



Põlva valla üldplaneering

Põlva Vallavalitsus
Kesk tn 15
63308 Põlva linn
info@polva.ee
www.polva.ee

Põlva 2023

Sisukord_

Eessõna.....	4
Sissejuhatus	5
1. Ruumiline areng.....	7
1.1. Arengu eesmärk	7
1.2. Maakonnaplaneeringu täpsustamine ja muutmise ettepanek	8
1.3. Riigikaitse	10
2. Asustus	11
2.1. Asustuse suunamine	11
2.2. Tihe- ja hajaasustus	13
3. Maakasutus.....	14
3.1. Maakasutuse üldtingimused	14
3.2. Maakasutuse juhtotsarve.....	15
4. Detailplaneering ja arhitektuurivõistlus	18
4.1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala	18
4.2. Detailplaneeringu koostamise juht	18
4.3. Arhitektuurivõistlus	19
5. Tingimused detailplaneeringule ja projekteerimisele	19
5.1. Üldised tingimused	19
5.2. Tingimused väljakujunenud väikeelamupiirkonnas (EV1)	20
5.3. Tingimused tootmise maa-alal (T).....	20
5.4. Uuringu vajadus, radoonioht.....	21
6. Ehitustingimused piirkondades.....	22
6.1. Põlva linn ja selle ümbrus	22
6.1.1. Kesklinn	22
6.1.2. Raudtee	23
6.1.3. Lina-Ähnioru	24
6.1.4. Salu-Intsikurmu	24
6.1.5. Käisi-Piiri	25
6.1.6. Paisjärve-Mammaste	25
6.2. Ahja	26
6.3. Mooste	27
6.4. Vastse-Kuuste	27
6.5. Tilsa	28
6.6. Peri	29
6.7. Himmaste	29
6.8. Mammaste	30
6.9. Rosma	30
6.10. Valgemetsa	31
6.11. Taevaskoja	32
7. Väärtused	32
7.1. Kultuurimälestis ja kultuurilooline objekt	32
7.2. Arheoloogiatundlik ala	34
7.3. Väärtuslik maastik	34
7.4. Rohevõrgustik.....	36
7.5. Puhkeala, kõrgendatud avaliku huviga mets.....	37
7.6. Väärtuslik põllumajandusmaa ja maaparandussüsteem	38
7.7. Kaitstav loodusala ja -objekt	39
7.8. Aianduse ala	39
8. Veekogu ja kallas	40
8.1. Kallasrada	40
8.2. Supluskoht ja supelranna maa-ala	40
8.3. Ehituskeeluvöönd	40

9.	Liikuvus ja transport	42
9.1.	Tee ja tänav, kaitsevöönd	42
9.2.	Kergliiklus.....	45
9.3.	Sild	46
9.4.	Parkla	47
9.5.	Raudtee	48
9.6.	Lennuväli.....	49
10.	Tehnovõrgud.....	49
10.1.	Elektri-, gaasi- ja sidevarustus.....	49
10.2.	Taastuvenergeetika	50
10.3.	Veevarustus ja reoveekäitlus	51
10.4.	Kaugküte.....	52
10.5.	Tuletõrje veevarustus	52
11.	Elukeskkonna mõjurid	53
11.1.	Kliimamuutusega kohanemine	53
11.2.	Müra ja õhusaaste	54
11.3.	Maardla	55
11.4.	Suurõnnetuse oht	56
11.5.	Jäätmete käitlus ja jääkreostus	56
12.	Üldplaneeringu elluviimine	57
12.1.	Rakendamine	57
12.2.	Elluviimise seiramine	57
12.3.	Avaliku huvi määratlemine	58
12.4.	Maa munitsipaalomandisse taotlemine	58
13.	Mõisted.....	59
Lisa.	Ehituskeeluvööndi vähendamised.....	63
Lisa.	Riigitee kaitsevööndi muutmised	64
Lisa.	Joonis „Koonkaart“	65
Lisa.	Joonis „Alusandmed“	65
Lisa.	Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne.....	65

Eessõna

Üldplaneeringu koostamine on keeruline ülesanne ja seda ei saa koostada paari aasta ja -inimesega. Põlva Vallavalitsus otsustas lisaks üldplaneeringu koostamise juhtimisele koostada üldplaneering ise. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnas on ametnikel olemas ruumilise planeerimise alane pädevus ning valmisolek panustada valla ruumilise terviklahenduse väljatöötamisse. Üldplaneering on valminud nelja aasta jooksul tiheda koostöö tulemusena.

Oma erialaste teadmistega on üldplaneeringu koostamises osalenud Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakond: osakonnajuhataja Mihkel Kala, ehitusspetsialistid Remida Aasamäe, Jaan Purge ja Reio Jüriöö, maaspetsialist Tiivi Parts, geoinfospetsialist Kristiina Sisask, teedespetsialist Halvor Laomets, keskkonnaspetsialistid Reelika Raig ja Birgit Purga ning juriidilistes küsimustest hankespetsialist Uno Kangro. Märkimisväärne on olnud Martti Rõigase ja Arne Tilga panus.

Üldplaneeringu koostamiseks moodustati vallavalitsuse komisjon, kelle osa üldplaneeringu sisu valmimisse on raske üle hinnata. Koostöös üldplaneeringu komisjoniga on välja töötatud planeeringulahendus ning kaalutud esitatud ettepanekuid. Suur tänu Andres Vijar, Ahti Bleive, Kuldar Leis, Teele Nigola ja Lennart Liba.

Avalikustamist ja kaasamist on aidanud korraldada Annely Eesmaa, Kaire Kalk, Liia Sulg ning vallavolikogu poolt on üldplaneeringu koostamist toetanud Koit Jostov ja Georg Pelisaar.

Lisaks Põlva Vallavalitsuse teenistujatele ja komisjoni liikmetele on üldplaneeringu koostamises kaasa löönud paljud oma valdkonnas pädevad inimesed, kes kõik on ühes või teises etapis osalenud Põlva valla üldplaneeringu koostamisel. Üldplaneeringu valmimisele on oma teadmiste ja oskustega kaasa aidanud: Madli-Johanna Maidla, Pille Metspalu, Indrek Ranniku, Heiki Kalberg, Tuuli Veersalu, Maila Kuusik, Marika Saks, Eliko Saks, Anu Lepp, Pikne Kama, Märt Holtsmann, Tuuli Tsahkna, Marek Lind, Märt Öövel, Siret Punnisk, Annika Tuum, Tiit Timberg, Malle Oras, Tiina Jüris, Lenna Hingla, Ülo Needo, Kristo Kivisaar, Villy Lopmann, Sandra Kaas, Kaie Enno.

Üldplaneeringu rakenduse tehnilise poole valmimist on toetanud Reino Zuppur, Raido Valdmaa, Ivo Olmer, Ranel Suurna ja Raul Raidla.

Loomulikult moodustab suure ja olulise osa üldplaneeringu lõpplahendusest keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) mis viidi läbi LEMMA OÜ poolt. KSH meeskonna moodustasid Piret Toonpere, Heli Aun, Mihkel Vaarik, Andrus Vesikioja ja Kaisa Aadna.

Suur tänu teile kõigile!

Tiia Zuppur
ruumilise keskkonna planeerija, tase 7

Sissejuhatus

Üldplaneering on kohaliku ruumilise arengu kavandamise oluline alusdokument ning sellega määratakse tulevikku suunatud pikaajalised ruumilise arengu eesmärgid ja täpsemad tingimused arengu elluviimiseks. Üldplaneering on avalik kokkulepe, milles seatud reeglid on aluseks kohaliku omavalitsuse ruumiotsustele ning elanike ja ettevõtete tegevusele.

Üldplaneering on koostatud kogu Põlva valla territooriumile. Põlva valla pindala on 705,9 km². Planeeringuala kirjelduse leiab alusdokumendina koostatud mõjutatava keskkonna ülevaadest.

Üldplaneeringu lahendus tugineb kõrgemalseisvatele planeeringutele, arengukavadele ja strateegiatele. Planeeringulahenduse aluseks on üldplaneeringu lähteseisukohad, asutuste ja isikute põhjendatud seisukohad ning üldplaneeringu komisjoni ja kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsused. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud asjakohaste õigusaktidega, sh neist tulenevate piirangute ja avalik-õiguslike kitsendustega. Üldplaneeringu rakendamisel lähtutakse ajakohastest õigusaktidest, mistõttu on välditud viiteid planeeringu koostamise ajal kehtinud õigusaktidele.

Keskkonnakaalutlustega arvestamiseks viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH). KSH koostamisel kirjeldati ja hinnati üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võivat olulist keskkonna-, majandusliku-, sotsiaalset- ning kultuurilist mõju. KSH ettepanekud on integreeritud üldplaneeringu teemavaldkondade käsitlusse.

Üldplaneering koosneb seletuskirjast ja jooniste digitaalsetest andmekihtidest, mille esitluskujuks on planeeringu digitaalne koondkaart, joonised „Koondkaart” ja „Alusandmed” mõõtkavas 1 : 20 000. **Üldplaneeringu seletuskirja ja jooniste digitaalsete kihtide tarkandmetes toodud teavet ning tingimusi tuleb vaadata koos.** Jooniste tarkandmetes sisalduvad üksnes kõige olulisemad tingimused ja märksõnad, neid täiendab seletuskiri.

KSH aruanne on üldplaneeringu juurde kuuluv lisa. Planeeringu koostamise käigus koostatud uuringud ning töödokumendid asustuse suunamise, detailplaneeringu koostamise kohustuse, kultuuri- ja maastikuväärtuste ning rohevõrgustiku kohta kuuluvad üldplaneeringu koostamise dokumentatsiooni juurde.

Üldplaneeringu eesmärgiks on tagada kvaliteetne elukeskkond kahaneva rahvaarvu juures ning toetada valla keskuse jätkuvat mitmekülgset arengut. Üldplaneeringuga ei kavandata olulisi muudatusi juba väljakujunenud asustusstruktuuris.

Ruumilise lahenduse, seatud tingimuste ja antud soovitude koostamisel tehtud planeeringuotsustele annavad läbivalt suuna kolm aluspõhimõtet: õnnelik elanik, puhas keskkond ja jätkusuutlik majandus.



Õnnelik elanik - piisavad ja kõikidele kättesaadavad sotsiaalsed teenused, inimsõbralikud ja ligipääsetavad tiheasustusalad, hoitud ja hinnatud kultuuriväärtused ning mitmekesised puhkamisvõimalused.

Põhimõtet jälgides keskendub üldplaneering asustuse tihendamisele Põlva linnas, samuti on fookuses tiheasustusega alad ning keskuste võrgustik. Mitmekesiste maakasutusvõimalustega keskuse maa-alad ja paindlikud kasutusvõimalused juhtotstarvetega maa-alade piirides võimaldavad arendada erinevaid teenuseid.

Üldplaneering suunab inimmõõtmelise linnaruumi kujunemist ja suurendab ligipääsetavust. Võrgustikuna kavandatud jalg- ja/või jalgrattateed koos paljude puhke- ja virgestusaladega soodustavad tervislikke eluviise. Eeldused supelrandade ja veeskamiskohtade rajamiseks loovad täiendavaid puhkamisvõimalusi lisaks matka- ja suusaradadele. Meetmed kohaliku kultuuripärandi säilitamiseks hoiavad ja tugevdavad kohaliku identiteeti.



Puhas keskkond – hoitud maastikuväärtused, kaitstud ja väärtustatud looduslad ning keskkonnahoidlik ja ressursisäästlik majandamine.

Puhta elukeskkonna hoidmiseks suunab üldplaneering asustust eelõige sinna, kus seda juba on. Eesmärk on kasutada olemasolevat taristut ja võimalikult vähe võtta kasutusele uusi, inimtegevusest mõjutamata või vähe mõjutatud alasid. Üldplaneering pöörab tähelepanu rohevõrgustiku, heas seisus ökosüsteemide ja väärtusliku põllumajandusmaa säilitamisele ning seab tingimused müra ja õhusaaste leevendamiseks. Keskkonda aitavad puhtamana hoida taastuenergiaallikate kasutamise soosimine, soovitusel kliimamuutustega kohanemiseks ja võimalused jalgsi ja/või jalgrattaga liikumiseks.



Jätkusuutlik majandus – mitmed paindlikud võimalused ettevõtluseks, roheline ja uute tehnoloogiate kasutuselevõtmine, taastuenergia ning säästlike majandusviiside kasutamine, optimaalsed ühendused ja hea valdkondadevaheline sidusus on eelduseks majanduse jätkusuutlikkusele.

Maakasutuse suunamisel on üldplaneeringus kavandatud segakasutusega maa-alad, mis soodustavad erinevaid kasutusviise, võimaldavad ettevõtetel vajadusel tegevusvaldkonda muuta ning loovad võimalusi väikeettevõtluseks. Üldplaneering annab soovitusel keskkonnasäästlikeks lahendusteks ja kliimamuutustega toimetulekuks. Jätkusuutlikkust aitab tagada keskkonnaväärtuste ja väärtusliku põllumajandusmaa hoidmine ning võimalikult palju olemasoleva taristu kasutamine.

Üldplaneeringu koostas Põlva Vallavalitsus (planeerija Tiia Zuppur, ruumilise keskkonna planeerija, tase 7) koostöös kaasatud spetsialistidega. Keskkonnamõju strateegilise hindamise viis läbi OÜ Lemma (KSH juhtekspert Piret Toonpere).

1. Ruumiline areng

Ruumiline planeerimine loob eeldused selleks, et tekiks hea elukeskkond, millest võidavad kõik osapooled: elanikud-omanikud, ettevõtjad-arendajad ning puhkajad-külastajad. Üldplaneering suunab ruumiotsuseid ja tal on suur roll maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel.

1.1. Arengu eesmärk

Põlva valla ruumilise arengu eesmärgid on seatud „Põlva maakonnaplaneeringuga 2030+“¹ (edaspidi maakonnaplaneering), valla arengukava strateegiliste arengusuundade ja eesmärkide alusel ning üldplaneeringu koostamise protsessis toimunud arutelude tulemusel.

Põlva valla arengukava aastateks 2019–2030² sõnastab valla visiooni aastani 2030:

Põlva on toimeka kogukonnaga vald, kus hoitakse ja väärtustatakse mitmekesisit omakultuuri ning aktiivset eluviisi. Põlva noored on ettevõtlikud ja tolerantset ning kodukohatunnetusega. Põlva vald oma puhta looduse ja miljöövääruslike aladega on koht, kus elatakse põlvest põlve. Valla koostöö teiste organisatsioonidega on aktiivne ja avatud. Valla eri piirkonnad on saavutanud ühtlase arengutaseme ja on majanduslikult jätkusuutlikud.

Põlva valla ruumilise arengu eesmärgid on järgmised:

1.1.1. Hoida väljakujunenud asustusstruktuuri. Hoida asustatud alade kompaktsust, arendamine toimub eelkõige tihendamise, kasutusest väljalangenud maade kasutuselevõtu, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu. Väärtustada väljakujunenud linna- ja külamiljööd, koha vaimu ning ajaloolist pärandit. Samuti piirkondadele omaseid maastikulisi ja ruumilisi eripärasid.

1.1.2. Väärtustada puhast looduskeskkonda ja rohelist mõttelaadi. Hoida ja parandada rohevõrgustiku sidusust tiheasustusalal, väärtustada linnaloodust, arendades sealjuures puhkeotstarbelisi liikumisvõimalusi. Hoida maastikke, sh olemasolevat metsa- ja põllumajandusmaad. Rohelise mõtteviisiga Põlva maakonna maine annab eelise kohalike toodete, eelkõige toidu pakumiseks, tuntud loodusobjektid toetavad turismisektori atraktiivsust ja arendamist.

1.1.3. Toetada ettevõtluse arengut ja töökohtade loomist kogu vallas. Toetada ettevõtlusvõimalusi avardavaid ruumilisi lahendusi ja käia kaasas ettevõtlus- ja tootmisvormide muutustega. Luua paindlikud tingimused ettevõtluse arendamiseks, säilitades olemasoleva elukeskkonna väärtused. Eelistada ettevõtluspiirkondade kavandamist keskustesse või nende lähistele, et vähendada perspektiivset liikuvusvajadust ning ebamõistlikke kulutusi infrastruktuuridele.

1.1.4. Parendada elamisvõimalusi. Arendustegevuses arvestada erinevas vanuses elanike vajadustega, sotsiaalse taristuga, ühistranspordi võimalustega, avaliku ruumiga ja toetada keskuste arengut. Vähenev rahvastik vajab teenuste ja taristu kohandamist ning kokkutõmbamist, samas suureneb surve avalike teenuste kättesaadavusele ja kvaliteedile. Kasvav mobiilsus süvendab töörännet ja avaldab survet teedevõrgule. Eesmärk on luua igakülgset võimalust (hea ühistransport, head teed), et Tartus töötamine ei välistaks Põlvas elamist või vastupidi. Taristu planeerimisel arvestada asustustüübi eripäraga ning võimalikult kulutõhusate tehniliste lahendustega.

Ruumilise arengu eesmärkide ja valla visiooni elluviimiseks on üldplaneeringus:

- ✓ määratud tingimused asustuse suunamiseks;
- ✓ määratud maakasutuse juhtotstarbed;
- ✓ määratud maakasutuse- ja ehitustingimused, sh projekteerimistingimuste andmise ja detailplaneeringute aluseks olevad tingimused;

¹ Kehtestatud Põlva maavanema 18.08.2017. a korraldusega nr 1.1/17/676

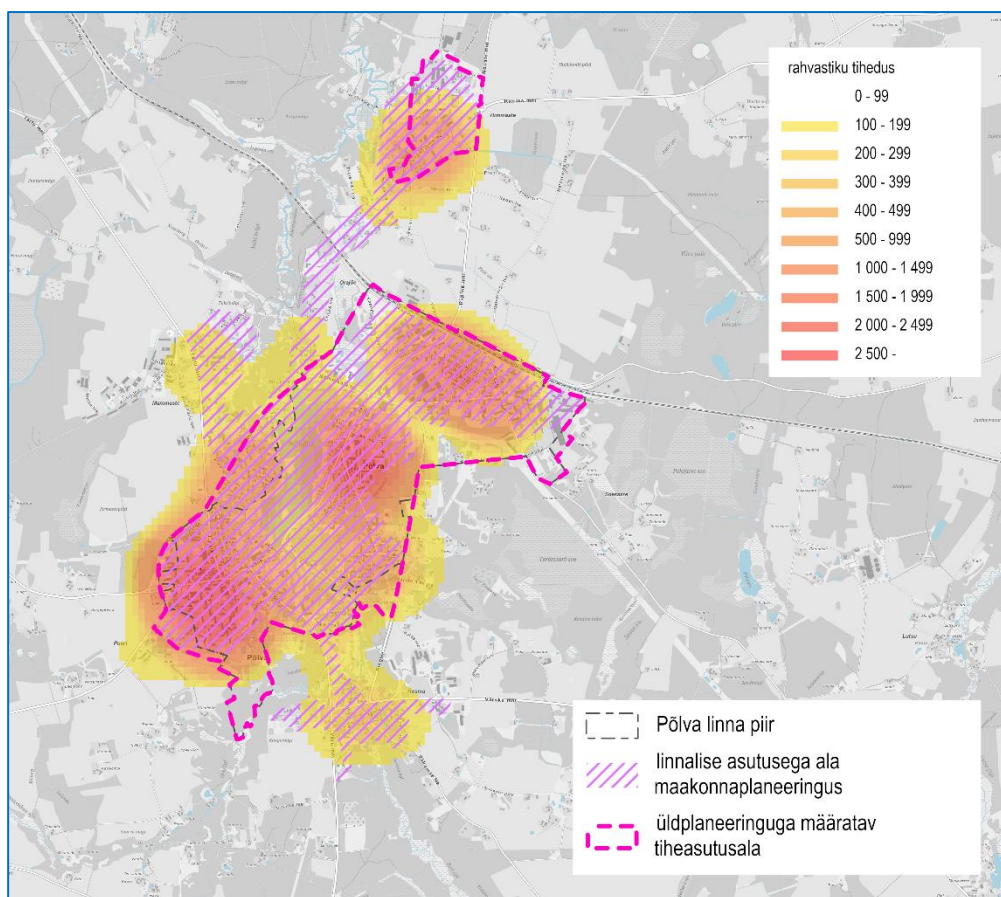
² Kehtestatud Põlva Vallavolikogu 15.10.2018. a määrusega nr 47

- ✓ antud suunised infrastruktuuri valdkonna arendamiseks;
- ✓ lahendatud üldplaneeringu lähteseisukohtades püstitatud ülesanded, et luua ruumilised eeldused valla strateegiliste eesmärkide elluviimiseks.

1.2. Maakonnaplaneeringu täpsustamine ja muutmise ettepanek

Üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringut järgmiselt:

1.2.1. Maakonnaplaneering määrab linnalise asustusega ala Põlva linnas ja selle lähiümbruses. Üldplaneering määrab tiheasustusala, mille piir täpsustab ühtlasi linnalise asustusega ala piire Põlva linnas ja selle lähiümbruses (joonis 1).³ Tiheasutusala määramisel on tuginetud Põlva ja Räpina valla üldplaneeringute alusuuringus⁴ antud soovitudele.



Joonis 1. Linnalise asustusega ala piiri täpsustamine

Tiheasustusalade piiritlemisel on arvestatud muuhulgas järgmiste lähtekohtadega:

- ✓ Tiheasustusala (st ka linnalise asustusega ala) kujutab endast terviklikku elukeskkonda. Linnaline elukeskkond hõlmab endas lisaks elamualadele ka parke, puhkealasid, ettevõtluspiirkondi. Oluline on funktsioonide paljususe ja siduse ruumiloogika.
- ✓ Oluliseks linnalise elukeskkonna näitajaks on tänavaruumi olemasolu – erinevaid liikumisviise soosiv ja mitmekesine tuiksoon. Kui maanteeruum soosib kiiret läbivat liiklust ja keskendub eelkõige autodele, siis tänavaruum eeldab väiksemaid liikumiskiirusi, haljastust, tänavainventari ja hoonestuse paiknemist tänavajoonel.

Tiheasustusala piiritlemisel sai määravaks teenuste väljaarendamiseks vajalik elanike arv ja demograafiline elujõulisus piirkonnas, erinevate funktsioonide paljusus sh

³ Põlva maakonnaplaneering peatükk 2.2.

⁴ „Asustuse arengut suunavate tingimuste, sh tiheasustusalade ja ruumilise paiknemise täpsustamine ning keskuste (kompaktsed hoonestusega alad) kavandamine kohanemisega kohanemiseks“ ning selles antud soovitudele. Uuringu koostas Eesti Planeerijate Ühing.

puhkealade olemasolu, sidusa ja erinevaid liikumisviise soosiva tänavaruumi olemasolu ning hoonestuse paiknemine tänavaruumis.

1.2.2. Üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringuga määratud väärtuslike maastike kasutustingimusi ja:

- ✓ Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtusliku maastiku piiri Peri külas;
- ✓ Vana Tartu-Võru maantee ehk Postitee väärtusliku maastiku piiri Lahe külas;
- ✓ Mooste mõisakompleksi väärtusliku maastiku piiri Mooste alevikus.

Väärtusliku maastiku piire on täpsustatud üldplaneeringu mõõtkavast (1: 10 000 ning tiheasustusalal 1: 5 000) tulenevalt.

1.2.3. Üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa kaitse- ja kasutustingimusi ning väärtusliku põllumajandusmaa piire.⁵ Põlva valla üldplaneering määrab väärtuslikud põllumajandusmaad ja nende kasutustingimised eelkõige Põlva valla ruumilise arengu vajadustest lähtuvalt.

1.2.4. Üldplaneering täpsustab maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku piire ja kasutustingimusi lähtuvalt mõõtkavalistest erinevustest ja valla ruumilistest vajadustest. Rohevõrgustiku elementide piiride täpsustamisel on arvestatud, et rohevõrgustiku tugialad hõlmaksid suuremaid metsamassiive ja looduslikke alasid. Võrgustikust on välja jäetud tihedama hoonestusega alasid ja haritavaid põllumajandusmaid. Rohevõrgustiku koridoride täpsustamisel on kasutatud veekogude ehituskeeluvööndeid seal, kus neil on olemas reaalne rohekoridori väärtus. Rohevõrgustikku on haaratud lamminiite, metsade vääriselupaiku ja kaitsealuste liikide püsielupaiku – st kõrgema väärtusega ökosüsteeme. Ühtlasi on arvestatud loomade liikumisradadega riigiteede loomaõnnetuste statistika⁶ alusel.

Üldplaneering teeb maakonnaplaneeringu muutmiseks järgmised ettepanekud:

1.2.5. Lutsu jõe lõunakaldal Rasina ja Mooste vahel asub kauni liivapinnalise männimetsaga Arniku III tähtsusklassi (kohaliku tähtsusega) väärtuslik maastik, mille peamine väärtus seisneb sealses kääbastikus. Väärtuslikuks maastikuks määramise selgitusena on välja toodud, et tegemist on ka tuntud ka seene- ja marjametsaga. 6,2 km² suurusest alast 5,1 km² ehk 82 % on kaetud metsaga, mis on suuresti riigile kuuluv. Alal asub 40 kultuurimälestiseks tunnistatud kääbast, kus tegutsemist reguleerib vastav õigusakt. Väärtuslike maastike säilitamiseks seatud tingimused käsitlevad peaaesjalikult ehitamisega seonduvat ning ei reguleeri metsamajanduslikke tegevusi ega taga seene- ja marjametsa säilimist. Arniku väärtuslik maastik asub rohevõrgustiku tugialal ning üldplaneering määrab senise väärtusliku maastiku metsaala kõrge puhkeväärtusega alaks (pt 7.5.).

Eeltoodule tuginedes teeb üldplaneering ettepaneku muuta maakonnaplaneeringut ning arvata kohaliku tähtsusega Arniku maastik väärtuslike maastike hulgast välja.

1.2.6. Maakonnaplaneeringus määratud ilusad teelõigud asuvad väärtuslikel maastikel, neilt avanevad kaunid vaated maastikule ning teelõikude äärde jäävad loodus- ja kultuuriväärtused. Üldplaneeringu koostamisel hinnati teelõikude väärtusi, sh nende ajaloolist paiknemist, kultuuri- ja loodusväärtuste esinemist tee ääres ja avanevaid vaateid. Ajalooliselt ei ole Miiaste-Partsi teed enne 19. sajandit olnud, varasemalt kasutati liikumiseks Lutsu jõge või soo- ja taliteid. Tee ääres on ajaloolist asustust üksnes Miiaste-Vanaküla lõigul, avaraid vaateid külamaastikule ei ole, tee ei asu väärtuslikul maastikul ning kaitstavaid loodusväärtusi tee äärde ei jää. Miiaste-Partsi teel puudub ajaloolis-kultuuriline väärtus ja turismipotentsiaal.

Eeltoodule tuginedes teeb üldplaneering ettepaneku muuta maakonnaplaneeringut ning arvata Miiaste-Partsi tee ilusate teede hulgast välja.

1.2.7. Maakonnaplaneering määratleb Ahja-Kärsa vahelise ilusa teelõigu, mille asukoht kattub juba Rootsi-aegse Räpina-Tartu maantee trassiga. Ahja mõisast mööduv teelõik lõppeb Kärsa külas, kus muinasaegsele asustusele viitavad kivilalme

⁵ Põlva maakonnaplaneeringu peatükk 3.2.1.

⁶ Eesti riigimaanteed loomaohhtlikkus 2009-2018, <https://hendrikson.ee/maps/Loomaohhtlikkus/>

ja kääpad. Kärša külas asus oluline teede sõlmpunkt (säilinud on pikk, ühe talliga ulualuseta maanteekõrts) ning teelõik Akste-Kiidjärve on kantud juba Rückeri kaardile (1839). Akste-Kiidjärve tee kulgeb siiani samal trassil, tee ääres on mitmeid vanemale asustusele viitavaid mälestisi ning piirkonna kohta on legende (Liivi- ja Põhjasõja aegseid) lahingu- ja laagrikohtadest. Tee äärde jääb looduse üksikobjektina kaitstav Akste pettai ning Valgesoo looduskaitseala. Tee läbib Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala ja möödub looduskaitse all olevast Kiidjärve mõisapargist ning alleest. Kuigi tee kulgeb ajaloolisel trassil kuni ristumiseni Põlva-Reola teega on Akste-Kiidjärve teelõigu äärde kontsentreerunud rohkem ajaloolis-kultuurilisi- ja loodusväärtusi. Kärša-Akste-Kiidjärve teelõik on männimetsade ja loogelise trassi tõttu nauditav ning turistide ja puhkajate poolt hinnatud ning sagedasti kasutatav. Teelõik jääb Kiidjärve-Kärša väärtuslikule maastikule.

Eeltoodule tuginedes teeb üldplaneering ettepaneku muuta maakonnaplaneeringut ning lisada ilusate teelõikude hulka Kärša-Akste-Kiidjärve teelõik.

1.2.8. Maakonnaplaneeringus on ilusaks teeks määratud vana Tartu-Võru maantee ehk Postitee teelõik Liivalt (61 Põlva-Reola tee ja 18115 Vooreküla-Puskaru tee ristumiskohast) Tilleoruni. Maakonnaplaneeringu kehtestamise ajal oli teelõik kaitstav loodusobjekt, mis arvati riikliku kaitse alt välja⁷, sest puudus looduskaitse otstarbekus. Kogu Postitee ulatuses on ümbritsev maastik määratud väärtuslikuks maastikuks. Postitee on hinnatud Eesti kõige kaunimaks asfaltteeks. Tee väärtuseks on piirkonna tuhandeaastane ajaloojärgne (st ajalooline teetrass), puhas ja kaunis loodus, piirkonnale annavad lisaväärtuse aktiivsed kogukonnad ja ettevõtted.⁸

Eeltoodule tuginedes teeb üldplaneering ettepaneku muuta maakonnaplaneeringut ning määrata vana Tartu-Võru maantee ehk Postitee Põlva vallas kogu ulatuses ilusaks teeks.

1.3. Riigikaitse

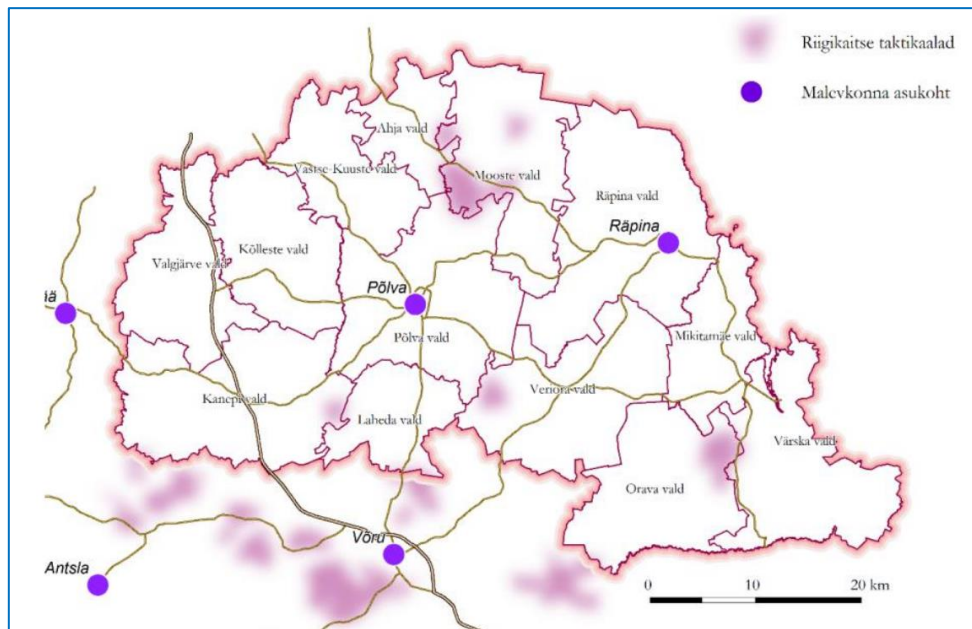
Riigikaitse ehitiste töövõimet mõjutada võivale ehitustegevusele on õigusaktides kehtestatud piirangud. Riigikaitse ehitise piiranguvööndiga kattuv planeering, projekteerimistingimused, ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis kooskõlastatakse asjaomase riigiasutusega.

Riigikaitse ehitise piiranguvöönd on näidatud joonisel „Alusandmed“ ja üldplaneeringu digitaalsel koondkaardil Keskkonnaministeeriumi avaliku OGC WMS teenusena.

Riigikaitse väljaõppe korraldamiseks kasutatavatel metsaaladel tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega. Kaitsevööndi ja kaitseala poolt enam kasutust leidnud taktikalise väljaõppe alad on toodud joonisel 2. Kuna kogu riigimetsa võib kasutada riigikaitse väljaõppe korraldamiseks, siis ei ole joonisel 2 toodud alad ainuvõimalikud.

⁷ Vabariigi Valitsuse 04.07.2019 määrus nr 61

⁸ Põlva maakonna kohalikud omavalitsused koos MTÜ Postitee, RMK, Keskkonnaameti ja Transpordiametiga (kokkuleppe ajal Maanteeamet) on 15.02.2019 sõlminud ühiste kavatsuste protokoll. Protokolliga sõlmitud kokkuleppe kohaselt arvestatakse üldplaneeringutes Postitee väärtuste kaitse järjepidevusega ning ühiselt kaitstakse, säilitatakse, arendatakse ja tutvustatakse ajaloolis-kultuurilist Postiteed ning sellega kaasnevat kõrge esteetilise väärtusega kultuurimaastikku.

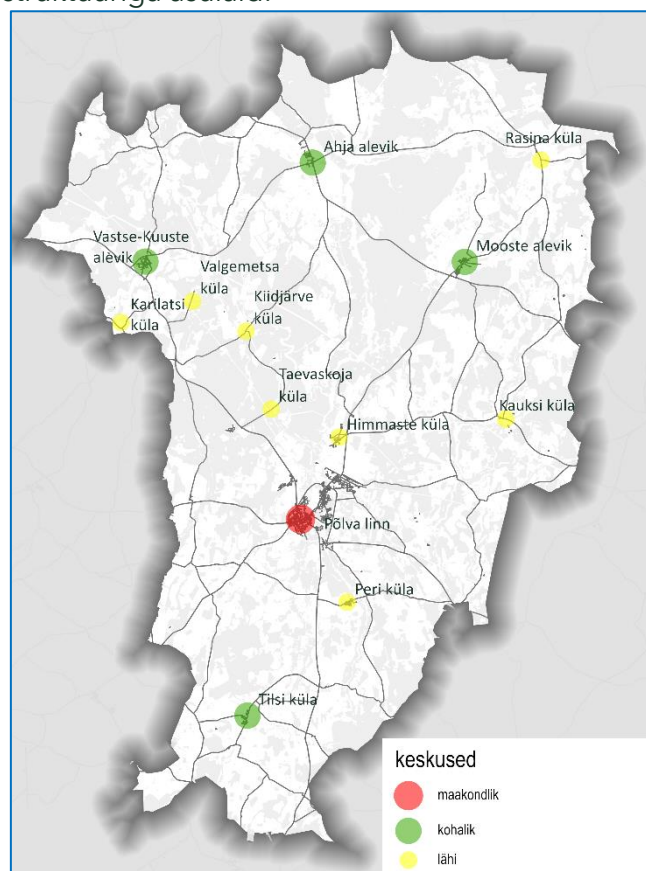


Joonis 2. Põlvamaal enim kasutatavad taktikaalad ja Kaitseliidu allüksused. Allikas: Põlva maakonnaplaneering 2030+

2. Asustus

2.1. Asustuse suunamine

Asustuse areng maakonnas tervikuna ja Põlva vallas tugineb maakonnaplaneeringu järgi olulisel määral kohaliku tasandi keskuste võrgustikule (joonis 3) ning arengu suunamisel kasutatakse ära olemasolevat taristut ning tihendatakse olemasolevaid kompaktsed ruumstruktuuriga asulaid.



Joonis 3. Maakonnaplaneeringuga määratud keskuste võrgustik Põlva vallas

Atraktiivse ja mitmekülgse elukeskkonna ja ettevõtluskeskkonna arendamisele suunatud üldplaneering pidurdab elanike arvu vähenemist ja soodustab sissetõnnet.

Põlva valla elanike arv on viimase kahe kümnendi jooksul näidanud pidevat langustrendi. Viie aastaga (2017–2021) on Põlva valla rahvaarv langenud 6,6%, Põlva linnas 12% ja ülejäänud vallas 3%. Peamiselt põhjustab rahvastiku vähenemist ränne, eriti sissetõnne. 2015–2019 kaotas vald väljarändes 676 elanikku, negatiivse loomuliku iibe tõttu 225. Enamasti lahutatakse Põlva linnast, ülejäänud vallas on suurem peamiseks rahvaarvu vähenemise põhjuseks. Eesti üldist rahvastikutrendi jälgides ei saa loota, et Põlva valla rahvastik hakkaks oluliselt kasvama.

Lisaks maakondlikule keskusele – **Põlva linn** – jagunevad Põlva valla keskused kohalikeks keskusteks ja lähikeskusteks. **Kohalikud keskused:** Ahja alevik, Mooste alevik, Vastse-Kuuste alevik ja Tilsa küla – on kodukohalähedaste esmavajalike teenuste paiknemise kohad. Tegemist on varasemate vallakeskustega, kus kahanemise tingimustes teenuste hoidmine muutub üha keerulisemaks, aga ka aina vajalikumaks. Esmavajalike teenuste kättesaadavuse säilimine nendes keskustes tagatakse peamiselt läbi paindliku maakasutuse ja ettevõtluse soodustamise. Üksikuid kodulähedasi teenuseid pakuvad ja suuresti kogukondlike keskustena toimivad Himmaste, Karilatsi, Kauksi, Kiidjärve, Peri, Rasina, Taevaskoja ja Valgemetsa külade keskused – **lähikeskused**. Nendes keskustes on kohaliku omavalitsuse poolt tagatud üksikud teenused, peamine teenuste pakkumine toimub kogukondlikul- ja erainitsiatiivil.

Valla peamised töökohad, haridusasutused, regionaalsed avaliku sektori ja mitmekülgset erasektori pakutavad teenused on koondunud Põlva linna, sinna toimub igapäevane pendelränne nii töökohtade kui teenuste tõttu. Linnale, kui asustusüksusele, lisaks toimib keskusena linna lähiümbrus. Maalise ja linnalise elukeskkonna tähendus on ajas muutunud. Inimeste soov elada väljaspool tihedamat linnakeskust, looduskaunis kohas, on toonud maastikupilti linna-maa hübriidvormi – eeslinnaasumid. Sellisteks eeslinnaasumiteks saab pidada maakonnaplaneeringus linnalise asutuse aladena määratud alasid Himmaste, Rosma ja Orajõe külas. Eeslinnaasumites on küll elu- ja ka töökohad, vajalik sotsiaalne taristu on enamasti aga Põlva linnas. Samas, Põlva linnas on suuri kasutamata maa-alasid, kus tehniline- ja sotsiaalne taristu ja linnaline elukvaliteet oleks kättesaadav.

Kohalik keskus pakub valdavalt kohalike põhiteenuseid ning tagab teenuste kättesaadavuse suuremate keskustest eemal paiknevates piirkondades. Need on keskused, mis võivad, kuid ei pruugi olla oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks. **Lähikeskus** pakub valdavalt kohalike lihtteenuseid. Kohaliku keskusega võrreldes pakub suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid on oluline üksikute kohalike põhiteenuste pakkuja.

TINGIMUSED ASUSTUSE SUUNAMISEL

2.1.1. 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.

2.1.2. Hajaasustuses arvestatakse, et vajaliku taristu rajamise tagab kinnisasja omanik.

2.1.3. Avalike teenuste pakkumine toetub peamiselt Põlva linnale ja kohalikele keskustele, arvestatakse et sotsiaalsete teenuste kättesaadavus kõikjal hajaasustuses ei pruugi olla piisav.

2.1.4. Põlva linnas suunatakse asustust eesmärgiga ühendada linna erinevad piirkonnad sidusaks ja hästi toimivaks tervikuks.

2.1.5. Tiheasustusalal suurendatakse kompaktsust ja eelistatakse tühjalt seisvate maa-alade kasutuselevõtmist.

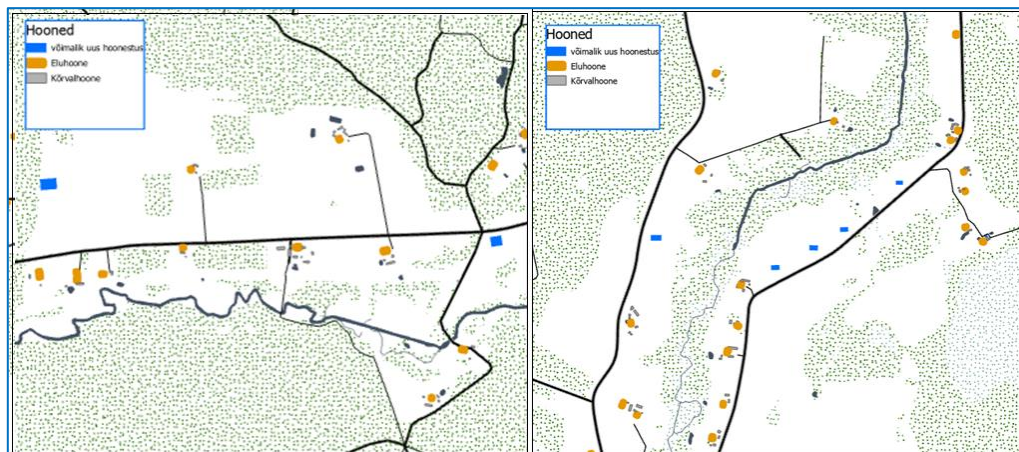
2.1.6. Hajaasustuses kasutatakse uushoonestuse kavandamisel võimalikult palju olemasolevat taristut, sest iga rajatav ehitist vähendab looduslikku maa-ala ja mitmekesisust.

2.1.7. Hajaasustuse ajaloolis-kultuurilise keskkonna ja maastike säilitamiseks paigutatakse uushoonestus väljakujunenud asustusstruktuuri (joonis 4) arvestades ja välditakse uute suuremahuliste elamuarendusalade tekkimist.

2.1.8. Hajaasustuses välditakse ehitustegevust heas seisus **ökosüsteemidel**.

Heas seisundis olevad **ökosüsteemid** on kajastatud digitaalsel koondkaardil ja joonisel „Koondkaart“ täpsusastmes on 1:10 000 ning andmekihi loomisel on kasutatud Keskkonnaagentuuri ELME kaardikihtide kataloogis olevaid 2020. aastal ELME projekti raames maismaaökosüsteemide seisundi ja looduse hüvede baastasemete hindamise-kaardistamise andmeid.

Ökosüsteemi moodustavad samal territooriumil elavad ja omavahel toetussuhtes olemasolevad elusorganismid ning neid ümbritsev eluta keskkond, mis moodustab ühtselt toimiva isereguleeruva terviku. Ökosüsteem koosneb nii elus kui eluta loodusest, mis on aineringlusega omavahel tihedas seoses. Ökosüsteem on näiteks mets, tiik, niit, põld jms.



Joonis 4. Hoonestuse asukohavaliku näited, arvestades piirkonna ruumistruktuuriga

2.2. Tihe- ja hajaasustus

Tiheasustusega aladel koonduvad mitmesugused huvid ja maakasutusviisid, mistõttu on maakasutuse suunamiseks ja ehitustegevuse korraldamiseks vajalikud täpsemad tingimused. Tiheasustusalade määramisel toetuti Põlva ja Räpina valla üldplaneeringute alusuuringule.⁹

Tiheasustusalala puhul on määravaks ruumiline iseloom – see on linnalise iseloomuga ala, mida iseloomustab:

- ✓ hoonestuse kompaktsus;
- ✓ tänava-, mitte maanteeruum;
- ✓ ühised tehnovõrgud;
- ✓ funktsioonide paljus.

Tiheasustusalade määramisel on arvestatud maakonnaplaneeringus määratud keskuste võrgustikuga (joonis 3), elanike arvu ning elujõulisusega, hoonestuse kompaktsuse ja ühtsete võrkude või nende väljaehitamise võimalikkusega ning tervikliku ja mitmekesise elukeskkonnaga.

2.2.1. Tiheasustusaladeks määratakse alad:

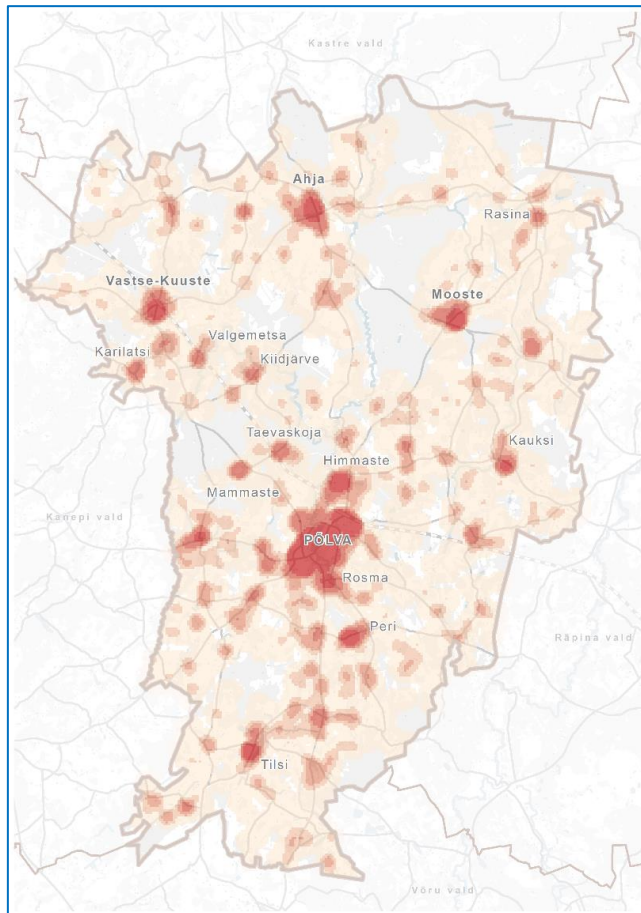
- ✓ Põlva linnas ja selle ümbruses (osaliselt Mammaste küla, Soesaare küla, Rosma küla ja Puuri küla);
- ✓ Ahja alevikus;
- ✓ Mooste alevikus;
- ✓ Vastse-Kuuste alevikus;
- ✓ Tilsa külas;
- ✓ Peri külas;
- ✓ Himmaste külas.

2.2.2. Tiheasustusalade määramisel on arvestatud erinevates õigusaktides toodud tiheasustusalala (või sarnase mõiste) määramise põhimõtete ja eesmärkidega.

2.2.3. Määratud tiheasustusalad on ka tiheasustusalad maareformiseaduse tähenduses ja tiheasustusalad looduskaitseaduse tähenduses.

Tiheasustusalala üldplaneeringu mõistes on ala, kus asustus on tihedam, ehitised (hooned ja rajatised) paiknevad kompaktselt ja on üldjuhul liidetud (liidetakse) ühiste tehnovõrkudega, olemas on ühtne tänavavõrk ja korrapäraselt tihe asustusstruktuur ning maakasutust iseloomustab funktsioonide paljus ja koondumine.

⁹ „Asustuse arengut suunavate tingimuste, sh tiheasustusalade ja ruumilise paiknemise täpsustamine ning keskuste (kompaktses hoonestusega alade) kavandamine kahanemisega kohanemiseks“ ning selles antud soovistele. Uuringu koostas Eesti Planeerijate Ühing.



Joonis 5. Põlva valla rahvastiku tihedus seisuga 01.01.2021. Põlva ja Rõpina valla üldplaneeringute alusuuringule „Asustuse arengut suunavate tingimuste, sh tiheasustusalade ja ruumilise paiknemise täpsustamine ning keskuste (kompakte hoonestusega alade) kavandamine kahanemisega kohanemiseks“

Lisaks määratud tiheasustusaladele on vallas tihedama asustusega piirkondi (joonis 5) kus hoonestus võib olla küll tihe, aga puudub kas sidus tänavavõrk, tehnovõrkudega varustatus, mitmekesine maakasutus või mitmekülgsed teenused. Enamasti on sellisteks piirkondadeks maakonnaplaneeringuga määratud lähikeskused. Lähikeskused on piirkonna arengu jaoks olulised, aga need ei toimi tiheasustusealadena, neis pakutavate teenuste kättesaadavuse ja kvaliteedi tagamine on kahaneva rahvastiku taustal üha keerulisem. Sellised piirkonnad on osa hajaasustusest.

Valdav osa Põlva valla territooriumist on **hajaasustusala**, kus peamiseks maakasutuse sihtotstarbeks on maatulundusmaa, asustus on hõredam ja ehitustegevus harvem. Hajaasustuses on maakasutus- ja ehitustingimused üldisemad ning paindlikumad.

3. Maakasutus

Maakasutusele tingimuste määramine on ruumilise arengu suunamise peamiseks vahendiks.

3.1. Maakasutuse üldtingimused

3.1.1. Katastriüksuse suurus, kuju ja juurdepääs peab toetama ja võimaldama maa sihtotstarbelist kasutamist.

3.1.2. Õigustatud ootust ehitusõiguse saamiseks ei teki kuni kinnisasjale puudub juurdepääs, kavandatava hoonestuse või seotud rajatistega kaasnevad piirangud kitsendavad naabermaaüksuste ehitusõigust ning kui piirangute talumiseks ei ole naaberkinnisasja omaniku nõusolekut või koostatud detailplaneeringut. Hoonestusega seotud rajatisteks võivad olla kaev, reoveekogumise rajatised, tehnovõrgud, teed jms.

3.1.3. Katastriüksuse miinimumsuurus, mis tagab ehitusõiguse, määratakse ehituslikus piirkonnas. **Ehituslikus piirkonnas** on ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurust lubatud vähendada kuni 10% juhul kui katastriüksus on moodustatud enne üldplaneeringu kehtestamist.

3.1.4. Ehitise asukoha valikul arvestatakse võimalikult optimaalset juurdepääsu hoonetele, välditakse põhjendamatult uute teede rajamist ning olemasoleva maakasutuse killustumist.

Ehitusõigus on õigus alale püstitada hooned.

Ehituslik piirkond on üldplaneeringuga määratud piirkond kus lisaks üldistele projekteerimistingimustele ja detailplaneeringute aluseks olevatele tingimustele tuleb arvestada juhtotstarbele määratud tingimusi.

3.2. Maakasutuse juhtotsarve

Maakasutuse juhtotstarve on määratud maa-alale, kus huvide paljususe tõttu on suurem vajadus ruumilist arengut reguleerida. Üldplaneering ei erista olemasolevat ega planeeritavat juhtotstarvet ning juhtotstarbe piir on kokkuleppeline ja ei lähtu katastriüksuse piirist. Eelkõige avalikust huvist lähtudes ja asjakohaste mõjude hindamiseks on lisaks ehituslikule piirkonnale maakasutuse juhtotstarve määratud hajaasustuses tootmise maa-alale, olulisele puhke- ja looduslikule maa-alale ning kalmistu maa-alale.

Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud ala kasutamise valdav otstarve, mis annab perspektiivse ruumi- ja maakasutuse põhisuunad. Juhtotstarve näitab maa-ala peamist funktsiooni.

Maakasutuse juhtotstarve on määratud üldplaneeringu täpsusastmes.

Kõikide maakasutuse juhtotsarvete määramisel on aluseks võetud tegelik maakasutus, varasemates üldplaneeringutes ning kehtivate detailplaneeringutega määratud otsarve. Olemasolevat ja kavandatud maakasutust on analüüsitud võrdluses seatud ruumilise arengu eesmärkide ja rahvastiku muutustega, valitsevate trendide (linnastumine, kasvav mobiilsus, kaugtöö, suurenev privaatsusevajadus jmt) ja tegeliku ehitussurvega. Juhtotsarvete määramisel on hoidutud ülemääraste piirangute seadmisest ja loodud võimalus kohaneda erinevate olukordade ja võimalustega. Selleks, et maa-alade funktsioonide kaupa jaotamine ei saaks arengule põhjendamatuks takistuseks, on loobutud väga kitsapiiriliste juhtotstarvete määramisest.

MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED

Tabel 1. Maakasutuse juhtotstarbed

Elamu maa-ala EV ja EV1 EK	Elamu maa-ala on piirkond, kus lisaks elamutele ja elamutevahelisele väliruumile on elamuid teenindav maakasutus, sh teenindusettevõtted, vabaaja veetmise ja elustiili ettevõtted, rohealad, puhke- ja mänguväljakud jm. Elamu maa-ala jaguneb: väikeelamute maa-ala - ala, kus asuvad üksikelamud, kaksikelamud, ridaelamud jms, elamutevaheline väliruum ning elamuid teenindav maakasutus, sh teenindusettevõtted, vabaaja veetmise ja elustiili ettevõtted, rohealad, puhke- ja mänguväljakud jm. Väikeelamute maa-alal on eraldi välja toodud väljakujunenud väikeelamupiirkonnad tähistega EV1; korterelamute maa-ala - ala kus asuvad kolme ja enama korteriga elamud, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamud jm elamiseks mõeldud hooned, ridaelamud jms, elamutevaheline väliruum ning elamuid teenindav maakasutus, sh teenindusettevõtted, vabaaja veetmise ja elustiili ettevõtted, rohealad, puhke- ja mänguväljakud jm.
Keskuse maa-ala K	keskuse maa-ala - linna või aleviku keskuseks olev ala, kus tihedalt põimunult asuvad elamud, ameti- ja valitsusasutused-, haridus-, kaubandus-, teenindus-, büroohooned, kultuuri- ja spordiasutused, vabaaja veetmise ja elustiili ettevõtted, rohealad, puhke- ja mänguväljakud ning muud keskusesse sobivad tegevused. Keskuse maa-ala on eelisarendatav ja vajalik suurema piirkonna toimimiseks.
Aiandus maa-ala AA	aiandus maa-ala - elanike ühises kasutuses olev maa-ala oma aiasaaduste kasvatamiseks.
Segakasutusega maa-ala SE SÄ	Segakasutusega ala on mitmekülgse kasutusotstarbega ehitiste ja neid teenindava taristu ehitamiseks ette nähtud ala, mis jaguneb: segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala - ala, kus läbisegi on valitsus-, tervishoiu-, sotsiaalhoolekande-, kultuuri- ja spordiasutuste, kirikute-, koguduste ja riigikaitse maa-ala ning neid teenindav maakasutus, elamud ja neid teenindav maakasutus (sh puhke- ja haljasalad), äri- ja teenindusettevõtted, laopinnad, tanklad, turud ja olulise keskkonnamõjuta tootmisettevõtted. Tihti on maa-ala osaliselt või täielikult välja arendamata; segakasutusega äri- ja tootmisettevõtte maa-ala - ala, kus läbisegi on äri- ja teenindusettevõtted, bürood, haljasalad, laopinnad, tanklad, tootmisettevõtted ja neid teenindav maakasutus. Tihti on maa-ala osaliselt või täielikult välja arendamata. Erinevus SE-alast on, et siin ei asu elamuid ega ühiskondlikke hooneid.
Tootmise maa-ala T TM	Tootmise maa-ala jaguneb: tootmise maa-ala - väljaspool tiheasustusalasid asuv tootmismaa, sh põllumajandusliku tootmisega seotud alad, suure materjalimahukusega ning transpordivoogusid kaasatavate ettevõtete maa-ala, ka tehnoehitiste, jäätmeoidla maa-ala ning muu tootmisotstarbel kasutatav maa; mäetööstuse maa-ala - maavarade (sh turba) kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa katastriüksuse täpsusega.

Puhke- ja looduslik maa-ala PV	Puhke- ja looduslik maa-ala jaguneb:
PH	puhke- ja virgestuse maa-ala - puhke-, kultuuri-, virgestus- ja spordirajatiste jaoks (näiteks mänguväljakud, staadionid, laululavad, terviserajad, külaplatsi jms) mõeldud ala, kuhu on lubatud ka sihtotstarbeliste hoonete püstitamine;
PE	haljasala maa-ala - peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik maa, park, parkmets, mets, haljasala vm, kuhu on lubatud ehitada väiksemaid virgestusotsarbelisi rajatisi;
PR	eritingimustega puhke- ja spordiehitise maa-ala - inimese tervisele võimalikku otsest või kaudset ohtu avaldava puhke- ja spordiehitise, nagu motorada, lasketiir jms maa-ala;
	supelranna maa-ala - avalikult kasutatav supelranna maa-ala, mille piires on võimalik püstitada supelranna kasutamiseks vajalikke ehitisi.
Kalmistu maa-ala SK	kalmistu maa-ala - kalmistu ja selle laiendamiseks vajalik maa-ala.
Liikluse maa-ala L	liikluse maa-ala - tee, tänav või väljaku, raudtee, parkimisehitise ja reisijate teenindamiseks mõeldud transpordihoone maa-ala.

3.2.1. Juhtotstarbega alal käsitletakse ala või piirkonnana kaardil piiritletud ala. Ühe juhtotstarbe tähisega piirkonna sees võib olla mitu täpsemalt piiritletud ala.

Näiteks võib elamu maa-ala jaguneda mitmeks väljakujunenud väikeelamu piirkonnaks (EV1) ja korterelamute maa-alaks (EK) (Põlva linnas Tehnika tn – Kastani tn – Savi tn piirkond).

3.2.2. Juhtotstarbega alal käsitletakse ala või piirkonnana maastikul tajutavat terviklikku piirkonda. Asukohast sõltuvalt võib omaette piirkonna moodustada tihedalt koos paiknevad naaberkinnisasjad (nt Luutsi väikekoht), asustusüksusena kogu küla (nt Roosi küla) või teistest asustatud aladest looduslikult eraldatud asustatud alad (nt asustus Kärja külas).

3.2.3. Üldplaneering ei määra eraldiseisvat juhtotstarvet **ühiskondlikule- ja riigikaitsele** ehitistele. Sõltuvalt asukohast on need keskuse maa-ala või segakasutusega maa-ala hulgas.

3.2.4. Varasemalt kavandatud äri- ja tootmismaa on koondunud ühise segakasutusega maa-ala alla. Suurem **segakasutusega** maa-ala võimaldab mitmekesisema ruumi loomist. Alal, kus koos on elamud, ühiskondlikud hooned, kauplused, haridusasutused, haljasala-pargid, teenindus- ja tootmisettevõtted, väheneb igapäevane sundliikumine elu- ja töökohtade, koolide ja kaupluste vahel.

3.2.5. Kuna tehnoehitised (puhastusseadmed, puurkaevud, alajaamad jms) teenindavad ümberkaudset maakasutust, siis **tehnoehitise** alune ning selle teenindamiseks vajalik maa ei ole eraldi välja toodud, vaid liidetud ümbritseva juhtotstarbe koosseisu.

3.2.6. Kuigi kõikide juhtotstarbega maa-alade hulgas on haljasalad, on kohtades kus nende olemasolu ja säilimine on oluline, määratud **puhke- ja loodusliku** maa-ala juhtotstarve.

3.2.7. Üldplaneering määrab inimese tervisele võimalikku otsest või kaudset ohtu avaldava puhke- ja spordiehitise maa-alale **eritingimustega puhke- ja spordiehitiste** maa-ala juhtotstarbe. Sellisteks puhke- ja spordiehitisteks Põlva vallas on motorajad ja lasketiir. Kõigi nende alade naabruses tuleb arvestada ajutiste mürahäiringutega ning nendel aladel viibimine võib olla piiratud.

3.2.8. Kõik juhtotstarbed sisaldavad teid, tänavaid ja parklaid ning ainult suurema liikluskõormusega teedele-tänavatele on määratud liikluse maa-ala juhtotstarve.

3.2.9. Elamu maa-ala juhtotstarbega alal ei tohi elamumaa sihtotstarbega

katastriüksuste pindala langeda alla 70 % piiritletud ala pindalast. Teistel juhtudel katastriüksuse sihtotstarvete osakaalu ei piiritleta.

Näiteks kui maakasutuskardil piiritletud väikeelamu maa-ala pindala on 10 ha, siis kokku kuni 3-l hektaril võib katastriüksuste sihtotstarve olla elamumaast erinev. Erandiks on maatulundusmaa ja sihtotstarbete maa sihtotstarve – nende pindala loetakse elamumaa hulka.

3.2.10. Kalmistu maa-ala kasutamisel tuleb lähtuda õigusaktidest ning täiendavaid maakasutustingimusi üldplaneering ei sea.

4. Detailplaneering ja arhitektuurivõistlus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on läbi avaliku planeerimisprotsessi tagada otstarbekas maakasutus ja arendatava keskkonna hea kvaliteet. Detailplaneeringu koostamise kohustuse määramise aluseks on paljudel juhtudel kaalutlemine, see võimaldab juhtumipõhiselt ja paindlikult elu- ja majanduskeskkonna mitmekülgset arendamist.

Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse alusena valla territooriumi väiksema osa kohta. Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimise ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

4.1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega ala

4.1.1. Lisaks seaduses sätestatule määrab üldplaneering täiendavalt detailplaneeringu koostamise kohustuse tiheasustusalal. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alal koostatakse detailplaneering õigusaktides sätestatud juhtudel.

Valdaval osal Põlva valla territooriumist ei ole planeerimisseadusest tulenevalt detailplaneeringu koostamine nõutud ning seepärast on oluliselt vähendatud varasemates üldplaneeringutes määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ulatust. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud on võrreldes varasemate üldplaneeringutega viidud ühtsetele alustele. Kaaludes maakonnaplaneeringu suuniseid detailplaneeringu koostamise kohustuse kohta väärtuslikel maastikel ning rohevõrgustiku aladel, leiti üldplaneeringu koostamise käigus, et parima ja tasakaalustatud tulemuse annab asukoha- ja juhtumipõhine lähenemine kogu valla territooriumil.

4.2. Detailplaneeringu koostamise juht

Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala võib huvide tasakaalustamiseks ja lõimimiseks ning avalikkuse kaasamiseks kaasneda vajadus detailplaneeringu koostamiseks kui:

4.2.1. kavandataval ehitisel ja/või tegevusel on eeldatavalt kinnisasja piire ületav mõju, sh naabrussuhetele (näiteks majutus-, kaubandus-, meelelahutus- või tootmishoone vm);

4.2.2. ehitusõiguse taotlemisel saab eeldada, et soovitud ehitusõigust ei ole võimalik tagada teist kinnisasja koormamata (näiteks juurdepääsutee, puurkaev, reoveekogumissüsteem jne) või ehitusõigusega kaasnevad kitsendused (nt kuja, kaitsevöönd vm) võivad hakata takistama piirneva kinnisasja sihtotstarbelist kasutamist;

4.2.3. kavandatava ehitisega ja/või tegevusega kaasneb **oluline keskkonnamõju** või peab andma eelhinnangu selle kohta, kas kavandatava ehitisega ja/või tegevusega kaasneb oluline keskkonnamõju;

4.2.4. kavandatakse domineeriva, piirkonnale mitteomase, oluliselt suurema kõrgusega ja/või ehitusaluse pinnaga ehitise ehitamist;

4.2.5. soovitakse rajada uut või laiendada olemasolevat tootmisala, püstitada või laiendada olemasolevat hoonet selliselt, et selle ehitisealune pind ületab 5000 m² ja/või kõrgus ületab 15 m;

4.2.6. taotletakse katastriüksuse jagamist kolme või enama hoone ehitamise õigusega maaüksuse moodustamiseks;

4.2.7. kavandatav tegevus ei ole kooskõlas üldplaneeringu tingimustega, mis kehtivad üldjuhtudel.

4.2.8. Põhjendatud juhul võib algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida õigusaktides ja üldplaneeringus ei ole ette nähtud.

Oluline keskkonnamõju - mõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

4.3. Arhitektuurivõistlus

Tiheasustusalal tuleb arhitektuurivõistluse korraldamise vajadust kaaluda, kui:

- 4.3.1. planeeritakse suuremat väljakujunemata struktuuriga ala (nt segahoonestusega alad Põlva linnas), et saada piirkonnale linnaruumiliselt ühtne terviklahendus;
- 4.3.2. kavandatakse olulist avalikku või domineerivat ehitist keskuslale või mõnda teise märkimisväärsesse ning esinduslikku asukohta;
- 4.3.3. planeeritakse alates 10 ehitusloakohustusliku hoonega ala.
- 4.3.4. Arhitektuuri- või planeeringuvõistluse korraldamise otsustab vallavalitsus.
- 4.3.5. Arhitektuuri- või planeeringuvõistlus ei tühista muudest tingimustest või õigusaktidest tulenevat detailplaneeringu koostamise kohustust.

5. Tingimused detailplaneeringule ja projekteerimisele

5.1. Üldised tingimused

5.1.1. Hoone kõrgus lähtub piirkonna **hoonestuslaadist** ja üldjuhul ei tohi uue hoone kõrgus ületada piirkonnas olemasolevate hoonete kõrgust. Hoone kõrguse juures on oluline järgida naaberhoonete katuseharja, räästa, sokli ja akende paiknemise kõrgust.

5.1.2. Tuginedes piirkonna ehitusgeoloogilistele iseärasustele, määratakse vajadusel hoone lubatud maksimaalne sügavus projekteerimistingimuste või detailplaneeringuga.

5.1.3. Tehnoloogilise rajatise ja erihoone (nt kirik) maksimaalne kõrgus määratakse igakordselt tulenevalt kasutusotstarbest, teiste ehitiste kõrgusest piirkonnas ja ehitise nähtavusest maastikul.

5.1.4. Ehituslikus piirkonnas antakse **maksimaalne täisehituse protsent**, mis näitab, kui suur osa katastriüksusest võib hoonete alla jääda. Kui juba hoonestatud katastriüksusel on täisehituse protsent suurem, võib põhjendatud juhul lubada väikesemahuliste juurdeehitiste kavandamist (nt tuulekoda jms).

Täisehituse protsendi määramisel on analüüsitud eluhoonetega katastriüksuste täisehitust, analüüsi tulemus kajastub planeeringu dokumendis „Täisehituse analüüs“. Arvutuse aluseks on kõikide hoonete ehitusaluste pindalade summa suhe katastriüksuse pindalasse (protsentides).

5.1.5. Alal, kus maksimaalset täisehituse protsenti ei ole ette antud, määratakse see vajadusel detailplaneeringu või projekteerimistingimustega, arvestades ümbritsevat keskkonda, **asustusstruktuuri**, asukohta jms.

5.1.6. Ala iseloomu, otstarvet ning väljakujunenud olukorda arvestades võib hoonete arvule piirmäära seada detailplaneeringu või projekteerimistingimustega.

5.1.7. Avalikult kasutatava ala ääres asuv piire (sh hekk) järgib piirkonnas väljakujunenud stiili ja kõrgust.

5.1.8. **Ehitusjoont** järgitakse seal, kus see on välja kujunenud ja projekteerimistingimuste või detailplaneeringuga nõutud.

5.1.9. Hoonet teenindavad funktsioonid (nt prügi sorteerimine, kauba laadimine) paigutatakse eelistatult tänavalt/teelt mittenähtavasse kohta.

5.1.10. Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused sõltuvad piirkonnast, arvestavad maastikuga ja seal paiknevate hoonetega.

Hoonestuslaad on piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises

Asustusstruktuur on piirkonnale iseloomulik väljakujunenud asustuse paiknemine. Asustuse iseloomu mõjutavad looduslikud, ajaloolis-kultuurilised ja geograafilised teaurid.

Ehitusjoon määrab hoone kauguse teest/tänavast või maaiüksuse tee/tänavapoolsest piirist.

5.1.11. Tiheasustusalal on põhihoone esifassaad üldjuhul tänava poole, st tänava poole avanevad aknad ja uksed. Umbseinad ei ole tänava ääres lubatud.

5.1.12. Hoone maht ja **ehitisealune pind** järgib üldjuhul piirkonnas väljakujunenud näitajaid. Arvestatakse ehitise arhitektuurilist sobivust nii lähiümbruses, kui kogu vaateväljas.

5.1.13. Hoone katuse kalle ja katuseharja suund järgib üldjuhul piirkonnale omaseid näitajaid, **abihooned** ei domineeri katastriüksusel.

5.1.14. Elektrikilbid, antennid, juhtmed, päikesepaneelid, õhksoojuspumbad ja muud tehnilised seadmed paigaldatakse kohtadesse, kus need ei riku vaadet avalikust ruumist hoone fassaadile ja katusele.

5.1.15. Olemasolevat **kõrghaljastust** säilitatakse maksimaalselt ning üldine nõue on, et ehituslikus piirkonnas peab vähemalt 10 % katastriüksusest olema kõrghaljastusega. Sõltuvalt ehituslikust piirkonnast võib kõrghaljastuse nõue olla suurem. Ala iseloomu, otstarvet ning väljakujunenud olukorda arvestades võib kõrghaljastuse % määrata ka väljaspool ehituslikku piirkonda.

5.1.16. Elamu maa-ala juhtotstarbega alal lähtutakse ehitiste kavandamisel üldpõhimõttest, et kõvakattega ala katastriüksusel ei ole kokku suurem, kui haljastatav ala. Hoonealust pinda ei loeta kõvakattega ala hulka.

Abihoone on krundil paiknevat põhihoonet teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, katlamaja, pesuköök, töökoda, ateljee vms), mis on põhihoonega võrreldes mahuliselt oluliselt väiksem.

Ehitisealune pind näitab hoone või rajatise alla jäävat pinda ruutmeetrites. See saadakse ehitise maapealse ja maa-aluse osa projektsioonina horisontaaltasapinnal.

Kõrghaljastuse hulka loetakse vilja-, leht- ja okaspuud ning üle 2,5 m kõrgused põõsad.

5.2. Tingimused väljakujunenud väikeelamupiirkonnas (EV1)

Väljakujunenud väikeelamupiirkond on miljöala, kus hoonete ehituslikud mahud ja paiknemine, hoonete välisviimistlus ja värvilahendus, arhitektuurne ühetaolisus või eriilmelisus, haljastuse iseloom ja reljeef, piirete kõrgused ja tüübid loovad piirkonnale väärtuse.

5.2.1. Väljakujunenud piirkonnas uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa.

5.2.2. Säilitatakse hoonete maht ja rütm, asetus tänavaruumis ning piirkonna parkimiskorraldus.

5.2.3. Hoone välisviimistluses, uste-akende paigutuses ja suuruses, katusekalde ja -harja suuna juures ning katuse kuju ja materjali valikul järgitakse olemasolevat. Kasutatakse iseloomulikke detaile, nt akende ja uste paiknemine fassaadil, nende suurus, akende ruudujaotus, varikatused, piirdelauad ja -vööd, katusekalded, vintskappide kujud ja suurused jne. Välisseinte lisasoojustamisel välditakse hoone välisilme olulist muutmist.

5.2.4. Hoone laiendamisel on kavandatav maht proportsioonis olemasoleva mahuga, uus osa ehitatakse väiksemamahulisena. Vältitakse erinevaid katusekaldeid, katuseräästa- ja harja kõrgusi on lubatud muuta vaid juhul, kui see on kooskõlas lähiümbruse miljöoga.

5.2.5. Endises või olemasolevas asukohas uue abihoone ehitamisel võetakse eeskuju ajaloolise abihoone ehitusviisist.

5.2.6. Järgitakse piirkonnas olemasolevate piirete kõrgust ja tüüpi või nende puudumist. Kui piiretena kasutatakse hekke, siis nende likvideerimine ei ole lubatud.

5.3. Tingimused tootmise maa-alal (T)

5.3.1. Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurust, hoone lubatud maksimaalset kõrgust, täisehituseprotsenti ega arhitektuurinõudeid tootmise maa-ala juhtotstarbega alale ei määrata. Enamasti on tootmise maa-ala juhtotstarve määratud olemasolevale tootmisalale või tootmismaa sihtotstarbega katastriüksusele.

5.3.2. Tootmishoone või -ala kavandamisel arvestatakse, et tootmistegevusest tulenevad kahjulikud mõjutused peavad jääma tootmisala piiridesse, ka vajalik puhvervöönd (sh kaitsehaljastus) peab jääma tootmisala piiridesse. Naabritega kokkuleppel võib kaitsehaljastus osaliselt või terviklikult jääda väljapoole tootmisala. Häiringute normikohasena hoidmiseks kavandatakse leevendavad meetmed.

5.3.3. Kui tootmishoone või alaga katastriüksus piirneb katastriüksusega, millel asub **tundlik hoone**, tuleb tundliku hoone poolsesse külge, kaitseks kahjulike mõjutuste eest, kavandada mitmerindeline haljastus.

Tundlik hoone on elamu, hoolekandeesutus, tervishoiu-, laste- ja õppeasutus ning muu hoone mille suhtes on kehtestatud kõrgemad nõuded.

5.3.4. Keskkonnaloa saasteainete paiksest heiteallikast välisõhku viimise künnist ületavat uut põllumajandustootmist ei kavandata soovitatavalt tundlikule hoonele lähemale kui 300 m. Samuti ei ole mõistlik tundliku hoone või ala kavandamine sellise ettevõtte lähedusse.

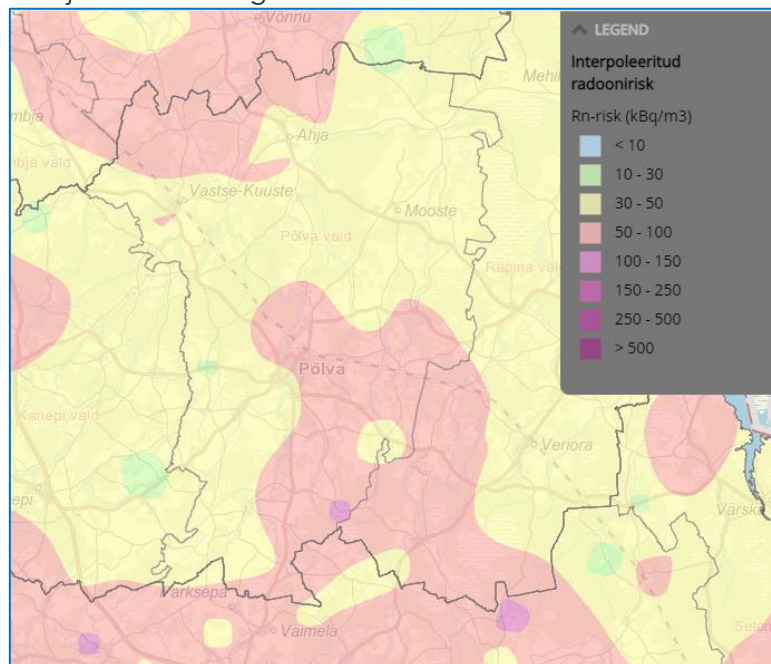
5.3.5. Lõhnahäiringut põhjustav tootmine paigutatakse häiringu suhtes tundlikust hoonest või alast piisavalt kaugale. Samuti ei ole soovitatav tundliku hoone või ala kavandamine selliste ettevõtete lähedusse.

5.4. Uuringu vajadus, radoonioht

5.4.1. Uuringu tegemise vajadus määratakse projekteerimistingimustega või detailplaneeringu lähteseisukohtades, hinnates muuhulgas ala geoloogilist olukorda, radooniohtu, prognoositavat arheoloogiapärandit, maaparandussüsteemi või rohevõrgustiku toimimist, väärtuste säilimist, tekkivat müra, mõju veevarudele või keskkonnariski.

5.4.2. Ajaloolise asustusega piirkonnas, väljakujunenud elamupiirkonnas, kultuurimälestisel või kultuurilooliselt tähtsa objekti puhul võib määrata uuringu väärtuslike detailide ja tarindite väljaselgitamiseks, seisukorra hindamiseks või teistele ehitistele kaasnevate mõjude väljaselgitamiseks.

Eesti radooniriski kaardi kohaselt esineb Põlva vallas pinnaseid, mille radoonitase võib olla kohati kõrge. Kõrgeks pinnaseõhu radooni sisalduseks loetakse näitajaid üle 50 kBq/m³. Sellise pinnaseõhu radooni sisaldusega piirkonnad on näha jooniselt 6, tähistatuna roosa ja lillaka tooniga.



Joonis 6. Pinnasest tulenev radoonioht Põlva valla piirkonnas. Väljavõte Eesti pinnase radooniriski kaardilt

Peamine radooniallikas Eestis on pinnas. Radooni tekkimise aluseks on looduslik radioaktiivne lagunemine, mille käigus maapinna sees tekkinud gaasiline radoon võib levida kümnete meetrite kaugusele, jõudes maapinnale ja hoonete siseruumidesse.

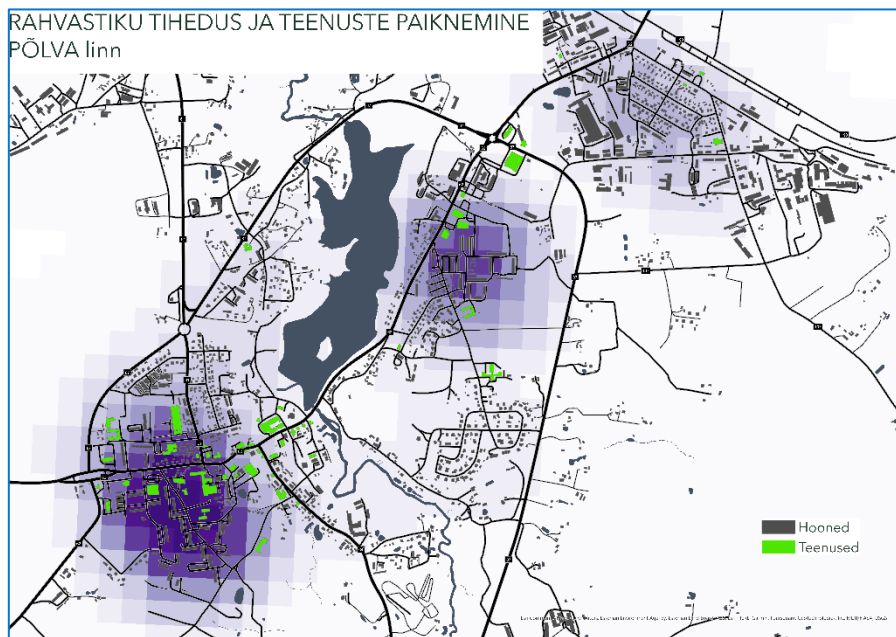
Kõrge radooniriskiga alal elamu, ühiskondliku-, olme- jt samaotstarbelise hoone, kus inimesed viibivad pikemat aega, projekteerimisel vähendatakse siseruumide õhu radoonisaldust ehituslike võtetega.

5.4.3. Omavalitsusel on õigus nõuda ehitusloa taotluse juurde radooni uuringut ning hoone projekteerimisel tuleb arvestada asjakohase standardi nõudeid radooniohutuse tagamiseks.

6. Ehitustingimused piirkondades

6.1. Põlva linn ja selle ümbrus

Põlva linn paikneb ümber paisjärve piki keskset liiklussoont – Kesk ja Jaama tänavat. Pikaks venitatud linnas on palju eriilmelisi piirkondi ja väikseid umbtänavaid. Põlva linn asub keerulise reljeefiga alal, mis on raskendanud linna sujuvat kasvamist. Kunagistest üksikutest taludest jäänud majapidamised asuvad siiani üksikutena korterelamute, tootmishoonete ja kaupluste vahel. Põlva linnale on omane haljasalade rohkus, nendest puhkepiirkonnana on tuntuim linna lõunaosas asuvad Intsikurmu metsapark ja lauluväljak. Linn on sisuliselt kahe keskusega – põhiline keskus on linna edelaosas, kuid ka idaosas asub tihedamalt asustatud piirkond (joonis 7). Linna ühes servas asuv bussijaam ja teises servas asuv raudteejaam paiknevad üksteisest 4 km kaugusel.



Joonis 7. Rahvastiku tihedus ja teenuste paiknemine Põlva linnas

2002. aastal määratleti Põlva linna üldplaneeringuga linnas asumid ja nende arengusuunad. Asumite senine areng on olnud plaanipärane ning muutusi arengusuundades ei kavandata. Üldplaneeringus loobutakse asumi mõiste kasutamisest, sest tegemist ei ole kindlapiiriliste linnaosadega. Varasemalt määratud asumite alusel on Põlva linn ja lähiümbrus jaotatud ehituslikeks piirkondadeks.

6.1.1. Kesklinn

Kesklinna piirkond on ajalooliselt olnud Põlva süda – eelmise sajandi alguses oli selles piirkonnas väike asula millest sajandi keskpaigaks kujunes välja piirkonna majandus- ja halduskeskus. Selles piirkonnas on kõige rohkem ajaloolist kihistust, aga vahepealsel ajal on kesklinna arendamine soiku jäänud, linnakeskuseks toimib pigem Kesk tänav ja selle lähiümbrus. Valdavad juhtotstarbed piirkonnas on keskuse maa-ala, väikeelamute maa-ala ning haljasalade ning puhke-virgestusalade maa-ala. Piirkond jääb täies ulatuses Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtuslikule maastikule, siin asub kultuurimälestisi ning kultuurilooliselt olulisi hooneid.

Kesklinna piirkonna arendamise siht on kujundada piirkonnast aktiivse inimtegevusega linnakeskus. See tähendab piirkonna tihendamist – tühjade alade täisehitamist ja rohealade aktiivsesse kasutusse võtmist vaba aja veetmiseks. Koos aja- ja kultuurilooliste kihistuste väärtustamisega arendatakse piirkonda haldus- ja ärikeskuseks. Kesklinna piirkonna tänavad kujundatakse eeskujulikult ja eri tüüpi liiklejatele ligipääsetavaks, oluline on haljasalade ja platside kujundamine ning korrashoid. Lähtutakse põhimõttest, et avalik ruum ei ole ainult „tarbimisruum ja sõitmisruum“ vaid „olemisruum“.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 800 m ² , täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m. Piirde kõrgus avalikult kasutatava alaga piirnevas osas kuni 1,2 m.
EK	Piirkond on välja kujunenud ja seepärast uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb vältida hoone välisilme ja proportsioonide olulist muutmist, kasutatavad materjalid ja värvilahendused peavad piirkonda sobima. Piirded ei ole lubatud.
K	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 800 m ² , täisehituse % 40, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Uute hoonete kavandamisel jälgida, et planeeritud oleks aktiivne tänavafont koos esimeselt korruselt tänavaruumile avanevate lahendustega, hoonete sissepääsud kavandada valdavalt tänavatelt, tänaväärsete hoonete esimestel korrustel eelistada ärisid ja kultuurilisi funktsioone. Piirde kõrgus elamumaal avalikult kasutatava alaga piirnevas osas võib olla kuni 1,2 m. Lubatud on kavandada vähem parkimiskohti ja ühised parkimisalad.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 800 m ² , täisehituse % 40, üksik- ja paariselamu ning abihoonete suurim lubatud kõrgus 9 m, teistel hoonetel 15 m. Piirde kõrgus elamumaal avalikult kasutatava alaga piirnevas osas võib olla kuni 1,2 m. Lubatud on ühised parkimisalad.

6.1.2. Raudtee

Raudtee piirkond toimis kuni eelmise sajandi keskpaigana omaette, 1969–1989 kasvas piirkond kokku Põlva keskuses olnud asulaga. Kuigi piirkonda on koondunud tööstus-, ehitus-, raudtee- ja laondusettevõtted, paiknevad siin ka väljakujunenud hoonestuslaadiga elamualad, riigikaitsealine maa-ala ja lõplikult välja arendamata segahoonestusega maa-ala.

Piirkonna arendamise eesmärgiks on mitmekesise linnaruumi kujundamine. Raudtee piirkonnas on oluline vältida tootmisaladelt ja raudteetaristust lähtuvaid negatiivseid mõjusid, vajadusel tuleb neid leevendada. Piirkonnas on oluline rohevõrgustiku elementide ja looduslike alade säilimine, sest tegemist on kahte suurt tugiala (Põlva-Vanaküla ja Ahja jõe ürgorg) ühendava koridoriga.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 800 m ² , täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m. Piirde kõrgus avalikult kasutatava alaga piirnevas osas kuni 1,2 m.
EK	Piirkond on välja kujunenud ja seepärast uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb vältida hoone välisilme ja proportsioonide olulist muutmist, kasutatavad materjalid ja värvilahendused peavad piirkonda sobima. Piirded ei ole lubatud.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 1500 m ² , täisehituse % 40, üksik- ja paariselamu ning abihoonete suurim lubatud kõrgus 9 m, teistel hoonetel 15 m. Piirde kõrgus elamumaal avalikult kasutatava alaga piirnevas osas võib olla kuni 1,2 m. Lubatud on ühised parkimisalad.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 800 m ² , täisehituse % 60, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad. Rohevõrgustiku alal tuleb jälgida, et haljastusega alad säiliks võimalikult maksimaalses mahus.

6.1.3. Lina-Ähnioru

Lina-Ähnioru piirkond on valdavalt elamuala, mida täiendavad segahoonestusega maa-alad. Piirkonna kaguosas paiknevad elamualad ulatuvad üle linna piiri Rosma külla. Piirkonda iseloomustab Ähnioru väikeelamupiirkond, väljakujunenud hoonestuslaadiga korterelamute piirkond (2-5 korrusega 2-5 trepikojaga kortermajad), siin asuvad linna suuremad kaubanduskeskused. Ühtselt väljaehitatud aladele lisaks on piirkonnas palju metsa, samuti võsastunud ja kasutuseta alasid, kohati puudub sidus tänavavõrk. Piirkond jääb osaliselt (Jaama tänavast järve poole, surnuaed ja Pärna tn äärne ala) Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähimõruse väärtuslikule maastikule.

Lina-Ähnioru piirkonna arendamise eesmärgiks on hoida ala valdavalt elamupiirkonnana, aga tagada ka mitmekülgsete teenuste olemasolu, ühendada olemasolev asustus omavahel sidusa tänavavõrgu ja mitmekesise linnaruumiga. Põlva ringteelt (riigitee nr 87) leviva müra ja õhusaaste tõttu on tundlike hoonete kavandamisel vajalik tee ääres haljasvööndi säilitamine või rajamine. Kuigi Põlva ringtee äärde jääval alal Rosma külas on palju elamuid, on ala tiheda liikluse ja kõrgema mürafooni tõttu pigem sobilik ettevõtluse arendamiseks.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1000 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m. Piirde kõrgus avalikult kasutatava alaga piirnevas osas kuni 1,2 m.
EK	Piirkond on välja kujunenud ja seepärast uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb vältida hoone välisilme ja proportsioonide olulist muutmist, kasutatavad materjalid ja värvilahendused peavad piirkonda sobima. Piirded ei ole lubatud.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1300 m ² , täisehituse % 40, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Piirde kõrgus elamumaal avalikult kasutatava alaga piirnevas osas võib olla kuni 1,2 m. Lubatud on ühised parkimisalad. Ehitamisel täielikult või osaliselt metsaga alale tuleb säilitada vähemalt 30 % katastriüksuse metsamaa pindalast.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 60, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.

6.1.4. Salu-Intsikurmu

Salu-Intsikurmu piirkonnas on nii elamualasid kui ka üldkasutatavaid puhkealasid. Tervelt 70% piirkonnast on looduslik, piirkond omab olulist osa rohevõrgustiku toimimise tagamisel. Puhkealade hulgast on olulisim Intsikurmu laululava ja seda ümbritsev parkmets. Piirkond on suhteliselt hõredalt asustatud, aktiivset arengut takistavad loodulikumad olud – reljeef ja veekogudest tulenevad piirangud. Piirkond jääb täielikult Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähimõruse väärtuslikule maastikule.

Salu-Intsikurmu piirkonnas on mitmekesise elukeskkonna hoidmiseks kavandatud lisaks puhke- ja virgestus- ning elamualadele ka segahoonestusega alasid.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 800 m ² , täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m. Piirde kõrgus avalikult kasutatava alaga piirnevas osas kuni 1,2 m.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2000 m ² , täisehituse % 40, üksik- ja paariselamu ning abihoonete suurim lubatud kõrgus 9 m, teistel hoonetel 15 m. Piirde kõrgus elamumaal avalikult kasutatava alaga piirnevas osas võib olla kuni 1,2 m. Lubatud on ühised parkimisalad.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ²

	või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 60, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.
--	---

6.1.5. Käisi-Piiri

Käisi-Piiri piirkonna mitmekesisus on nihutanud linnakeskuse piirkonna keskele – Kesk tänava ümbrusesse. Siin asuvad haridusasutused, spordirajatised ja kauplused, mitmed teenused (sh bussijaam, haigla). Piirkonna lõunaosas paiknevad korruselamud (kuni 5 korrust), põhjaosas asub ühtse hoonestuslaadiga elamupiirkond (1-2 korrusega üksiklamud). Piirkond on laienenud Puuri küla väikeelamualale ning Mammaste külla (laste- ja kool). Metsa ja Mäe tänava vaheline ala ning J. Käisi tänavast järve poole jääv ala asuvad Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtuslikul maastikul.

Käisi-Piiri piirkonnas on elukeskkonna mitmekesisena hoidmiseks elamualadele lisaks kavandatud segahoonestusega maa-alasid. Piirkonna tänavavõrk kujundatakse eeskujulikult ja eri tüüpi liiklejatele ligipääsetavaks, oluline on haljasalade ja platside kujundamine ja korrashoid. Lähtutakse põhimõttest, et avalik ruum ei oleks ainult „tarbimisruum ja sõitmisruum“, vaid „olemisruum“.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 900 m ² , täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m. Piirde kõrgus avalikult kasutatava alaga piirnevas osas kuni 1,2 m.
EK	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1800 m ² , täisehituse % 40, hoone suurim lubatud kõrgus 20 m. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb vältida hoone välisilme ja proportsioonide olulist muutmist, kasutatavad materjalid ja värvilahendused peavad piirkonda sobima. Piirde ei ole lubatud.
K	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 900 m ² , täisehituse % 40, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Uute hoonete kavandamisel jälgida, et planeeritud oleks aktiivne tänavafont koos esimeselt korruselt tänavaruumile avanevate lahendustega, hoonete sissepääsud kavandada valdavalt tänavatelt, tänaväärsete hoonete esimestel korrustel eelistada ärisid ja kultuurilisi funktsioone. Piirde kõrgus elamumaal avalikult kasutatava alaga piirnevas osas võib olla kuni 1,2 m. Lubatud on kavandada vähem parkimiskohti ja ühised parkimisalad.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1300 m ² , täisehituse % 40, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Piirde kõrgus elamumaal avalikult kasutatava alaga piirnevas osas võib olla kuni 1,2 m. Lubatud on ühised parkimisalad. Kõrghaljastuse osakaal ei tohi piirkonnas langeda alla 20%.

6.1.6. Paisjärve-Mammaste

Paisjärve-Mammaste piirkonda on võrreldes varasema asumi piiriga laiendatud Mammaste külla kuni Põlva ringteeni. 1966. aastal rajatud paisjärv asub Orajõe ürgorus, edelaosas asuv supelrand pakub rohkelt võimalusi aktiivse puhkuse veetmiseks, järve kõrgematel kallastel on elamualad. Tihedam asustus on koondunud järve läänekaldale – endise kolhoosikeskuse ümbrusesse. Siinne hoonestuslaad erineb järve vastaskaldale jäävast hoonestusest. Piirkond jääb täielikult Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtuslikule maastikule.

Paisjärve-Mammaste piirkonna arendamisel keskendutakse puhkevõimaluste atraktiivsemaks muutmisele, senise elukeskkonna hoidmisele ning kogukonna tugevdamisele.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 900 m ² , täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m. Piirde kõrgus avalikult kasutatava alaga piirnevas osas kuni 1,2 m.
EK	Piirkond on välja kujunenud ja seepärast uusi ehitusõigusega

	katastriüksusi moodustada ei saa. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb vältida hoone välisilme ja proportsioonide olulist muutmist, kasutatavad materjalid ja värvilahendused peavad piirkonda sobima. Piirded ei ole lubatud.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 40, üksik- ja paariselamu ning abihoonete suurim lubatud kõrgus 9 m, teistel hoonetel 15 m. Piirde kõrgus elamumaal avalikult kasutatava alaga piirnevas osas võib olla kuni 1,2 m. Lubatud on ühised parkimisalad.

6.2. Ahja

Ahja alevik on kohaliku keskuseks välja kujunenud tänu siin asunud mõisavaldusele ja omab piirkondliku keskuseks jätkuvalt tähtsust. Aleviku südames asuv riiklikult kaitstav mõisakompleks, -park, paisjärved ning alevikku läbiv Tartu-Räpina-Värskas maantee on keskuse arengut ruumiliselt kujundanud. Tiheasustusalal lõunapoolsele osale ulatub Kiidjärve-Kärssaa väärtuslik maastik ja ajaloolises asukohas kulgeva maantee äärne allee kuulub säilitamisele. Alevikku läbiv Tartu-Räpina-Värskas maantee on tiheasustusalal piirides määratud väärtuslikuks teeks. Aleviku arengut on varasemalt kavandatud lootuses, et alevik laieneb, selleks reserveeriti varasema üldplaneeringuga aleviku keskuse ümbrusesse ulatuslikult elamumaid, millest nüüd loobutakse.

Ahja aleviku keskosa tihendamiseks hoitakse alevikku elujõulisena ning elukeskkonda mitmekesisena. Äride ja kultuuriliste funktsioonide elavdamiseks on aleviku keskosasse määratud keskuse maa-ala juhtotstarve. Samuti on olulised aiandusemaa maa-alad, mis võimaldavad oma tarbeks aiasaaduste kasvatamist, sotsiaalset suhtlust ning jõukohast vaba aja sisustamist. Aleviku laienemist ei kavandata.

6.2.1. Tiheasustusalal piiridest väljapoole jääva ala arendamisel arvestatakse, et lähemas perspektiivis ühiseid võrke piirkonda ei kavandata ning ruumiline areng toimub pigem hajaasustusele omaselt.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2000 m ² , täisehituse % 15, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m. Maksimaalselt tuleb säilitada olemasolevat haljastust.
EK	Piirkond on välja kujunenud, uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa, piirded ei ole lubatud. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb vältida hoone välisilme ja proportsioonide olulist muutmist ning jälgida, et kasutatavad materjalid ja värvilahendused ei rikuks piirkonna üldist ilmet.
K	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 900 m ² , täisehituse % 40, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Uute hoonete kavandamisel jälgida, et planeeritud oleks aktiivne tänavafont koos esimeselt korruselt tänavaruumile avanevate lahendustega, hoonete sissepääsud kavandada valdavalt tänavatelt, tänaväärsete hoonete esimestel korrustel eelistada ärisid ja kultuurilisi funktsioone. Lubatud on kavandada vähem parkimiskohti ja ühised parkimisalad.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, üksik- ja paariselamu ning abihoonete suurim lubatud kõrgus 9 m, teistel hoonetel 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 60, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.

6.3. Mooste

Mooste alevik on aktiivse kogukonnaga kasvav piirkond, mille südamikuks ja uhkuseks on mitmete korrastatud hoonetega kasutuses olev mõisakompleks. Ühismajandite ajal oli põhirõhk kortermajade, tootmishoonete ja keskusele vajalike hoonete ehitamisel (kauplus, söökla, lasteaed jm), 20. sajandi kaheksakümnendatel aastatel hakati toetama ühepereelamute ehitamist Mooste järve äärde. Tekkisid erinäolised piirkonnad: väikeelamute piirkond järvest lääne pool ning kortermajad, ühiskondlikud hooned, mõis ja tootmishooned ida pool. Varem kavandatud aleviku laiendamisest on loobunud, põhirõhk on väljakujunenud asustusstruktuuri säilitamisel ja elukeskkonna parendamisel. Mooste mõisakompleks on maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik, mõisakompleksi hooned on kultuurimälestistena kaitse all, mõisa park, allee ja järve ümbrus on samuti riikliku kaitse all.

Mooste aleviku arendamise eesmärgiks on kujundada alevikus kaasaegne, ajalugu väärtustav inimsõbralik elukeskkond. Kohaliku keskuse toimimise tagavad maksimaalselt olemasolevat taristut ja hoonestust kasutav maakasutus ning mitmekesiselid võimalusi pakkuvad puhkealad. Aleviku idapoolne ala vajab mitmekesisema keskkonna tekkimiseks juurde eluhooneid. Kortermajade elanikele oma tarbeks aiasaaduste kasvatamist võimaldab kavandatud suur aianduse maa-ala, kogukonnale õunaaia säilitamine pakub võimalusi sotsiaalseks suhtluseks ja ühistegevuseks.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m. Maksimaalselt tuleb säilitada olemasolevat haljastust. Kohtades, kus vee- ja kanalisatsioonisüsteemid lahendatakse lokaalselt, peavad neist tekkivad kitsendused mahtuma katastriüksusele.
EK	Piirkond on välja kujunenud ja seepärast uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb vältida hoone välisilme ja proportsioonide olulist muutmist, kasutatavad materjalid ja värvilahendused peavad piirkonda sobima. Piirded ei ole lubatud.
K	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 900 m ² , täisehituse % 40, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Uute hoonete kavandamisel jälgida, et tekiks aktiivne tänavafraat koos esimeselt korrusest tänavaruumile avanevate lahendustega, hoonete sissepääsud kavandada valdavalt tänavatelt, tänaväärsete hoonete esimestel korrustel eelistada ärisid ja kultuurilisi funktsioone. Lubatud on kavandada vähem parkimiskohti ja ühised parkimisalad. Üldise kõrghaljastuse nõude võib asendada nõudega, et vähemalt 10 % piirkonnast peab olema kõrghaljastusega.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, üksik- ja paariselamu ning abihoonete suurim lubatud kõrgus 9 m, teistel hoonetel 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 60, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.

6.4. Vastse-Kuuste

Vastse-Kuuste aleviku tuumik paikneb Põlva-Reola tugimaantee ja Tartu-Koidula raudtee vahel, aleviku südameks on mõis koos mõisapargiga. Mõisa park on looduskaitse all. Varasem üldplaneering nägi ette Vastse-Kuuste aleviku laiendamist läbi täiendavate elamumaade kavandamise ning perspektiivis kokkukasvamist Valgemetsa külaga. Kuigi Vastse-Kuuste aleviku rahvastik väheneb aeglaselt ning ehitussurve puudub, on alevikul väga tugev potentsiaal pakkuda head elukeskkonda, seda peamiselt Tartu linna läheduse ja raudteeühenduse tõttu.

Vastse-Kuuste aleviku arendamise eesmärgiks on turvalise ja kvaliteetse elukeskkonna

kujundamine, kus kodu lähedal on kättesaadavad esmavajalikud teenused ning kvaliteetsed vaba aja veetmise võimalused. Keskendutakse looduslähedase, rahuliku ja heade transpordiühendustega elukeskkonna loomisele. Vastse-Kuuste aleviku ulatuslikku laienemist ei kavandata.

6.4.1. Rohevõrgustiku toimimiseks ja veerežiimi hoidmiseks on oluline, et alevikust läbi kulgevat maaparandussüsteemi eesvoolu ei kahjustataks ning et eesvoolu kaldad säiliks looduslikena.

6.4.2. Tiheasustusala piiridest väljapoole jääva ala arendamisel arvestatakse, et lähemas perspektiivis ühiseid võrke piirkonda ei kavandata ning ruumiline areng toimub pigem hajaasustusele omaselt.

6.4.3. Tartu-Koidula raudteest kirdesse jääval alal on põhjavesi nõrgalt kaitstud ja kanalisatsioonivõrguta majapidamistes kogutakse pinna- ja põhjaveekaitse eesmärgil reovesi kogumiskaevudesse või puhastatakse ning nõuetele vastav heitvesi immutatakse hajusalt. Heitvee võib veekogusse juhtida, kui piirkondlikud olud võimaldavad ja see on majanduslikult põhjendatud.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² , täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m. Maksimaalselt tuleb säilitada olemasolevat haljastust. Kohtades, kus vee- ja kanalisatsioonisüsteemid lahendatakse lokaalselt, peavad neist tekkivad kitsendused mahtuma katastriüksusele.
EK	Piirkond on välja kujunenud ja seepärast uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb vältida hoone välisilme ja proportsioonide olulist muutmist, kasutatavad materjalid ja värvilahendused peavad piirkonda sobima. Piirded ei ole lubatud.
K	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 900 m ² , täisehituse % 40, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Uute hoonete kavandamisel jälgida, et tekiks aktiivne tänavafont koos esimeselt korruselt tänavaruumile avanevate lahendustega, hoonete sissepääsud kavandada valdavalt tänavatelt, tänaväärsete hoonete esimestel korrustel eelistada ärisid ja kultuurilisi funktsioone. Lubatud on kavandada vähem parkimiskohti ja ühised parkimisalad.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, üksik- ja paariselamu ning abihoonete suurim lubatud kõrgus 9 m, teistel hoonetel 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad. Ehitamisel täielikult või osaliselt metsaga alale tuleb säilitada vähemalt 30 % katastriüksuse metsamaa pindalast.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 60, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Lubatud ühised parkimisalad.

6.5. Tilsi

Tilsi küla keskus on kohaliku tähtsusega tömbekeskus, kus avalikud teenused, haridus-, kultuuri- ja spordiehitised on soosinud kvaliteetse maapiirkonna tekkimist. Kahe järve vahel asuva küla hoonestus paikneb kahel pool Tilsi-Naruski kõrvalmaanteed, samuti ümber Pikkjärve. Tilsi küla keskmeks on riiklikult kaitstavad mõisapark ja -hooned. Praegune asustus on kujunenud alles 20. sajandi teisel poolel kui tootmishoonetele lisaks ehitati kortermajad ning Pikkjärve äärde hakati väikeelamuid püstitama. Tilsi küla arengu kavandamisel on keskendutud tugeva ja polüfunktsionaalse keskuse loomisele eesmärgiga vähendada noorte väljavoolu. Selline suund on ennast õigustanud – Tilsi on noorte peredega, stabiilse rahvastikuga küla.

Tilsi küla arendamisel on eesmärgiks jätkuvalt tugeva ja mitmepalgelise keskuse hoidmine.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 3000 m ² , täisehituse % 15, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m.
EK	Piirkond on välja kujunenud ja seepärast uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb vältida hoone välisilme ja proportsioonide olulist muutmist, kasutatavad materjalid ja värvilahendused peavad piirkonda sobima. Piirded ei ole lubatud.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, üksik- ja paariselamu ning abihoonete suurim lubatud kõrgus 9 m, teistel hoonetel 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² , täisehituse % 60, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.

6.6.Peri

Peri küla tuumiku moodustab ajaloolisesse mõisasüdamesse ja selle lähedusse 20. sajandi teisel poolel püstitatud tootmishoone ja korruselamud. Peri küla rahvastik kasvab aeglaselt. Tiheasustusalal idapoolne osa kuulub Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtusliku maastiku koosseisu, ajalooline asustus on olnud mõisast eemal, Rosma-Tiike-Leevi riigitee ääres. Peri mõisa park ja allee on riikliku kaitse all.

Peri küla arendamise eesmärk on hoida piirkonnas kogukonnateenuseid ja puhast elukeskkonda, tiheasustusalal laienemist ja tihendamist ei kavandata. Oluline on korterelamute vahelise ala mitmekesistamine ja elanikele aianduse maa-alade säilitamine.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on olemasoleva katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m.
EK	Piirkond on välja kujunenud ja seepärast uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb vältida hoone välisilme ja proportsioonide olulist muutmist, kasutatavad materjalid ja värvilahendused peavad piirkonda sobima. Piirded ei ole lubatud.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, üksik- ja paariselamu ning abihoonete suurim lubatud kõrgus 9 m, teistel hoonetel 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² , täisehituse % 60, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.

6.7.Himmaste

Himmaste küla võib asustuse tüübilt tinglikult jagada kaheks. Küla keskuse moodustab paneelilamute piirkond koos äri- ja sotsiaalobjektidega. Keskust ümbritsevad tingliku rõngana hajali paiknevad üksiklamud ja endised talukohad. Viimased markeerivad suhteliselt hästi säilinud ridaja struktuuriga ajaloolise asustuse paiknemist. Suure osa tiheasustusalast moodustavad tootmisettevõtted. Asula edelaosas võib esineda leidmata arheoloogiapärandit. Külamaastikule omase miljöö tõttu kuulub Himmaste Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtusliku maastiku koosseisu. Himmaste küla elanikkond väheneb aeglaselt.

Himmaste arendamisel lähtutakse kauni looduse säilimisest ning elanikele mitmekesiste kodulähedaste teenuste pakkumisest. Himmaste piirkonna laienemist ja

tihendamist üldplaneering ei kavanda.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 3000 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m.
EK	Piirkond on välja kujunenud ja seepärast uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa. Hoonete rekonstrueerimisel tuleb vältida hoone välisilme ja proportsioonide olulist muutmist, kasutatavad materjalid ja värvilahendused peavad piirkonda sobima. Piirded ei ole lubatud.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, üksik- ja paariselamu ning abihoonete suurim lubatud kõrgus 9 m, teistel hoonetel 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 60, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.

6.8. Mammaste

Mammaste küla territoorium on üsna suur, väljakujunenud keskust ei ole. Tihedam asustus on koondunud Põlva linnaga külgnevale alale (küla lõuna-kaguossa). Mammaste küla korterelamud jäävad Põlva ringteest (riigitee nr 87) ida poole ning kuuluvad tiheasustusalas Paisjärve-Mammaste ehituslikku piirkonda. Piirkonda iseloomustavad ühelt poolt tootmis- ja äriettevõtete rohkus ning teisalt reljeefse maastiku ajalooline asustumuster. Põlva-Reola tugimaantee äärne asukoht soodustab tootmise- ja äriettevõtete tekkimist ja laienemist. Piirkond jääb Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtuslikule maastikule.

Mammaste küla arendamisel on eesmärgiks hoida elamu maa-aladel senist asustumustrit ja -tihedust ning soodustada riigitee äärsete äri- ja teeninduse maa-alade kasutuselevõtmist. Mammaste küla ajaloolise asustusalala piiratud võimalused ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumiseks ja küllaltki suur asustustihedus ei soodusta asustuse edasist laienemist või tihendamist.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, üksik- ja paariselamu ning abihoonete suurim lubatud kõrgus 9 m, teistel hoonetel 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 1500 m ² või olemasoleva katastriüksuse suurus, täisehituse % 60, hoone suurim lubatud kõrgus 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.

6.9. Rosma

Rosma küla peamine ja tihedam asustus paikneb Rosma linnamäe ja Põlva linna vahelisel alal, mille vahelduv maastik (mäed vahelduvad ojade ja väikeste veekogudega, metsaalad soisemate aladega) on tinginud kompaktselt asustustruktuuri. Rosma ehituslik piirkond jääb Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtuslikule maastikule.

Rosma küla arendamisel on eesmärgiks on hoida puhast ning rahulikku elukeskkonda, laienemist ja tihendamist ei kavandata.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, üksik- ja paariselamu ning abihoonete suurim lubatud kõrgus 9 m, teistel hoonetel 15 m. Lubatud on ühised parkimisalad.

6.10. Valgemetsa

Valgemetsa küla asub Ahja jõe vasakkaldal mõlemal pool Tartu-Petseri raudteed. Asundus kujunes välja pärast raudtee valmimist ja algselt krunditi ca 200 ha suurune ala suvilakruntideks. 1930. aastatel kujunes Valgemetsa kunstnike ja haritlaste seas populaarseks suvituskohaks. 1940. aastate lõpust tegutseb Valgemetsas noortelaager (nõukogude ajal pioneerilaager), siin asuv Elmar Kitse suvemaja on ajaloomälestisena riikliku kaitse all. Tolmuva kattedega on üksnes küla läbiv riigitee, elamupiirkonnas asuvad pinnasteed on kitsad. 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, puhat keskkonda ja metsarohkust. Küla asub Kiidjärve-Kärsa väärtuslikul maastikul.

Valgemetsa piirkonnas lähtutakse 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.

6.10.1. Valgemetsa küla ehituslikus piirkonnas, väljaspool segakasutusega elu- ja ärihoonete maa-ala (tähis SE), ei ole lubatud maa sihtotsarvet muuta ega hoonestust tihendada, vajalik on metsaalade (metsamaa kõlvik) säilitamine. Selgema ülevaate huvides on haljasala maa-ala (tähis PH) määratud kõikidele säilitatavatele metsaaladele.

6.10.2. Metsamaa kõlviku(te) olemasolul ei tohi metsamaa osakaal langeda alla 30% katastriüksuse pindalast. Kui katastriüksusel metsamaa kõlvik puudub või seda on alla 30%, tuleb kõrghaljastust juurde istutada vähemalt 30% ulatuses katastriüksuse pindalast.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 10, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m. Selleks, et säiliks ajalooliselt väljakujunenud piirkondlikud iseärasused, tuleb järgida piirkonna traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korruselisus, välisviimistlusmaterjalid, aknad, jne) ning ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemist ning õuealade paigutusmustrit. Valgemetsas on lubatud ainult üksikelamud, paariselamud, suvilad, aiamajad ja abihooned, teise kasutusotstarbega hooned ei ole lubatud.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 10, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m. Järgida tuleb traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korruselisus, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemise ning õuealade paigutusmustrit, et säiliks ajalooliselt väljakujunenud piirkondlikud iseärasused. Elamu tüübina on lubatud üksnes üksikelamud.

6.11. Taevaskoja

Taevaskoja ehitusliku piirkonna moodustavad kaks erilmelist ala: 1930. aastatel Tartu-Petseri raudtee äärde rajatud suvitusasundus ning 1990.-tel rajatud suvilakooperatiiv. Suvitusasunduse rajamisel ehitati hooned peamiselt suvilateks, aga ka elamuteks kus pakuti suvitajatele majutust. 1932. a koostatud planeeringuga kavandati metsa sisse üle 30 väikese suvituskrundi, millest ainult vähesed jõuti müüa. Suvilakooperatiivi ala on väljaehitatud ja sinna uusi katastriüksusi moodustada ei saa. Taevaskoja elanike arv suureneb aeglaselt. Piirkond asub Kiidjärve-Kärša väärtuslikul maastikul ning seal asub neli kultuurilooliselt olulist objekti.

Taevaskoja arengu eesmärgiks on ajaloolise suvituspiirkonna traditsioonide säilitamine, meeldiva ja rahuliku elukeskkonna pakkumine koos puhkevõimalustega turistidele.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, hoone suurim lubatud kõrgus 9 m.

7. Väärtused

Väärtuslikud alad ja objektid toetavad või loovad elukeskkonna kvaliteeti, mistõttu on oluline suhtuda nende põhjustatud kitsendustesse kui võimalustesse. Väärtuslike alade ja objektidega arvestamine elukeskkonna kujundamisel toimub eelkõige väärtusi hoidvalt ja vajadusel kaitsvalt. Lisaks traditsioonilistele külamaastikele on tähtis tähelepanu pöörata ka linnalisele asustusele ning keskustele. Nende visuaalne ja funktsionaalne atraktiivsus, identiteet ja heakord, korrastatud teed ja **avalik ruum** loob keskkonna, kus kohalik elanik igapäevaselt liigub ja toimetab. Inimene tunneb ennast paremini läbimõeldud, korrastatud ja meeldivas keskkonnas ning see võib saada mõnelgi puhul argumendiks elukoha valikul ning tuua piirkonda juurde uusi elanikke.

Avalik ruum on keskkond või koht, mis on piiranguteta ligipääsetav kõigile kasutajatele. See on oluline inimestevahelise suhtluse keskkond ning aitab kaasa kogukonnatunde tekkimisele ja olemasolule. Avalikuks ruumiks on näiteks väljak, külaplats, turg, kauplus, park, tänav, raamatukogu, matkarada jms.

7.1. Kultuurimälestis ja kultuurilooline objekt

Üldplaneering määrab ehituslikes piirkondades asuvatele ehitismälestistele keskuse maa-ala (K) või segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala (SE) juhtotstarbe, et mitmekülgsete kasutusvõimalustega soodustada ja suurendada hoonete kasutust.

Kaitstava kultuurimälestise ajakohane info kajastub vastavas registris, kultuurimälestised ja nende kaitsevööndid on näidatud joonisel „Alusandmed“ ja digitaalsel koondkaardil Keskkonnaministeeriumi avaliku OGC WMS teenusena.

Pärandkultuuri all mõistetakse eelmiste põlvkondade pärandatud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust eeskätt kohalikele kogukonnale.

7.1.1. Kultuurimälestise ehitus- ja kasutustingimused tulenevad esmalt vastavast õigusaktist, ehituslikus piirkonnas lähtutakse lisaks vastava juhtotstarbe tingimustest.

7.1.2. Iga mälestisega seonduva võimaliku muudatuse puhul maakasutuses otsustab vastutav ametkond kitsendused ja võimalikud leevendused eraldi mälestisest lähtuvalt.

7.1.3. Lisaks riikliku kaitse all olevatele kultuurimälestistele on Põlva vallas üksikuid ajaloolis-kultuuriliselt olulisi objekte ja paiku, mille säilitamine on kultuurilooliselt oluline. Need objektid aitavad väärtustada piirkonna aja- ja kultuurilugu, loovad eeldused matka- ja õpperadade mitmekesistamiseks, turismi arendamiseks, piirkonna koduloo uurimise ergutamiseks vms. **Kultuurilooliselt tähtsad võivad olla looduslikud pühapaigad, riikliku kaitseta arhitektuuripärand, pärandkultuuri objektid või üksikud loodusobjektid.** Üldplaneering ei võta neid objekte kohaliku kaitse alla, küll aga seab väärtuste säilimiseks tingimused nende objektide või neid ümbritsevate alade kasutamisele. Kaardistatud 20. sajandi väärtusliku arhitektuuripärandi objekte Põlva vallas on rohkem, kuid üldplaneeringuga tõstetakse esile olulisemad, säilitamisvõimalustega hooned. Ajaloolise pärandi säilimise ja teadvustamise kohalt olulised ka **pärandkultuuri** objektid. Kuna pärandkultuuriobjektid ei ole riikliku kaitse all, on nende säilimine eeskätt maaomanike endi kättes. Oluline on teadvustada selliste objektide olemasolu ja nende säilimist toetada kasutuses hoidmisega või taaskasutusse võtmisega. Põlva vallas leidub mitmeid looduslikke **pühapaiku** (nt ristipuid, ohvikive, jms), mis on kohaliku identiteedi kandjaks. Teadaolevates looduslikes pühapaikades tuleb säilitada traditsioonilist keskkonda ning inimõju minimeerida. Pühapaiga või **ristipuu** leidmisel tuleb koos valdkonna eest vastutava ametiga hinnata kavandatava tegevuse mõju paigale ja vajadusel seatakse täiendavaid tingimused loodusliku pühapaiga kaitseks.

Looduse üksikobjektidest toob üldplaneering esile kohaliku kogukonna jaoks olulise Leevi mäni (6448554.18, 673274.11).

Esiletõstetavad 20. sajandi arhitektuuripärandi objektid, Leevi mäni, riikliku kaitseta ristipuud ning teadaolevad looduslikud pühapaigad on näidatud joonisel „Koondkaart“ ja koos iseloomustavate andmetega digitaalsel koondkaardil. Joonisele on kantud 2022. a juunis Muinsuskaitseameti poolt välitööde käigus leitud ja kaardistatud ristipuud. Pärandkultuuri objektide puhul on tegemist ajas muutuva informatsiooniga, seepärast on pärandkultuuri objektid näidatud joonisel „Alusandmed“ ning ei ole digitaalsel koondkaardil vaikselt sisse lülitatud.

Looduslikud pühapaigad on olulise inimõjuga rahvapärasmuutuste ohverdamine, pühakspidamise, ravimise, usulise või rituaalse tegevusega seotud paigad või asjad. Ajaloolise loodusliku pühapaiga peamiseks tunnuseks on suulise rahvapärasmuutuste olemasolu, mis kõneleb pühakspidamisest, ohvrite toomisest, palvetamisest ja ravimisest.

Ristipuu on teeäärne suurem puu või üksik puu ristimetsas, mille tüvesse lõikavad matuselised teel kalmistule ristimärgid.

TINGIMUSED KULTUURILOOLISE OBJEKTI KASUTAMISEKS

7.1.4. Projekteerimistingimuste väljastamisel või detailplaneeringu koostamisel kinnisasjal, kus asub väärtuslik objekt, hinnatakse kavandatava ehitustegevuse võimalikku mõju sellele objektile. Väljastatavad projekteerimistingimused või detailplaneering juhivad tähelepanu sellise objekti olemasolule ja seavad vajadusel arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused selle säilimise tagamiseks, hävimise aeglustamiseks, vaadete avamiseks ja säilitamiseks.

7.1.5. Planeeringu ja ehitusprojekti koostamisel, samuti ehitus-, metsa- ja põllumajandustöödel arvestatakse objekti väärtustega ning tagatakse selle säilimine, võimalusel taastatakse väärtusliku hoone algne kuju.

7.1.6. Vajalikud juurdeehitused väärtuslikule hoonele kavandatakse selliselt, et ei rikutaks hoone terviklikkust ja üldmuljet.

7.1.7. Vaated väärtuslikule objektile (välja arvatud looduslikud pühapaigad) hoitakse avatud, ümbrust hooldatakse, varjutavad ning ohtlikud puud kõrvaldatakse ja vältitakse uue kõrghaljastuse rajamist väärtusliku objekti vahetusse lähedusse. Väärtusliku objekti korrashoiu ja säilimise eest vastutab kinnisasja omanik.

7.1.8. Uushoonestuse kavandamisel väärtusliku hoone lähedusse arvestatakse vaadete säilimisega objektile, uushoonestus sobitatakse hoonega arhitektuuriliselt ja mahuliselt.

7.1.9. Omavalitsusel on õigus nõuda vaadete analüüsi või seada koos valdkonna eest vastutava ametiga täiendavaid tingimusi väärtusliku objekti kaitseks.

7.1.10. Ristipuu ja muu püha puu raie on keelatud.

MEETMED KULTUURILOOLISE OBJEKTI SÄILITAMISEKS

7.1.11. Kultuurimaastikul paikneva püha kivi juurde vältitakse teiste kivide kuhjamist, metsamaal paikneva püha kivi vahetus läheduses vältitakse metsa raie.

7.1.12. Püha allika läheduses jälgitakse, et inimõjused veerežiimi muutused ei kuivendaks allikat ja välditakse metsa raiet.

7.1.13. Looduslik pühapaik omab lisaks kohaliku identiteedi hoidmisele ka turismi potentsiaali – seetõttu võib looduslikku pühapaika laiemalt tutvustada ja tähistada infotahvlite ja/või teeviitadega.

7.1.14. Ristipuu ja muu püha puu säilitamiseks omas keskkonnas ja kaitsmiseks tuulemurru eest ei ole soovitatav **30 m raadiuses teostada lageraiet**. Tööde tegemisel lähtutakse töö iseloomust ja puu paiknemisest ning vajadusel täpsustatakse tingimused koostöös valdkonna eest vastutava ametiga.

7.1.15. Ristipuu ja muu püha puu ümbruses tuleb vältida rasketehnika kasutamist, raietöid võib teha ainult külmunud maaga ning vältida tuleb elusate puude vigastamist.

7.2. Arheoloogiatundlik ala

Arheoloogiamälestiste puhul on lisaks riigi kaitse all olevatele arheoloogiamälestistele maastikul palju juba avastatud või eeldatavat arheoloogiapärandit, mis pole riikliku kaitse all, kuid mille paiknemist tuleb ruumilisel planeerimisel silmas pidada, et kultuurmaastiku ajalise mitmekihilisuse säilimine oleks tagatud ka edaspidi.

Arheoloogiatundlikud alad on joonisele „Koondkart“ ja digitaalsele koondkaardile kantud Muinsuskaitseametilt saadud andmete alusel (23.10.2020). Nende kaardistamisel on arvesse võetud Tartu Ülikooli Muististe ja Pärimuspaikade andmebaasis olevaid arheoloogiateateid, hobiotsijate otsingukohti ja aruannetes edastatud leiuinfot, külade esmamainimisi, Maa-ameti geoportaalis ajalooliste kaartide kihil olevaid kaarte ning Muinsuskaitseameti poolt tellitud ajalooliste looduslike pühapaikade inventuuri tulemusi.

Arheoloogiatundlik on ala, kus uute arheoloogiliste leidude ilmsikstuleku tõenäosus võib olla suurem. Sellisel alal arvestatakse ehitus- ja kaevetöödel kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega ning ehitustööde ja ka maaharimise käigus ollakse tavalisest tähelepanelikum.

TINGIMUSED ARHEOLOOGIATUNDLIKUL ALAL TEGUTSEMISEKS

Tingimused seatakse võimalike arheoloogiliste leidude kahjustamise vältimiseks.

7.2.1. Maakasutuse muutmist kavandades (sh detailplaneeringu koostamisel või projekteerimistingimuste väljastamisel) tehakse koostööd valdkonna eest vastutava ametiga.

7.2.2. Kui ehitise alune (või lähestikku jäävate alade) pindala on suurem kui 500 m², küsitakse valdkonna eest vastutava ameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta. Lähestikku jäävateks aladeks loetakse samal katastriüksusel asuvaid alasid või alasid mille vahemaa on väiksem kui 25 m.

Pindala 500 m² on leitud koostöös Muinsuskaitseametiga arvestades, et tavalise üksikelamu või kodumajapidamises vajamineva hoone saaks ehitada ilma arheoloogilist uuringut läbi viimata.

7.2.3. Keskkonnamõju hindamise läbiviimist nõudvate tegevuste või keskkonnamõju hindamise vajalikkuse osas eelhinnangu andmist nõudvate tegevuste puhul küsitakse valdkonna eest vastutava ameti arvamust arheoloogilise uuringu läbiviimise vajaduse kohta.

7.3. Väärtuslik maastik

Väärtuslik on **maastik**, kus on paremini säilinud ja eksponeeritud looduslike-, kultuuriliste- või ajalooliste väärtuste kontsentratsioon. Väärtusliku maastiku määramisel on arvestatud maastiku kultuurilis-ajaloolise-, loodusliku-, esteetilise-,

rekreatiivse- (turismipotentsiaal ja puhkeväärtus) ja identiteediväärtusega. Väärtuslikul maastikul kaitstakse lisaks maastikku kujundatavatele pinnavormidele ja avanevatele vaadetele ka miljööväärtust loovat arhitektuuri ja hoonestusviisi, haljastust, tänava- ja teedevõrku ja hoonestusstruktuuri – terviklikku ja harmoonilist üldmuljet. Väärtusliku teelõiguna on määratletud enamasti mitme aastasaja vanused ja algsetel trassidel paiknevad lõigud, mille vahetusse lähedusse jääb hulgaliselt maastikulisi- ja kultuurilisi väärtusi.

Üldplaneeringu koostamisel analüüsiti ja võrreldi väärtuslike maastike ning miljööväärtuslike (hoonestus)alade ja -objektide paiknemist ning kasutamistingimusi. Kõik varasemate planeeringutega määratud miljööväärtuslikud (hoonestus)alad asusid väärtuslikel maastikel, mitmel juhul kattus miljööväärtuslik (hoonestus)ala kultuurimälestise piiriga (nt Mooste, Põlgaste). Senine miljööväärtuse määramine on olnud ebaühtlane, miljööväärtuse määramisega kultuurimälestistele on sisuliselt tegemist topeltkaitsega, miljööväärtusliku ala piir kattus tihti väärtusliku maastiku piiriga (Mooste mõisakompleks, Rasina asundusküla, Postitee) ning enamasti on varasemates üldplaneeringutes piiratud miljööväärtuslike hoonete nimetamisega (nt Kosova karjamõis, Vana-Koiola mõisa ait, Vastse-Kuuste raudteejaama hoone jt). Üldplaneeringu koostamisel loobuti miljööväärtuslike alade määramisest, miljööväärtuste säilimine tagatakse väärtuslike maastike kasutustingimustega ning väljakujunenud väikeelamupiirkonna juhtotstarbele määratud tingimustega.

Maastik tähendab inimese arusaamas ala, mille omadused on tekkinud looduslike ja/või inimtegevuse tulemusena või nende koostöös. Maastik on tervik, mille looduslikke ja kultuurilisi osi tuleb vaadelda koos, mitte eraldi. Maastik areneb ajas vastavalt looduses ja inimühikonnas toimuvatele protsessidele (Euroopa Maastikukonventsioon, 2000).

Üldplaneering kasutab maakonnaplaneeringu mõiste ilus (kaunis) teelõik asemel mõistet **väärtuslik tee**. Teema analüüsimisel leiti, et sisuliselt täpsem on rõhutada teelõikude väärtust kui ilu. Seejuures moodustub väärtus nii teelt avanevate vaadete esteetilisest omadustest kui ka teemaastiku aja- ja kultuuriloolisest taustast.

Väärtusliku maastiku piir on koostatud mõõtkavas 1:10000, tiheasustusala on piiri täpsustatud mõõtkavas 1:5000.

TINGIMUSED MAASTIKE VÄÄRTUSTE SÄILITAMISEKS

7.3.1. Uue ehitise kavandamisel säilitatakse olemasolevad väärtused ja uued elemendid sobitatakse olemasolevatega. Väljaspool tiheasustusala ehitamisel järgitakse vastava piirkonna asustusstruktuuri ja ehitusjoont, hoonete maastikulist paigutust ning hoonete omavahelist paigutusmustrit.

7.3.2. Väljaspool tiheasustusala paigutatakse uus ehitis maastikku arvestades vaadete säilimisega huvitava reljeefiga maastikule või maastikuelemendile.

7.3.3. Päikeseenergia rajatis paigutatakse väärtusliku maastiku **õuealale** või sellest väljaspoole **avamaastikule** juhul, kui nende paigutus maastikul ei too kaasa negatiivset visuaalset mõju.

7.3.4. Maastikul silmapaistev tehnorajatis (mobiilsidemast, päikeseпарк, tuulegeneraator jm) ja suuremahuline hoone (ehitusala pinnaga üle 5000 m² ja kõrgusega üle 15 m) kavandatakse väljapoole väärtusliku maastiku avamaastikku või peidetakse maastikule arvestades reljeefi või olemasolevat kõrghaljastust.

7.3.5. Tee äärsed puuderead ja alleed omavad suurt tähtsust maastikupildi kujundamisel ja väärtuse loomisel, seepärast säilitatakse või vajadusel uuendatakse need, samuti säilitatakse ning võimalusel uuendatakse silmapaistvad puudegrupid ja hekid.

7.3.6. Väärtusliku teelõigu rekonstrueerimisel hoidutakse väljakujunenud laiuse, kuju, looklevuse ja tervikstruktuuri lõhkumisest. See on lubatud juhul, kui see on liiklusohutuse tagamiseks vajalik.

7.3.7. Tee ja liinirajatise asukohavalikul kasutatakse eelkõige olemasolevat koridori. Eelistatud on elektriõhuliini asendamine maakaabliga ning uue liini paigaldamine maakaablis.

Õueala (õuema) on määratud vastava kõlviku ulatuses Eesti Põhikaardil või detailplaneeringuga. Õueala on vajalik seal asuvate hoonete teenindamiseks ning seal võivad paikneda teed, platsid, haljasalad ja muud lagedad alad.

Avamaastik on ulatusliku vaateväljaga maastik. Planeeringus hinnatakse vaatevälja maastikule kas teedelt või hoonete juurest. Avatud maastiku moodustavad põllud, rohumaad ning veekogud.

7.4. Rohevõrgustik

Rohevõrgustiku üldine suur eesmärk on säilitada bioloogilist mitmekesisust ja vältida inimtegevuse tagajärjel maastiku ühetaoliseks muutumist, leevendada kliimamuutusi ja nendega kohanemist ning pakkuda puhkevõimalusi. Hajaasustuses on rohevõrgustiku eesmärk seotud peamiselt elurikkuse säilitamise ning liikide ja elupaikade sidusa võrgustiku tagamisega. Tiheasustusalal on funktsioonid pigem seotud vabaõhu puhkevõimaluste tagamise ja kliimamuutuste mõjude leevendamisega, samuti müra tõkestamise ning visuaalsete ja mentaalsete mõjude leevendamisega.

Rohevõrgustiku piir on koostatud mõõtkavas 1:10000, tiheasustusalal on rohevõrgustiku piiri täpsustatud mõõtkavas 1:5000.

Rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem, mis koosneb tugialast ja tugialasid ühendavatest rohekoridoridest.

TINGIMUSED ROHEVÕRGUSTIKU TERVIKLIKKUSE JA TOIMIMISE SÄILIMISEKS

7.4.1. Rohevõrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tugialas ei langeks alla 90%. Tingimuse täitmise jälgimise meetoodika on kirjeldatud dokumendis „Ülevaade looduslike alade osatähtsusest rohevõrgustiku tugialadest“. Kui kavandatava tegevuse tulemusena langeb tugialas looduslike alade osakaal alla 90%, ei ole tegevus lubatud.

Tugiala (varem kasutati mõistet tuumala) on rohevõrgustiku ruumielement, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub.

7.4.2. Rohevõrgustiku struktuuri lõhkumise vältimiseks kavandatakse uus ehitis selliselt, et rohekoridori läbi ei lõigata. Rohevõrgustiku koridori alale ehitades tagatakse vähemalt 200 m laiune koridori säilimine. Koridor peab seejuures järgima looduslike kõlvikute paiknemist ja kulgema sujuvalt ilma järskude pööreteta.

7.4.3. Rohevõrgustikus ei ole üldjuhul lubatud ehitada metsamaa kõlvikule. Metsamaa kõlvikule on lubatud ehitada juhul, kui katastriüksuse esmakordsel registreerimisel maakatastris ei olnud tegemist metsamaa kõlvikuga või kui rajatakse juurdepääsuteed. Muul juhul metsamaa kõlvikule ehitades ei tohi raadamisele kuuluv pindala olla suurem kui 5000 m².

Rohekoridor ehk rohevõrgustiku koridor on tugialasid ühendav rohevõrgustiku element, mille laius jääb enamasti alla 1 km.

7.4.4. Rohevõrgustiku terviklikkuse säilitamiseks ja ulukite vaba liikumise tagamiseks on hajaasustuses rohevõrgustiku koridoris piirdeaia jm ulukite liikumist takistava rajatise rajamine lubatud ainult vahetult ümber õuemaad. Väljaspool õuemaad võib erandina rajada karjaaia, kui on tagatud minimaalselt 200 m laiuselt ulukite vaba läbipääs.

Raadamine on raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks. Raadamise tulemusena võidakse metsamaa muuta näiteks põllumaaks, hoonestatud alaks, kaevandusmaaks vms.

7.4.5. Joonobjekti jm suure taristuobjekti kavandamisel arvestatakse rohevõrgustiku säilimisega, see kavandatakse selliselt, et tugiala ei killustuks, kompaktsus ei väheneks ning loomade liikumiskoridorid säiliks või asendatakse.

7.4.6. Detailplaneeringus, mis koostatakse rohevõrgustiku alale või projekteerimistingimuste väljastamisel rohevõrgustiku alale, täpsustatakse maakasutuse ning maa kasutamisele seatud tingimuste omavahelisi seoseid, arvestades rohevõrgustiku eesmärkidega. Rohevõrgustiku kattumisel puhke- ja loodusliku maa-ala juhtotstarbest teistsuguse juhtotstarbega seatakse tingimused rohevõrgustiku toimimiseks ja sidususe tagamiseks (nt piirete keelamine, haljastuse % määramine jne).

7.4.7. Rohevõrgustiku alale detailplaneeringu koostamise käigus või projekteerimistingimuste väljastamisel on omavalitsuse õigus nõuda rohevõrgustiku toimivuse eksperthinnangut.

7.5. Puhkeala, kõrgendatud avaliku huviga mets

Puhke- ja virgestustegevuseks kasutatakse eelkõige heakorrastatud haljas- ja metsaalasid, kus on teenindavad ehitised (puhke-, spordi-, kogunemisehitised), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, väljasõidu- ja piknikukohtadena kasutamist, vabaõhuürituste korraldamist jms.

Puhkealaks on lisaks puhke- ja loodusliku maa juhtotstarbega alale ka muu ala, millel on kõrge puhkeväärtus. Kõrge puhkeväärtusega alaks on oluliste matkaradadega ja suure külastatavusega puhkemets, tuntud marja- ja seenemets ning asulate lähedal asuv kohaliku kogukonna poolt peamiselt puhkamiseks kasutatav metsala.

7.5.1. Üldplaneeringuga määratud puhke- ja virgestuse maa-ala (PV) ja haljasala maa-ala (PH) loetakse rohealaks seaduse tähenduses.

Roheala on planeerimiseaduse tähenduses loodusliku või inimtekkelise päritoluga taimkattega ala linnas kui asustatavuses, alevis ja alevikus ning küla tiheasustusega alal. Metsaseaduse tähenduses on roheala linna kui asustatavuse piires olev ala.

TINGIMUSED PUHKEALA LOOMISEKS JA KASUTAMISEKS

7.5.2. Uus puhkeala kavandatakse nii, et see oleks elu- või töökoha lähedal, hõlpsasti ligipääsetav igas eas ja erinevate liikumisvõimalustega inimestele. Uue puhkeala loomist ning suusa-, matka-, rattaraja rajamist ei käsitleta üldplaneeringu muutmisenä, puhkeala võib rajada mistahes juhtotstarbega alale.

7.5.3. Kaitsealale puhkeotstarbelise rajatise kavandamisel arvestatakse ala kaitse-eesmärgi. Natura võrgustiku alaga kattumisel välistatakse puhkeotstarbelise rajatise kavandamisel negatiivne mõju Natura ala kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja kooslustele.

7.5.4. Puhkealale juurdepääs lahendatakse eelisjärjekorras läbi avalikult kasutatava tee. Juurdepääsu- ja parkimislahenduse kavandamisel arvestatakse erinevate liikumisvahendite ja -võimalustega. Eelistatud on lahendus, mis toetab jalgsi ja jalgrattaga liikujaid ning ühistranspordi kasutajaid. Parkimiskohtade arvu kavandamisel arvestatakse normide ja ala keskmise kasutusköormusega.

7.5.5. Puhkeotstarbelise rajatise puhul arvestatakse selle ehitamisele ning kasutamisele kehtestatud ohutusnõuetega.

7.5.6. Eraomandis oleva puhkeala kasutamine toimub vastavalt kokkuleppele ja õigusaktides sätestatud korras.

7.5.7. Puhke- ja virgestuse juhtotstarbega (PV) maa-alale on lisaks spordi-, majutus- ja toitlustus hoonetele lubatud ehitada ka muul otstarbel kasutatavat kuni 60 m² suuruse ehitusaluse pinnaga hoonet.

7.5.8. Haljasala maa-ala (PH) peab säilima loodusliku maa-alana ja üldjuhul ei ole lubatud sinna hooned püstitada. Põhjendatud vajaduse korral võib lubada kuni 20 m² suuruse hooned püstitamist.

7.5.9. Eritingimustega puhke- ja spordiehitiste (PE) maa-alal tagab ala valdaja või omanik ohutuse ja vajadusel elanike informeerimise võimalikust müra tekkest. Ala naabruses arvestatakse ajutiste mürahäiringutega, sellisel alal viibimine võib olla piiratud.

Kõrgendatud avaliku huviga (KAH) mets on riigi omandis olev mets, mis on kohalikele elanikele ja kogukondadele oluline. See on asula läheduses asuv mets, kus käiakse puhkamas, marjul, seenel, matkamas või sportimas, aga ka mets, mis kaitseb asulat ebasoodsa ilmatikumõju või müra eest. Kohalik kogukond ja elanikud saavad riigimetsa haldajale teha ettepanekuid neile olulise metsaala arvamiseks kõrgendatud avaliku huviga alade hulka.

KAH-mets - RMK hallataval maal asuvad alad, mille majandamisega kaasneb kõrgendatud avalik huvi.

Üldplaneeringu koostamise ajal RMK-ga kokkulepitud KAH-metsad on kantud joonisele „Koondkaart“ ja digitaalsele koondkaardile.

TINGIMUSED KÕRGENDATUD AVALIKU HUVIGA METSA KASUTAMISEKS

7.5.10. Uue KAH-ala moodustamist ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

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.

7.6. Väärtuslik põllumajandusmaa ja maaparandussüsteem

Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise ja kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada väärtusliku põllumajandusmaa säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada seda sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks. Keskmisest kõrgema **boniteediga** põllumajandusmaa kui piiratud ja taastumatu ressurss on väärtus, mida tuleb kasutada eelkõige toidu tootmise eesmärgil. Väärtuslikul põllumajandusmaal või seda mõjutatavate tegevuste kavandamisel peetakse silmas, et eelkõige on tegemist põllumajandussaaduste tootmiseks vajaliku maaga, mille terviklikkus ja kasutatavus ei tohi väheneda ega halveneda.

Põlva maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on 39 hindepunkti. Väärtuslike põllumajandusmaade määramisel on lähtutud põhimõttest, et lisaks mullaviljakusele on olulised tingimused maa harimiseks ja põllumajanduslikus kasutuses hoidmiseks – põlluala kuju, reljeef, juurdepääsetavus ja niiskuse režiim. Väärtuslike põllumajandusmaade määramise lähtekohaks on Maaeluministeeriumi poolt Põlva Vallavalitsusele antud sisend, määramisest täpsemalt saab lugeda dokumendist „Ülevaade väärtuslikest põllumajandusmaadest“.

Vastava õigusakti jõustumisel rakendatakse väärtuslikule põllumajandusmaale õigusaktis toodud definitsiooni ning kaitse- ja kasutustingimusi.

Boniteet ehk mulla hinne on mingile mullale antud suhteline viljelusväärtus, mis näitab mulla koostisest, omadustest, režiimidest jm tulenevat tootlikkust. Eestis on kasutusel 100-punktiline boniteediskaala.

7.6.1. Üldplaneering määrab väärtuslikuks põllumajandusmaaks väljaspool tiheasustusalat, ehituslikku piirkonda ja rohevõrgustiku tugiala asuvad üle 5 ha suurused haritava maa kõlvikud, mille boniteet on 39 hindepunkti või sellest suurem.

Väärtusliku põllumajandusmaa piir on koostatud mõõtkavas 1:10 000, väärtuslik põllumajandusmaa on näidatud joonisel „Koondkaart“ ning digitaalsel koondkaardil.

TINGIMUSED VÄÄRTUSLIKU PÕLLUMAJANDUSMAA SÄILIMISEKS

7.6.2. Väärtuslikku põllumajandusmaad kasutatakse põllumajandussaaduste tootmiseks ning üldjuhul on väärtuslikku põllumajandusmaad sisaldava katastriüksuse maa kasutamise sihtotstarve maatulundusmaa.

7.6.3. Väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamist kaalutakse üksnes siis, kui mujale ehitamine on võimatu või ebaotstarbekas. Ehitamisel arvestatakse väärtusliku põllumajandusmaa eesmärkidega ning tagatakse väärtusliku põllumajandusmaa säilimine ja terviklikkus.

7.6.4. Väärtusliku põllumajandusmaa terviklikkuse tagamiseks kavandatakse uus ehitis selliselt, et väärtusliku põllumajandusmaa massiivi pindala ei lange alla 5 ha.

7.6.5. Maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllumajandusloomade pidamiseks vajalik uus hoone või rajatis (põllumajandusehitis) ehitatakse ühte kompleksi olemasolevate ehitistega või võimalikult lähedale teele.

7.6.6. Elamu ja selle teenindamiseks vajalik hoone ehitatakse väärtusliku põllumajandusmaa äärele, olemasoleva hoonestuse või tee lähedusse.

7.6.7. Väärtuslikule põllumajandusmaale koostatavas detailplaneeringus või projekteerimistingimustes täpsustatakse maa kasutamisele seatud tingimusi arvestades väärtusliku põllumajandusmaa eesmärkidega.

7.6.8. Mulla kaitseks või kliimakahjustuse leevendamiseks rajatakse või lastakse looduslikult tekkida puuderida, hekk, kiviaed või puudesalu üksnes väärtusliku põllumajandusmaa äärealale.

7.6.9. Väärtuslikku põllumajandusmaad ei metsastata ega lasta võsastuda.

Maaparandussüsteemiga hõlmatud maa-alal arvestatakse vastavas õigusaktis sätestatud maaparandussüsteemi toimimist tagavate meetmetega. Maa-ala muul otstarbel kasutusele võtmisel tagatakse, et kavandatav tegevus ei muuda veerežiimi

ka süsteemi ümbritseval alal.

Maaparandussüsteemid ja nende kaitsevööndid on joonisel „Alusandmed“ ja digitaalsel koondkaardil Keskkonnaministeeriumi avaliku OGC WMS teenusena.

PÕHIMÕTTED MAAPARANDUSSÜSTEEMI ALAL TEGUTSEMISEKS

7.6.10. Maaparandussüsteemi ala ehitus- ja kasutustingimused tulenevad esmalt vastavast õigusaktist.

7.6.11. Tegevus maaparandussüsteemi alal ei tohi takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada kahju teisele kinnisasjale.

7.6.12. Maaparandussüsteemi alal kooskõlastatakse valdkonna eest vastutava ametiga maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu maa-alal või maaparandussüsteemi eesvoolu kaitsevööndis ehitamine, kaeve-, lõhkamis- ja puurimistöö tegemine, istanduse rajamine, maaparandussüsteemi või selle eesvoolu kaitseõigu veetaseme reguleerimine, maaparandussüsteemi maa-alale heitvee immutamine ja maaparandussüsteemi eesvoolu, kuivenduskraavi või kuivendussõrgu maa-alusesse torustikku lisavee juhtimine ning poldri alal muudatuste tegemine. Lahenduse toimimise kahtluse korral on õigus nõuda liigvee ärajuhtimislahenduse projekti ja/või eksperthinnangut. Vajamineva projekti ja/või hinnangu pädevalt isikult tellib huvitatud isik ja esitab selle koos ehitusprojektiga.

7.6.13. Alal, kus maaparandussüsteem kattub juhtotstarbega maa-alaga, arvestatakse projekteerimistingimuste väljastamisel või detailplaneeringu koostamisel maaparandussüsteemi toimimisega.

7.7. Kaitstav loodusala ja -objekt

Kaitseala (looduskaitseala, maastikukaitseala ja rahvuspark), hoiuala, kaitsealune liik, kivistis, püsielupaik ning kaitstav looduse üksikobjekt võetakse kaitse alla eesmärgiga hoida kõige iseloomulikumat ja väärtuslikumat osa Eesti looduses.

7.7.1. Kaitstava loodusobjekti ehitus- ja kasutustingimused tulenevad esmalt vastavast õigusaktist.

Ajakohane kaitstavate alade ja objektide info kajastub vastavas registris, kaitstavad loodusala ja -objektid on näidatud joonisel „alusandmed“ ja digitaalsel koondkaardil Keskkonnaministeeriumi avaliku OGC WMS teenusena.

7.8. Aianduse ala

Aiapidamise võimaluste loomine neile, kellel selleks isiklik maa puudub, ei ole oluline mitte üksnes oma tarbeks taimede kasvatamiseks, vaid omab ka palju sotsiaalseid väljundeid: suurendab sotsiaalset ja füüsilist aktiivsust, pakub suhtlemis- ja eneseteostusvõimalusi, soodustab liikuvust, võimaldab loodusõpet jm. Selleks, et tagada aiamaade kasutamise võimalused ka tulevikus, on määratud **aianduse maa-ala** juhtotstarve (tähis AA). Tiheasustusaladel suurendavad aianduse maa-alad linnalise keskkonna liigirikkust, pakkudes elupaiku taimedele, putukatele, lindudele-loomadele ning mitmekesistavad ruumi tervikuna.

7.8.1. Üldplaneeringus määratud aianduse maa-ala juhtotstarbega ala kasutatakse põllumajandussaaduste isiklikuks otstarbeks kasvatamiseks.

7.8.2. Üldjuhul on aianduse maa-alal lubatud rajatised ja kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga hooned, mis on vajalikud ala eesmärgipäraseks kasutamiseks. Põhjendatud vajadusel võib lubada aianduse maa-alale ala teenindamiseks vajaliku suurema hoone püstitamist.

8. Veekogu ja kallas

Veekogu ja kalda kasutamisel arvestatakse õigusaktidest tulevate piirangutega.

8.1. Kallasrada

Avalikult kasutatavate veekogude **kallasrajale** juurdepääs on tagatud enamasti kas avalikus kasutuses oleva puhkeala, riigi- või munitsipaalomandis oleva kinnisasja ja/või avalike- ja avalikult kasutatava tee kaudu. Üldplaneering ei kavanda kallasraja sulgemisi. Kalda omanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada.

Kallasrajale pääsemise asukohad on üldplaneeringu joonisel „Koondkaart“ ja digitaalsel koondkaardil.

Kallasrada on avalikult kasutatava veekogu ääres olev kaldariba veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.

Üldplaneering kavandab kahe **slipi** rajamist Põlva järve äärde. Slipi rajamisel lahendatakse juurdepääs ja manööverdamise võimalus mootorsõiduki ja järelkäruga.

TINGIMUSED KALLASRAJALE JUURDEPÄÄSEMISEKS

8.1.1. Juurdepääs kallasrajale on mõeldud **eelkõige jalgsi liiklejatele**, v.a kohtades, kus maaomanik on loonud võimaluse sõidukiga veekoguni pääseda.

8.1.2. Kui asukoht võimaldab, võib kallasrajale juurdepääsukohti kasutada **veeskamiseks**. Sellistes kohtades on vastava ameti nõusolekul lubatud mõningane võsa eemaldamine, sette ja muda eemaldamine veealal, paadi veeskamiseks vajalike ümarpuude paigutamine jm sarnased tegevused.

8.2. Supluskoht ja supelranna maa-ala

Veekoguäärne kohalik supluskoht täidab puhke- ja virgestusala funktsiooni, enamkasutatavatele supluskohtadele on määratud supelranna maa-ala juhtotstarve (PR), mis võimaldab nendele aladele püstitada supelranna teenindamiseks vajalikke rajatisi.

8.2.1. Üldplaneeringuga supelrannaks määratud maa-alale ja külgnevale veealale tohib paigaldada või ehitada muuhulgas järgmisi randa teenindavaid rajatisi.

8.2.2. Põlva järve supelranda on lisaks lubatud ehitada üks, kuni 200 m² ehitisealuse pinnaga hoone, mille kasutamise otstarve võimaldab osutada supelrannaga seotud teenuseid. Supelranna hoone osas tehakse ettepanek kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks (vt p 8.3.3).

8.3. Ehituskeeluvöönd

Põlva vallas paikneb veekogusid, millel esinevad kaldaastangud ja mille kallastel esineb üleujutuse oht. **Ehituskeeluvööndi ulatuse juures tuleb arvestada õigusaktides toodud erisustega.**

8.3.1. Kehtima jäävad senised ehituskeeluvööndi vähendamised on toodud lisa „Ehituskeeluvööndi vähendamised“.

Üldplaneeringuga tehakse järgmised ettepanekud ehituskeeluvööndi vähendamiseks:

8.3.2. Põlva linnas Põlva järve ehituskeeluvööndi vähendamine metsamaal kuni 70-le meetrile Mammaste tee 1 katastriüksusel (62001:004:0310) lõigul, kuhu soovitakse püstitada kuni kaks üksikelaamut koos vajalike abihoonete ja tehnovõrgu ja -rajatistega.

8.3.3. Põlva linnas Põlva järve ehituskeeluvööndi vähendamine Põlva paisjärve katastriüksusel (62001:004:0069) 32 m pikkusel lõigul kuni 20-le meetrile Põlva järve supelrannas ja piirneval alal supelranda teenindava hoonekompleksi ehitamiseks, 82 m pikkuses lõigus 14–50 meetrini, et võimaldada rannaga piirnevale alale rannaala atraktiivsemaks muutmiseks kuni 20 m² suuruste ilma veevärgita puhkehoonete püstitamiseks, ca 60 m lõigus tavalise veepiirini, et võimaldada avalikkusele suunatud otstarbega rajatiste nagu rattahoidla, infotahvli, varikatuse, terrassi ja muu sellise rajatise ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamist ning ja 314 m pikkuses lõigus kuni 4 meetrini, et võimaldada kaldapromenaadi ja puhkeala aktiivsemat kasutamist soodustavate rajatiste ehitamist.

8.3.4. Põlva linnas Põlva järve ehituskeeluvööndi vähendamine Põlva paisjärve katastriüksusel (62001:004:0069) ca 453 meetrisel lõigul kuni tavalise veepiirini, et võimaldada kaldapromenaadi ja puhkeala aktiivsemat kasutamist soodustavate rajatiste (pingid, platvormid, rattahoidjad jms) ehitamist.

8.3.5. Põlva linnas Põlva järve ehituskeeluvööndi vähendamine Kase tn 7a katastriüksusel (62001:004:0329), Kase tn 9 katastriüksusel (62101:001:0497) ja Jaama tn 59 katastriüksusel (62101:001:0495) metsamaal kokku 364 m pikkusel lõigul kuni 75 meetrini, et võimaldada üksikelamu ja vajalike abihoonete ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamist.

8.3.6. Põlva linnas Põlva järve ehituskeeluvööndi vähendamine Kesk tänav T1 katastriüksuse (62101:001:0076) 44 m pikkusel lõigul 10 meetrini, et võimaldada avalikkusele suunatud otstarbega puhkerajatise, pingi, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi ja muu sellise rajatise ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamist.

8.3.7. Põlva linnas Põlva järve ehituskeeluvööndi vähendamine Kesk tänav T1 katastriüksuse (62101:001:0076) 44 meetri pikkusel lõigul 40 meetrini, et võimaldada Põlva turukompleksi kaasajastamiseks vajalike rajatiste (nagu näiteks pink, varikatus, purskkaev, lipumast, rattahoidja, tehnovõrk- ja rajatis) ehitamist.

8.3.8. Põlva linnas Orajõe ehituskeeluvööndi vähendamine Oja tn 22 katastriüksusel (62001:002:0310) ca 42 m pikkusel lõigul 10-le meetrile, et võimaldada Põlva turukompleksi kaasajastamiseks vajalike hoonete ja rajatiste (nagu näiteks pink, varikatus, purskkaev, lipumast, rattahoidja, tehnovõrk- ja rajatis) ehitamist.

8.3.9. Põlva linnas Orajõe ehituskeeluvööndi vähendamine Oja tn 18 katastriüksusel (62001:002:0039), Oja tn 14 katastriüksusel (62001:002:0004) ja Orajõe katastriüksustel (62201:001:1101) kokku kuni 247 m pikkusel lõigul 0–4 meetrini ja Oja tn 14 katastriüksusel (62001:002:0004) 88 m pikkusel lõigul 14–35 meetrini, et võimaldada avalikkusele suunatud otstarbega spordi- ja puhkerajatise, mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi ja muu sellise rajatise ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamist.

8.3.10. Põlva linnas Orajõe ehituskeeluvööndi vähendamine Pärna tn T1 katastriüksusel (62001:003:0043) ja Kesk tänav T1 katastriüksuse (62101:001:0076) ca 160 m pikkusel lõigul kuni 4 meetrini, et võimaldada avalikkusele suunatud otstarbega ja puhkerajatise, mänguväljaku, monumendi, skulptuuri, mälestusmärgi, purskkaevu, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse, terrassi ja muu sellise rajatise ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamist.

8.3.11. Rosma külas Orajõe ehituskeeluvööndi vähendamine Mäeveeru katastriüksusel (61903:002:0051) kokku ca 200 m pikkusel lõigul 25 meetrini, et võimaldada elamu ja vajalike abihoonete ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamist.

8.3.12. Kauksi külas Lutsu jõe ehituskeeluvööndi vähendamine Kõrgemäe katastriüksusel (47302:001:0320) 73 m pikkusel lõigul 30 meetrini, et võimaldada koos vajalike abihoonetega üksikelamu ning tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamist.

8.3.13. Kiidjärve külas Ahja jõe ehituskeeluvööndi vähendamine Jõe katastriüksusel (87202:002:0007) ca 45 m pikkusel lõigul 30 meetrini ning Kaldaosa katastriüksusel (87202:002:0067) ja Tööstuse katastriüksusel (87202:002:0066) ca 134 m pikkusel lõigul 32–45 meetrini võimaldamaks maakasutust, sh hoonete püstitamist alal kuhu enne Kiidjärve veskijärve likvideerimist ehituskeeluvöönd ei ulatunud. Selgituseks: Kiidjärve veskijärve ehituskeeluvööndi ulatus oli 25 meetrit ja seoses paisjärve likvideerimisega muutus Ahja jõe ruumikuju ning ehituskeeluvöönd suurenes 50 meetrini.

8.3.14. Kiidjärve külas Ahja jõe ehituskeeluvööndi vähendamine Kiidjärve looduskeskus katastriüksusel (87202:002:1028) 45 m pikkusel lõigul tavalise veepiirini, et võimaldada avalikuks kasutamiseks mõeldud pingi, infotahvli, varjualuse, lipumasti, jalgrattahoidja jms rajamist.

8.3.15. Ahja jõe ehituskeeluvööndi vähendamine tavalise veepiirini Aarna külas Korveri katastriüksusel (61901:001:0972) 25 m pikkusel lõigul, Kiidjärve külas Tööstuse katastriüksusel (87202:002:0066) 17 m pikkusel lõigul, Saesaare elektrijaam

katastriüksustel (87202:002:1072) ca 20 m pikkusel lõigul ja Mäe katastriüksustel (61902:001:0202) 10 m pikkusel lõigul, et võimaldada koos veeskamiseks vajaliku koha rajamisega tee, pingi, varjualuse, infotahvli, redeli, trepi jms rajamist.

8.3.16. Ahja jõel Taevaskoja külas Saarejaama katastriüksusel (61901:001:1342) ja Kiidjärve metskond 79 katastriüksusel (61901:001:1082) kokku 22 m pikkusel lõigul 8–10 meetrini, et võimaldada veematkaajatele vajaliku trepi, redeli, pingi, infotahvli jms rajamist.

8.3.17. Valgesoo külas Ahja jõe ehituskeeluvööndi vähendamine Otteni veski katastriüksusel (61902:001:0966) 30 m pikkusel lõigul 10-le meetrile, et võimaldada avalikkusele suunatud otstarbega ja puhkerajatise, mänguväljaku, rattahoidla, infotahvli, lipumasti, varikatuse ja muu sellise rajatise ning tehnovõrgu ja -rajatise ehitamist.

8.3.18. Tilsa külas Tilsa Pikkjärve ehituskeeluvööndi vähendamine Järveotsa katastriüksusel (38501:003:0754), Lüüsi katastriüksusel (38501:003:0755), Järvere katastriüksusel (38501:003:0776), Saare katastriüksusel (38501:003:0221), Austa katastriüksusel (38501:003:0744), Järvekalda katastriüksusel (38501:003:0743) ja Pärna katastriüksusel (38501:003:0885) 673 m pikkusel lõigul 10–30 meetrini, et tiheasustusalal kujundada selge ehitusjoon ja võimaldada ehitusjoonest maismaa poole hoonete ehitamist.

Veekogu ehitus- ja piiranguvöönd on joonisel „Alusandmed“ ning digitaalsel koondkaardil koos veekaitsevööndi ja kallasrajaga Keskkonnaministeeriumi avaliku OGC WMS teenusena. Ehituskeeluvööndi vähendamised on joonisel „Koondkaart“ ja digitaalsel koondkaardil.

9. Liikuvus ja transport

Põlva valla transpordivõrgustiku sõiduteed on suures plaanis välja kujunenud. Üldplaneering keskendub peamiselt jalg- ja/või jalgrattateede (edaspidi *kergliiklustee*) kavandamisele, et luua kvaliteetset avalikku ruumi ning soodustada keskkonnasäästlikke liikumisviise.

Teede ja tänavate planeerimisel ja projekteerimisel lähtutakse liiklejate hierarhiast:

- ✓ lapsed, vanurid, puuetega inimesed,
- ✓ teised jalakäijad,
- ✓ jalgratturid,
- ✓ ühistransport,
- ✓ avarii- ja hooldusteenistus,
- ✓ muu motoriseeritud liiklus.

Üldplaneering kajastab kaardil kavandatud teede/tänavate üldise asukoha ja trassivajaduse, kuid ei määra kindlaks planeeritavate teede konkreetset trajektoori. Täpsem lahendus antakse detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamise käigus.

9.1. Tee ja tänav, kaitsevöönd

Kavandatud tee/tänav ning tee/tänav, kus rakendatakse jagatud tänavaruumi põhimõtteid, kajastuvad joonisel „Koondkaart“ ja digitaalsel koondkaardil.

PÕHIMÕTTED TEE JA TÄNAVA RAJAMISEKS

Tee ja tänav kavandamisel lähtutakse järgmisest:

9.1.1. Uue avalikult kasutatava tee ja tänav rajamisel moodustatakse eraldi transpordimaa maaüksus.

9.1.2. Katastriüksuse maakorralduslikul jagamisel säilib juurdepääs avalikult kasutatavale teele kinnisasja seni teenindanud juurdepääsu kaudu. Uuel moodustaval katastriüksusel puudub üldjuhul õigus eraldi juurdepääsu saamiseks avalikult kasutatavalt teelt. Erisused on võimalikud koostöös tee omanikuga.

Jagatud tänavaruumi all mõistetakse teid ja tänavaid, mis on olulised jalgsi ja jalgrattaga liiklejatele, kui tagavad mootorsõidukitega ligipääsu kohalikele elanikele ja teenustele. Jagatud tänavaruum luuakse sobiliku tänavadisainiga, mis ei soosi läbivat mootorsõidukite liiklust. Sõltuvalt asukohast võib sobilikuks lahenduseks olla õueala loomine või piirkiiruse alandamine.

9.1.3. Tiheasustusalal kasutatakse uue tee ja tänava rajamisel ning senise rekonstrueerimisel liiklust rahustavaid võtteid, et tagada ohutu keskkond kõigile liiklejatele. Oluline ohutust suurendav meede on sõidukite kiiruse piiramine ning liiklejate tähelepanelikkuse tõstmine, mis saavutatakse sobiva tänavadisainiga. Sirge, laia ja seeläbi suurt kiirust soodustava tee ja tänava asemel eelistatakse looklevat ning minimaalsete parameetritega teed ja tänavat, lisaks rakendatakse võtteid nagu tänavat liigendav haljastus koos parkimisega, minimaalne pöörderaadius ristmikel (vähendatud pöörderaadiused tagavad jalakäijatele ka lühema teeületuse), kitsendused jms (soovitav on vältida lamavaid tõkkeid).

Tänav on meeldiv jalutamiseks ja jalgrattaga sõitmiseks, kui sellel on selge algus ja lõpp, seal on turvaline, huvitav ning piisavalt peatumis- ja istumisvõimalusi.

9.1.4. Elamu maa-alade sisese tee ja tänava katastriüksuse miinimumlaius on 10 m, kohaliku tee katastriüksuse miinimumlaius hajaasustuses on 6 m, teistel juhtudel tee katastriüksuse minimaalset laius ei määrata.

9.1.5. Tee ja tänava planeerimisel kujundatakse sobilik tänavahaljastus, mis toetab ökosüsteemide toimimist ja keskkonna parendamist (piirkonna rohestruktuuri toetamine, müra summutamine, õhu puhastamine, sademevee filtreerimine/üleujutuste leevendamine).

9.1.6. Tee- ja tänavavõrgu kavandamisel arvestatakse [ligipääsetavusega](#).

9.1.7. Himmaste karjäärile vajaliku juurdepääsutee tingimused on toodud punktis 11.3.1.

Ligipääsetav on selline keskkond, mida saavad mugavalt ja ilma kõrvalise abita kasutada väga erinevad inimesed. Mitte üksnes erinevat kasvu ja eri vanuses inimesed, vaid ka inimesed, kes kasutavad liikumiseks ratastooli, näevad või kuulevad halvasti või üldse mitte.

Näiteid tänavadisainist ja liikluse rahustamise võtetest:



Foto 1. Viin, T. Zuppur



Foto 2. Berliin, T. Zuppur

PÕHIMÕTTED ERATEE AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÄÄRAMISEL

Erateede kasutamist teiste isikute poolt, sh igaüheõiguse kasutamist reguleerivad [õigusaktid](#).

9.1.8. Lähtuvalt eesmärgist tagada mõistlik juurdepääs alaliseks elamiseks mõeldud eluhooneteni, on teed, mis teenindavad kahte või enam elukondliku hoonega kinnisasja, üldplaneeringus näidatud kohaliku teena. 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.

Kohalik tee on tee, mille osas tee omaniku ülesandeid täidab kohalik omavalitsus.

Kaardikihil ei eristata kohalikule omavalitsusele kuuluvaid olemasolevaid ega perspektiivseid teid, samuti avalikus kasutuses olevaid erateid ega erateid, mis eluhoonetele juurdepääsu tagamiseks tuleb avalikuks kasutamiseks määrata.

9.1.9. Erateede avalikult kasutatavaks määramine toimub avalikust huvist (pt 12.3.) lähtudes õigusaktides sätestatud tingimustel ja korras¹⁰.

9.1.10. Kaalutusotsuse alusel võib teha erandeid ning määrata eratee avalikuks kasutamiseks täiendavatel või teistsugustel põhimõtetel.

9.1.11. Kohalike teede ehitamine ja rekonstrueerimine toimub teehoiukava alusel.

¹⁰ Põlva Vallavalikogu 26.11.2020 määrusega nr 17 kehtestatud Eratee avalikuks kasutamiseks määramise kord, <https://www.riigiteataja.ee/akt/401122020032>

TEE KAITSEVÖÖND

9.1.12. Kohalikule teele määratakse ajaloolise asustuse valdava paiknemise järgi tee kaitsevöönd 10 m mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast. Tee kaitsevööndis ehitustegevuse planeerimisel kaasab tegevuse korraldaja tee ohutuse tagamiseks tee omaniku. Tee kaitsevööndi täpne kulgemine looduses ja kasutamise tingimused täpsustatakse igakordselt kaitsevööndisse ulatava planeeringuga või projekteerimistingimuste väljastamisel.

9.1.13. Lähtuvalt liiklusohutusest võib seada kohaliku tee lähistel kõrgemate kui 10 m rajatiste asukohale täiendavaid tingimusi.

9.1.14. Avalikult kasutatava eratee kaitsevööndi laius lepitakse kokku eratee avalikuks kasutamiseks määramisel.

Riigitee kaitsevööndi laius ja tingimused tulenevad õigusaktidest. Riigitee ääres ühtse ruumilise arengu saavutamiseks kohalikke olusid, sh tee laiust ja külgnähtavust, kiirusepiiranguid ja väljakujunenud hoonestusjoont arvestades muudetakse riigitee tee kaitsevööndi ulatust. Kehtima jäävad senised riigitee kaitsevööndi muutmised on toodud lisas „Riigitee kaitsevööndi muutmised“.

9.1.15. Riigitee kaitsevööndi ulatust **vähendatakse 10-le** meetrile mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast

- ✓ Valgemetsa külas Valgemetsa tee kõrvalmaantee (riigitee nr 18161) lõigul 1,02 – 2,272 km.

9.1.16. Välja kujunemata hoonestusjoone, linnalise liikluskeskkonna puudumise tõttu ja tee kaitsevööndi ühtlustamise eesmärgil **suurendatakse** riigitee kaitsevööndi ulatust **30-le meetrile** mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast:

- ✓ Vastse-Kuuste alevikus Põlva-Reola tugimaantee (riigitee nr 61) lõigul 14,8-15,7 km;
- ✓ Vastse-Kuuste alevikus Ahja-Vastse-Kuuste kõrvalmaantee (riigitee nr 18180) lõigul 9,19-9,96 km ja lõigul 10,65 – 11,182 km;
- ✓ Ahja alevikus Ahja-Vastse-Kuuste kõrvalmaantee (riigitee nr 18180) lõigul 0,48-0,98 km;
- ✓ Ahja alevikus Tartu-Räpina-Värskä tugimaantee (riigitee nr 45) lõigul 33,23-34,18 km;
- ✓ Ahja alevikus Ahja-Rasina kõrvalmaantee (riigitee nr 18184) lõigul 0,17-2,305 km;
- ✓ Ahja alevikus Ahja-Võnnu kõrvalmaantee (riigitee nr 18284) lõigul 0,0-0,38 km;
- ✓ Ahja alevikus Lääniste-Vanamõisa kõrvalmaantee (riigitee nr 22285) lõigul 6,45-7,076 km;
- ✓ Mooste alevikus Himmaste-Rasina kõrvalmaantee (riigitee nr 18162) lõigul 10,8-11,09 km;
- ✓ Mooste alevikus Mooste-Viisli kõrvalmaantee (riigitee nr 18128) lõigul 0,0-0,34 km.

Riigitee kaitsevöönd on joonisel „Alusandmed“ ning digitaalsel koondkaardil Keskkonnaministeeriumi avaliku OGC WMS teenusena. Riigitee kaitsevööndi muudatused on joonisel „Koondkaart“ ja digitaalsel koondkaardil.

PÕHIMÕTTED TEE KAITSEVÖÖNDIS E HITAMISEL

Teedelt leviva müra leevendamise tingimused on toodud peatükis 11.2.

9.1.17. Tee kaitsevööndisse üldjuhul hooneid ei kavandata. Juhul, kui hoone kavandamine on põhjendatud väljakujunenud hoonestusjoonega või muul põhjusel vajalik, arvestatakse liiklusest tulenevate häiringute (müra, saaste, vibratsioon) kahjuliku mõjuga ning vajadusel seatakse servituut häiringute talumiseks. Normidele vastavuse tagamine, leevendavate meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine

on arendaja kohustus. Kitsendusest võib kõrvale kalduda tee omaniku nõusolekul.

9.1.18. Tee omanikul ei ole kohustust arendustegevusest tuleneva uue teelõigu rajamiseks või olemasoleva tee ümberehitamiseks.

9.1.19. Tundliku hoone püstitamine tee kaitsevööndisse on erand, arendaja peab arvestama liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõjuga ja tagama normidele vastavuse omal kulul läbi leevendavate meetmete rakendamise.

9.1.20. Pideva tee ületamise vältimiseks ei kavandata väljapool tiheasustusala asustust ja teenuseid tee erinevatele pooltele ribana piki teed.

9.1.21. Riigiteega külgneval alal ehitustegevuse kavandamisel kasutatakse juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.

9.1.22. Tehnovõrgu võib teemaale kavandada tee omaniku või valdaja nõusolekul.

9.1.23. Teega piirneva kinnisasja sademevee lahenduse kavandamisel arvestatakse, et üldjuhul ei juhita sademevett teede kraavidesse. Erisused on võimalikud koostöös tee omaniku või valdkonna eest vastutava ametiga.

KONFLIKTALA

Loomaõnnetuste statistika¹ andmetel on üldplaneeringu joonisel „Koondkaart“ ja digitaalsel koondkaardil tähistatud **konfliktalad** – piirkonnad, kus tuleb täiendavat tähelepanu pöörata maakasutusele ja liiklusohutusele.

9.1.24. Loomade liikumisvõimaluste säilimiseks ning ootamatult teed ületavate metsloomade tekitatud õnnetusjuhtumite vältimiseks on vajalik, et teede ehitus- ja rekonstrueerimisprojektide koostamisel kavandatakse vajalikud kaitseabinõud: hoiatusmärgid, kiiruspääsude, ökotunnelid või -duktid jms.

9.2. Kergliiklus

Kergliiklustee rajamise kõige tähtsam eesmärk on liiklejate ohutus. Tee rajamisel tagatakse nende sidus, katkestusteta võrgustik ja loogiline jätkuvus. Jalgsi ja jalgrattaga liiklemise soodustamiseks on oluline meeldiv keskkond (sh haljastus), kasutusmugavus ning kergliiklusteede võimalikult lühike teekond. Tee planeerimisel arvestatakse erinevate vanusegruppide ja erivajadustega inimeste liikumisvajadusega (kaasa arvatud lapsekäru ja ratastooliga liikujad).

Kergliiklusteena mõistetakse üldplaneeringus jalgsi ja/või jalgrattateed.

Kergliiklusteede kavandamisel on esmalt lähtutud varasemates üldplaneeringutes ja maakonnaplaneeringus kavandatud, varem kavandatud kergliiklusteede võrku on täpsustatud, analüüsides ühistranspordi peatuste, töökohtade, haridusasutuste ja toidupoegade paiknemist võrreldes elukohtade, ühistranspordi kasutussagedusega ja loogiliste liikumissuundadega. Üldplaneeringu elluviimise perioodil ei ole ette näha, et majanduslikult oleks võimalik kõiki planeeringus näidatud kergliiklusteid rajada. Kaardil näidatud kavandatud kergliiklusteed 18115 Vooreküla-Puskaru, 18240 Puskaru-Väimela, 18114 Tilsa-Mustajõe, 18159 Tilsa-Tsolgo, 61 Põlva-Reola, 18146 Kanariku-Kiidjärve, 18137 Akste-Häätaru, 18162 Himmaste-Rasina ja 45 Tartu-Räpina-Värskla riigitee kõrvale tuleb eelkõige võtta kui trassivajaduse markeerimist, millega arendustegevuste juures arvestada.

PÕHIMÕTTED KERGLIIKLUSTEE RAJAMISEKS

9.2.1. Kergliiklustee kavandamisel lähtutakse järgnevast:

- ✓ asulavälisele alale kavandatakse peamiselt jalgsi- ja jalgrattateed;
- ✓ asulasisesele väiksema liiklusega tänavale kavandatakse jalakäijatele kõnnitee ning jalgratturid suunatakse rahustatud liiklusega sõiduteele;
- ✓ keskuse maa-ala juhtotstarbega alal ja asulasisesel reljeefsel lõigul eraldatakse jalakäijad ja jalgratturid suure liikumiskiiruse erinevuse pärast. Sobilikuks lahenduseks on näiteks eraldi kõnnitee ning jalgrattarada, seejuures tagatakse jalgratturite turvalisus mootorsõidukitest eraldatuse ja/või mootorsõidukite piirkiiruse alandamisega.

9.2.2. Projekteerimistingimused jalgrattateed rajamiseks antakse läbi avatud menetluse.

9.2.3. Kergliiklustee planeeritakse võimalikult väheste sõidutee ületustega. Väiksema liiklustihedusega tee või tänav ületamisel antakse kergliiklusteel liiklejatele eesõigus. Umbtänaval tagatakse jalakäija ja jalgratturi läbipääs naabertänavale/-kvartalisse.

9.2.4. Kergliiklusteed võib rajada olemasoleva teemaa laiendusena. Ohutu ja meeldiva keskkonna tagamiseks rajatakse kergliiklustee tiheda liiklusega maantee

ääres võimalusel mootorsõidukite liiklusest eemale.

9.2.5. Tänavavalgustus, liiklusmärgid, pingid, rattaparklad jms paigaldatakse nii, et need ei sega kergliiklusteel liiklejaid.

9.2.6. Planeeringute ja projekteerimistingimustega tagatakse jalakäijatele olulised ja **väljakujunenud läbipääsud** nii, et liikumise suund ja teekonna pikkus ei erine oluliselt eelnenust.

9.2.7. Elamuala detailplaneerimisel jäetakse piisavalt ruumi haljastusele ning kergliiklusteele üldjuhul mõlemal pool sõiduteed või kavandatakse jagatud tänavaruumi põhimõttel rahustatud liiklusega tänav.

9.2.8. Natura võrgustikku kuuluvat loodusala läbivas ja loodusalaga piirnevas lõigus kavandatakse kergliiklustee vähemalt 30 m kaugusele ala kaitse-eesmärgiks oleva elupaigatüübi esinemisalast. Võimalusel kavandatakse kergliiklustee nii, et olemasolev tee jääks Natura ala ja kavandatava kergliiklustee vahele. Kergliiklustee kavandamisel lähemale kui 30 m Natura ala kaitse-eesmärgiks oleva elupaigatüübi esinemisalast viiakse tee projekteerimise etapis läbi Natura hindamine, selgitamaks võimalikke negatiivsete mõjude ilmnemist ning vajadusel kavandatakse leevendavad meetmed mõjude vältimiseks.

9.2.9. Natura võrgustiku alal kergliiklustee ning jõe elupaigatüübi ristumisel kavandatakse kergliiklustee olemasoleva maantee silla alale. Natura ala kaitse-eesmärgiks olevale veekogule täiendava silla rajamisel välistatakse negatiivse mõju esinemine loodusala kaitse eesmärkidele rakendades järgmisi meetmeid:

9.2.9.1. silla ehituse tööpiirkonnas ei tohi rikkuda jõe sāngi. Keelatud on masinatega jões sõitmine ja voolava vee tsoonis töötamine, jõe süvendus- ja kaevetööd, jõe sāngi silla tugikonstruktsioonide paigaldamine;

9.2.9.2. tööd tuleb teostada väljaspool kaitse-eesmärgiks olevate kalaliikide kudeperioodi: võldasel märtsist – maini ja hingul juunis – juuli esimene pool;

9.2.9.3. ehitusaegsed ajutised laoplatsid, kütuse hoidmise alad ning tee-ehitusmasinate parkimiskohti ei tohi rajada veekogule lähemale kui 50 meetrit. Ehitustööd tuleb korraldada selliselt, et saasteainete sattumine pinnavette oleks välistatud.

Näited jalg- ja jalgrattateedest:



Foto 4. Bruck an der Leitha, T. Zuppur



Foto 3. Tallinn, T. Zuppur

9.3.Sild

Üldplaneering kavandab järgmised sillad:

- ✓ üldliiklusele avatud sild Pragi külas üle Orajõe, et tagada juurdepääs Järveaugu katastriüksusele (38501:001:0086);
- ✓ kergliiklejatele mõeldud sild üle Orajõe Põlva linnas, et ühendada Põlva linnas Lina-Ähnioru piirkond kesklinnaga;
- ✓ kolm jalakäijate silda üle Orajõe Põlva linnas, et jalakäijatele paremini ühendada linna erinevad piirkonnad ning avardada ja mitmekesistada vaba aja veetmise võimalusi Orajõe äärsetel aladel.

Kavandatud sillad on kantud joonisele „Koondkaart“ ja digitaalsele koondkaardile. Orajõe äärsele alale kavandatud jalgteed ja sildade realiseerumine võib jääda kaugemas tulevikku, seepärast on nende asukoht näidatud üksnes põhimõttelise suuna ja vajadusena.

9.4. Parkla

PÕHIMÕTTED PARKLA RAJAMISEL

9.4.1. Üldjuhul lahendatakse parkimine kinnisasja piires ning parkimise planeerimisel juhindutakse parkimismõistest, vastavast standardist ja inimmõõtmelise avaliku ruumi kavandamise põhimõtetest.

9.4.2. Normidele vastavad parkimiskohad kavandatakse üldiselt ehitise samale kinnisasjale, mitmel kinnisasjal asuva suurema hoonerühma puhul on lubatud ühise parkimisala kavandamine.

9.4.3. **Enam kui 20-kohalised parkimisalad liigendatakse mitmerindelise haljastusega**, arvestusega vähemalt üks puu iga 10 parkimiskoha kohta. Haljastuse planeerimisel arvestatakse lumevallitusega ning tagatakse nähtavus ristmikel.

9.4.4. Tiheasustusalal paigutatakse suurem osa parkimiskohtadest hoone külgedele või taha, et tagada jalakäijale/jalgratturile ohutu ja mugav liikumisruum ning soodustada aktiivse tänavafondi tekkimist.

9.4.5. Tootmis- ja segakasutusega aladel korraldatakse parkimine nii, et müra ei häiriks elanikke, st mootorsõidukite parkla asub elamutest kaugemal, võimalusel teisel pool tootmis- ja ärihooneid.

9.4.6. Keskuse juhtotstarbega maa-aladel kavandatakse vähem parkimiskohti, sest linnaruumi kvaliteedi seisukohast on oluline hoiduda ruumi raiskamisest parklatele. Lubatud on parkimismõistest vähem parkimiskohti kavandada.

9.4.7. Soositud on selline parklate kasutus, kus päevasel ajal kasutavad parklaid äri- ja ühiskondlike ehitiste külastajad ja töötajad ning öhtusel ja öisel ajal lähedal asuvate majade elanikud. Kirjaliku kokkuleppe alusel kavandatud ühiste parkimisalade puhul võib parkimismõist olla tagatud mitme kinnisasja peale kokku.

9.4.8. Puhke- ja virgestusala, vaatamisväärsuse, supelkoha ja muu suure külastajate arvuga ala külastajate parkimine korraldatakse liiklejate ohutuse tagamiseks väljaspool riigiteed ning võimalusel külastusobjektiga samal pool teed.

9.4.9. **Vähem koormatud** parkla puhul kasutatakse vett läbi laskvat sillutist (nt murukivi, killustik jm).

9.4.10. Sademevee immutamiseks parklates kasutatakse keskkonnasäästlikke lahendusi.

9.4.11. Avaliku kasutusega hoone ja ala juurde rajatakse ligipääsetav ja keskse asukohaga jalgrattaparkla või hoiukoht. See võimaldab ratta lukustamist ja järelevalvet ning on soovitatavalt varikatusega.

Näiteid parklate kujundamisest:



Foto 5. Tartu, M. J. Maidla



Foto 6. Põlva, T. Zuppur

Inimmõõtmeline on vastavalt jalakäija liikumiskiirusele korraldatud ruum, kus on rohkelt meeltega tajutavat teavet, palju detaile ja tegevusi, platsid-haljasalad on väikesed ning hooned asuvad lähedikk. Inimmõõtmelise linnaruumi loomisel lähtutakse inimeste heaolust ja kasutusmugavuses, ruum soodustab jalgsi ja jalgrattaga liikumist.

Vähem koormatud on näiteks klassikalise E-R 8-17 töögraafikuga asutuste parklad. Samuti lühiajalise kasutusega parklad, parklate servades asuvad parkimiskohad, mida kasutatakse vaid parkla suure täituvuse korral.

9.5. Raudtee

Raudtee mõjualal tegutsedes arvestatakse esmalt õigusaktidest tulenevate tingimustega. Täiendavaid ülesõidukohti raudteele üldplaneering ei kavanda. Täiendava eritasandilise ülekäigukoha vajadus on Mammaste külas, et suusa- ja matkaraja kasutaja saaks ohutult liikuda Taevaskoja külas asuvatele radadele ning samatasandilise ülekäigukoha vajadus Orajõe külas, et Himmaste külast oleks võimalik jalgsi või jalgrattaga liikuda Põlva linna.

Kavandatud ja olemasolevad raudtee ületuskohad on kantud joonisele „Koondkaart“ ja digitaalsele koondkaardile. Raudtee kaitsevöönd on joonisel „Alusandmed“ ning digitaalsel koondkaardil Keskkonnaministeeriumi avaliku OGC WMS teenusena.

Raudtee mõjuala all peetakse eelkõige silmas raudtee kaitsevööndit, aga see ala võib sõltuvalt asukohast olla suurem. Mõjuala on raudteelt tulenevast keskkonnahäiringust (nt vibratsioon) mõjutatud ala.

Vabariigi Valitsus on teinud otsuse elektrifitseerida raudtee taristu ning Tartu-Koidula liinil ehitatakse välja kontaktvõrk ja nende teenindamiseks vajalikud autotrafopunktid, autotrafopunktide ja kontaktvõrgu vahelised toitekaablid, õhuliinid, mastid jms rajatised raudtee elektrifitseerimise otstarbeks. Raudtee taristu elektrifitseerimisega lisandub raudteemaale kitsendusi põhjustavaid tehnovõrke ja rajatise ning kontaktvõrgu seadmete ja uute elektriliinide rajamiseks võib tekkida vajadus väljapool raudteemaad asuvate kinnisasjade koormamiseks. Võimalik koormamise vajadus selgub projekteerimise käigus.

Pikemas perspektiivis, rongide liiklussageduse suurenemise ja kaubavoogude läbilaskevõime ammendumise riski korral, on Tartu-Koidula liinil planeeritud jaamavahedele rajada paralleelselt olemasoleva raudtee peateega teine peatee (raudtee telgede vahel vähemalt 4,5 meetrit). Sellega seoses tuleb arvestada olemasoleva raudtee kaitsevööndi laienemisega. Olemasolev raudtee trassikoridor võimaldab raudteemaale teise rööpapaari rajamist, kuid täpne teise rööpapaari asukoht ja maa vajadus selgub avatud menetlusena antud projekteerimistingimuste alusel projekteerimise käigus.

PÕHIMÕTTED RAUDTEE MÕJUALAL EHITAMISEL

9.5.1. Uue hoone rajamisel raudtee lähedusse peab arendaja arvestama võimaliku vibratsiooni ja müra kahjuliku mõjuga ning vajadusel seadma servituudid häiringute talumiseks.

9.5.2. Normidele vastavuse tagamine, leevendavate meetmete kasutusele võtmine ja nende finantseerimine on arendaja kohustus.

9.5.3. Raudtee-äärsele alale on eelistatud elamuga võrreldes vähem tundliku ehitise püstitamine (nt äri- ja teenindushoone, tootmishoone vms).

9.5.4. Raudtee-äärsele alal paikneva elamu, lasteasutuse ja välispordirajatise jms raudteepoolne külg piiratakse aia või sobiva taimestikuga, et vältida inimeste ja loomade ootamatut sattumist raudteele.

9.5.5. Raudteega seotud taristu kavandamisel või ümbertöstmisel (ülesõidukoht, ülekäik, raudteekommunikatsioonid jne) teeb raudtee omanik või valdaja projekteerimisel omavalitsusega koostööd.

9.5.6. Raudtee-äärsele alale koostatavas detailplaneeringus või ehitusprojekti antakse lahendused või meetmed väljaspool ülesõidu- ja -käigukohti sõidukite ja inimeste raudteele sattumise vältimiseks.

9.5.7. Raudtee ülekäik lahendatakse viisil, mis tagab üheaegselt nii ohutu kui ka optimaalse liikumise ning arvestab väljakujunenud liikumisteedega. Vajadusel eraldatakse raudtee vajalikus ulatuses aiaga. Täpsem lahendus antakse planeerimis- või projekteerimistöö käigus raudtee valdaja poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel.

9.5.8. Tuleohutuse ja nähtavuse tagamiseks ei ole soovitatav rajada kõrghaljastust raudteele lähemale kui 10 m äärmisest rööpast.

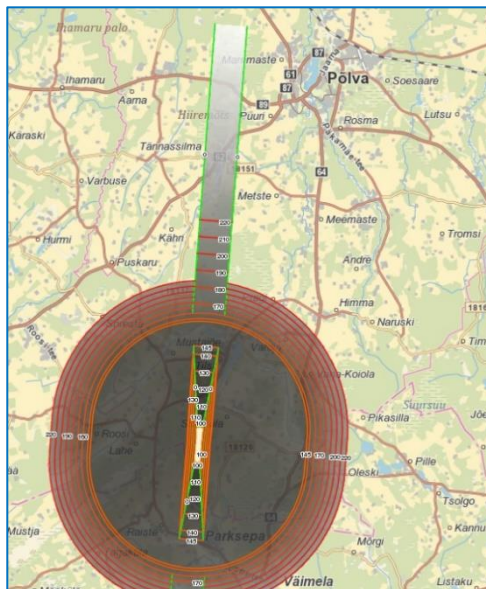
9.5.9. Raudtee läheduses paigutatakse kõrged rajatised (nt tuulik, sidemast vm) raudtee kaitsevööndi servast vähemalt rajatise tipukõrguse kaugusele.

9.6. Lennuväli

Valla lõunaosas asuval Ridali lennuväljal, [piirangupindadega](#) kaetud alal ning lennuvälja instrumentaallähenemise protseduuride piirkonnas arvestatakse õigusaktides seatud piirangutega. Lennukite tõusu- ja maandumiskoridor ulatub Mammaste külla (joonis 8).

Ridali lennuraja pikkus on 1200 m ja seda kasutatakse puri- ja mudellennukite lendudeks ning langevarjuhüpeteks. Lennuvälja piirangupind määrab ehitiste lubatud maksimaalse kõrguse lennuvälja ümbruses, kõrgusepiirang jääb vahemikku 97–220 m.

Lennuvälja piirangupind on lennuvälja ümber olev õhuruumi osa, milles piiratakse ehitiste lubatavat suurimat kõrgust, et tagada saabuvate ja väljuvate õhusõidukite ohutu lennutegevuse korraldamine.



Joonis 8. Ridali lennuvälja piirangupinnad, Maa-ameti lennunduskaart

10. Tehnovõrgud

10.1. Elektri-, gaasi- ja sidevarustus

Elektri-, gaasi- ja sidevõrgu kaitsevööndi ulatus ja seal rakenduvad piirangud tulenevad õigusaktidest.

Suuremad elektrivõrgu perspektiivsed muutused Põlva vallas on seotud Eesti eraldamisega Venemaa elektrisüsteemist, Läti suunaliseks transiidiks ei saa siis enam kasutada 330 kV liini Tartu-Pihkva L358. 2030+ aasta perspektiivis on vajadus Eesti-Läti neljanda 330 kV ülekandeliini ehitamiseks Tartu-Gulbene suunal.



Joonis 9. Tartu-Gulbene ühendusliini põhimõtteline kulgemine (Põlva maakonnaplaneering 2030+)

Kuna planeeringu koostamise hetkel on tegemist kaugema võimaliku perspektiiviga, siis üldplaneeringu lahenduses ei määratleta võimalikku 330 kV liinikoridori,

perspektiivse ülekandeliini võimalik suund on näidatud maakonnaplaneeringus (joonis 9), selle võimalik kulgemine läbi Põlva valla on üldplaneeringu koostamisel teadmiseks võetud.

Üldplaneering ei kavanda suuremahulisi gaasijaotusvõrgu arendustöid. Sidevõrgu arendamise eesmärgiks on tagada piisav andmeside kättesaadavus.

Kõrgepingeliin ja D kategooria gaasitorustik koos kaitsevööndiga on joonisel „Koondkaart“ ja digitaalsel koondkaardil, elektri- gaasi- ja sideliinid ning nende kaitsevööndid kuvatakse digitaalsel koondkaardil Keskkonnaministeeriumi avaliku OGC WMS teenuse abil.

TINGIMUSED ELEKTRI-, GAASI- JA SIDEVÕRGU RAJAMISEKS

10.1.1. Eelistatult kasutatakse elektri-, gaasi- ja sidevõrgu rajamisel olemasolevat koridori või avalikult kasutatavat maad.

10.1.2. Tiheasustusega alal ehitatakse uus 0,4–35 kV elektriliin eelistatult maakaabelliinina.

10.2. Taastuvenergeetika

TINGIMUSED TAASTUVENERGIA TOOTMISRAJATISELE

10.2.1. Taastuvenergia rajatis ei tohi kitsendada naaberkinnisasja kasutamist.

10.2.2. Taastuvenegiarajatise (va maasoojus) kavandamisel eelistatakse alasid väljaspool väärtuslikku maastikku, rohevõrgustikku ja väärtuslikku põllumajandusmaad. Neile aladele taastuvenegiarajatise kavandamisel arvestatakse täiendavalt vastava ala tingimustega.

10.2.3. Taastuvenegiarajatise kavandamisel tagatakse, et eripärased ja sobimatud lahendused ei rikuks vaateid. Vajadusel varjestatakse rajatis haljastusega avalikult teelt ja/või vaateliselt olulisest suunast.

10.2.4. Tiheasustusalal tohib taastuvenergia (va maasoojus) rajatist paigaldada ehitise välispindadele, maapinnale paigaldamine ei ole üldjuhul lubatud. Maapinnale on lubatud rajatist paigaldada hoonestuse sisehoovi juhul, kui rajatise alune (või lähestikku jäävate rajatiste) ala on väiksem kui 60 m². Lähestikku jäävateks loetakse rajatisi, mille vahemaa on väiksem kui 25 m.

10.2.5. Päikeseenergia tootmisrajatise paigutamisel arvestatakse, et naaber- kinnisasjale on õigus ehitada hooneid ja istutada kõrghaljastust ning naaber- kinnisasja omanikul ei ole kohustust hüvitada võimaliku tekkiva varjuga seonduvat, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

10.2.6. Tiheasustusalal on lubatud päikeseenergia tootmisrajatist maapinnale paigutada, kui see täidab lisaks energia tootmisele ka muud avalikku funktsiooni.

Näiteks võib taastuvenegiarajatis olla samaaegselt ka tee või parkla. Päikeseenergia rajatiste avalikus ruumis peavad võimalusel olema multifunktsionaalsed, paneelide kasutamine on soovitatav rajatistel ja seadmetel, mis ise tarbivad elektrit.

10.2.7. Riigikaitse ehitise töövõime tagamiseks peab päikeseenergia rajatis vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele.

10.2.8. Elektrituuliku planeerimisel ja püstitamisel selgitatakse võimalikult varases etapis koostöös vastava valdkonna eest vastutava ministeeriumiga välja riigikaitse- alased tingimused. Keskkonnavalaste uuringute vajadus ning looduskaitse objekti kaitsmiseks vajalikud puhveralad selgitatakse välja võimalikult varases etapis koostöös valdkonna eest vastutava ametiga.

10.2.9. Tiheasustusalale ei ole lubatud paigaldada horisontaalse teljega ilma hajutita elektrituulikut.

10.2.10. Elektrituuliku rajamisel arvestatakse, et elektrituulik ei tohi avalikult kasutatavale teele paikneda lähemal kui 1,5 kordne tuuliku kogukõrgus, st tuuliku masti kõrgus pluss tiiviku kõrgus. Väikese kasutusega (alla 100 auto/ööpäevas) avalikult kasutatava tee puhul võib põhjendatud juhul riskianalüüsile tuginedes ja tee omaniku nõusolekul lubada elektrituuliku teele lähemale, kuid mitte lähemale kui

Taastuv energiaressurss on energiaressurss, mida saab kasutada lakkamatult (nt laine-, päikese-, tuule, geotermiaenergia) või mis taastub ökosüsteemi ainerings käigus (nt biomassi energia, biokütus), ilma et selle kogus inimtegevuse mõjul kahaneks.

elektrituuliku kogukõrgus.

10.2.11. Elektrituuliku kavandamisel või projekteerimisel teostatakse müra hindamine ja vajadusel varjutuse modelleerimine. Vajalikud uuringud ja analüüsid tellib pädevalt isikult huvitatud isik.

10.2.12. Elektrituulikute kavandamisel arvestatakse järgmisega:

- ✓ ümbritseval **tundlikul alal** peab müratase (sh madalsagedusliku müra soovituslik tase) jääma kehtestatud normide piiresse;
- ✓ kui elektrituuliku projektsiooni ala (ehitusala) ulatub naaberkinnisasjale, on elektrituuliku paigaldamiseks vajalik naaberkinnisasja omaniku notariaalne nõusolek;
- ✓ elektrituuliku pöörlevate labade varjud ei tohi häirival tasemel langeda eluhoonele või puhkealale. Kui varjud langevad eluhoonele või puhkealale, tuleb elektrituuliku paigaldamine mõjutatud kinnisasja omanikuga kooskõlastada;
- ✓ elektrituuliku ohutusnõuete tagamiseks peetakse kinni elektrituuliku tootja poolt ette nähtud nõuetest.

Tundlikud alad on alad, kus tegevused eeldavad oluliste häiringute puudumist. Nt elamud, puhkealad, lasteaiad, koolid, kalmistud jms.

10.2.13. Maasoojussüsteemide rajamine ei ole lubatud:

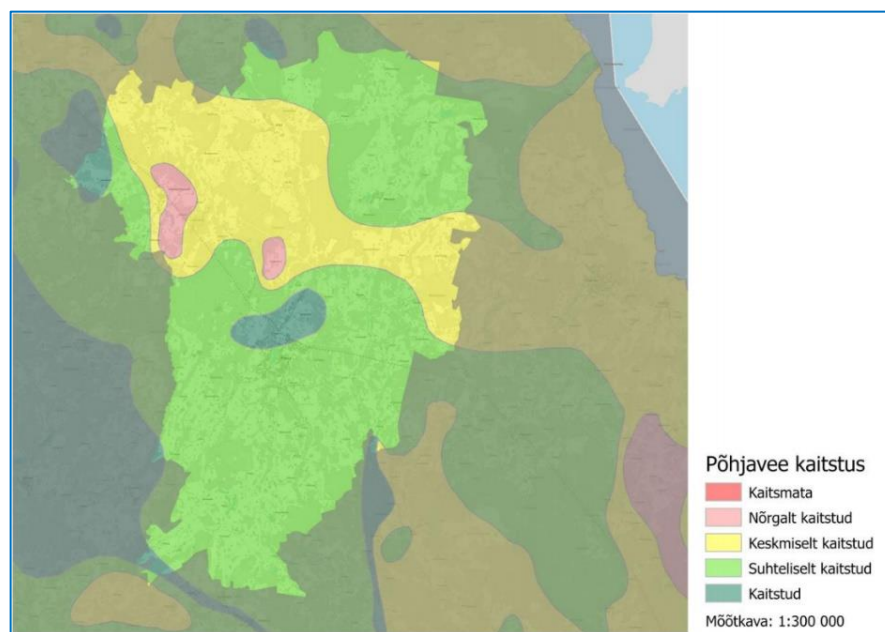
- ✓ veehaarde sanitaarkaitsealal;
- ✓ kaevu hooldusalale;
- ✓ puurkaevu, mille kasutamise ja seisundi kohta ei ole Keskkonnaportaalis piisavalt teavet, 50 m raadiuses seni, kuni kaev on tamponeeritud või ümber kvalifitseeritud seirepuurauguks;
- ✓ saastunud pinnase või veekihiga alale enne ala keskkonnanõuetega vastavusse viimist.

10.3. Veevarustus ja reoveekäitlus

Suuremal osal vallast on põhjavesi kaitstud, nõrgalt kaitstud põhjaveega alasid on Põlva vallas kaks (joonis 10), nendele aladele ei kavandata asustuse laienemist.

Üldplaneering määrab **perspektiivis ühiskanalisatsiooniga kaetava ala** Vastse-Kuuste alevikus nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Ühiskanalisatsiooniga kaetava ala piire saab muuta ÜVK arengukavaga ja seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Ühisveevärk- ja kanalisatsioon on ehitiste ja seadmete süsteem, mille eesmärk on majapidamiste veega varustamine veega või reovee ärajuhtimine. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonina käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos.



Joonis 10. Põhjavee kaitstud ala, Maa-amet mai 2021

Üldplaneeringu lahendus tugineb Põlva valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni (ÜVK) arendamise kavale, mis on koostatud perioodile 2019–2030 ning ka edaspidi toimub ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemide arendamine ÜVK arengukava alusel.

TINGIMUSED VEEVARUSTUSELE JA REOVEEKÄITLUSELE

10.3.1. Alal kus ühisveevärk ja -kanalisatsioon puudub, lahendatakse joogiveega varustatus ja reoveekäitlus kinnisasja piirides ning selle tagamine on kinnisasja omaniku ülesanne.

10.3.2. Vee-ettevõttega kokkuleppel on võrgu tehnilise võimekuse piires võimalik ühisvõrkudega liituda ka seal, kus üldplaneering ühiseid võrke ette ei näe.

10.3.3. Salv- ja puurkaev kavandatakse võimalikust reostusallikast põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja heitvee pinnasesse juhtimise kohast õigusaktides nõutud kaugusele.

10.3.4. Uue **puurkaevu** rajamisel ja kasutamisel tagatakse põhjavee kaitse reostuse eest ning kasutusest väljas olev kaev tamponeeritakse nõuetekohaselt.

10.3.5. Kavandades põhjaveevõttu rohkem kui 500 m³ ööpäevas, hinnatakse eelnevalt põhjavee tarbevaru. Samuti on asjakohane hinnata veevõtu mõju ümbritsevate kaevude veetasemele. Vajaliku hindamise tellib huvitatud isik.

10.3.6. Suure keskkonnakoormusega ettevõtete rajamisel rakendatakse enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist eelpuhastust.

10.3.7. Nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas kogutakse kanalisatsioonivõrguta majapidamise reovesi kogumiskaevu või juhtakse nõuetekohaselt puhastatud heitvesi veekogusse. Kui heitvee juhtimine veekogusse ei ole majanduslikult põhjendatud ning põhjavee seisundi halvenemise ohtu ei ole, tohib nõuetekohaselt puhastatud heitvett hajustatult immutada.

Nõrgalt kaitstud põhjaveega alad on taustainformatsioonina kantud joonisele „Koondkaart“ ja digitaalsele koondkaardile. Taustainformatsioonina kajastatakse ka olemasolevaid reoveekogumisasid ja reoveepuhastite kujuksid.

10.4. Kaugküte

Üldplaneering määrab kaugküttepiirkonnad ja nende piiride täpsustamist ei loeta üldplaneeringu muutmiseks. Kuna uute arenduste liitmine kaugküttevõrguga minimeerib tekkivat õhusaastet, on eelistatud elamu-, äri- ja tootmiskaade arendamine eelkõige kaugküttepiirkondades ja aladel, kus kaugküte laiendamine on võimalik.

10.4.1. Kaugküttepiirkonnas on esimeseks eelistuseks kaugküte.

10.4.2. Kaugküttepiirkonnas võib kaalutusotsusena keelduda sisekliima tagamisega hoonele ehitusloa väljastamisest, kui muu kavandatud kütteliik halvendab piirkonna õhukvaliteeti ja kaugküttega mitte liitumine ei ole objektiivsetel põhjustel mõistlik.

10.4.3. Kaugküttega mitte liitumine on põhjendatud, kui soojusettevõtte ei suuda vajalikku liitumist tagada, küttetrassi rajamine on ebamõistlikult kulukas või hoonel on väike energiatarve (passiivmaja nõuetele vastav eramu vms).

Kaugküttepiirkond on üldplaneeringuga määratud maa-ala, millel asuvate tarbijapagaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus.

10.5. Tuletõrje veevarustus

Nõuded tulekustutusvee veevõtukohale on sätestatud vastavas õigusaktis.

10.5.1. Seal, kus veetorustik seda võimaldab, lahendatakse tuletõrjeveevarustus ühisveevarustuse veetorustikul paiknevate hüdrantide abil.

10.5.2. Kohtades, kus tuletõrjeveevarustust ei ole võimalik/otstarbekas lahendada ühisveevarustuse torustiku abil, tagab tuletõrje veevarustuse ehitise omanik.

10.5.3. Veevõtukoha korrashoiu tagab veevõtukoha omanik või valdaja. Kui veevõtukohas on mõeldud rohkem kui ühe ehitise nõuetekohaseks varustamiseks tulekustutusveega, tagavad veevõtukoha korrashoiu ehitiste omanikud või valdajad ühiselt.

10.5.4. Veevõtukohale ja hüdrantidele tagatakse aastaringne juurdepääs ja piisava kandevõimega juurdepääsutee.

10.5.5. Üldplaneeringuga kavandatud veevõtukoha täpne asukoht selgub

Tuletõrje veevarustus on tehniliste vahendite ja rajatiste kogum, mis tagab kustutusvee saamise ja andmise tulekahju puhkemisel. Tuletõrje veevarustus koosneb ühisveevõrgiga ühendatud tuletõrjehüdrantide st, mahutitest, tehisveekogudest (tuletõrjeveereservuaarid) ja looduslikest veekogudest.



projekteerimisel kokkuleppel maaomanikuga. Veevõtukohta väljaehitamisel tehakse koostööd valdkonna eest vastutava ametiga.

10.5.6. Üldplaneeringuga kavandatud veevõtukohta väljaehitamisele ei laiene kalda ehituskeeluvöönd.

Perspektiivsete veevõtukohtade ligikaudsed asukohad on kantud joonisele „Koondkaart“ ja digitaalsele koondkaardile. Olemasolevaid veevõtukohti ja hüdrante kajastatakse taustainformatsioonina.

11. Elukeskkonna mõjurid

11.1. Kliimamuutusega kohanemine

Kliimamuutuse tulemusel sagenevad ja intensiivistuvad äärmuslikud ilmastikunähtused: äkksajud ja nendest põhjustatud üleujutused, põuad, äärmuslikud külmalained. Kliimamuutuse mõju tööstusele, sh põllumajandusele ja energiasektorile võib piirkonniti olla ka positiivne, kuna kütteenergia vajadus väheneb ja saagikus võib suurened.

Kliimamuutuste all peetakse populaarteaduslikus kirjanduses ja avalikes diskussioonides silmas pikaajaliselt ilmnevaid muutusi ilmastikuoludes, mis on tingitud kasvahooneefektist põhjustatud globaalsest soojenemisest.

Kuumalainete sagenemine on üks tulevikukliima riske ka Eestis ja lisaks linnadele võimenduvad kuumalained ka tiheasustusaladel soojusaare efektina, kus suured tumedad pinnad (nt asfaltteed, asfaltkattega parklad, bituumenkatused) neelavad suurema osa päikese kiirgusest, küttes selliselt omakorda õhku. Temperatuuritõusu mõjul osa liike ja elupaiku hävib, samas toimub liikide levik põhja suunas.

Kliimamuutusega kaasneva sademete hulga kasvu tõttu tuleb tähelepanu pöörata:

- ✓ maaparandussüsteemi toimimisele;
- ✓ sademeveekanalisatsiooni toimimisele nii asulates kui tootmisaladel;
- ✓ jõgede kaldaerosiooni võimalikule tugevnemisele ja võimalikule üleujutusohule;
- ✓ ehitiste vastupidavusele tormidele ja tormitagajärgede likvideerimis-suutlikkusele.

Eestis on üleujutusriske hinnatud „Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2007/60/EÜ üleujutusrisi hindamise ja maandamise kohta“ alusel ja selle alusel ei ole Põlva vallas ühtegi üleujutuse riskipiirkonda. Siseveekogude üleujutusalasid on uuritud Keskkonnaministeeriumi poolt ning 2021. a valminud uuringus leitud üleujutusriskiga alad on kantud üldplaneeringu joonisele „Koondkaart“ ja digitaalsele koondkaardile taustainformatsiooniks.

- 11.1.1. Valingvihmadega toimetulekuks rajatakse sademevee immutamiseks või sademeveetorustikku jõudmise viivitamiseks sademevee ajutiste hoidlana haljastatud alasid. Vee hulka vähendada ja vett puhastada aitavad sademevee puhastamiseks loodud madalad tiigid või pinnasfiltrid.
- 11.1.2. Eelistatakse säästlikke lahendusi sademevee ärajuhtimiseks ja välditakse uute sademeveetorustike rajamist.
- 11.1.3. Üleujutusi võib esineda jõelammidel, nendele aladele ei ole soovitatav ehitisi kavandada või kui see on vajalik, tuleb projekteerimisel üleujutusohuga arvestada.
- 11.1.4. Soojusaarte tekke vähendamiseks rajatakse piisavalt haljasalasid (punktid 5.1.15. ja 5.1.16.) ja haljastatakse parklaid (punkt 9.4.3.).
- 11.1.5. Kliimamuutusega kohanemisel on oluline roll toimival rohevõrgustikul, selle toimimiseks vajalikud tingimused on peatükis 7.4.

Soojusaare efekti saab leevendada piirates ehituslahendustega soojuse kumuleerimist ning rakendades linnakeskkonnas mikrokliimaatilisi meetmeid, säilitades ja laiendades rohealasid, haljastust ja veekogusid. Toimiv rohevõrgustik, sademevete pinnasesse immutamine või selleks loodud veekogudesse juhtimine ning parklate mitmerindeline haljastus aitab vähendada soojusaarte teket ning kõrvaldada liigset sademevett, ühtlasi pakub elanikele vajalikke ökosüsteemiteenuseid.

Näited sademevee kogumise ja immutamise võimalustest:



Foto 7. Fornebue, T. Zuppur



Foto 8. Tallinn, T. Zuppur

11.2. Müra ja õhusaaste

Müra normatiivide seadmine on vajalik eelkõige inimeste tervise seisukohast ja olukordades, mil inimesed viibivad pikemalt müraallika mõjualas. Planeerimisel, projekteerimisel, tegevuslubade väljastamisel ning sellega kaasneva mürahinnangu koostamisel arusaadava ülevaate tagamiseks määrab üldplaneering **müra normtasemete kategooriad** vastavalt maakasutuse juhtotstarbele järgmiselt:

- ✓ I kategooria – suurem haljasala maa-ala juhtotstarbega (PH) ja puhke- ja virgestuse maa-ala juhtotstarbega (PV) ala, kalmistu maa-ala (SK) ning puhkeväärtusega ala;
- ✓ II kategooria – elamu maa-ala (EV, EV1 ja EK), tiheasustusalal asuv väiksem haljasala (PH) ja puhke- ja virgestuse maa-ala (PV), supelranna maa-ala (PR), aiandus maa-ala (AA) ning hajaasustuses elamu õuema;
- ✓ III kategooria – keskuse maa-ala (K) ja segakasutusega äri- ja teeninduse maa-ala (SE) ja segakasutusega äri- ja tootmisettevõtte maa-ala (SÄ).

Eritingimustega puhke- ja spordiehitiste maa-ala (PE) ja juhtotstarbeta hajaasustusalal ei loeta müratundlikuks alaks ning sinna müra normtasemete kategooriat ei määrata. Samuti ei määra üldplaneering müra normtaseme kategooriat liikluse (L), tootmise (T) ja mäetööstuse (TM) juhtotstarbega maa-alale, sest neid ei loeta müratundlikuks alaks.

Planeeringutes ja projekteerimisel liigitakse müra normtasemed:

- * müra piirväärtus – suurim lubatud müratase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnamõju ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid;
- * müra sihtväärtus – suurim lubatud müratase uute üldplaneeringutega aladel.

Üldplaneeringu koostamise ajal koostati Põlva linna ja lähialade mürakaart, mis hõlmas ka Vastse-Kuuste alevikku. Mürakaardi koostas Keskkonnainvesteeringute keskuse toel Kajaja Acoustics OÜ ja Hendrikson & Ko OÜ poolt.

Maakasutuse kategooriast lähtuva müra normtaseme väärtused on kehtestatud õigusaktiga. Uue hoone projekteerimisel tiheasustusalale ning juba hoonestatud alal lähtutakse müra piirväärtuse nõuetest. Hajaasustusalal uue elamu jt müratundliku hoone kavandamisel on asjakohane rakendada II kategooria sihtväärtust.

TINGIMUSED MÜRA JA ÕHUSAASTE LEEVENDAMISEKS

11.2.1. Planeeringu ja ehitusprojekti koostamisel tagab huvitatud isik, et kavandatu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks kehtestatud müra normtasemeid.

11.2.2. Maantee ja raudtee-äärsele alale ning mürarikka objekti lähedusse uue elamuala või muu **müratundliku** objekti kavandamisel hindab arendustegevusest huvitatud isik kehtestatud normtasemele vastava müra normtaseme tagamiseks müraolukorda kas eksperthinnanguga, müra levikut modelleerides või müra normtasemeid mõõtes ning vajadusel nähakse ette leevendavad meetmed müra normväärtuse tagamiseks.

11.2.3. Mürarikka objekti kavandamisel ja projekteerimisel tellib huvitatud isik mürahinnangu ja esitab selle koos ehitusloa taotluse või ehitisteatisega.

(Müra)tundlik hoone on elamu, hoolekandeaustus, tervishoiu-, laste- ja õppeasutus ning muu hoone mille suhtes on kehtestatud kõrgemad nõuded müra suhtes.

11.2.4. Tundliku hoone ehitamisel raudteele lähemale kui 300 m ja tiheasustusalal lähemale kui 100 m tagatakse hoone tugevdatud helipidavus ja/või rajatakse müratõkked.

11.2.5. Kaitsehaljastuse rajamisel tee äärde tagatakse projekteerimismäärusele vastav külgnähtavus ja ristumiskohal kaugnähtavus.

SOOVITUSED MÜRA JA ÕHUSAASTE LEEVENDAMISEKS

11.2.6. Müra leevendamiseks tundliku ehitise ümbruses:

- ✓ teostatakse müraohked tegevused tootmisala sisemuses;
- ✓ müratekitav tehnoosade, ventilatsioonide jms süsteem paigutatakse suunaga tundlikust ehitisest eemale, tootmisala sisse.

11.2.7. Tundliku ehitise vahetus läheduses paikneval tootmisalal liiklus hajutatakse või juhitakse tundlikust alast eemale.

11.2.8. Haljasvöönd on seda efektiivsem, mida lähemal ta on häiringu allikale. Haljasvööndi efektiivsus suureneb vööndi laiuse, istutustiheduse ja kõrgusega.

11.2.9. Erineva kõrgusega puu- ja põõsaliikidest haljasriba vähendab häirivat visuaalset kontakti ning leevendab müra ja õhusaastet paremini kui sama kõrgusega taimestik. Igihaljastest- ja lehtpuudest koosnev mitmerindelne segapuistu omab paremat efekti kui üheliigiline puistu.

11.2.10. Ülenormatiivset müra leevendab 30-50 m laiune kaitsehaljastus

Tajutava müra vähenemise (3–4 dB) ja märkimisväärse õhusaaste vähenemise annab, kui vähendada liiklust 50% või alandada piirkirust 20 km/h võrra.

11.3. Maardla

Uue maardla arvele võtmine ja/või kasutusele võtmine maavara kaevandamiseks, samuti kaevandatud ala laiendamine toimub vastavalt õigusaktidele.

Elamumaa planeerimine maardlale on üldjuhul vastuolus maapõue kaitse põhimõtetega, Ahja alevikus Ahja turbamaardla servas paiknevad elamutega hoonestatud elamumaad ja võimalik kaevandamine seal halvendaks oluliselt elukeskkonda, seepärast on elamu maa-ala juhtotstarve määratud osaliselt ka maardla alale.

Maardlad ja mäeeraldised on joonisel „Alusandmed“ ja digitaalsel koondkaardil Maa-ameti OGC WMS teenusena.

Maardla on geoloogilise uuringuga piiritletud ja uuritud ning maavarade registris arvele võetud maavara lasund või selle osa koos vahekihtidega.

11.3.1. Himmaste liivakarjäärast maavara väljavedu läbi Himmaste küla ei ole lubatud ning seepärast kavandab üldplaneering karjäärile uue juurdepääsutee paralleelselt raudteega. Juurdepääsutee asukoha täpsemal valikul välditakse võimalusel paralleelselt raudteega kulgeva kõrghaljastuse likvideerimist ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude minimeerimiseks kaalutakse juurdepääsutee rajamist üherealisena, vajadusel kohatiste mõõdasõidutaskutega. Vajaliku tee rajab kaevandada soovija.

11.3.2. Maardla kasutuselevõtul välditakse võimalusel alasid, mis asuvad väärtusliku põllumajandusmaal, väärtuslikul maastikul, rohevõrgustikus, puhkealal, KAH-metsa alal või kus asub kõrge väärtusega ökosüsteem. Juhul, kui nimetatud alal osutub kaevandamine vajalikuks või on majanduslikult otstarbekas, võib omavalitsus teha loa andjale ettepaneku tellida pädevalt isikult kaasnevate mõjude analüüs ja/või rohevõrgustiku toimivuse analüüs. Kui kaevandamisega kaasnevad majanduslikud jm mõjud kaaluvad üles väärtusliku maastiku, põllumajandusmaa või ökosüsteemis säilimise või rohevõrgustiku toimivuse tagamise, võib otsustaja lubada maardla kasutuselevõtmist.

11.3.3. Kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel arvestatakse väärtusliku põllumajandusmaa, väärtusliku maastiku, puhke- ja KAH-alade võimalikult suures ulatuses säilitamise ja rohevõrgustiku toimimise tagamisega. Vajadusel lisatakse kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.

11.3.4. Kasutuselevõetud maardlas ammendatakse varu võimalikult kiiresti ning majandustegevuse lõppemisel korrastatakse ala korrastamisprojekti alusel.

11.3.5. Turba kaevandamisel eelistatakse juba kuivendamisest rikutud ala.

11.3.6. Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tagatakse arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Ajutise ja püsiva iseloomuga tegevus on lubatav, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ja selleks on saadud valdkonna eest vastutava ameti luba.

11.3.7. Kaevandamise lõppedes korrastatakse kaevandatud ala kaevandaja poolt nii, et maastikul oleks eeldus kujuneda vähemalt samaväärseks kaevandamiseelse seisuga. Rohevõrgustiku alal ei tohi pärast karjääri korrastamist nõlvad olla suurulukitele läbipääsemiseks liialt järsud.

11.3.8. Ala, mis kattub maardlaga, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud, määramine mäetööstusmaaks on võimalik pärast maavara kaevandamise loa saamist õigusaktidega sätestatud korras.

11.4. Suurõnnetuse oht

Suurõnnetuse ohuga ja ohtlikule ettevõttele määratakse õigusaktidest tulenevalt ohuala, kus ohtliku kemikaaliga toimunud õnnetus võib tekitada inimesele tervisekahjustusi ning ehitistele kahjustusi.

Ohtlikud ettevõtted ja nende ohuala on joonisel "Alusandmed" ja digitaalsel koondkaardil.

Suurõnnetuse ohuga ja ohtlikud ettevõtted on kemikaaliseadusest tulenevalt künniskogusest või alammäärast suuremas koguses ohtlikke kemikaale käitlevad ettevõtted.

11.4.1. Ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte kavandamisel arvestatakse ettevõttest lähtuvaid riske ja ohte ning võimalusel välditakse ettevõtte ohutsoonide kattumist tundliku alaga. Võimalusel välditakse ohtliku ettevõtte kavandamist asukohta, kus ohtliku käitise eriti ohtlik (I tsoon) või väga ohtlik (II tsoon) ohuala võib ulatuda tundliku ehitiseni.

11.4.2. Ohualas asuva maa-ala detailplaneeringu koostamisel või projekteerimisel käsitletakse ohtliku ettevõtte võimalikku mõju ja riske ning asjakohasel juhul kavandatakse ennetusmeetmed.

11.4.3. Ohtliku ettevõtte ohuala I ja II tsooni ei ole soovitatav kavandada uut tundlikku ehitist. Ehitiste tundlikkuse määramisel lähtutakse pädeva asutuse vastavatest suunistest.

11.4.4. Suurõnnetuse ohuga või ohtliku ettevõtte ohualasse tundliku ehitise kavandamisel töötab ohtu põhjustava objekti käitaja koostöös omavalitsusega välja hädaolukorra lahendamiseks võimaliku ohu iseloomust tuleneva tegevusplaani ja sobiliku teavitussüsteemi.

11.5. Jäätmete käitlus ja jääkreostus

Jäätmekäitluse korraldamisel lähtutakse valla jäätmekavast. Üldplaneering ei kavanda jääkreostusega alale ja suletud väikeprügila asukohta tundlikku maakasutust.

Suletud väikeprügilate asukohad, jääkreostusega alad ning olemasolevad jäätmejaamad ja komposteerimisväljakud on joonisel „Koondkaart“ ja digitaalsel koondkaardil taustateabena.

11.5.1. Jäätmekäitluskoha, sh kompostimisväljaku, rajamisel arvestatakse järgmiste kriteeriumitega:

- ✓ hea ja mugav ligipääs mootorsõidukiga;
- ✓ piisav kaugus tundlikust ehitisest;
- ✓ vastavus keskkonnanõuetele.

11.5.2. Jääkreostusalale ja suletud väikeprügila asukohta uue ehitise rajamisel veendutakse eelnevalt pinnase ja põhjavee vastavuses kavandatava kasutusotstarbe nõuetele.

11.5.3. Võimaliku reostusega alal (nt endine tööstusala) eelistatakse ala edasist kasutamist tööstusala. Endise tööstusala arendamisel mittetööstuslikul eesmärgil hinnatakse detailplaneeringu või ehitusprojekti koostamisel muuhulgas

pinnasereostuse esinemise võimalikkust. Vastava hinnangu tellib ala arendamisest huvitatud isik.

12. Üldplaneeringu elluviimine

12.1. Rakendamine

12.1.1. Üldplaneering kehtib tervikuna, st et täidetud peavad olema kõik esitatud tingimused samaaegselt, mitte üksikud tingimused.

12.1.2. Riikliku kaitse all oleval objektil või alal lähtutakse esmalt vastavas õigusaktis sätestatud kaitse- ja kasutustingimustest ning seejärel üldplaneeringus seatud tingimustest.

12.1.3. Projekteerimistingimuste väljastamisel ja detailplaneeringu koostamisel lähtutakse üldistest tingimustest, neile lisanduvad ehituslike piirkondade jm tingimused.

12.1.4. Tingimused rakenduvad ka neile ehitistele, mille kohta ei ole nõutav ehitusluba või ehitusteatis.

12.1.5. Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve ei muuda maakasutust ega katastriüksuse sihtotsarvet. Olemasolevat maakasutust saab jätkata seni, kuni omanik olulisi ehituslikke või ruumilisi muudatusi ellu viia ei soovi. Kui maaomanik soovib senist maakasutust muuta, siis saab seda teha vastavalt üldplaneeringus määratud juhtotstarbele või seatud tingimustele.

12.1.6. Katastriüksuse jagamisel määratakse uutele üksustele senine sihtotstarve, olemasoleva ehitise kasutusotstarbele vastav sihtotstarve või detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel üldplaneeringuga kooskõlas olev sihtotstarve.

12.1.7. Kui katastriüksuse piirides on määratud kaks või rohkem maakasutuse juhtotstarvet, saab vajadusel detailplaneeringu või projekteerimistingimustega juhtotstarbe ulatust (piiri ja osakaalu) täpsustada.

12.1.8. Hoone või rajatise kasutamise otstarve määratakse kooskõlas maakasutuse juhtotstarbega, alale kehtestatud detailplaneeringuga või asjakohasel juhul kooskõlas katastriüksuse sihtotstarbega.

12.1.9. Katastriüksuse maakorralduslikul jagamisel võetakse arvesse, et uutel moodustuvatel katastriüksustel puudub üldjuhul õigus eraldi juurdepääsu saamiseks avalikult kasutatavalt teelt ning kasutada tuleb olemasolevat juurdepääsuteed. Erisused on võimalikud koostöös tee omanikuga. Täiendavate teede rajamist tuleb võimalusel vältida.

12.1.10. Katastriüksuse jagamisel on omavalitsusel õigus küsida jagamise eesmärki ning põhjendusi, et selgitada välja katastriüksuse sobivus soovitud sihtotstarbeks.

12.2. Elluviimise seiramine

Üldplaneeringu korralise ülevaatamise käigus hinnatakse:

12.2.1. planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste tegemise vajadust;

12.2.2. teenuste hulka ning kättesaadavust piirkondlikes ja kohalikes keskustes, analüüsides seejuures muutuste põhjusi. [Ülevaade üldplaneeringu kehtestamise ajal pakutavatest teenustest keskustes](#) on üldplaneeringu koostamise dokumentatsiooni juures;

12.2.3. koostatud detailplaneeringuid ja nende vastavust üldplaneeringule. Kui hinnatava perioodi jooksul on mõne tingimuse osas üldplaneeringut muudetud rohkem kui üks kord, hinnatakse vajadust selle tingimuse ülevaatamiseks üldplaneeringus;

12.2.4. korraldatud arhitektuurivõistlusi ja nende tulemuslikkust;

12.2.5. kultuuriloolise objekti säilimist tagavate tingimuste tõhusust. Kui objektide säilitamisega on olnud raskusi, kaalutakse vajadust täiendavate või uute tingimuste seadmiseks või põhjendatud juhul objektide staatuse muutmist;

12.2.6. looduslike alade osakaalu rohevõrgustiku tugialades vastavalt metoodikale. Ülevaade [looduslike alade osakaaludest rohevõrgustiku tugialades](#) üldplaneeringu

kehtestamise ajal koos vastava [metoodikaga](#) on üldplaneeringu koostamise dokumentatsiooni juures;

[12.2.7. väärtuslike põllumajandusmaade pindala muutust ja põhjusi. Ülevaade üldplaneeringu kehtestamise aegsetest väärtuslikest põllumajandusmaadest](#) on üldplaneeringu koostamise dokumentatsiooni juures;

[12.2.8. vastavate andmete olemasolul heas seisundis olevate ökosüsteemide pindala muutust. Ülevaade üldplaneeringu kehtestamise aegsest heas seisundis ökosüsteemidest](#) on üldplaneeringu koostamise dokumentatsiooni juures;

[12.2.9. üldplaneeringus kavandatud teede, tänavate, jalg ja/või jalgrattateede jm taristu väljaehitamist;](#)

[12.2.10.](#) üldplaneeringus seatud tingimuste rakendamisel esinenud raskusi, et selgitada välja tingimused, millede täitmist ei ole võimalik kohalikul omavalitsusel tagada ega jälgida või tingimused, millede täimisel on esinenud õiguslikke või korralduslikke takistusi.

12.3. Avaliku huvi määratlemine

Avalik huvi on määratlemata õigusmõiste ning seadusandja ei ole piiritlenud seda konkreetse isikute arvuga. Avalik huvi on ühiskonna kui terviku huvi, mis põhjendab otsustes eelistusi, millega tagatakse üldised hüved või välditakse nende tekkivat kahju.

Üldplaneeringu rakendamisel võib avalikuks huviks olla näiteks:

- ✓ juurdepääsu tagamine avalikult kasutatavale veekogule ja kallasrajale, kaitstavale objektile;
- ✓ juurdepääsu tagamine hoonetele ja rajatistele, kus/millega osutatakse avalikke teenuseid (näiteks haridus-, spordi- ja kultuuriasutused, aga ka puhastusseadmed jms);
- ✓ puhkeväärtusega ala kasutamine ning sellele juurdepääsu tagamine;
- ✓ juurdepääsu tagamine alalisele elukohale;
- ✓ avaliku ja ohutu liikumisvõimaluse tagamine;
- ✓ väärtuste säilimine;
- ✓ vaade avalikus ruumis;
- ✓ jne.

Avalik huvi kui määratlemata õigusmõiste jätab sisustamisel otsustusruumi selles, kui suurt hulka isikuid pidada piisavaks, et nende huvi oleks mõistetav avaliku või üldise huvina. Arvestades sotsiaalse õigluse printsiibiga, on avalik huvi võimalik ka üsna vähesel isikute huvi puhul. Avalik huvi määratletakse igal üksikjuhtumil.

12.4. Maa munitsipaalomandisse taotlemine

Olemasolevaid ja perspektiivseid munitsipaalmaid kasutati üldplaneeringu koostamisel alusandmetena, hindamaks eelkõige avalike teenuste kättesaadavuse ja nende juurdepääsude küsimusi. Omavalitsusele kinnisvara omandamise õiguslikud alused sätestab vastav õigusakt. Võimalikke perspektiivseid munitsipaalmaid üldplaneering ei määra. Perspektiivse munitsipaalmaana võib käsitleda kõiki maa-alasid, mille korral tekib avalik huvi seaduses, arengukavas või üldplaneeringus sätestatud ülesannete täitmiseks.

13. Mõisted

Abihoone on krundil paiknevat põhihoonet teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, katlamaja, pesuköök, töökoda, ateljee vms), mis on põhihoonega võrreldes mahuliselt oluliselt väiksem.

Arendamine on teadlik tegevus millegi jätkamiseks, edasiviimiseks või muutmiseks.

Arendaja on isik, kes tegevuse ellu viib või soovib seda teha. **Arendusala** on tegevuseks kavandatud ala.

Asustusstruktuur on piirkonnale iseloomulik väljakujunenud asustuse paiknemine. Asustuse iseloomu mõjutavad looduslikud, ajaloolis-kultuurilised ja transpordigeograafilised tegurid.

Avalik ruum on keskkond või koht, mis on piiranguteta ligipääsetav kõigile kasutajatele. See on oluline inimestevahelise suhtluse keskkond ning aitab kaasa kogukonnatunde tekkimisele ja olemasolule. Avalikuks ruumiks on näiteks väljak, külaplats, turg, kauplus, park, tänav, raamatukogu, matkarada jms. Avaliku ruumi kvaliteet väljendub avaliku ruumi omadustes, mis muudavad selle atraktiivseks, tervislikuks, ligitõmbavaks, mitmekesiseks, kasutajasõbralikuks ja turvaliseks. Avalikku ruumi planeerides peab arvestama väga erinevate kasutajatega ning looma eeldused võimalikult mitmekesiste tegevuste jaoks.

Avamaastik on ulatusliku vaateväljaga maastik. Planeeringus hinnatakse vaatevälja maastikule kas teedelt või hoonete juurest. Avatud maastiku moodustavad põllud, rohumaad ning veekogud.

Ehitise alune pind näitab hoone või rajatise alla jäävat pinda ruutmeetrites. See saadakse ehitise maapealse ja maa-aluse osa projektsioonina horisontaaltasapinnal. Mõiste on täpsemalt lahti kirjutatud määruses, kus on täpsustatud, millised hoone osad peavad ehitisealuse pinna hulka kuuluma ja millised mitte. Maksimalne ehitisealune pind antakse kõigi krundile kavandatud hoonete (vajadusel ka rajatiste) kohta kokku.

Ehitise kõrgus on ehitise suurim vertikaalmõõde ehitist vahetult ümbritsevast maapinnast või katendist ehitise kõrgeima tarindi kõrgeima punktini, võtmata arvesse kohalikke väiksemaid süvendeid ja kõrgendusi.

Ehitusjoon määrab hoone kauguse teest/tänavast või maaüksuse tee/tänavapoolsest piirist. Ehitusjoon lähtub ümbritsevate majade (põhihoonete) asukohast ja piirkonna iseloomust. Ehitusjoont kasutatakse väljakujunenud miljöö säilitamiseks, ruumi struktureerimiseks, linnalise keskkonna loomiseks jms. Üldjuhul ei tohi ehitusjoonest üle ulatuda ehitise põhimaht, kuid eenduda võib trepp, varikatus, rõdu, lodža, ärkel, katuseräästas vm fassaadidetail.

Ehituslik piirkond on üldplaneeringuga määratud piirkond, kus lisaks üldistele projekteerimistingimuste ja detailplaneeringute aluseks olevatele tingimustele tuleb arvestada juhtotstarbele määratud tingimusi.

Ehitusõigus on õigus alale püstitada hooneid, **ehitusõigust tagav katastriüksus** on katastriüksus, kuhu selle suurusest, kujust jt üldplaneeringuga määratud tingimustest on lubatud püstitada hooneid.

Hajaasustusala on ala, mis jääb väljapoole üldplaneeringuga määratud tiheasustusalasid.

Hoonestuslaad on piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või õuemaal.

Häiring on inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sh keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile.

Igaüheõigus tähendab, et maaomanikud ei või keelata liikumist avalikel ja avalikuks kasutamiseks määratud maadel, teedel ja veekogudel, samuti jääl ja kallasrajal. Maaomanik ei või keelata eratee ega -raja kasutamist jalgsi, jalgrattaga ega muul sellisel viisil liikumiseks, kui kasutus põhineb väljakujunenud taval ega ole talle

koormav. Kui eramaa on piiratud või tähistatud, on selle läbimiseks ja sellel viibimiseks vajalik omaniku luba.

Inimmõõtmeline on vastavalt jalakäija liikumiskiirusele korraldatud ruum, kus on rohkelt meeltega tajutavat teavet, palju detaile ja tegevusi, platsid-haljasalad on väikesed ning hooned asuvad lähestikku. Inimmõõtmelise linnaruumi loomisel lähtutakse inimeste heaolust ja kasutusmugavusest, ruum soodustab jalgsi ja jalgrattaga liikumist. Inimmõõde planeerimises on inimese vajadustele keskenduv ruumilahenduse kavandamine, mille juures arvestatakse inimeste taju, liikumise, huvide ja käitumisega ning elanikud on kaasatud oma elukeskkonna arendamisse.

Jagatud tänavaruumi all mõistetakse teid ja tänavaid, mis on olulised jalgsi ja jalgrattaga liiklejatele, kui tagavad mootorsõidukitega ligipääsu kohalikele elanikele ja teenustele. Jagatud tänavaruum luuakse sobiliku tänavadisainiga, mis ei soosi läbivat mootorsõidukite liiklust. Sõltuvalt asukohast võib sobilikuks lahenduseks olla õueala loomine või piirkiiruse alandamine.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud ala kasutamise valdav otstarve, mis annab perspektiivse ruumi- ja maakasutuse põhisuunad. Juhtotstarve näitab maa-ala peamist funktsiooni. Maakasutuse juhtotstarvetega alad on määratud üldplaneeringu täpsusastmes, nende piire täpsustatakse vajadusel detailplaneeringuga või projekteerimistingimuste väljastamisel.

KAH-metsad (kõrgendatud avaliku huviga metsad) on RMK hallatavatel maadel asuvad alad, mille majandamisega kaasneb kõrgendatud avalik huvi. Need on asustuse lähedal asuvad kogukonnale või elanikele olulised metsaalad.

Katastriüksus on maakatastris registreeritud maaüksus.

Kergliiklus on jalgsi, jalgrattaga, rulluisude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liiklemise üldnimetus.

Kohalik keskus pakub valdavalt kohalikke põhiteenuseid ning tagab teenuste kättesaadavuse suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades. Need on keskused, mis võivad, kuid ei pruugi olla oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks. Kohalikud keskused on määratud maakonnaplaneeringuga.

Krunt on detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus.

Kõrghaljastuse moodustavad vilja-, leht- ja okaspuud ning üle 2,5 m kõrgused põõsad.

Lennuvälja piirangupind on lennuvälja ümber olev õhuruumi osa, milles piiratakse ehitiste lubatavat suurimat kõrgust, et tagada saabuvate ja väljuvate õhusõidukite ohutu lennutegevuse korraldamine.

Ligipääsetav (ligipääsetavus) on selline keskkond, mida saavad mugavalt ja ilma kõrvalise abita kasutada väga erinevad inimesed. Mitte üksnes erinevat kasvu ja eri vanuses inimesed, vaid ka inimesed, kes kasutavad liikumiseks ratastooli, näevad või kuulevad halvasti või üldse mitte.

Liikumisrada on peamiselt jalgsi liikumiseks mõeldud rada, näiteks matkarada, suusarada, jalgrada vms.

Linnalise asustusega ala on mitmekesine ja tihe linnalise iseloomuga ala, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad.

Lähikeskus pakub valdavalt kohalikke lihtteenuseid. Kohaliku keskusega võrreldes pakub suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid on oluline üksikute kohalike põhiteenuste pakkumisel. Lähikeskused on määratud maakonnaplaneeringuga.

Maastik tähendab inimese arusaamas ala, mille omadused on tekkinud looduslike ja/või inimtegurite tegevuse tulemusena või nende koosmõjus. Maastik on tervik, mille looduslike ja kultuurilisi osi tuleb vaadelda koos, mitte eraldi. Maastik areneb ajas vastavalt looduses ja inimühiskonnas toimuvatele protsessidele (Euroopa Maastikukonventsioon, 2000).

Maardla on geoloogilise uuringuga piiritletud ja uuritud ning maavarade registris arvele võetud maavara lasund või selle osa koos vahekihtidega.

Miljö on kogum väliseid tingimusi, ka ümbruskond, õhkkond, olustik.

Oluline keskkonnamõju on tegevusega kaasnev mõju, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada

ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Põllumajandusehitis on põllumajanduslikuks tootmiseks kasutatav ehitis, näiteks laut, teraviljakuivati ja -hoidla, lägamahuti, sõnniku- või silohoidla vms.

Pädev isik on töö eripärale vastavat kvalifikatsiooni omav isik. Kvalifikatsiooni tõendab üldjuhul pädeva asutuse väljastatud diplom või tunnistus.

Raadamine on raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks. Raadamise tulemusena võidakse metsamaa muuta näiteks põllumaaks, hoonestatud alaks, kaevandusmaaks vms. Raadamine tähendab metsa jäädavat eemaldamist.

Raudtee mõjuala all peetakse eelkõige silmas raudtee kaitsevööndit, aga see ala võib sõltuvalt asukohast olla suurem. Mõjuala on raudteelt tulenevast keskkonnahäiringust (nt vibratsioon) mõjutatud ala.

Ristipuu on teeäärne suurem puu või üksik puu ristimetsas, mille tüvesse lõikavad matuselised teel kalmistule ristimärgi. Ristipuude väärtus seisneb pärandkultuuris, kus matusetekombestik sulanduvad kristlikud ja looduseusundilised traditsioonid.

Roheala on loodusliku või inimtekkelise päritoluga taimkattega ala nii linnas kui asustusüksuses, alevis ja alevikus ning küla tiheasustusega alal.

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 planeerimisel kõige selgemini ja lihtsamini eristatav kui nn rohelse domineerimisega ala. Rohevõrgustiku hulka on kaasatud lisaks siseveekogud (sinivõrgustik) ja loodusliku ilmeka avamaastikud. **Rohevõrgustiku koridor** ehk rohekoridor on tugialasid ühendav rohevõrgustiku element, mille laius jääb enamasti alla 1 km. Koridor on tugialaga võrreldes vähem massiivne ja kompaktne ning ajas kiiremini muutuv või muudetav. **Rohevõrgustiku tugiala** (varem kasutati mõistet tuumala) on rohevõrgustiku ruumielement, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Tugialadel paiknevad rohevõrgustiku süsteemi seisukohalt kõige olulisemad elemendid nagu kaitsealad, loodus- ja keskkonnakaitseliselt väärtustatud alad, suured looduslikud alad jm.

Sihtotsarve on õigusaktidega lubatud ja nendes sätestatud korras määratud katastriüksuse kasutamise otsarve või otstarbed.

Slipp on paatide veeskamiseks rajatud spetsiaalne rajatis.

Suurõnnetuse ohuga ja ohtlik ettevõtte on kemikaalseadusest tulenevalt künniskogusest või alammäärast suuremas koguses ohtlikke kemikaale käitlev ettevõtte.

Tiheasustusala üldplaneeringu mõistes on ala, kus asustus on tihedam, ehitised (hooned ja rajatised) paiknevad kompaktselt ja on üldjuhul liidetud (liidetakse) ühiste tehnovõrkudega, olemas on ühtne tänavavõrk ja korrapäraselt tihe asustusstruktuur ning maakasutust iseloomustab funktsioonide paljus ja koondumine. Tiheasustusala tingimused ja rakendamine tuleneb õigusaktidest.

Tootmisala on tootmis- ja tööstusettevõtte, neid teenindava abitootmise, toodangu ladustamiseks ja transportimiseks kasutatav ala. Samuti loetakse tootmisalaks kütte-, vee-, gaasi- või elektrivarustusega seotud ehitiste ja jäätmekäitlusehitiste alust ning nende teenindamiseks vajalikku maad.

Tundlik ala/hoone (ka müratundlik) on ala/hoone, kus tegevuse eeldab oluliste häiringute puudumist. Nt elamud, puhkealad, lasteaiad, koolid, spordirajatised, hoolekandeaasutused, tervishoiu-, laste- ja õppeasutused, suuremale hulgale inimestele mõeldud majutus-, toitlustus- ja meelelahutusasutused, kalmistud jm mille suhtes on kehtestatud kõrgemad nõuded sh müra suhtes.

Vähem koormatud parkla on näiteks klassikalise E-R 8-17 töögraafikuga asutuste parklad. Samuti lühiajalise kasutusega parklad, parklate servades asuvad parkimiskohad, mida kasutatakse vaid parkla suure täituvuse korral.

Õueala (õuema) on Eesti põhikaardil määratud vastav kõlvik või detailplaneeringuga määratud maa-ala. Õueala on vajalik seal asuvate hoonete teenindamiseks ning seal võivad paikneda teed, platsid, haljasalad ja muud lagedad alad.

Ökosüsteemi moodustavad samal territooriumil elavad ja omavahel toitumissuhetes olemasolevad elusorganismid ning neid ümbritsev eluta keskkond, mis moodustab ühtselt toimiva isereguleeruva terviku. Ökosüsteem koosneb nii elus kui eluta loodusest, mis on aineringlusega omavahel tihedas seoses. Ökosüsteem on näiteks mets, tiik, niit, põld jms.

Üldjuht/üldjuhul on enamasti, valdavalt kehtiv või rakendatav nõue või tingimus.

Lisa. Ehituskeeluvööndi vähendamised

Planeeringu		Ehituskeeluvööndi	
nimetus	kehtestamise otsus	vähendamise otsus	ulatus
Metste küla, Kase kinnistu detailplaneering	Põlva Vallavolikogu 30.09.2002 otsus nr 113	Keskkonnaministeerium 21.08.2002 kiri nr 16-6/5537	14 m
Leevijõe küla, kinnistu Tõnnu detailplaneering	Vastse-Kuuste Vallavolikogu 30.05.2006 otsus nr 20	Keskkonnaministeeriumi 18.05.2006 kiri nr 16-6/4369-2	25 m
Karilatsi küla, Luiga kinnistu detailplaneering	Vastse-Kuuste Vallavolikogu 27.12.2007 otsus nr 36	Keskkonnaministeeriumi 26.03.2008 kiri nr 16-3/4907-3	25 m
Rosma küla, Virve katastriüksuse detailplaneering	Põlva Vallavolikogu 30.08.2007 otsus nr 92	Keskkonnaministeeriumi 06.06.2006 kiri nr 16-6/5306-2	15 m
Rosma küla, Johannese Kooli kinnistu ja Rosma koolihoone kinnistu detailplaneering	Põlva Vallavolikogu otsus 29.01.2009 nr 150	Keskkonnaministeeriumi 12.12.2008 kiri nr 16-3/49667-3	10 m
Põlva linnas Salu tn Raja A-137 ja Rosma külas kinnistu Tera detailplaneering	Põlva Linnavolikogu 03.05.2001 otsus	Keskkonnaministeeriumi 28.03.2000 kiri nr 908	10 m
Põlva valla üldplaneering 2029+	Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsus nr 1-3/30	Keskkonnaameti 03.07.2018 kiri nr 7-13/17-68-7	10-50 m
Kiidjärve külas Ubina katastriüksuse detailplaneering	Põlva Vallavolikogu 26.08.2021 otsus nr 1-3/21	Keskkonnaameti 01.06.2021 kiri nr 7-13/21/6707-3	26-49 m

Lisa. Riigitee kaitsevööndi muutmised

Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 1-3/60 „Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine“ muudeti riigitee kaitsevööndit järgmiselt:
Riigitee kaitsevööndi ulatust vähendati 10-le meetrile mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast:

- ✓ Tännassilma külas Kanepi-Leevaku tugimaantee (riigitee nr 62) lõigul 15,71-16,22 km;
- ✓ Rosma külas Rosma-Tiike-Leevi kõrvalmaantee (riigitee nr 18110) lõigul 0,0-0,51 km;
- ✓ Taevaskoja külas Kanariku-Kiidjärve kõrvalmaantee (riigitee nr 18146) lõigul 1,52-2,10 km;
- ✓ Peri külas Meemaste-Peri kõrvalmaantee (riigitee nr 18152) lõigul 1,40-1,87 km;
- ✓ Aarna külas Kähri-Koorvere kõrvalmaantee (riigitee nr 18155) lõigul 4,90 – 5,50 km.

Riigitee kaitsevööndi ulatust suurendati 30-le meetrile mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast:

- ✓ Põlva linnas Põlva ringtee tugimaantee (riigitee nr 87) lõigul 2,35-3,90 km;
- ✓ Põlva linnas Pärnaõie tänaval, Põlva-Lutsu kõrvalmaantee (riigitee nr 18107) lõigul 0,0-0,92 km.

Eelloetletud teekaitsevööndi muutmised jäävad kehtima.

Lisa. Joonis „Koondkaart“

Lisa. Joonis „Alusandmed“

Lisa. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne