalt halvenemas, kusjuures üle 80% elupaikadest on halvas seisukorras. Kõige rohkem kannatavad märgalad, turbaalad, rohumaad ja luuteelupaigad.“

või sundvalduse seadmise vajadus koos kinnisasja omanikule makstava tasuga (kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse § 39 lg 5). Samuti ei pruugi uuendusraie lausuline keeld olla igal üksikjuhtumil põhjendatud. Rohevõrgustiku alal uuendusraiate, aga ka muu majandustegevuse, puhul tuleb igal juhul arvestada kõikide kehtestatud tingimustega mis kaudselt võivad uuendusraiate tegemist piirata.

Kohalik omavalitsus ei saa planeeringuga seada omandile piiranguid, millega kaasnevad rahalised kohustused ohustavad seadusega kohalikule omavalitsusele pandud ülesannete täitmist. **Ettepanekuga ei arvestata.**

- o Soovite, et üldplaneeringu teksti lisataks tsitaatides ja viidetes sisalduvad ettepanekud. Siinkohal teeme tõstatatud teemadest kokkuvõtte.
- o Põlva valla elanikud pole rahul sobimatute ja liigsete lageraietega nende kodumetsades, seene- ja marjametsades, puhkealadel ja nende lähedal.
- o Kõrgendatud avaliku huviga aladeks on põhjendatud määrata kogu haldusüksuse territooriumi vanad loodusmetsad, kus metsa majandamist ei toimuks ning mitte lubada KAH-alade valiku ja säilitamise kohta tehtavaid otsuseid RMK-I mõjutada.
- o Kogu planeeringuala hõlmava rohevõrgustiku rajamine, kuhu kuuluksid kõik üle 60 aasta vanused olemasolevad riigi-, era- ja KOV-ile kuuluvad metsad + 2km puhver asulates ja maapiirkonnas. Lisaks metsadele haarata rohevõrgustikku märgalad, sinivõrgustik jt.
- o Säilitada kõik looduslikud metsad, lisaks asulate ümbruse metsad, varasemalt kaitsemetsade kategooria alla kuulunud metsaalad ja muud kõrgendatud avaliku huviga piirkonnad (nn KAH-alad).
- o Kaevandused kodude läheduses on probleem.
- o Euroopa looduse kehv seisund ning looduse taastamine.
- o Arvestada kliimamuutustega, vähendada linnades soojussaarte efekti mõjusid.

Metsades majandustegevuse piiramisel tuleb arvestada sellega, et see riivab põhiseaduse (edaspidi PS) §- 32 tagatud omandi põhiõigust, sest omandi igasugune ebasoodne mõjutamine on põhiõiguse riive. Põlva Vallavalitsus **ei pea põhjendatuks, vajalikuks ega võimalikuks üldplaneeringuga piirata omandiõigust, keelates metsades majandustegevuse**, sest vastavalt PS §-le 53, on igaüks kohustatud



Planeerimistegevuses, metsamajanduses, kaevanduste planeerimises ei arvestata rohealade ja elurikkuse otsustavat seost inimeste vaimse ja füüsilise tervisega ega kliimaprobleemide (kuumalained) leevendajatena. Tormide sagenemist ja äärmuslike ilmastikutingimuste intensiivsuse suurenemist ning sellest põhjustatud surmajuhtumeid loodetavasti soovime ära hoida: <https://novaator.err.ee/1609032113/mullune-kuum-suvi-noudis-euroopas-ule-60-000-inimelu>

Kliimamuutustega kohanemise arengukavas aastani 2030 on selgitatud, et soojussaare efekti mõjusid tuleb linnades leevendada asuda juba praegu [file:///C:/Users/Kasutaja/Documents/Desktop/Kliimamuutustega%20kohane%20arengukava%20aastani%202030-2.pdf]

Vt [kliimamuutusega kohanemise arengukava aastani 2030](#), lk 13

säästma elu- ja looduskeskkonda ning hüvitama kahju, mis ta on keskkonnale tekitanud. Et oma kodumetsas säiliks võimalus käia seenel ja marjul, on iga maaomaniku teha. Võõras omandis olevalt maalt seente ja marjade korjamine on küll lubatud (keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 34), aga see ei saa olla iseenesest mõistetav ootus-õigus.

KAH-metsad on RMK poolt juurutatud termin ja siin peetakse silmas Eesti Vabariigi omanduses olevaid metsasid. Praegu kehtiva regulatsiooni järgi on KAH-metsad majandusmetsad. Põlva vald on teinud üldplaneeringu koostamise käigus RMK-ga tihedat koostööd ja mitte kuidagi ei saa väita, et Põlva valla poolt tehtud otsused oleksid RMK poolt mõjutatud. Hoopis vastupidi. Üldplaneeringu koostamise protsessis on omavalitsuse ettepanekul lisandunud 4 täiesti uut KAH-ala (27 metsakvartalit), mitme ala piire on meie ettepanekul täpsustatud.

Kõikide metsaalade haaramine rohevõrgustikku ei ole vajalik ega põhjendatud, sest rohevõrgustik peab toimima sidusa süsteemina. Põlva valla üldplaneeringus on maakonnaplaneeringus määratud rohevõrgustikku analüüsitud ning selle kulgemist täpsustatud. Võrreldes maakonnaplaneeringuga on rohevõrgustikku kuuluvaid alasid suurendatud, sinna on lisatud veekogusid (nn sinivõrgustik) ja nende kaldaalasad, lamminiite, metsa vääriselupaiku ning kaitsealuste liikide püsielupaiku. Vallavalitsus leiab, et üldplaneeringus määratud rohevõrgustik on piisav, haarab endasse eri tüüpi ökosüsteeme ning see moodustab tervikliku süsteemi. Põlva vallas on rohevõrgustikku haaratud ca 32482 ha, see on 46 % kogu valla territooriumist, riigile kuuluvatest maadest asub 89 % rohevõrgustikus.

Lisaks kaitsealadele on Põlva valla rohevõrgustikku haaratud kõik väärtuslikud poollooduslikud kooslused, metsa vääriselupaigad, hoiualad ning peaaegu kõik kaitstavate loomade, lindude, taimede, seente ja samblike kasvukohad.

Üldplaneeringus määratud kõrge puhkeväärtusega alad, seal hulgas KAH-alad, on rohevõrgustiku osad. Varasemates üldplaneeringutes ei ole Põlva valla territooriumil kaitsemetsasid määratud. Ühena vähestest, pöörab Põlva valla üldplaneering tähelepanu ökosüsteemidele ja nende seisundile. Koos rohevõrgustikuga on üldplaneeringu kaardil kajastatud heas seisus ökosüsteemid.

Ka kliimamuutustega kohanemisele **on üldplaneeringus tähelepanu pööratud** ning sellele on pühendatud terve peatükk (pt 11.1).



		Üldplaneering annab suunised nii valingvihmadega toimetulekuks kui soojusaarte tekke vähendamiseks ja nende mõjude leevendamiseks. Samuti seab üldplaneering tingimused maardlate kasutuselevõtuks.
24.	<p>24.09.2023, nr 7-1.1/23-72-1</p> <p>Foreko OÜ teeb ettepaneku muuta ja täiendada ÜP järgnevalt:</p> <p>1. Kaaluda roheala määratluse täiendamise vajadust. ÜP kohaselt loetakse ÜP-ga määratud puhke- ja virgestuse maa-ala (PV) ja haljasala maa-ala (PH) rohealaks seaduse tähenduses (lk 37). Planeerimisseaduse (PlanS) § 6 p-st 16 tulenevalt saab roheala asuda üksnes linnas kui asustusüksuses, alevis ja alevikus ning küla tiheasustusega alal. Seega määratleb ÜP roheala seaduses toodust laiemalt. Kuivõrd rohealana määratletud kinnistu kasutamisele kohalduvad metsaseaduse § 42 lg-st 3 tulenevad piirangud, peab roheala seadusest laiemalt määratlemine olema proportsionaalne ja põhjendatud. Sellekohaseid selgitusi ÜP-st aga ei nähtu. Seega tuleks ÜP-s rohealad piiritleda linnas kui asustusüksuses, alevis, alevikus ja küla tiheasustusega alal asuvate aladena või lisada põhjendused roheala laiemal määratluse vajalikkuse ja proportsionaalsuse kohta.</p> <p>2. Täpsustada väärtuslik põllumajandusmaa säilimiseks kehtestatavaid tingimusi. ÜP kohaselt väärtuslikku põllumajandusmaad ei metsastata ega lasta võsastuda (lk 38). Selgusetuks jääb, kes ja kuidas peab selle tingimuse (eelkõige võsastumise vältimise) täitmise tagama. Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 55 lg-st 1 tulenevalt peab planeering olema selge ja üheselt mõistetav. Ka ei nähtu üldplaneeringust põhjendusi absoluutse metsastamise keelu proportsionaalsuse kohta. Foreko OÜ hinnangul võiks väärtusliku põllumajandusmaa metsastamine olla teatavas ulatuses ja põhjendatud juhtudel lubatud. PlanS § 10 lg 1 kohaselt peab planeering tasakaalustama erinevaid huve ning planeeringuga pandavad kohustused peavad PlanS § 1 lg st 3 ja HMS § 3 lg-st 2 tulenevalt olema kohased, vajalikud ning proportsionaalsed seatud eesmärgi suhtes. Seega, juhul kui võsastumise vältimise tingimuse täitmise kohustus pannakse maaomanikule, tuleb ÜP-sse lisada ka põhjendused, kuidas see vastab ülaltoodud põhimõtetele. Ka peaks ÜP-st nähtuma, kas on hinnatud kohustusega kaasnevat kaasnevat mõju maaomanikele ning kaalutud tekkiva kulu kompenseerimise vajadust. Samuti peaks ÜP-st nähtuma põhjendused absoluutse metsastamise keelu põhjendatuse kohta, sh kaalutlused teatud tingimustel ja ulatuses metsastamise lubamise võimalikkuse kohta.</p>	<p>18.10.2023 nr 7-1.1/23-72-2</p> <p>Arvestades asjaoluga, et ruumilise planeerimise kaudu luuakse eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut, tuleb ruumiotsuse tegemisel lähtuda ajakohalistest strateegiatest, eesmärkidest ja huvidest. Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) §-le 10 peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Kohalikku huvi väljendav planeering peab lähtuma kohalikest huvidest ja olema kooskõlas riiklike huve väljendava planeeringuga ning vajaduse korral teiste ruumilist aspekti väljendavate strateegiliste dokumentidega. Analüüsinud põhjalikult Teie kirjas väljendatud seisukohti, väärtusi ning huvisid ja võttes arvesse muud avalikud huvid, väärtused, alternatiivid ning võimalikud ohud, kujundas Põlva Vallavalitsus oma seisukoha.</p> <p>1. Kaaluda roheala määratluse täiendamise vajadust.</p> <p>Põlva Vallavalitsus ei jaga teie tõlgendust, nagu määratleks üldplaneering rohealaid laiemalt kui seadusega ette nähtud, kuid tänab sellele teemale tähelepanu juhtimast. Mõõname, et üldplaneeringu toodud sõnastus võib tekitada mitmetimõistmist ning seetõttu sõnastame üldplaneeringu seletuskirja punktis 7.5.1. toodu järgmiselt:</p> <p>„7.5.1. Üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestuse maa-ala (PV) ja haljasala maa-ala (PH) loetakse seaduses sätestatud juhtudel rohealaks seaduse tähenduses.“</p> <p>2. Täpsustada väärtuslik põllumajandusmaa säilimiseks kehtestatavaid tingimusi.</p> <p>Väärtuslike põllumajandusmaade kaitsemeetmete rakendamisel on tegemist olulise regionaalpoliitilise ja jätkusuutliku põllumajanduse</p>



Palume Põlva valla üldplaneeringu edasises menetluses ülaltooduga arvestada ning ÜP-sse vajalikud muudatused teha.

abinõuga eelkõige riigi toidujulgeoleku tagamiseks ning põllumuldade säilitamiseks-. Oleme seisukohal, et üksnes kindlate kaitsemeetmetega saab tagada väärtuslike põllumajandusmaade ja nende viljakate muldade kui taastumatu loodusressursi ja ökoloogilise rikkuse hoidmise ja nende kasutamise jätkusuutlikkuse. Põhiseaduse (PS) § 5 sätestab, et Eesti loodusvarad ja loodusressursid on rahvuslik rikkus, mida tuleb kasutada säästlikult. Kahtlemata kuulub väärtuslik mullastik PS § 5 mõistes Eesti loodusressurside hulka. Muldade olemasolu ja selle hea seisund on koos vee, õhu ja päikesepaistega ökosüsteemi toimimiseks ja meie eluks hädavajalik ning selle varud on piiratud. Sarnaselt paljudele teistele maavaradele on muld taastumatu loodusvara. Mullal on oluline roll kliimamuutuste, üleujutuste, maalihete ja põua reguleerijana. On selge, et viljaka mullastikuga põllumajandusmaale kui taastumatule ressursile ehitiste ehitamine, selle maa metsastamine või muu mittepõllumajanduslik tegevus toob tagajärjed, milleks on väärtusliku põllumajandusmaa kui toidu tootmiseks vajaliku ja sobivaima maa hulga kahanemine. Nimetatud tegevuste tagajärjel läheb põllumajandusmaa kasutusest lõplikult välja (väärtuslik huumuskiht kaob) või muutub mullastiku kooslus väheviljakaks või on mullastikku äärmiselt raske ja majanduslikult ebaotstarbekalt kulukas taastada. Antud seisukohta toetavad Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi (endine Maaeluministeerium) poolt välja töötatud väärtuslikku põllumajandusmaad ja selle kaitset käsitlev seaduse eelnõu (maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse ja teiste seaduste muutmise eelnõu 309SE), mis eelmise Riigikogu koosseisu lõppemisega langes küll menetlusest välja, kuid mis Vabariigi Valitsuse tegevusprogrammis 2024-2027 punktis 7.3.4 toodud ülesandena tuleb 2024. aasta lõpuks menetlusse esitada. Väärtusliku põllumajandusmaa määramisel on Põlva valla üldplaneeringu koostamisel kaalutud erinevaid huve. Väärtusliku põllumajandusmaa määramise aluseks on võetud lisaks eelviidatud eelnõule ka planeerimisseaduse § 5 lõike 1 punktis 14 toodu, Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1.1/17/676 kehtestatud Põlva maakonnaplaneering 2030+ ning Maaeluministeeriumi 20.05.2019 kirjas nr 4.1-3/628 kohalikele omavalitsustele märgitud põhimõtted. Vastavalt Põlva maakonnaplaneeringule ja ministeeriumi antud suunistele on väärtusliku põllumajandusmaa määramisel üheks



kriteeriumiks põllumajandusmaa massiivi kaalutud keskmine boniteet. Põlva maakonnaplaneering sätestab: „Põlva maakonna põllumajandusmaa keskmiseks boniteediks on 39 hindepunkti, millest tulenevalt loetakse põllumaad boniteediga 39 hindepunkti ja enam väärtuslikuks põllumajandusmaaks.“ Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi andmetel on Põlva vallas 39 hindepunktiga või sellest suurema hindepunktiga haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvikute pindala kokku ligi 17 400 hektarit, kusjuures ainuüksi haritava maa kõlvikute pindala vallas on rohkem kui 25 000 hektarit.

Üldplaneeringuga kavandatakse määrata väärtuslikuks põllumajandusmaaks 13 466 hektarit põllumajandusmaad ehk esialgsest kavandatust u 4000 hektarit vähem. Arvestades, et põllumajandusliku tootmise seisukohast on väärtuslikud need põllumajandusmaad, kus lisaks mulla viljakusele on sobiv põllu konfiguratsioon, reljeef ja tagatud ligipääs põllumajandustehnikaga, on väärtuslike põllumajandusmaade hulgast välja jäetud põllusopid ja -ribad, samuti ka viimastel aastatel metsastunud alad, mis esialgse väärtuslike põllumajandusmaid kajastava kaardi andmetel olid veel haritavad maad või looduslikud rohumaad. Kuna põllumajanduslik tootmine eeldab tihtipeale kemikaalide kasutamist või monokultuurseid põlde, siis on väärtuslike põllumajandusmaade hulgast välja arvatud ka rohevõrgustiku tugialadele jäävad põllumaad, sest elurikkuse tagamise nõude täitmine rohevõrgustikus ei pruugi alati olla kooskõlas põllumajanduslike eesmärkidega. Üldplaneeringuga on väärtuslike põllumajandusmaade hulgast välja arvatud ka rida metsade vahel paiknevaid põllumajandusmaa massiive, harimiseks mittesobivaid alasid, aga ka näiteks õuealade ümbrused.

Põllumajandusmaade, rääkimata väärtuslikest põllumajandusmaadest, võsastumist tuleks kindlasti vältida ja hoida need avatuna, sest põllumajandusmaastik pakub teistsugust liigirikkust ja seda tuleb soodustada. Hooldatud rohumaadel seotakse ja talletatakse mulda orgaanilist süsinikku, mis samuti toetab kliimaeesmärkide saavutamist, kuid on lisaks oluline ka avamaastike liigirikkuse jaoks. Üks Euroopa ühise põllumajanduspoliitika eesmärkidest on liigirikkuse säilitamine ja suurendamine ning põllumajandusmaade metsastamine kindlasti seda eesmärki ei toeta. Mosaiikne maastik, kus avatud alad vahelduvad metsaaladega, on elurikkuse säilitamiseks oluline meetod.



Põllumajandusmaade metsastamisel kaovad avatud maastiku liigid, kes pakuvad põllumeestele vajalikke ökosüsteemi teenuseid (tolmeldamine, kahjuritõrje jne). Kuna Eestis (ja ka Põlva vallas) on metsamaad võrreldes põllumajandusmaaga märgatavalt rohkem, siis on oluline tagada elupaigad ja levikukoridorid ka avatud maastikualade liikidele.

Lisaks märgime, et tulenevalt kiiresti muutuvast geopoliitilisest olukorrast on põllumajandusmaa ja selle mullastiku säilimine ülioluline ja -vajalik toidujulgeoleku kindlustamiseks ja seda igas Eestimaa piirkonnas. Olukorra nõ tagasipööramine ehk metsa muutmise põllumajandusmaaks on kõigepealt fossiilsete kütuste kasutamise tõttu suure ressursikuluga, rääkimata ajakulust ning olulisest keskkonnamõjust sellisele tegevusele.

Meenutame, et ka metsamaast põllumaa tegemine ei ole selle omanikule vabalt lubatav tegevus. Metsaseaduse § 32 kohaselt on raadamine lubatud vaid väga piiratult. Lisame, et väärtuslikuks põllumajandusmaaks määratavast 13 466 hektarist paikneb 7130 hektaril (so peaaegu 53%) maaparandusüsteem. Vastavalt maaparandusseaduse §-le 51 loetakse haritava maa või loodusliku rohumaa muutmise metsamaaks kinnisasja kasutusotstarbe muutmiseks, mida ei tohi teha vabalt, vaid üksnes Põllumajandus- ja Toiduameti loal. Ka maakorraldusseaduse §-s 5 on seatud nõudeks, et maakorralduse läbiviimisel tuleb lähtuda loodusvarade säästlikust kasutamisest, terve elukeskkonna tagamisest ning maastiku omapära hoidmisest.

Põlva valla üldplaneering ei sea absoluutset metsastamise keeldu, vaid keelab üksnes väärtuslike põllumajandusmaade metsastamise. Maa kasutamine selleks ette nähtud otstarbel ja loodusvarade säästlik kasutamine ei ole planeeringuga kinnisasja omanikule suvaliselt pandav ülesanne, vaid seadusest tulenev kohustus. Väärtusliku põllumajandusmaa puhul ei räägi me väikestest massiividest, vaid teatud kriteeriumite alusel välja valitud massiividest, mis on viiest hektarist suuremad.

Eeltoodud selgitused peaksid olema kinnituseks, et **vallavalitsus ei saa nõustuda väitega nagu kaasneks väärtusliku põllumajandusmaa metsastumisest vältimisega maaomanikule selline kulu mida tuleks kompenseerida**. Kui maaomanik suhtub oma varasse loomuliku tähelepanelikkuse, hoolikuse ja perspektiivitunde ning tarkusega, siis ei



27.10.2023, 7-1.1/23-72-3

Palusite oma 18.10.2023 kirjas nr 7-1.1/23-72-2 (edaspidi kiri) hiljemalt 2. novembriks kirjalikult vastata, kas nõustume kirjas toodud põhjenduste ja selgitustega. Sellest tulenevalt:

1. Täname, et arvestasite meie ettepanekut roheala määratluse täpsustamise kohta. Nõustume Põlva valla üldplaneeringu seletuskirja (edaspidi ÜP seletuskiri) p-s 7.5.1 ümbersõnastamisega teie pakutud viisil.

2. **Nõustume osaliselt Teie selgitustega väärtusliku põllumajandusmaa säilimiseks kehtestatavate tingimuste kohta.** Kuid peame jätkuvalt vajalikuks täpsustada või muuta tingimust, mille kohaselt väärtuslikku põllumajandusmaad ei lasta võsastuda. PlanS § 75 lg 1 p 14 kohaselt lahendatakse üldplaneeringuga mh väärtuslike põllumajandusmaade kaitse- ja kasutustingimustega seotud küsimused. On arusaadav, kui viidatud sättele tuginedes keelatakse üldplaneeringuga tegevused, mis otseselt ohustavad väärtusliku põllumajandusmaa säilimist (nt ehitamine, metsastamine vms). Samas ei saa sellele sättele tuginedes kohustada maaomanikku väärtuslikul põllumaal põllumajandusega tegelema. Seega **ei saa nõustuda** Teie kirjas toodud väitega, et maa kasutamine selleks ette nähtud otstarbel /.../ ei ole planeeringuga kinnisasja omanikule suvaliselt pandav ülesanne, vaid seadusest tulenev kohustus. Põllumaa omanikul ei ole seadusest tulenevat kohustust tegeleda põllumajandusega. Omandipõhiõiguse kohaselt on tal õigus talle kuuluvat põllumaad ka söötis hoida või seda üldse mitte kuidagi kasutada. On paratamatu, et sellisel juhul hakkavad sellel looduslikult kasvama erinevad taimed, sh puittaimed ja põõsastik (st maa võsastub looduslikult). Eelneva põhjal on asjakohatu kirjas toodud selgitus, et kui maaomanik suhtub oma varasse loomuliku tähelepanelikkuse, hoolikuse, perspektiivitunde ning tarkusega, siis ei lase ta kontrollimatult põllumajandusmaal võsastuda ning põllumajandusmaa säilitamisega ei kaasne talle ka mingit kulu. Nimelt jääb ÜP seletuskirja p 7.6.9 praegusest sõnastusest selgusetuks, kellel on kohustus võtta meetmeid võsastumise vältimiseks olukorras, kus omanikul ei ole huvi või võimalust maad põllumajanduslikult kasutada. Seega ei ole välistatud, et võsa eemaldamise kulu jääb maaomaniku kanda. Kui maaomanik ei soovi või ei saa põllumajandusega tegeleda, siis on looduslikult tekkinud võsa eemaldamine maaomaniku jaoks paratamatult lisanduv kulutus, mille tegemine ei pruugi olla tema huvides. Meie hinnangul ei saa olukorras, kus maaomanik ei soovi või ei saa põllumajandusega tegeleda, panna talle kohustust teha kulutusi maa

lase ta kontrollimatult põllumajandusmaal võsastuda ning põllumajandusmaa säilitamisega ei kaasne talle ka mingit kulu.



	<p>põllumajanduslikus valmiduses hoidmiseks üldistes huvides. Seega ei saa me ka nõustuda Teie seisukohaga, et ÜP eelnõu p 7.6.9 praeguses sõnastuses kehtestamisega ei kaasne maaomanikule kulutusi, mida tuleb kompenseerida. Väidate kirjas ka, et väärtusliku põllumajandusmaa puhul ei räägi me väikestest massiividest, vaid teatud kriteeriumite alusel välja valitud massiividest, mis on viiest hektarist suuremad. Samas ei nähtu, et oleks arvestatud asjaoluga, et see viie hektari suurune massiiv koosneb teatud juhtudel erinevatel kinnistutel asuvatest osadest ning on seega erinevate isikute omandis. Pisikeste põllu- või rohumaa tükikeste harimine ei ole erinevatel põhjustel (sh majanduslikel) tihti otstarbekas ning erinevate maaomanike vahel ühise harimise osas kokkulepete saavutamine võib olla keeruline. Seega tegelikkuses ei ole sellistes olukordades väärtusliku põllumassiivi üldisel suurusel erilist tähtsust. Ülaltoodule tuginedes teeme ettepaneku sõnastada ÜP eelnõu p 7.6.9 järgmiselt: Väärtuslikku põllumajandusmaad üldjuhul ei metsastata.</p>	
25.	<p>24.09.2023, nr 7-1.1/23-67-1</p> <p>1. Üldplaneeringus on Mooste aleviku endise õunaaia osa määratud haljasala maa-alaks (PH). Teen ettepaneku nimetada antud maa-ala väikeelamute maa-alaks. Antud maa kuulub vallale ja antud piirkonna äärde on rajatud selle plaanige vee - ja kanalisatsiooni trassid. Sinna uusi väikeelamute krunte on lihtne planeerida. Juba ehituses olevate väikeelamute piirkonda on jäetud krundid mänguväljakutele ja ka rohealad. Perspektiivselt peaks olema aleviku piirnevas alas olema võimalus uute väikeelamute ehitamiseks.</p> <p>2. Üldplaneeringus on Mooste aleviku reoveekogumisala piir ilma mõisahooneteta. Mõisa ala on perspektiivne reoveekogumisala . Võiks olla ühine . Aleviku Veskiteatri ala on praegu reoveekogumisala sees. Ehitatavas reovee trasside plaanis on see ala välja jäetud.</p>	<p>24.10.2023 nr 7-1.1/23-67-2</p> <p>Arvestades asjaoluga, et ruumilise planeerimise kaudu luuakse eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut, tuleb ruumiotsuse tegemisel lähtuda ajakohalistest strateegiatest, eesmärkidest ja huvidest. Vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) §-le 10 peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse.</p> <p>Analüüsinud Teie kirjas väljendatud seisukohti ning huvisid ja võttes arvesse muud avalikud huvid, väärtused ning võimalikud alternatiivid, kujundas Põlva Vallavalitsus oma seisukoha.</p> <p>Õunaaia katastriüksus Mooste alevikus on 15,33 ha suurune ning sellel kasvavad täies ulatuses kandvad õunapuud. Õunaaia katastriüksus on Põlva valla üldplaneeringus määratud puhke- ja haljasala maa-alaks (tähis PH) tulenevalt järgmisest:</p> <ul style="list-style-type: none">• valla arengukavas on eesmärgina sõnastatud väljakujunenud asustusstruktuuri hoidmine;



- asustuse suunamisel soositakse juba väljakujunenud asustusega alade arengut, hoitakse keskustele toetuvat asustusstruktuuri ja välditakse asustuse laialivalgumist piirkondadesse, kus selline asustuse hajumine on looduskeskkonnale koormav ja majanduslikult kulukas (üldplaneeringu p 2.1.1);
 - tiheasustusosalal suurendatakse kompaktsust ja eelistatakse tühjal seisvate maa-alade kasutuselevõtmist (üldplaneeringu p 2.1.5.);
 - ehitise asukoha valikul arvestatakse võimalikult optimaalset juurdepääsu hoonetele, välditakse põhjendamatult uute teede rajamist ning olemasoleva maakasutuse killustumist (üldplaneeringu 3.1.4.);
 - Mooste alevik on kahaneva rahvastikuga ning väheste lastega piirkond;
 - ehitussurve alevikus puudub - viimase 8 aasta jooksul on alevikus väljastatud 1 ehitusluba elamu ehitamiseks, projekteerimistingimusi või kasutuslubasid väljastatud ei ole;
 - elamute ehitamise eesmärgil on Mooste alevikus kehtestatud 2 detailplaneeringut: 2016. a kolme elamukrundi moodustamiseks ja 2012. a millega moodustati 9 pereelamu krunti. Esimene detailplaneeringutest on täielikult ellu viimata, teisel on krundid moodustatud, aga 9-st elamumaa katastriüksusest ainult 5-l on hoone. Kusjuures üks moodustatud elamumaa katastriüksus on munitsipaalomandis.
- Üldplaneeringus on Mooste alevikus lisaks väikeelamu maa-ala juhtotstarbele (tähis EV) määratud segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala (tähis SE) juhtotstarbega alasid - ka munitsipaalomandis olevatele maadele. 2012. a kehtestatud Õunaaia kinnistu osalise detailplaneeringuga on määratud spordiplatside, mänguväljaku ja sotsiaalmaa tarbeks moodustatud kruntide suurused ja kasutusotstarbed oleks ehk asjakohane uue detailplaneeringu koostamise käigus üle vaadata.
- Õunaaia katastriüksustele elamupiirkonna kavandamine olemasolevatest hoonetest kaugemale ei ole mõistlik, eriti veel siis, kui tegelikkuses ehitussurve puudub ja keskusele lähemal on sobivat maad piisavalt. Asustuse kompaktsena hoidmiseks tuleb esmajärjekorras hoonestada asustuse lähedal olevad tühjad alad ning alles seejärel



	<p>kavandada asustust aleviku äärealadele. Kui ühel hetkel osutub vajalikuks ka Õunaaia katastriüksusele elamuid kavandada, siis alati on võimalik seda teha detailplaneeringuga. Kokkuvõttes, ettepanekuga määrata Õunaaia katastriüksusele väikeelamu maa-ala juhtotsarve, ei arvestata.</p> <p>Teine ettepanek puudutas Mooste aleviku reoveekogumisala. Reoveekogumisalad kehtestab valdkonna eest vastutav minister oma käskkirjaga ja vastavalt seadusele tuleb need piirid kanda üldplaneeringusse koos perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetava alaga. Reoveekogumisala moodustamise kriteeriumiteks on põhjavee kaitstus, reostuskoormus ja ala suurus. Mooste mõisa territoorium on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga ühendatud, aga see ei tähenda, et sama ala peab kindlasti olema reoveekogumisala. Kuna mõisa territooriumil püsielanikke ei ole, siis tekkiv reostuskoormus ei ole piisav reoveekogumisala moodustamiseks. Tegemist on kaitstud põhjaveega alaga, kus reoveekogumisala laiendamiseks peaks reostuskoormus olema üle 50 inimekvivalendi (ie) 1 ha kohta.</p> <p>Käesoleva aasta 25. oktoobrini kestab Põlva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) arendamise kava muutmise avalik väljapanek ja seepärast edastasime Teie arvamuse reoveekogumisala puudutava osa AS-ile Põlva Vesi ja ÜVK arengukava koostajale. Saime kinnituse, et Mooste Veskiteatri piirkonnas reoveekanaliseerimise rajamine on koostamisel olevas ÜVK arengukavas sees.</p>
<p>31.10.2023, 7-1.1/23-67-3 Olles tutvunud Põlva Vallavalitsuse arvamusega üldplaneeringu kohta olen arvamisel:</p> <p>1.Õunaaia katastriüksuse sooviks muuta ikkagi väikeelamu maa-alaks (tähis EV).Üldplaneering kehtib pikki aastaid ja on lootus maal ka elamuehituse kasvu. Need EV tähed ei keela antud alal õunapuude kasvu kuni vajaduse tekkimisega väikeelamute ehitamise järele. Antud ala saaks planeerida noortele soodushinnaga kruntide jagamiseks maapiirkonnas. See aitab ka väheste lastega piirkonna peatamisele Moostes. Hea näide on Tõrva valla näitel juba Eestis olemas.</p> <p>2.Mooste aleviku reoveekogumisala planeeringuga olen nõus. Antud küsimus arvatavasti lahendatakse Põlva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava kaudu.</p>	



<p>26. 20.10.2023, 7-1.1/23-77-3</p> <p>Põlva Vallavolikogu 29.06.2023 otsusega nr.1-3/22 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Põlva valla üldplaneering (<i>edaspidi „üldplaneering“</i>). Üldplaneeringu avalik väljapanek toimub 14. augustist 24. septembrini 2023. Käesolevaga esitab Jõeveeru kinnistu omanik arvamuse ja vastuväite vastuvõetud ja avalikul väljapanekul olevale üldplaneeringule.</p> <p>Üldplaneeringuga on Valgemetsa külas, Jõeveeru kinnistu (katastritunnus 87202:002:1071) juhtotstarbeks nähtud ette väikeelamute maa-ala. Väikeelamute maa-alal on üldplaneeringu kohaselt lubatud üksikelamud, kaksikelamud ja ridaelamud. Valgemetsa külas on üldplaneeringu kohaselt lubatud väikeelamu maa-alal ainult üksikelamud, paariselamud, suvilad, aiamajad ja abihooned, teise kasutusotstarbega hooned ei ole üldplaneeringu kohaselt väikeelamu maa-alal lubatud.</p> <p>Üldplaneeringu kohaselt lähtutakse Valgemetsa piirkonnas põhimõttest, et olemasolev elukeskkond ei tohi halveneda, vaikne, puhas ja metsarohke elukeskkond peab säilima. Arvestatakse olemasoleva teedevõrguga, sest teede laiendamise ja katendi uuendamise võimalus puudub. Eelistatud on loodussäästlikud ja maad säästlikult kasutavad lahendused. Valgemetsa küla ehituslikus piirkonnas, väljaspool segakasutusega elu- ja ärihoonete maa-ala (juhtotstarbe täis SE), ei ole lubatud maa sihtotsarvet muuta ega hoonestust tihendada, vajalik on metsaalade (metsamaa kõlvik) säilitamine.</p> <p>Jõeveere kinnistu omaniku hinnangul ei ole põhjendatud määrata üldplaneeringuga Jõeveeru kinnistu juhtotstarvet ette väikeelamu maa-alaks. Jõeveeru kinnistu on kasutuses puhkekeskusena (vt rohkem infot veebiaadressil: https://valgemetsa.eu/). Valgemetsa puhkemaja algse hoone laskis 1930. lõpul ehitada poliitik ja suurtööstur Aleksander Oinas endale suveresidentsiks. Pärast II maailmasõda tegutses Jõeveeru kinnistul asuvas hoones Valgemetsa kool. 1970. aastatel rajati Jõeveeru kinnistule Põlva rajooni rahvasaadikute nõukogu täitevkomitee suvila. Pärast Eesti Vabariigi taasiseseisvumist on Jõeveeru kinnistul asuv hoone olnud mitmete omanike käe all olnud kasutuses puhkekohana. Kinnistul pakutakse huvilistele majutust, seminariruumi, rekreatsioonilisi tegevusi, saunamõnuseid ja toitlustust. Seega on kinnistu olnud terve taasiseseisvumisperioodi vältel olnud kasutusel puhkemajanduslikul otstarbel.</p> <p>Jõeveeru omanik ei ole nõus kinnistule väikeelamu maa-ala juhtotstarbe kavandamisega ning teeb ettepaneku näha ala juhtotstarbeks ette</p>	<p>20.10.2023 nr 7-1.1/23-77-3</p> <p>Esitasite arvamuse avalikul väljapanekul olevale Põlva valla üldplaneeringule ja see sisaldas põhjendustega ettepanekut määrata Valgemetsa külas asuvale Jõeveeru katastriüksusele segahoonestusega äri- ja teeninduse maa-ala (tähis SE) juhtotstarve. Arvamus registreeriti Põlva valla dokumendiregistris 06.10.2023, st 12 päeva pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Avaliku väljapaneku ajal esitas üldplaneeringule arvamuse MTÜ Valgemetsa ja see sisaldas muuhulgas ettepanekut määrata Jõeveeru katastriüksusele segahoonestusega äri- ja teeninduse maa-ala juhtotstarve. Ettepanekutele on esitatud vastuväide Jõeveeru kinnisasja naaberkinnisasjade ja läheduses asuvate kinnisasjade omanike ja/või elanike poolt. Avaldajad leiavad, et Jõeveeru kinnisasjal juhtotstarbe muutmine ei võimaldaks säilitada Valgemetsa piirkonna elukeskkonda ja olemasolevaid väärtusi. See oleks vastuolus piirkonna olemuse ning üldplaneeringu eesmärkidega. Samuti riivaks see märkimisväärselt naaberkinnistute ja läheduses asuvate kinnistute omanike huve ja õigusi. Põlva vallavalitsus on kujundanud seisukoha avaliku väljapaneku ajal asitatud arvamuse osas. Arvestades planeerimise põhimõtetega, tegi Põlva vallavalitsus MTÜ Valgemetsale ettepaneku sõnastada üldplaneeringu peatükis 6.10. Valgemetsa küla väikeelamu maa-alal (tähis EV) üldisi ehitustingimusi täpsustavad tingimused selliselt, et Valgemetsas on üldjuhul lubatud ainult üksikelamud, paariselamud, suvilad, aiamajad ja abihooned, teise kasutusotstarbega hoonete kavandamiseks tuleb koostada detailplaneering. See tähendab, et väikeelamu maa-alale lubatud väikesemahuliste majutus-, toitlustus-, kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete püstitamise võimalikkus selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus. Avatud planeerimismenetlus annab võimaluse laialdaseks kaasamiseks ja selle käigus on võimalik kaaluda kõiki aspekte, mida üksikelamust teistsugune kasutusviis kaasa toob. Selliselt sõnastatud ehitustingimuste puhul on asjakohane täpsustada ka punktis 6.10.1. toodud ning eemaldada maa kasutamise sihtotstarbe muutmise piirang, sest hoone kasutusotstarbe muutmine toob kaasa maa sihtotstarbe muutmise (maakatastriseaduse § 18). Võrdse kohtlemise tagamiseks tuleks segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala juhtotstarve (tähis SE) määrata ainult nendele katastriüksustele,</p>
---	--



segakasutusega ala (SE). Segakasutusega ala on üldplaneeringus mitmekülgse kasutusotstarbega ehitiste ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala.

Põlva valla territooriumi hõlmava interaktiivse kaardirakenduse „EVALD“ kohaselt on Jõeveeru kinnistu suhtes 28.04.2016 algatatud ka detailplaneeringu menetlus. Sarnaselt on detailplaneeringu menetlus algatatud ka Valgemetsa külas asuva Kalda kinnistu (87202:002:1041) suhtes. Kalda kinnistu juhtotstarbeks on aga üldplaneeringuga kavandatud segakasutusega maa-ala (SE). Sarnaselt Jõeveeru kinnistule on ka Kalda kinnistu praeguseks sihtotstarbeks elamumaa. Lisaks Kalda kinnistule näeb üldplaneering täiendavalt segakasutusega maa-ala juhtotstarbe ette Valgemetsa külas veel ka Silla-Suvila kinnistule (87202:002:1057), Väike-Silla kinnistule (87202:002:1058) ning Lõunaveere-Kohviku kinnistule (87202:002:1054). On oluline rõhutada, et kõigi eelnimetatud kinnistute sihtotstarve on sarnaselt Jõeveeru kinnistuga 100% elamumaa, ometi on nende kinnistute juhtotstarbeks üldplaneeringuga kavandatud segakasutusega ala (SE), kuid ainult Jõeveeru kinnistu juhtotstarbeks on kavandatud väikeelamu maa-ala. Antud juhul ei ole põhjendatud Jõeveeru kinnistut kavandada väikeelamu maa-alaks, kuivõrd seaks väikeelamu maa-ala juhtotstarve kinnistu omanikule olulised piirangud kinnistu ja kinnistu ehitusõigusega seoses.

Segakasutusega ala juhtotstarbe ettenägemine Jõeveeru kinnistule ei oleks ka kuidagi vastuolus üldplaneeringu eesmärkidega. Üldplaneeringu üheks eesmärgiks on üldplaneeringu seletuskirja kohaselt jätkusuutlik majandus, mille edendamiseks luuakse üldplaneeringuga mitmed paindlikud võimalused ettevõtluseks, rohelse ja uute tehnoloogiate kasutuselevõtmiseks, taastuenergiaks ning säästlike majandusviiside kasutamiseks. Maakasutuse suunamisel on üldplaneeringus kavandatud just segakasutusega maa-alad, mis soodustavad erinevaid kasutusviise, võimaldavad ettevõtetel vajadusel tegevusvaldkonda muuta ning loovad võimalusi väikeettevõtluseks. Puhkemajandus on üheks jätkusuutliku majanduse vormiks. Puhkemajanduslik iseloom Jõeveeru kinnistul on kooskõlas ka Valgemetsa piirkonna suhtes üldplaneeringuga ettenähtud põhimõtetega, et elukeskkond ei tohi halveneda ning vaikne, puhas ja metsarohke elukeskkond peab säilima. Nagu eelnevalt selgitatud, on kinnistu olnud sisuliselt terve taasiseseisvumisperioodi kasutusel puhkemajanduslikul otstarbel. Segakasutusega maa-ala

mille maa kasutamise sihtotstarve on käesoleval hetkel osaliselt või tervikuna ärimaa. Põlva vallavalitsus leiab, et selliselt sõnastatud tingimus arvestab nii Teie arvamuses toodud põhjenduste kui ka vastuväite esitajate argumentidega.



juhtotstarbe ettenägemine on kooskõlas faktilise ja tegeliku olukorraga ning ei lähe mitte kuidagi vastuollu olemasoleva keskkonna säilimise põhimõttega. On oluline rõhutada, et väikeelamu maa-ala juhtotstarve takistab oluliselt või välistab täielikult Jõeveeru kinnistu edasise jätkusuutliku arengu puhkemajana. Valgemetsa külas on jätkusuutlikku majandust jäänud aastatega aina vähemaks ning ka viimaste allesjäänud majandustegevuste takistamise korral suureneks oluliselt oht ääremaastumisele, kohaliku tööhõive olulisele vähenemisele ning püsielanikkonna kadumisele. Omaniku hinnangul suureneb seeläbi ka oht Valgemetsa küla muutumiseks üksnes Tartu elanike suvilapiirkonnaks. Omanik peab oluliseks täiendavalt välja tuua, et Jõeveeru kinnistul toimuva puhkemajanduse kaudu saavad tööd kohalikud elanikud, samuti on omaniku koostööpartneriteks mitmed kohalikud ettevõtjad ja füüsilistest isikutest ettevõtjad.

Kokkuvõttes on omanik seisukohal, et kõiki asjaolusid arvestades, sealhulgas kinnistul asuva hoone ajaloolist ja praegust kasutusotstarvet on põhjendatud kavandada Jõeveeru kinnistu juhtotstarbeks segakasutusega maa-ala (SE) ja mitte väikeelamu maa-ala. Omanik palub muuta vastavalt Jõeveeru kinnistu juhtotstarvet väikeelamumaa maa-alast segakasutusega maa-alaks.

01.11.2023, 7-1.1/23-77-4

Põlva Vallavolikogu 29.06.2023 otsusega nr.1-3/22 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Põlva valla üldplaneering (*edaspidi „**üldplaneering**“*). Tegite oma 20.10.2023.a kirjas nr 7-1-1/23-77-3 ettepaneku, mille kohaselt sõnastada üldplaneeringu peatükis 6.10. Valgemetsa küla väikeelamu maa-alal (EV) üldisi ehitustingimusi täpsustavad tingimused selliselt, et *Valgemetsas on üldjuhul lubatud ainult üksikelamud, paariselamud, suvilad, aiamajad ja abihooned, teise kasutusotstarbega hoonete kavandamiseks tuleb koostada detailplaneering*. Palusite omaniku seisukohta hiljemalt 02.11.2023.

Põlva Vallavalitsuse poolt pakutud sõnastusega ei saa Jõeveeru kinnistu omanik siiski täielikult nõustuda. Selline sõnastus võimaldaks jätkuvalt kohalikul omavalitsusel ka detailplaneeringumenetluses keelduda üldplaneeringule viidates teise kasutusotstarbega hoonete kui üksikelamud, paariselamud, aiamajad ja abihooned kavandamisest, mis aga ei oleks kooskõlas olemasoleva olukorraga ning ei arvestaks Jõeveeru kinnistul asuva hoone ajaloolist ja praegust kasutusotstarvet. Samuti koheldaks Jõeveeru kinnistu omanikku jätkuvalt ebavõrdselt võrreldes teiste Valgemetsa piirkonna kinnistute omanikega, sealhulgas näiteks Kalda kinnistu, Silla-Suvila kinnistu, Väike-Silla kinnistu jt kinnistute omanikega, kelle kinnistute sihtotstarve on



samuti elamumaa, kuid need kinnistud on ettenähtud üldplaneeringuga segakasutusega maa-alaks. Haldusorgan peab oma tegevuses lähtuma isikute võrdse kohtlemise põhimõttest.

Jõeveeru kinnistu omanik juhib tähelepanu, et Põlva Vallavalitsusele Jõeveeru kinnistu naaberkinnisasjade ja läheduses asuvate omanike/elanike poolt esitatud vastuväited Jõeveeru kinnisasja juhtotstarbe muutmisele on põhjendamatud. Ebaõige ja põhjendamatu on väide, nagu ei võimaldaks Jõeveeru kinnisasjal juhtotstarbe muutmise segakasutusega alaks säilitada Valgemetsa piirkonna elukeskkonda ja olemasolevaid väärtusi. Omanik rõhutab veelkord, et Jõeveeru kinnistu on juba ajalooliselt olnud kasutuses puhkeotstarbel puhkekeskusena, kuid Valgemetsa piirkonna elukeskkond ega olemasolevad väärtused ei ole mitte kuidagi kahjustada saanud. Tegemist on paljasõnaliste väidetega, millel ei ole tõenduslikku alust. Üldplaneeringus on Valgemetsa piirkonnas nähtud ka mitmetel teistel kinnistutel ette segakasutusega ala juhtotstarbe, mis vastuväidete esitajate (ebaõiget) argumentatsiooni järgides ei tohiks olla samuti lubatud. Selline tõlgendus aga sisuliselt seiskaks Valgemetsa piirkonna arengu, kuna ei võimaldaks Valgemetsa külas viia läbi mitte mingisugust majandustegevust (sh ka väikesemahulist ja keskkonnaohutut majandustegevust), millega piirkond ääremaastub ja püsielanikkond väheneb veelgi.

Eeltoodust tulenevalt teeb omanik Põlva Vallavalitsusele omapoolse täiendava ettepaneku Valgemetsa juhtotstarvetega seonduvalt.

Vastuettepanek

Kuna omaniku hinnangul on Põlva valla poolt väljapakutud üldplaneeringu sõnastuse korral võimalik tõlgendada üldplaneeringut siiski selliselt, et teise kasutusotstarbega hoonete kavandamine Valgemetsa külasse oleks vastuolus üldplaneeringuga, mistõttu tuleks teistsugust kasutusotstarvet ettenägevat detailplaneeringut menetleda kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut, mis oleks ilmselgelt ebamõistlik, teeb omanik vastuettepaneku.

Omanik teeb ettepaneku täpsustada üldplaneeringu peatükis 6.10. esitatud tabelis juhtotstarbe EV üldisi ehitustingimusi täiendavates tingimustes viimast lauset järgmises sõnastuses: „*Valgemetsas on üldjuhul lubatud ainult üksikelamud, paariselamud, suvilad, aiamajad ja abihooned. **Maa-alale on lubatud ka väikesemahuliste ja keskkonnaohutute majutus-, toitlustus-, kaubandus- ja teenindushoonete püstitamine tingimusel, et koostatakse detailplaneering.***” Selline sõnastus võimaldab saavutada valla eesmärki, et



<p>muude kasutusotstarvete puhul kui väikeelamud tuleb igal juhul koostada detailplaneering, kuid detailplaneering ei oleks sellisel juhul üldplaneeringut muutev.</p> <p>Samuti tuleb igal juhul muuta ka üldplaneeringu lahendust selgitavate dokumentide juures kahte tabelit - (i) tabelit pealkirjaga „Juhtotstarbe ja katastriüksuse sihtotstarbe seos“ ning eemaldada tabelis ärimaa maakasutuse sihtotstarbe ja väikeelamu juhtotstarbe kokkupuute lahtrist erisus „<u>Valgemetsas ei ole lubatud</u>“ ning (ii) tabelit pealkirjaga „Juhtotstarbega alal lubatud hoonete kasutusotstarvete näitlik loetelu ja eemaldada tabelis majutus- ja toitlustushoone ja büroo-, kaubandus-, meelelahutus- ja iluteenindusehoone ning väikeelamumaa juhtotstarbe kokkupuute lahtrist erisus „<u>Valgemetsas ei ole lubatud</u>“. Vastasel juhul oleks sellise detailplaneeringu korral, mis näeb ette tabelis toodud kasutusotstarbega ehitiste kavandamise, tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Samuti teeb omanik ettepaneku lisada tabelisse pealkirjaga „Juhtotstarbega alal lubatud hoonete kasutusotstarvete näitlik loetelu“ veel ka <u>puhkemajandushoone</u>, kuna Jõeveeru kinnistul asuv hoone on juba ajalooliselt olnud kasutusel puhkemajanduslikul otstarbel. Põhjendamatu oleks piirata üldplaneeringuga juba olemasolevat kasutusotstarvet nii, et selle tagajärjel tuleks detailplaneeringu koostamise korral menetleda detailplaneeringut kui üldplaneeringut muutvana.</p> <p>Nõustuda tuleb Põlva valla ettepanekuga, et üldplaneeringu seletuskirja punktis 6.1.1 tuleb eemaldada fraas „ei ole lubatud maa sihtotsarvet muuta ega hoonestust tihendada“, kuna juhul, kui maa sihtotstarbe muutmine ja hoonestus kavandatakse detailplaneeringuga, ei ole selline sõnastus punktis 6.1.1. põhjendatud ega eesmärgipärane.</p>	
<p>27. 10.10.2023, 7-1.1/23-80-1</p> <p>VASTUVÄITED Emajõe Halduse osaühingu ja MTÜ Valgemetsa ettepanekutele. Põlva valla üldplaneeringu kohta Põlva Vallavolikogu võttis 29.06.2023. a otsusega nr 1-3/33 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Põlva valla üldplaneeringu. Üldplaneeringu avalik väljapanek toimus perioodil 14.08.2023-24.09.2023. Emajõe Halduse osaühing ja MTÜ Valgemetsa esitasid avaliku väljapaneku ajal kirjalikud arvamused üldplaneeringu kohta. Emajõe Halduse osaühingule kuulub Valgemetsa külas Jõeveeru kinnistu (registriosa nr 1420438, katastritunnus 87202:002:1071, edaspidi nimetatud Jõeveeru kinnistu). Nimetatud kinnistu sihtotstarve on 100 % elamumaa. Üldplaneeringus on nimetatud kinnistu juhtotstarbeks, sarnaselt</p>	<p>18.10.2023, 7-1.1/23-80-2</p> <p>Esitasite vastuväited MTÜ Valgemetsa ja Emajõe Halduse osaühingu poolt esitatud ettepanekutele Põlva valla üldplaneeringusse. MTÜ Valgemetsa esitas ettepaneku üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal ning selle osas on Põlva vallavalitsus oma seisukoha kujundanud. Arvestades planeerimise põhimõtetega, tegi Põlva vallavalitsus MTÜ Valgemetsale ettepaneku sõnastada üldplaneeringu peatükis 6.10. Valgemetsa küla väikeelamu maa-alal (tähis EV) üldisi ehitustingimusi täpsustavad tingimused selliselt, et Valgemetsas on üldjuhul lubatud ainult üksikelamud, paariselamud, suvilad, aiamajad ja abihooned, teise kasutusotstarbega hoonete kavandamiseks tuleb koostada</p>



ümbruskonna teiste kinnistutega, nähtud ette väikeelamute maa-ala. Emajõe Halduse osaühing ja MTÜ Valgemetsa arvamustes on soovitud määrata Jõeveeru kinnistu juhtotstarbeks segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala (tähis SE). Käesolevaga esitavad Jõeveeru kinnistu naaberkinnistute ja nimetatud kinnistu läheduses asuvate kinnistute omanikud ja/või elanikud ja kasutajad Peeter Lina, Jürgen Lina, Alide Elisabet Lina, Arvo Lina, Rene Artur Rebane, Raivo Rebane, Sigle Lorvi, Maie Veinla, Markus Veinla, Ülle Piksööt, Meelis Piksööt, Andrus Rosman, Meelis Ots ja Kaire Kiviväli, (edaspidi nimetatud Avaldajad) enda seisukoha ja vastuväited Emajõe Halduse osaühing ja MTÜ Valgemetsa arvamustele. Planeerimisseaduse § 8 kohaselt tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Avaldajad leiavad, et Jõeveeru kinnistu juhtotstarbe muutmine Emajõe Halduse osaühing ja MTÜ Valgemetsa poolt soovitud viisil ei võimaldaks säilitada Valgemetsa piirkonna elukeskkonda ja olemasolevaid väärtusi. See oleks vastuolus piirkonna olemuse ning üldplaneeringu eesmärkidega. Samuti riivaks see märkimisväärselt naaberkinnistute ja läheduses asuvate kinnistute omanike huve ja õigusi. Jõeveeru kinnistu juhtotstarbe muutmine segakasutusega maa-alaks lähtuks üksnes nimetatud kinnistu omaniku ärihuvidest.

1. Üldplaneeringu seletuskirja punktis 6.10 on kirjas, et Valgemetsa piirkonnas lähtutakse põhimõttest, et olemasolev elukeskkond ei tohi halveneda, vaikne, puhas ja metsarohke elukeskkond peab säilima. Avaldajad rõhutavad, et Valgemetsa piirkond on ajalooliselt olnud idülliline suvilate ja väikeelamute piirkond, kus inimesed on suvitanud ja elanud üldplaneeringu seletuskirjas esile toodud rahu ja vaikuse ning looduskeskkonna pärast. Üldplaneeringu eesmärk on tagada Valgemetsa piirkonnas sellise keskkonna säilimine ja kaitse. Valgemetsa küla peaks ka edaspidi jääma vaikseks, rahulikuks ja looduslähedaseks piirkonnaks. Avaldajad on seisukohal, et kui Jõeveeru kinnistu juhtotstarbeks määratakse segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala, ei ole eeltoodud üldplaneeringu eesmärgi saavutamine võimalik. Jõeveeru kinnistu omanik on esile toonud, et Jõeveeru kinnistul asub puhkekeskus. Kinnistul pakutakse huvilistele majutust, seminariruumi, rekreatsioonilisi tegevusi, saunamõnusid ja toitlustust. Jõeveeru kinnistu omaniku väidetest tulenevalt näeb tema poolt kavandatud äritegevus ette regulaarset kinnistu suurema arvu inimeste kasutusse andmist erinevateks tegevusteks, sh nii, et

detailplaneering. See tähendab, et väikeelamu maa-alale lubatud väikesemahuliste majutus-, toitlustus-, kaubandus-, teenindus- ja büroohonete püstitamise võimalikkus selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus. Avatud planeerimismenetlus annab võimaluse laialdaseks kaasamiseks ja selle käigus on võimalik kaaluda kõiki aspekte, mida üksikelanust teistsugune kasutusviis kaasa toob. Selliselt sõnastatud ehitustingimuste puhul on asjakohane täpsustada ka punktis 6.10.1. toodud ning eemaldada maa kasutamise sihtotstarbe muutmise piirang, sest hoone kasutusotstarbe muutmine toob kaasa maa sihtotstarbe muutmise (maakatastriseaduse § 18). Võrdse kohtlemise tagamiseks tuleks segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala juhtotstarve (tähis SE) määrata ainult nendele katastriüksustele, mille maa kasutamise sihtotstarve on käesoleval hetkel osaliselt või tervikuna ärimaa. Põlva vallavalitsus leiab, et selliselt sõnastatud tingimus arvestab vastuväites toodud argumentidega ja loodab, et vastuväite esitajatel ei ole tingimuse muutmisele vastuväiteid. Samuti leiab Põlva vallavalitsus, et selliselt sõnastatud tingimuse korral puuduvad põhjendused Jõeveeru katastriüksusele segahoonestusega äri- ja teeninduse maa-ala (SE) juhtotstarbe määramiseks.



kinnistul viibitakse ka öösel. Avaldajad on seisukohal, et puhkekeskuse eesmärgipärase kasutamisega kaasnevad Jõeveeru kinnistu naaberkinnistute ja läheduses asuvate kinnistute omanikele ja kasutajatele märkimisväärsed negatiivsed tagajärjed. Selliste negatiivsete tagajärgedena saab nimetada müra, liikluskooormuse kasvu, privaatsuse häirimist ja keskkonna reostuse suurenemist. Kõik nimetatud tagajärjed on vastuolus üldplaneeringu eesmärkidega seoses Valgemetsa piirkonnaga. Puhkekeskuse küllastajate tegevused - olgu need siis päevased (nt spordivõistlused vm vabaaja tegevused, mida väljaspool puhkekeskuse hoonet läbi viiakse) või öhtused (nt peod, muusika kuulamine jms) tekitavad paratamatult oluliselt suuremat müra kui müra, mis tuleneb kinnistu, millel asub suvila või ühepereelamu, tavapärasest kasutamisest. Avaldajad märgivad, et on kogunud Jõeveeru kinnistult tuleneva müra mõju nende elukeskkonnale, sh öörahu rikkumist, puhkekeskuses aega veetvate inimeste poolt ning seda, et peohoos inimeste korrale kutsumine ei anna sageli tulemust. Samas ei häiri naaberkinnistute ja läheduses asuvate kinnistute elanikke ja kasutajaid vaid see, kui nende öörahu rikutakse. Ka päevased tegevused, millega kaasneb teistele kinnistutele kanduv müra, sh puhkekeskuse juurde sõitvate ja sealt ära sõitvate sõidukite liikumisest tulenev müra, mõjutab Jõeveeru kinnistu naabruses ja läheduses asuvate kinnistute elanike ja kasutajate huve ja heaolu. Avaldajad märgivad, et puhkekeskust külastavate inimeste suhtumine naaberkinnistute ja lähedal asuvate kinnistute omanike ja kasutajate huvidesse ning ümbritsevasse keskkonda erineb sageli nende inimeste suhtumisest ja käitumisest, kellel on selles piirkonnas kinnistud või kes seal asuvaid kinnistuid regulaarselt elamiseks või puhkamiseks kasutavad. See väljendub muuhulgas suhtumises keskkonna puhtana hoidmises ja teiste inimeste huvidega arvestamises.

2. Üldplaneeringu seletuskirjas märgitakse, et Valgemetsas arvestatakse olemasoleva teedevõrguga, sest teede laiendamise ja katendi uuendamise võimalus puudub. Seletuskirjas on ka esile toodud, et tolmuvaaba kattega on üksnes küla läbiv riigitee, elamupiirkonnas asuvad pinnasteed on kitsad. Valgemetsa piirkonnas ei ole seega planeeritud täiendava teevõrgu rajamist ja juba olemasoleva teedevõrgu uuendamisele ei ole väljaateid. Jõeveeru kinnistu ei asu avalikult kasutatava tee ääres. Valgemetsa teelt (100% transpordimaa) Jõekeeru kinnistuni jõudmiseks tuleb mööda sõita kümnest kinnistust. Avaldajad märgivad, et puhkekeskuse küllastajate autode liikumine Jõeveeru kinnistule on nende jaoks häiriv ja halvendab nende elukeskkonda. Esiteks põhjustab see täiendavat müra. Teiseks suurendab võõraste isikute



liiklemine neile võõrastel teedel liiklusohu. Valgemetsa elamurajoon ja selle teedevõrk ei ole mõeldud puhkekeskuse kasutamisega kaasneva intensiivsusega liikluseks. Avaldajad rõhutavad, et Jõeveeru kinnistu, millel Emajõe Halduse osaühing soovib oma majandustegevust arendada, asub suvilate ja väikeelamute piirkonnas.

3. Emajõe Halduse osaühing toob enda 29.08.2023. a esitatud arvamuses välja, et Jõeveeru kinnistu juhtotstarbe muutmine on põhjendatud, sest Jõeveeru kinnistu on olnud kasutuses puhkekeskusena. Emajõe Halduse osaühing märgib, et nimetatud kinnistut on juba alates Eesti taasiseseisvumisest kasutatud puhkekeskusena, mistõttu oleks põhjendatud määrata selle kinnistu juhtotstarbeks üldplaneeringus SE. Avaldajad leiavad, et viidatud asjaolud ei õigusta Jõeveeru kinnistule seda ümbritsevatest kinnistutest erineva juhtotstarbe määramist ning üldplaneeringuga suvilate/väikeelamute vahel majandustegevuse ette nägemist. Avaldajad on seisukohal, et asjaolu, et pärast Eesti Vabariigi taasiseseisvumist on Jõeveeru kinnistut kasutatud puhkekeskusena ning et Emajõe Halduse osaühing kasutab ka praegu Jõeveeru kinnistut puhkekeskusena, ei anna alust muuta Jõeveeru kinnistu maakasutuse juhtotstarvet Emajõe Halduse osaühingu poolt soovitud viisil. Avaldajad rõhutavad, et Jõeveeru kinnistu sihtotstarve on 100% elamumaa. Nimetatud kinnistu sihtotstarve oli 100 % elamumaa ka siis, kui Emajõe Halduse osaühing kõnealuse kinnistu omandas. Emajõe Halduse osaühingul ei ole seega õiguspärast ootust Jõeveeru kinnistu mingil muul sihtotstarbel kasutamiseks või kinnistu sihtotstarbe muutmiseks. Avaldajad leiavad, et puhkekeskuse paiknemine Jõeveeru kinnistul on vastuolus kinnistu sihtotstarbega. See, et Emajõe Halduse osaühing on kinnistut puhkekeskusena kasutanud, ei anna alust nõuda, et üldplaneeringuga oleks ette nähtu maakasutuse juhtotstarve, mis toetaks kinnistu kasutamist ja arendamist vastavalt Emajõe Halduse osaühingu ärihuvidele.

4. Emajõe Halduse osaühing märgib enda arvamuses, et Jõeveeru kinnistu suhtes on 28.04.2016. a algatatud detailplaneeringu menetlus. Põlva Vallavalitsuse 03.07.2018. a kirjas Emajõe Halduse osaühingule on selgitatud detailplaneeringu kehtestamise väljavaateid. Põlva vallavalitsus on märkinud, et Vastse- Kuuste vald ei ole järginud Jõeveeru kinnistu detailplaneeringu algatamise menetluses seaduses toodud nõudeid ja on jätnud teostamata keskkonnamõjude strateegilise hindamise. Põlva vald nendib kirjas, et algatatud detailplaneeringu edasine koostamine ei ole võimalik. Nagu märgiti ka viidatud kirjas, asub Jõeveeru kinnistu Ahja jõe ehituskeeluvöödis ja



piiranguvööndis. Nimetatud Põlva Vallavalitsuse kirjas on osundatud Keskkonnaameti 06.07.2016. a kirjale nr 6-5-/16/181-2, milles Keskkonnaamet on asunud seisukohale, et ärihoone planeerimisel Ahja jõe kalda ehituskeeluvööndisse tekib otsene vastuolu kalda kaitse eesmärkidega. Samuti tõdeb Keskkonnaamet, et kavandatava ärihoone planeerimine Ahja jõe kalda piiranguvööndi piiresse ning elamumaa muutmine ärimaaks, ei ole kooskõlas Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala üldplaneeringuga. Seega ei ole põhjendatud Emajõe Halduse osaühingu väide, et Jõeveeru kinnistu juhtotstarbe määramine väikeelamute maa-alaks piirab põhjendamatult Jõeveeru kinnistu arendamist. Jõeveeru kinnistu arengut puhkemajana piirab eeskätt selle puhkemaja asukoht ise. Avaldajad märgivad, et tulenevalt Jõeveeru kinnistu asumisest Ahja jõe ürgoru maastikukaitsealal, ei saa Jõeveeru kinnistu sihtotstarvet muuta ärimaaks. Ainuüski seetõttu on põhjendamatult määrata nimetatud kinnistu juhtotstarbeks SE.

5. Emajõe Halduse osaühing sooviks Jõeveeru kinnistul paiknevat puhkekeskust arendada ja laiendada. Avaldajad märgivad, et puhkekeskuse laiendamine ei arvestaks Valgemetsa küla väljakujunenud asustuse, kinnistuste suuruse ning elamute paiknemisega kinnistutel. Kuigi Valgemetsa piirkond ei ole üldplaneeringus märgitud tiheasustusega alaks (üldplaneeringu seletuskiri p 2.2.1.), paiknevad elamud Valgemetsas tihedalt. Valgemetsa elamukrundid on väikesed ja naaberkinnistute hooned asuvad lähestikku. Puhkekeskuse laiendamine ja uute hoonete rajamine kahjustaks võrreldes praeguse olukorraga veelgi rohkem naaberkinnistute ja lähedal asuvate kinnistute omanike huve kui praegune olukord.

6. Emajõe Halduse OÜ märgib 29.08.2023. a arvamuses, et „Valgemetsa külas on jätkusuutlikku majandust jäänud aastatega aina vähemaks ning ka viimaste alles jäänud majandustegevuste takistamise korral suureneks oluliselt oht ääremaastumisele, kohaliku tööhõive olulisele vähenemisele ning püsielanikkonna kadumisele. Omaniku hinnangul suureneb seeläbi ka oht valgemetsa küla muutumiseks üksnes Tartu elanike suvilapiirkonnaks.“ Emajõe Haldus OÜ vastavad seisukohad ei arvesta sellega, et Valgemetsa küla on ajalooliselt olnud suvilapiirkond ning üldplaneeringu eesmärgiks on säilitada see vaikse, puhta ja metsarohke piirkonnana. Üldplaneeringu eesmärgiks ei ole Valgemetsa külas majandustegevuse arendamist ja/või suurendamist. Avaldajad juhivad tähelepanu üldplaneeringu seletuskirja punktile 6.10, kus on kirjas, et „Küla elanike arv kasvab aasta-aastalt ja see toob kaasa järjest enam probleeme (veevarustus, reoveekäitlus, tulekustutusvee puudumine



jne). Alaliseks elamiseks ümberehitatavate hoonete arvu kasvades on üha keerulisem säilitada küla eripära - vaikust, puhast keskkonda ja metsarohkust. Küla asub Kiidjärve-Kärsa väärtuslikul maastikul." Emajõe Halduse osaühingu arvamuses on peetud oluliseks välja tuua, et Jõeveeru kinnistul toimuva puhkemajanduse kaudu saavad töö kohalikud elanikud, samuti on omaniku koostööpartneriks mitmed kohalikud ettevõtjad ja füüsilisest isikutest ettevõtjad. Vastav väide on üldsõnaline ja sisustamata. Avaldajad märgivad siinkohal, et Jõeveeru kinnistule juhtotstarbe kavandamisel ei saa lähtuda vaid sellest, kes on hetkel Jõeveeru kinnistu omanik, milline on tema tegevus ja plaanid. Kinnistu juhtotstarbe määrab kinnistule edaspidise maakasutuse põhisuunad sõltumata kinnistu omanikust.

7. Avaldajad on kokkuvõtvalt seisukohal, et üldplaneeringuga Jõeveeru kinnistule segakasutusega ala juhtotstarbe kavandamine ning sellega eelduste Jõeveeru kinnistul majandustegevuse arendamiseks ja laiendamiseks loomine oleks vastuolus üldplaneeringuga eesmärgiga mitte halvendada Valgemetsa piirkonnas elukeskkonda ning säilitada vaikne, puhas ja metsarohke elukeskkond. Avaldajad leiavad, et ühe äriühingu ärihuvid ei kaalu üles vastava äriühingu tegevusest mõjutatud kinnistute omanike huve. Eeltoodust tulenevavad **paluvad avaldajad, et Põlva Vallavalitsus arvestaks eespool toodud vastuväidetega ning jätkaks Emajõe Halduse osaühingu ja MTÜ Valgemetsa esitatud arvamuse arvestamata** ning üldplaneeringu tehtud ettepanekute osas muutmata.

30.10.2023, 7-1.1/23-80-3

Põlva Vallavalitsus edastas 18.10.2023. a ettepaneku muuta Põlva valla üldplaneeringus Valgemetsa piirkonna väikeelamu maa-ala tingimusi kahe muudatusettepanekuga. Esiteks pakkus Põlva Vallavalitsus välja, et üldplaneeringus märgitakse sisuliselt, et ka muu kasutusotstarbega hoonete püstitamine Valgemetsa piirkonnas oleks võimalik, kuid selleks tuleb koostada detailplaneering. Teiseks tegi Põlva Vallavalitsus ettepaneku eemaldada Valgemetsa piirkonna maa sihtotstarbe muutmise piirang. Allakirjutanud **ei nõustu nimetatud üldplaneeringu muudatusettepanekutega**. Põhjendame seda järgmiselt:

Allakirjutanute hinnangul ei ole välja pakutud muudatusettepanekud kooskõlas Põlva valla üldplaneeringu eesmärkidega. Põlva valla üks ruumilise arengu eesmärkidest on hoida väljakujunenud asustuskultuuri, hoides muu hulgas asustatud alade kompaktsust ja väärtustada väljakujunenud külamiljööd, koha vaimu ning ajaloolist pärandit (p 1.1.1 üldplaneeringu



seletuskirjas). Põlva Vallavalitsuse poolt esitatud muudatusettepanekud võivad halvendada olemasolevat Valgemetsa piirkonna elukeskkonda. Muudatusettepanekud ei aita kaasa vaikse, puhta, metsarohke elukeskkonna säilitamisele kõnealusel piirkonnas ning võivad kahjustada senist väljakujunenud ja ajaloolist külaelu idüllit. Muudatusettepanekud tähendaksid sisuliselt seda, et üldplaneering võimaldaks Valgemetsa piirkonnas tulevikus püstitada ka muu kasutusotstarbega ehitisi kui üksikelamuid, paariselamuid, suvilaid, aiamaju ja abihooned ning et võimalik on muuta maa sihtotstarvet. Üldplaneeringuga ei oleks vastuolus detailplaneeringute, mis annavad Valgemetsa piirkonnas ärihoonete püstitamiseks õiguse, kehtestamine ega maa sihtotstarvet ärimaaks muutmise. See aga ei toeta eespool nimetatud Põlva valla ruumilise arengu eesmärki. Üldplaneeringusse Põlva Vallavalitsuse poolt välja pakutud muudatusettepanekute sisseviimisel luuakse võimalused Valgemetsa ajaloolise külamiljöö jäädavaks kahjustamiseks. Hetkel kehtib Valgemetsa küla piirkonnale Ahja jõe maastikukaitseala üldplaneering. Lisaks vastuolule planeeritava üldplaneeringuga, oleksid muudatusettepanekud vastuolus ka praegu kehtiva Ahja jõe maastikukaitseala üldplaneeringuga. Nimetatud üldplaneeringu seletuskirja ps 6.1. on esile toodud, et Valgemetsa asulas asub endine Valgemetsa lastelaagri maa, mis säilitab enda juhtfunktsiooni, kuid täiendavaid ärimaid juurde ei reserveerita. Seega oleks kehtiva üldplaneeringuga vastuolus see, kui lubataks muuta maa sihtotstarvet. See võimaldaks luua Valgemetsa külas ka muid ärimaid, kui Valgemetsa lastelaagri maa. Lisaks märgitakse üldplaneeringu seletuskirja p-s 5.2., et väikeelamumaal on ehitise tüübiks märgitud ühepereelamu. Seega oleks kehtiva üldplaneeringuga vastuolus see, kui Valgemetsa külla saaks rajada mõne muu kasutusotstarbega ehitise Ahja jõe maastikukaitseala üldplaneeringu koostamiseks viidi Valgemetsa küla elanike seas läbi küsitlus (vt Ahja jõe maastikukaitseala ÜP lisa 3). Küsitluse tulemustest nähtub, et 69,4% külaelanikest oli Valgemetsa piirkonnas asustuse tihendamise vastu ning 81,6% ei pooldanud seda, et vähendada ehituskeeluvööndit 100 meetrilt 50-le. Uuringu tulemustest nähtuvalt on Valgemetsa küla elanike jaoks tähtis, et Valgemetsa küla püsiks sellisena, nagu see on ajalooliselt välja kujunenud. See tähendab, et Valgemetsa külaelanike soov on, et selles piirkonnas järgitaks senist asustustihedust ning väljakujunenud külakultuuri. Allakirjutanud on seisukohal, et muudatusettepanekute tulemusena on võimalik saavutada samasuguseid tagajärgi, kui MTÜ Valgemetsa ja Emajõe Halduse osaühingu soovitud muudatusettepanekutega. Üldplaneering võimaldaks rajada Emajõe



Halduse osaühingule kuuluvale Jõeveeru kinnistule ärihoone ja muuta kinnistu praegust sihtotstarvet. Seda küll eeldusel, et kehtestatakse vastav detailplaneering, kuid üldplaneeringust ei tuleneks takistust sellise detailplaneeringu kehtestamist. Arvestades seda, millised oleksid muudatusettepanekute tagajärjed, on ka seoses Põlva Vallavalitsuse 18.10.2023 muudatusettepanekutega asjakohased vastuväited, mille allakirjutanud esitasid Põlva Vallavalitsusele 12.10.2023. Allakirjutanud jäävad nende vastuväidete juurde. Arvestades kõike eespool toodut, paluvad Valgemetsa küla elanikud, et Põlva Vallavalitsus ei muudaks Põlva valla üldplaneeringut 18.10.2023 ettepanekus kirjeldatud viisil. Allakirjutanud **muudatusettepanekutega ei nõustu.**