



Põlva valla üldplaneering

EELNÕU

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

Sisukord

1.	Sissejuhatus	4
2.	Valla visioon ja ruumilise arengu eesmärgid	4
2.1.	Maakonnaplaneeringuga arvestamine	5
3.	Asustust suunavad põhimõtted	7
3.1.	Haja- ja tiheasustusala	8
4.	Maakasutus ja ehitustingimused	9
4.1.	Detailplaneeringu koostamise kohustus	9
4.2.	Arhitektuurivõistluse korraldamine	10
4.3.	Maakasutuse juhtotstarbed	11
4.4.	Projekteerimistingimuste ja detailplaneeringu aluseks olevad tingimused	13
4.4.1.	Üldised tingimused	13
4.4.2.	Tiheasustusala Põlva linnas ja selle ümbruses	17
4.4.2.1.	Kesklinna piirkond	18
4.4.2.2.	Raudtee piirkond	18
4.4.2.3.	Lina-Ähnioru piirkond	19
4.4.2.4.	Salu-Intsikurmu piirkond	19
4.4.2.5.	Käisi-Piiri piirkond	20
4.4.2.6.	Paisjärve-Mammaste piirkond	20
4.4.3.	Teised tiheasustusala	21
4.4.3.1.	Ahja tiheasustusala	21
4.4.3.2.	Mooste tiheasustusala	22
4.4.3.3.	Vastse-Kuuste tiheasustusala	23
4.4.3.4.	Tilsi tiheasustusala	23
4.4.3.5.	Peri tiheasustusala	24
4.4.3.6.	Himmaste tiheasustusala	24
4.4.4.	Hajaasustus	25
4.4.4.1.	Rosma küla ehituslik piirkond	25
4.4.4.2.	Rasina küla ehituslik piirkond	26
4.4.4.3.	Kauksi küla ehituslik piirkond	26
4.4.4.4.	Kiidjärve küla ehituslik piirkond	27
4.4.4.5.	Valgemetsa küla ehituslik piirkond	27
4.4.4.6.	Taevaskoja küla ehituslik piirkond	28
4.4.4.7.	Karilatsi küla ehituslik piirkond	28
4.4.4.8.	Mammaste küla ehituslik piirkond	28
5.	Väärtuslikud alad ja objektid	29
5.1.	Kultuurimälestised	29
5.2.	Kultuurilooliselt tähtsad objektid	30
5.3.	Väärtuslikud maastikud	32
5.4.	Kaitstavad loodusala ja -objektid	34
5.5.	Rohevõrgustik	34
5.6.	Väärtuslikud põllumajandusmaad	36
5.7.	Puhkeväärtusega alad	38
6.	Tehniline taristu	39
6.1.	Liikuvus ja transport	39
6.1.1.	Sõiduteed ja tänavad	41
6.1.2.	Jalg- ja/või jalgrattateed	42
6.1.3.	Parklad	44
6.1.4.	Raudtee	45



6.1.5.	Lennuväli.....	45
6.2.	Energeetika.....	46
6.2.1.	Elektri- ja gaasivarustus	46
6.2.2.	Taastuenergia	47
6.2.3.	Soojavarustus.....	48
6.3.	Muu tehniline taristu.....	49
6.3.1.	Maaparandussüsteemid	49
6.3.2.	Veevarustus ja kanalisatsioon.....	49
6.3.3.	Tuletõrje veevarustus	50
7.	Muud teemad.....	50
7.1.	Ehituskeeluvöönd ja kaldaastang	50
7.2.	Maavarad.....	52
7.3.	Kliimamuutustega arvestamine.....	53
7.4.	Radoon	54
7.5.	Müra ja õhusaaste.....	55
7.6.	Riigikaitse.....	56
7.7.	Jäätmete käitlus ja jääkreostus.....	57
7.8.	Suurõnnetuse oht.....	57
8.	Üldplaneeringu elluviimine	58
8.1.	Avaliku huvi määratlemine eraõigusliku isiku maal	58
8.2.	Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus	58
8.3.	Maa taotlemine munitsipaalomandisse	59
9.	Mõisted	60
	Kasutatud fotod:.....	62

1. Sissejuhatus

Üldplaneering on kohaliku ruumilise arengu kavandamise oluline alusdokument. Üldplaneeringuga määratakse tulevikku suunatud pikaajalised ruumilise arengu eesmärgid ja täpsemad tingimused kuidas arenguid ellu viiakse. Üldplaneeringus seatud kokkulepped ja reeglid on aluseks kohaliku omavalitsuse ruumiotsustele ning elanike ja ettevõtete tegevusele.

Üldplaneeringule andis sisendi samaaegselt läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), mis analüüsis erinevaid keskkonnaaspekte üldplaneeringu koostamisel, et tagada valla jätkusuutlik ja tasakaalustatud ruumiline areng. KSH koostamisel kirjeldati ja hinnati üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võivaid olulisi keskkonna-, majanduslikke-, sotsiaalseid- ning kultuurilisi mõjusid. KSH ettepanekud on integreeritud üldplaneeringu teemavaldkondadesse ning mõjuhindamise tulemusi on arvestatud maakasutus- ja ehitustingimuste jm põhimõtete väljatöötamisel. KSH aruanne on üldplaneeringu lisa.

Üldplaneering on koostatud asjakohaseid õigusakte, planeeringuid, strateegiaid, arengukavasid jm dokumente arvestades. Samuti on lahenduse aluseks võetud üldplaneeringu lähteseisukohad, asutuste ja isikute põhjendatud seisukohad ning üldplaneeringu komisjoni ja kohaliku omavalitsuse kaalutusotsused. Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel on arvestatud kõikide riiklikult kehtivate piirangutega. **Selleks, et õigusakti, mõne üksiku sätte või ametkonna (nimetus, vastutusvaldkond vm) muutumisel ei tekiks üldplaneeringu kasutamisel arusaamatusi, ei too üldplaneering eraldi välja ühtegi õigusakti, konkreetset sätet ega ametkonna nimetust.** Üldplaneeringu rakendamisel lähtutakse asjakohastest kehtivatest õigusaktidest.

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

Üldplaneering koosneb tekstist ja digitaalsetest kaardikihtidest. Üldplaneeringu juurde kuulub lisana KSH aruanne.

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

2. Valla visioon ja ruumilise arengu eesmärgid

Põlva Vallavolikogu 15.10.2018. a otsusega nr 47 vastu võetud Põlva valla arengukava aastateks 2019–2030 sõnastab valla visiooni aastani 2030:

Põlva on toimeka kogukonnaga vald, kus hoitakse ja väärtustatakse mitmekesisist omakultuuri ning aktiivset eluviisi. Põlva noored on ettevõtlikud ja tolerantsed ning kodukohatunnetusega. Põlva vald oma puhta looduse ja miljööväärtuslike 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

Põlva valla ruumilise arengu eesmärgid on tuletatud maakonnaplaneeringus ja valla arengukavas seatud strateegiliste arengusuundade ja eesmärkide alusel ning üldplaneeringu koostamise protsessis toimunud arutelude tulemusel.

- ✓ **Hoida väljakujunenud asustusstruktuuri.** Hoida asustatud alade kompaktsust (arendamine peab toimuma eelkõige tihendamise, kasutusest väljalangenud maade kasutuselevõtu, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu). Väärtustada väljakujunenud linna- ja külamiljööd, kohavaimu ning ajaloolist pärandit, samuti piirkondadele omaseid maastikulisi ja ruumilisi eripärasid. Oluline on piirkondadele iseloomulike külastruktuuride säilimine ja ulatuslike muudatuste vältimine maakasutuses.
- ✓ **Väärtustada puhast looduskeskkonda ja rohelist mõttelaadi.** Väärtustada ja säilitada puhast looduskeskkonda. Hoida ja parandada rohevõrgustiku sidusust tiheasustusalal, väärtustada linnaloodust arendades sealjuures inimesele suunatud puhkeotstarbelisi liikumisvõimalusi. Hoida maastikke, sh olemasolevat metsa- ja põllumajandusmaad. Rohelise mõtteviisiga Põlva maakonna maine annab eelise kohalike toodete, eelkõige toidu pakkumiseks, tuntud loodusobjektid aga turismisektori arendamiseks.
- ✓ **Toetada ettevõtluse arengut ja töökohtade loomist kogu vallas.** Toetada ettevõtlusvõimalusi avardavaid ruumilisi lahendusi ja käia kaasas ettevõtlus- ja tootmisvormide muutustega. Luua piisavalt paindlikud tingimused ettevõtluse arendamiseks säilitades olemasoleva elukeskkonna väärtused. Eelistada ettevõtluspiirkondade kavandamist keskustesse või nende lähistele, et vähendada perspektiivset liikuvusvajadust ning ebamõistlikke kulutusi infrastruktuuridele. Arvestada, et vähenevad mahukad tootmispinnad ning vajadus suurte tööstusalade järgi kahaneb, ettevõtlusvormid ja -alad segunevad – väikesest kodukontorist võib juhtida suurt ettevõtet või kümneid töötajaid.
- ✓ **Parendada elamisvõimalusi.** Vähenev rahvastik nõuab teenuste ja taristu kohandamist ning kokkutõmbamist, samas suureneb surve avalike teenuste kättesaadavusele ja kvaliteedile. Kasvav mobiilsus süvendab töörännet ja avaldab survet teedevõrgule. Tuleb luua võimalused (hea ühistransport, head teed), et Tartus töötamine ei välistaks Põlvas elamist. Arendamisel tuleb arvestada erinevas vanuses elanike vajadustega, sotsiaalse taristuga, ühistranspordi võimalustega, avaliku ruumiga ja toetada keskuste arengut. Taristu planeerimisel tuleb arvestada asustustüübi eripäraga ning võimalikult kulutõhusate tehniliste lahendustega.

Ruumilise arengu eesmärkide ja visiooni elluviimiseks on üldplaneeringus:

- ✓ Määratud maakasutuse juhtotstarbed.
- ✓ Määratud maakasutuse- ja ehitustingimused, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused.
- ✓ Antud suunised infrastruktuuri valdkonnale.
- ✓ Lahendatud üldplaneeringu lähteseisukohtades püstitatud ülesanded, et luua ruumilised eeldused valla strateegiliseks arenguks.

2.1. Maakonnaplaneeringuga arvestamine

[Põlva maakonnaplaneering 2030+](#) (kehtestatud Põlva maavanema 18.08.2017. a korraldusega nr 1.1/17/676) on üldplaneeringu koostamise alus. Maakonnaplaneeringu järgi on Põlva maakonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused järgmised:

1. *Asustuse arengu suunamisel Põlvamaal lähtutakse olemasolevast asustusstruktuurist, see tähendab:*
 - 1.1. *kasutatakse ära olemasolevaid taristuid ning tihendatakse olemasolevaid kompaktsed ruumstruktuuriga asulaid, suunates arengud nende asulate keskusaladele;*
 - 1.2. *väärtustatakse olemasolevaid hajusaid asustusmustreid maapiirkondades, pakkudes*

paindlikke ja kogukonnapõhiseid lahendusi teenuste tarbimiseks, et säilitada maapiirkondade suhteline atraktiivsus elukohana;

- 1.3. väärtustatakse väärtuslikke põllumajandusmaid kui ressursi ning nende eesmärgipärast kasutust.*
- 2. Asustuse areng Põlvamaal tugineb olulisel määral väiksemate, kohaliku tasandi keskuste võrgule, lisaks maakonna keskuslinnadele ning väljaspool maakonda paiknevatele, Põlvamaa elanike jaoks tähtsatele keskuslinnadele (eelkõige Tartu, kuid ka Võru ja Otepää).*
- 3. Põlvamaal puudub vajadus täiendavate arengualade määramiseks väljaspool olemasolevaid kompaktses ruumistruktuuriga asulaid – tegemist on kahaneva rahvastikuga piirkonnaga, kus on otstarbekas eelkõige olemasolevate struktuuride ära kasutamine ja väärtustamine, seda nii elamuarenduses kui ettevõtluses.*
- 4. Põlvamaal puudub vajadus täiendavate suuremate tootmisalade määramiseks, eeldatavalt koondub ettevõtlus- ja tootmistegevus valdavalt olemasolevate keskuste piirkonda. Põlvamaal valdava väikeettevõtluse tingimustes puudub vajadus ka põllumajandustegevusega seotud ettevõtluse jaoks eraldi alade määramiseks maakonnaplaneeringu tasandil.*
- 5. Säilitatakse erinevad ruumiväärtused linnalise ruumistruktuuriga asulates ja maapiirkondades – piisav kompaktsus linnades ja teistes tiheda ruumistruktuuriga keskusasulates ning iseloomulik hajusus maapiirkondades.*
- 6. Liikuvuse suunamisel, sh ühistranspordi korraldamisel, lähtutakse keskus-tagamaa põhistest ühendustest, arvestades sealjuures ka üle maakonna piiri ulatuvaid vajadusi. Teenuste ja töökohtade kättesaadavus keskuse tagamaa elanike jaoks põhineb, lisaks paindlikele lahendustele ning koha peal olemasolevatele teenustele, vastaval liikuvuskorraldusel.*
- 7. Liikumisvõimaluste tagamise alusena peetakse silmas teedevõrgu heakorda ja täiendamise vajadusi, arvestades maakonnatasandi täpsusastet. Sealjuures kajastatakse teadaolevad põhimõttelised vajadused, kuid täpsemad lahendused igal konkreetsel juhul selguvad täiendavate planeeringute/projektide käigus.*
- 8. Rohelist võrgustikku käsitletakse olulise ressursina, mis kätkeb endas maakonna mainet kujundavaid loodusväärtusi, samuti paljusi puhkemajandusele arenguvõimalust pakkuvaid puhkeväärtusi.*
- 9. Puhkeväärtusena on oluline avaliku juurdepääsu võimalus väljakujunenud supluskohtadele.*
- 10. Väärtuslikke maastikke käsitletakse olulise ressursina.*
- 11. Elukeskkonna kvaliteedi tagamisel on oluline roll muuhulgas esteetilistel väärtustel; lisaks looduslikule esteetikale ka inimtekkelise pärandi väärtustamisel. Elukeskkonna esteetilised väärtused hõlmavad nii hajaasustuses kujunenud (küla)maastikulisi tervikuid, linnalises keskkonnas kujunenud iseloomulikke miljöösid kui ka üksikehitiste kõrget arhitektuurset kvaliteeti. Elukeskkonna esteetiliste väärtuste säilimist ja jätkuvust tuleb pidada kvaliteetse elukeskkonna üheks tagatiseks.*
- 12. Maakonna arengu kavandamisel arvestatakse kaitstavate muinsus- ja loodusväärtustega.*
- 13. Maakonna arengu kavandamisel arvestatakse riigikaitseliste huvide ning nendega seotud piirangutega.*
- 14. Maavaradega varustatuse tagamist käsitletakse avaliku huvina, kuid kaevandustegevuse eelduseks saab pidada parimate teadaolevate tehniliste jm võimaluste kasutamist, vähendamaks kaasnevat keskkonnahäiringut nii looduskeskkonnale kui elanikele. Kaevandamisjärgselt tuleb kasutatud alad korrastada, kas loodusliku keskkonna taastumiseks, majandustegevuseks või rekreatsiooniks sobilike aladena.*

Üldplaneering on kooskõlas Põlva maakonnaplaneeringu 2030+ ruumilise arengu põhimõtete ja suundumustega.

Üldplaneeringuga on täpsustatud maakonnaplaneeringut järgmiste teemade osas:

- ✓ rohelise võrgustiku struktuurelementide paiknemine ja kasutustingimused;
- ✓ väärtuslike maastike piirid ja kasutustingimused;
- ✓ väärtusliku põllumajandusmaa paiknemine ja kasutustingimused.

Täpsustamise põhjendused ja ulatus on esitatud teemavaldkonda käsitlevas peatükis.

Käesoleva planeeringuga täpsustatakse Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähikümbruse väärtusliku maastiku piiri Peri külas ning tehakse ettepanek väärtuslike maastike hulgast välja arvata kohaliku tähtsusega Arniku maastik. Planeeringuga tehakse ettepanek arvata ilusate teede hulgast välja Miiaste-Partsi tee ja lisada ilusate teede hulka Kärša-Akste-Kiidjärve tee ning Postitee kogu ulatuses.

3. Asustust suunavad põhimõtted

Põlva vald on väheneva ja vananeva elanikkonnaga piirkond.

Elanike arv on viimase kahe kümnendi jooksul näidanud pidevat langustrendi. Viimase viie aastaga on Põlva valla rahvaarv langenud 6,6%, Põlva linnas 12% ja ülejäänud vallas 3%. Peamiselt toimub rahvaarvu vähenemine tänu rändele, eriti tänu siserändele. 2015-2019 kaotas vald väljarändes 676 elanikku, negatiivse loomuliku iibe tõttu aga 225. Selgub, et Põlva linn oli see, kust lahkuti enamasti, ülejäänud vallas oli suremus peamiseks rahvaarvu vähenemise põhjuseks. Põlva valla rahvaarv jätkab tõenäoliselt ka lähitulevikus kahanemist. **Vähenemise pidurdamiseks ning siserände soodustamiseks on vaja tähelepanu pöörata nii atraktiivse ja mitmekülgse elukeskkonna kui ka ettevõtluskeskkonna arendamisele.** Vananeva elanikkonnaga vallana on eriti oluline pöörata tähelepanu eakate vajadustele ja teenuste kättesaadavusele. Hea elukeskkonna pakkumine annab võimaluse elanike arvu vähenemise aeglustumiseks või isegi peatumiseks.

Asustuse areng maakonnas tugineb maakonnaplaneeringu järgi olulisel määral kohaliku tasandi keskuste võrgustikule ning arengu suunamisel kasutatakse ära olemasolevat taristut ning tihendatakse olemasolevaid kompaktsed ruumistruktuuriga asulaid. Maakonnaplaneeringus on välja toodud: „Asustuse arengu suunamise üldine huvi on, et asustuse areng ei tooks kaasa asjatuid kulusid uue tehnilise ja sotsiaalse taristu rajamisel ja ekspluatatsioonil, kuid soodustaks mitmekesise ja kvaliteetse elukeskkonna säilimist. Sellise arengu saavutamiseks on tarvis suurendada olemasoleva kompaktsed asustusega piirkondade ruumilist ja funktsionaalset sidusust, leida uus rakendus kasutusest välja langenud hoonetele ja nende lähialadele ning säilitada väljakujunenud asustumustreid hajaasustuses“.

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. Üksikuid kodulähedasi teenuseid pakuvad ja suuresti kogukondlike keskustena toimivad Himmaste, Karilatsi, Kauksi, Kiidjärve, Peri, Rasina, Taevaskoja ja Valgemetsa külade keskused – **lähikeskused**.

Valla peamised töökohad, haridusasutused, regionaalsed avaliku sektori ja mitmekülgsed erasektori pakutavad teenused on koondunud Põlva linna, sinna toimub igapäevane pendelränne nii töökohtade kui teenuste tõttu. Linnale, kui asustusüksusele, lisaks toimib keskusena linna lähikümbrus.

Muutunud on maalise ja linnalise elukeskkonna tähendus. Inimeste soov elada väljaspool tihedamat linnakeskust, looduskauis kohas, on toonud maastikupilti linna-maa hübriidvormi -

Asustust suunavad põhimõtted
annavad suunised edaspidiseks ruumikujunduseks, maakasutuseks ja ehitamiseks valla territooriumil. Need on üldised reeglid, mis on üldplaneeringu lahenduse oluliseks osaks ning annavad aluse kasutus- ja ehitustingimuste määramiseks.

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

eeslinnaasumid. Eeslinna-aladel käiakse loodus- ja kultuurmaastikega ümber pillavalt, linna „laialivalgumine“ lõhub ruumikasutust linnas ning ignoreerib avaliku ruumi vajadust eeslinnas. Järjest vähem on inimesi, kelle elulaad seostub otseselt traditsioonilise loodus- ja kultuurmaastiku kujundamisega – taime- ja loomakasvatus ainsa või peamise sissetulekuallikana.

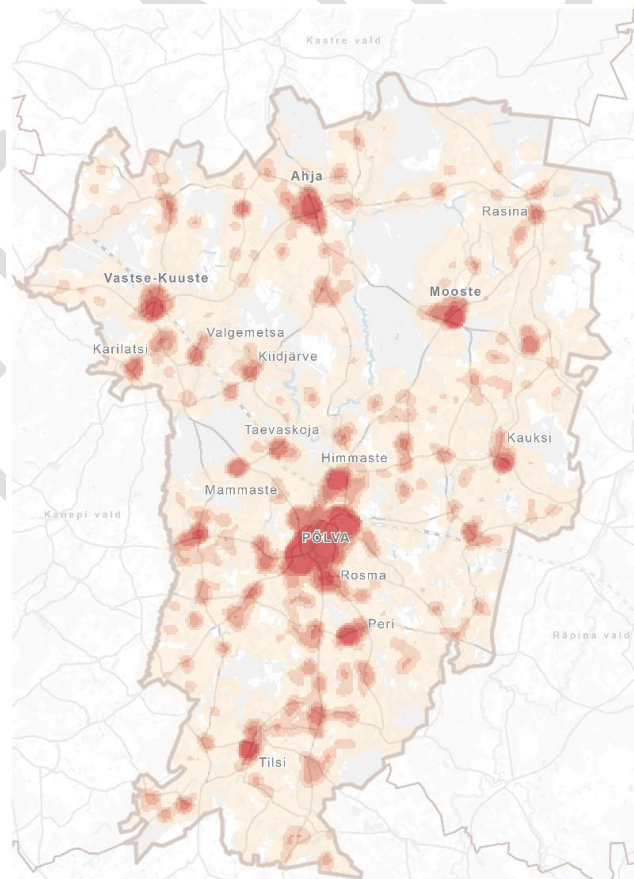
Iga hajaasustusse rajatav ehitis vähendab looduslikku maa-alat ja seepärast peab uushoonestuse kavandamisel võimalikult palju ära kasutama olemasolevat tehnilist taristut ja arvestama sotsiaalse taristu kauguse ja kättesaadavusega.

Üldplaneeringuga on võetud eesmärk soosida juba väljakujunenud asustusega alade arengut ja vältida asustuse laialivalgumist piirkondadesse, kus selline asustuse hajumine on looduskeskkonnale koormav ja majanduslikult kulukas.

Põlva linnas suunab üldplaneering asustust eesmärgiga ühendada linna erinevad piirkonnad sidusaks ja hästi toimivaks tervikuks.

3.1. Haja- ja tiheasustusalad

Põlva vald jaguneb erineva iseloomuga asustusaladeks – haja- ja tiheasustuseks (vt **Tõrge! Ei leia viiteallikat.** joonis 1). Ruumilise arengu põhimõtted ja tingimused on nendel aladel erinevad. Tiheasustusega aladel koonduvad mitmesugused huvid ja maakasutusviisid, mistõttu on maakasutuse suunamiseks ja ehitustegevuse korraldamiseks vajalikud täpsemad tingimused. Valdav osa Põlva valla territooriumist on hajaasustusalal, kus peamiseks maakasutuse sihtotstarbeks on maatulundusmaa, asustus on hõredam ja ehitustegevus harvem. Seetõttu on hajaasustuses üldplaneeringuga seatavad kasutus- ja ehitustingimused üldisemad ning



Joonis 1. Põlva valla rahvastiku tihedus seisuga 01.01.2021. Põlva ja Räpina valla üldplaneeringute alusuuringule „Asustuse arengut suunavate tingimuste, sh tiheasustusalade ja ruumilise paiknemise täpsustamine ning keskuste (kompakte hoonestusega alade) kavandamine kahanemiseks“

paindlikumad.

Tiheasustusalad üldplaneeringu mõistes on alad, kus asustus on tihedam, ehitised (hooned ja rajatised) paiknevad kompaktselt ja on üldjuhul liidetud (liidetakse) ühiste tehnovõrkudega, olemas on ühtne tänavavõrk ja korrapäraselt tihe krundistruktuur ning maakasutust iseloomustab funktsioonide paljus ja koondumine. Tiheasustusaladeks on valla territooriumi osad, mille linlik ruumilahendus moodustab tervikliku ja kogukondlikke väärtusi kandva elukeskkonna.

Tiheasustusaladeks Põlva vallas on määratud ülaltoodud tingimustele vastavad alad:

- ✓ Põlva linnas ja selle ümbruses
- ✓ Ahja alevikus
- ✓ Mooste alevikus
- ✓ Vastse-Kuuste alevikus
- ✓ Tilsi külas
- ✓ Peri külas
- ✓ Himmaste külas.

Tiheasustusalade määramisel toetuti Põlva ja Räpina valla üldplaneeringute alusuuringule „Asustuse arengut suunavate tingimuste, sh tiheasustusalade ja ruumilise paiknemise täpsustamine ning keskuste (kompaktse hoonestusega alade) kavandamine kahanemisega kohanemiseks“ ning selles antud soovitudele. Tiheasustusalade määramisel on arvestatud maakonnaplaneeringus määratud keskuste võrgustikuga, elanike arvu ning elujõulisusega, hoonestuse kompaktsuse ja ühtsete võrkude või nende väljaehitamise võimalikkusega ning tervikliku ja mitmekesise elukeskkonnaga.

Tiheasustusalade määramisel on arvestatud erinevates õigusaktides toodud tiheasustusalade (või sarnase mõiste) määramise põhimõtete ja eesmärkidega. Määratud tiheasustusalad on ka tiheasustusalad maareformiseaduse tähenduses ja tiheasustusalad looduskaitseaduse tähenduses.

Lisaks määratud tiheasustusaladele on vallas tihedama asustusega piirkondi, kus hoonestus ja krundistruktuur võib olla küll tihe, aga puudub sidus tänavavõrk, tehnovõrkudega varustatus, mitmekesine maakasutus ja 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.

Tiheasustusaladel kehtivad maakasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala juhtotstarbele (vt **Tõrge! Ei leia viiteallikat.**).

4. Maakasutus ja ehitustingimused

4.1. Detailplaneeringu koostamise kohustus

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on läbi avaliku planeerimisprotsessi tagada otstarbekas maakasutus ja arendatava keskkonna hea kvaliteet. Valdaval osal Põlva valla territooriumist ei ole kehtivast planeerimisest 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.

Lisaks õigusaktides sätestatule määrab üldplaneering täiendavalt detailplaneeringu

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

koostamise kohustusega aladeks üldplaneeringuga määratud tiheasustusalad.

Kaaludes maakonnaplaneeringu suuniseid detailplaneeringu koostamise kohustuse kohta väärtuslikel maastikel ning rohevõrgustiku aladel, leiti üldplaneeringu koostamise käigus, et parima, tasakaalustatud tulemuse annab asukoha- ja juhtumipõhine lähenemine kogu valla territooriumil.

Detailplaneeringu koostamise kohustuse määramisel on üldplaneeringus arvestatud sellega, et võimaldada valla elu- ja majanduskeskkonna mitmekülgset arenemist. Seetõttu on detailplaneeringu koostamise kohustuse määramise aluseks paljudel juhtudel kaalutlemine, mis võimaldab juhtumipõhiselt ja paindlikult läheneda.

Huvide tasakaalustamiseks ja lõimimiseks ning avalikkuse teavitamiseks ja kaasamiseks võib detailplaneeringu koostamise vajaduse kaasa tuua kui:

- ✓ kavandataval ehitisel ja/või tegevusel on eeldatavalt kinnisasja piire ületav mõju, sh naabrussuhetele (näiteks majutus-, kaubandus-, meelelahutus- või tootmishoone vm);
- ✓ ehitusõiguse taotlemisel saab eeldada, et soovitud ehitusõigust ei ole võimalik tagada teist kinnisasja koormamata (näiteks puurkaev, reoveekogumissüsteem jne) või ehitusõigusega kaasnevad kitsendused (nt kuja, kaitsevöönd vm) võivad hakata takistama piirnevate kinnisasjade sihtotstarbelist kasutamist;
- ✓ kavandatava ehitise ja/või tegevusega kaasneb **oluline keskkonnamõju** või peab andma eelhindangu selle kohta, kas kavandatava ehitise ja/või tegevusega kaasneb oluline keskkonnamõju;
- ✓ taotletakse ehitusõigust domineeriva, piirkonnale mitteomase, oluliselt suurema kõrgusega ja/või ehitusaluse pinnaga ehitise ehitamiseks (näiteks tuulegeneraator, vesiehitis, vm energiatootmise rajatis, sidemast, vaatetorn jne);
- ✓ 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;
- ✓ taotletakse katastriüksuse jagamist kolme või enama ehitusõigusega maaüksuse moodustamiseks;
- ✓ kavandatav tegevus ei ole kooskõlas üldplaneeringu tingimustega, mis kehtivad üldjuhtudel.

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.

Ülaltoodud juhtudel otsustab detailplaneeringu koostamise vajaduse ning asjakohasel juhul projekteerimistingimuste väljastamise avatud menetlusega või üldises korras vallavalitsus.

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

Suurõnnetuse ohuga või ohtlikku ettevõtte või nende ohualasse arenduste kavandamisel on kohustuslik detailplaneeringu koostamine ka juhul kui tegemist ei ole tiheasustusaladega.

4.2. Arhitektuurivõistluse korraldamine

Arhitektuuri- või planeeringuvõistluse nõude tiheasustusalal võib kaasa tuua kui:

- ✓ planeeritakse suuremat väljakujunemata struktuuriga ala (nt segahoonestusega alad Põlva linnas, et saada piirkonnale linnaruumiliselt ühtne terviklahendus);
- ✓ kavandatakse olulisi avalikke või domineerivaid hooneid ja rajatisi, keskuslale vm märkimisväärsesse ning esinduslikku asukohta;
- ✓ kavandatakse olulises või silmapaistvas kohas suurema kui 2000 m² suletud netopinnaga või suurema kui 1000 m² ehitisealuse pindalaga hoone püstitamist. Samuti hoone laiendamisel, mille tulemusena muutub hoone suletud netopind suuremaks kui 2000 m² või ehitisealune pindala suuremaks kui 1000 m²;
- ✓ planeeritakse enam kui 10 ehitusloakohustusliku hoonega ala;

- ✓ üldplaneeringuga määratud maksimaalse korruselisuse suurendamisel.

Arhitektuuri- või planeeringuvõistluse korraldamise või sellest loobumise otsustab ülaltoodud juhtudel vallavalitsus. Arhitektuuri- või planeeringuvõistlus ei tühistata muudest tingimustest või seadusandlikest aktidest tulenevat detailplaneeringu koostamise kohustust.

4.3. Maakasutuse juhtotstarbed

Maa-aladele, kus erinevate huvide paljususe tõttu on suurem vajadus ruumilist arengut suunata, määrab üldplaneering maakasutuse juhtotstarbe. Juhtotstarbe määramisel on tegemist tulevikku vaatava ehk perspektiivse maakasutusega, mistõttu ei kaasne üldplaneeringu kehtestamisega kohest katastriüksuse sihtotstarbe muutust. Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve ei muuda kohe maakasutust ega katastriüksuse sihtotsarvet. Olemasolevat maakasutust saab jätkata seni, kuni omanik olulisi ehituslikke või ruumilisi muudatusi ellu viia ei soovi. Kui maaomanik soovib senisest maakasutusest muuta, siis saab seda teha vastavalt määratud juhtotstarbele ja seatud tingimustele.

Üldplaneeringus ei ole eristatud olemasolevat ega planeeritavat juhtotstarvet ning juhtotstarvete piirid on tinglikud, st neid saab detailplaneeringu või projekteerimistingimustega täpsustada.

Maakasutuse juhtotstarbed on määratud tihedamalt asustatud aladele: tiheasustusaladele, maakonnaplaneeringuga määratud linnalise asustusega alale ja lähikeskustele. Eelkõige avalikust huvist lähtudes ja mõjude hindamiseks on maakasutuse juhtotstarbed määratud hajaasustuses paiknevatele tootmise maa-aladele, olulistele puhke- ja looduslikele maa-aladele, kalmistute maa-aladele ning konteksti paremaks mõistmiseks mõnedel juhtudel ka tiheasustuse piirialadele.

Kõikide maakasutuse juhtotsarvete määramisel on aluseks võetud tegelik maakasutus ja varasemates üldplaneeringutes ning kehtivate detailplaneeringutega määratud sihtotsarve. 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.

Maakasutuse 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

Üldplaneeringus on määratud järgnevad juhtotstarbed:

Elamu maa-ala	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:
EV	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 tähisega EV1;
EK	korterelamute maa-ala – ala kus asuvad kolme ja enama korteriga elamud, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamud jm püsivamat laadi elamiseks mõeldud hooned, 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 kaasatoovate ettevõtete maa-ala, ka tehnoehitiste maa-ala ning muu tootmisotstarbel kasutatav maa; mäetööstuse maa-ala – maavarade (sh turba) kaevandamiseks ja töötlemiseks kasutatav maa.
Puhke- ja looduslik maa-ala PV PH PE PR	Puhke- ja looduslik maa-ala jaguneb: 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; haljasala maa-ala – peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud looduslik maa, park, parkmets, mets, haljasala vm, kuhu on lubatud ehitada väiksemaid virgestusotstarbelisi rajatisi; 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, tänava või väljaku, raudtee, parkimisehitise ja reisijate teenindamiseks mõeldud transpordihoone maa-ala.

Tabel 1 Maakasutuse juhtotstarbed

Väljaspool määratud juhtotstarbega maa-alasid jätkub senine maakasutus ning siht- ja kasutusotstarbe muutmine on võimalik, kui see on kooskõlas ruumilise arengu põhimõtetega ja järgib alale seatud tingimusi (vt 4.4.1., 5., 6. ja 7.).

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 loobunud väga kitsapiiriliste juhtotstarvete määramisest. Üldplaneeringus ei määrata eraldiseisvaid juhtotstarbeid **ühiskondlikele- ja riigikaitsele** ehitistele. Sõltuvalt asukohast on need alad keskuse maa-ala või segakasutusega maa-alade hulgas. Varasemalt kavandatud ärimaad ja tootmismaad on koondunud ühise segakasutusega maa-ala alla. Suuremad **segakasutusega** maa-alad võimaldavad mitmekesisema ruumi loomist. Aladel, kus koos on elamud, ühiskondlikud hooned, kauplused, haridusasutused, haljasala-pargid, teenindus- ja tootmisettevõtted, väheneb igapäevane sundliikumine elu- ja töökohtade, koolide ja kaupluste vahel.

Kuigi kõikide juhtotstarvetega maa-alade hulgas on haljasalad, on kohtades, kus nende olemasolu ja säilimine oluline, määratud **puhke- ja loodusliku** maa-ala juhtotstarbe. Nende alade kasutamise ja arendamise tingimused on toodud peatükis 5.7.

Kuna tootmisega võivad kaasneda suuremad transpordivood, müra-, lõhna- ja valgushäiringud jms, on hajaasustuses kaasnevate mõjude paremaks hindamiseks ja asustuse suunamiseks määratud **tootmise maa-ala** juhtotsarve olemasolevatele tootmismaa sihtotstarbega aladele ja nende laiendustele. Kuna tehnoehitised (puhastusseadmed, puurkaevud, alajaamad jms) teenindavad ümberkaudset maakasutust, siis tehnoehitiste alune ning nende teenindamiseks vajalik maa ei ole eraldi välja toodud vaid liidetud ümbritseva juhtotstarbe koosseisu.

Juhtotstarbega alal lubatud ehitiste kasutusotsarvete näitlik loetelu on toodud [lisas 1](#) ning ehitist teenindava **katastriüksuse sihtotstarbe** tuleneb ehitise kasutamise otstarbest. Ehitisteta katastriüksustel jätkub senine maakasutus. Juhtotstarbele vastavad ja lubatud maakasutuse sihtotstarbed on [lisas 2](#).

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

Elamu maa-alal ei tohi elamumaa sihtotstarbega ala pindala alla 70 % piiritletud ala pindalast. 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 sihtotstarbega maa sihtotstarve – nende pindala loetakse elamumaa hulka. Keskuse (K), segakasutusega äri- ja teeninduse (SE) ja segakasutusega äri- ja tootmisettevõtete (SÄ) maa-alal katastriüksuse sihtotstarvete osakaalu ei piiritleta.

4.4. Projekteerimistingimuste ja detailplaneeringu aluseks olevad tingimused

4.4.1. Üldised tingimused

Juhtotstarbega määratud aladel käsitletakse ala või piirkonnana kaardil piiritletud ala. Ühe juhtotstarbe tähisega piirkonna sees võib olla mitu täpsemalt piiritletud ala. *Näiteks võib elamuala jaguneda mitmeks väljakujunenud väikeelamu piirkonnaks ja korterelamute maa-alaks (Põlva linnas Tehnika tn – Kastani tn – Savi tn).*

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

Tihasustusalala piiridest välja jäävatel juhtotstarbega aladel rakendatakse üldisi hajaasustusele rakenduvaid tingimusi, kui ei ole sätestatud teisiti (vt 4.4.4.).

Projekteerimistingimuste väljastamisel ja detailplaneeringute koostamisel tuleb lisaks järgnevatele üldistele tingimustele ja eritingimustele (vt järgnevalt piirkondade ja juhtotsarvete kaupa) lisaks arvestada tingimustega väärtuslike maastike säilitamiseks (vt 5.3.), rohevõrgustiku terviklikkuse ja toimimise säilimiseks (vt 5.5.) ja väärtuslike põllumajandusmaade säilitamiseks (vt 5.6.).

Tihasustusaladel maa-alade arendamise üldiseks eesmärgiks kompaktsuse suurendamine ja tühjalt seisvate maa-alade kasutuselevõtmine.

- ✓ **Hoone või rajatise kasutamise otstarve** määratakse kooskõlas maakasutuse juhtotstarbega, alale kehtestatud detailplaneeringuga või asjakohasel juhul kooskõlas katastriüksuse sihtotstarbega. Maakasutuse juhtotstarbele vastavad hoone ja rajatise kasutamise otstarbed on toodud [lisas](#) 1.
 - ✓ **Ehitiste asukoha** valikul tuleb arvestada võimalikult optimaalset juurdepääsu hoonetele, vältida põhjendamatult uute liikluspindade rajamist ning olemasoleva maakasutuse killustumist. Tihasustusaladel tuleb järgida **ehitusjoont** seal, kus see on välja kujunenud või nõutav. Ehitusjoon lähtub ümbritsevate majade (põhihoonete) asukohast ja piirkonna iseloomust. Ehitusjoont kasutatakse väljakujunenud miljö 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. Lisaks ehitusjoonele on tähtis jälgida katuseharja suunda, seda nii põhi- kui kõrvalhoonetel. Tihasustusalal peavad põhihooned olema „näoga” tänava poole, st tänava poole peavad avanema aknad, uksed, akendeta seinad ei ole tänava ääres lubatud.
- Hajaasustuses tuleb ajaloolis-kultuurilise keskkonna ja maastike säilitamiseks hoonegruppide ja üksikute hoonete paigutamisel lähtuda piirkonna **asustustruktuurist**, st arvestada hoonete ja -gruppide vahekaugustega ning hoonete paiknemisega (joonis 2). Ehitamisel väärtuslikule maastikule tuleb lisaks eeltoodule arvestada väärtuslikule maastikule seatud tingimustega (vt 5.3.).

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

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



Joonis 2. Hoonestuse asukoha valik arvestades piirkonna ruumistruktuuriga

Joonis 3. Hoonestuse asukoha valik arvestades piirkonna ruumistruktuuriga

Uute ehitiste paigutamisel arvestatakse lisaks lähiümbrusele ka piirkonna terviklahendusega, vaadetega väärtuslikele maastikuelementidele ja ehitistele. Kui see on küla tüübi puhul traditsiooniline, tuleb uued hooned ehitada väljakujunenud ehitusjoonele, arvestades olemasolevat õuestruktuuri (vt joonis 3).

- ✓ Suurimat lubatud hoonete arvu ja lubatud suurimat ehitisealust pinda üldplaneeringuga ei

määrata. Tiheasustusaladel antakse **maksimaalne täisehituse protsent** mis näitab, kui suur osa katastriüksusest võib hoonete alla jääda. Täisehituse protsendi määramisel on analüüsitud eluhoonetega katastriüksuste täisehitust, analüüsi tulemus kajastub planeeringu lisas 3 „Täisehituse analüüs“. Arvutuse aluseks on kõikide hoonete ehitusaluste pindalade summa suhe katastriüksuse pindalasse (protsentides). Kui juba hoonestatud krundil on täisehituse protsent suurem, võib kohalik omavalitsus põhjendatud vajaduse korral lubada väikesemahuliste juurdeehitiste kavandamist (nt tuulekoda jms). Aladel, kus maksimaalset täisehituse protsenti ei ole ette antud, määratakse see detailplaneeringu või projekteerimistingimustega, arvestades ümbritsevat keskkonda, krundistruktuuri, asukohta jms. Tiheasustusalal ala iseloomu, otstarvet ning väljakujunenud olukorda arvestades võib lubatud hoonete arvule piirmäära seada detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega. Hajaasustuses võib asukohapõhiselt kaalutluse alusel seada lubatud hoonete arvule piirmäära projekteerimistingimuste väljastamisel.

- ✓ **Hoonete suurim lubatud kõrgus** on planeeringus antud korrustena (korruselisus). Korruse arvestuslikuks keskmiseks kõrguseks elamul ja büroo- ja teeninduspinnal on 3,2 m, kaubandus- ja tootmispinnal 3,5–4 m. Erihoonetele (nt kirik) korruselisuse piirang ei kehti ja sellised olukorrad lahendatakse juhtumipõhiselt. Suurim lubatud korruselisus väikeelamu maa-alal on määratletud kahe maapealse korrusega, reljeefsele alale ehitades on erandina lubatud kolm korrust. Hajaasustuses on reeglina lubatud teine korrus viilkatuse aluse katusekorruseks, kahe täiskorruse kavandamine on lubatud juhul, kui piirkonnas on selline hoonestus valdav. Hoone maksimaalne kõrgus meetrites määratakse asjakohasel juhul detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega lähtuvalt piirkonna **hoonestuslaadist**. Hoone lubatud kõrguse juures on oluline järgida naaberhoonete katuseharja, räästa, sokli ja akende paiknemise kõrgust. Uute eluhoonete kõrgus ei tohi ületada olemasolevate eluhoonete oma. **Abihooned** ei ole lubatud kavandada põhihoonest kõrgemaks ning need ei tohi kujuneda krundil domineerivaks. Vajadusel määratakse hoone lubatud maksimaalne sügavus projekteerimistingimuste või detailplaneeringuga, tuginedes piirkonna ehitusgeoloogilistele iseärasustele. Tehnoloogiliste rajatiste maksimaalne kõrgus määratakse igakordselt eraldi tulenevalt kasutusotstarbest, teiste ehitiste kõrgusest alal ja nähtavusest.
- ✓ **Arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused** sõltuvad piirkonnast, arvestavad maastikuga ja seal paiknevate hoonetega. Ehitis peab olema otstarbekas, sobima ümbritsevasse keskkonda. Arvestada tuleb ehitise arhitektuurilist sobivust nii lähiümbruses, kui kogu vaateväljas. Projekteerimistingimuste väljastamisel või detailplaneeringu koostamisel kinnisasjadel, kus asub kultuuriliselt tähtis objekt (vt 5.2), hinnatakse kavandatava ehitustegevuse võimalikku mõju sellele objektile. Väljastatavad projekteerimistingimused või detailplaneering peavad juhtima tähelepanu sellise objekti olemasolule ja seadma vajadusel arhitektuursed, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused selle säilimise tagamiseks või hävimise aeglustamiseks, vaadete avamiseks ja säilitamiseks. Hoonete maht ja **ehitisealune pind** peavad järgima piirkonnas väljakujunenud näitajaid. **Olemasoleva hoone** puhul on oluline säilitada hoone välisilme (sh hoone kõrgus, katusekalded ja -kuju, hoonete paiknemine õuel). Akende, uste, fassaadi jm vahetamisel tuleb säilitada hoone arhitektuurse välisilme. Puitfassaadide soojustamisel tõstetakse aknad niipalju väljapoole, et need oleksid uuest vooderduspinnast algsel kaugusel, krohvipinnad korrastatakse. Hajaasustuses on hoonete arhitektuurilahenduses eelistatud viil- ja poolkelpkatused. Traditsiooniliste viilkatuste puhul on katusematerjal maja välimuses väga suure tähtsusega, seepärast eelistatakse autentseid materjale. Katusekattematerjalid valitakse sõltuvalt hoone katusekaldest, ajastust ja stiilist – eelistatult puit, kivi, valtsplekk, bituumenplaat. **Hoone laiendamisel** on vajalik, et kavandatav maht oleks proportsioonis olemasoleva mahuga, uus osa ehitatakse väiksemamahulisena. Vältitakse erinevaid katusekaldeid, katuseräästa- ja harja kõrgusi on lubatud muuta vaid juhul kui see on kooskõlas lähiümbruse miljööga. **Uute hoonete** püstitamisel järgitakse piirkonna traditsioonilist materjalikasutust, kujundusprintsipi ja väliskeskkonnas jälgitavaid

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

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.

ehituslahendusi. Kasutatakse iseloomulikke detaile (nt akende ja uste paiknemine fassaadil, nende suurus, akende ruudujaotus, varikatused, piirdelauad ja –vööd, katusekalded, vintskappide kujud ja suurused jne). Endises või olemasolevas asukohas uute abihoonete ehitamisel võetakse eeskuju ajalooliste abihoonete ehitusviisist. Elektriilbid, antennid, juhtmed, päikesepaneelid ja muud tehnilised seadmed (sh õhksoojuspumbad) paigaldatakse kohtadele, mis ei kahjusta avalikust ruumist vaadet hoone fassaadile ja katusele.

- ✓ **Uuringute tegemise vajadus** määratakse projekteerimistingimustega või detailplaneeringu lähteülesandes, hinnates muuhulgas geoloogilist olukorda, radooniohtu (vt 7.4.) ja prognoositavat arheoloogiapärandit (vt 5.1 allpool). Ajaloolise asustusega aladel, kultuurimälestistel või kultuurilooliselt tähtsate objektide puhul võib määrata uuringu väärtuslike detailide ja tarindite väljaselgitamiseks ja seisukorra hindamiseks või teistele ehitistele kaasnevate mõjude väljaselgitamiseks.
- ✓ **Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted** sõltuvad piirkonnast, arvestavad ümbritseva hoonestuse ja maastikuga. Hoonete teenindavad funktsioonid (nt prügisorteerimine ja kaubalaadimise hoovid) peavad olema lahendatud tänavalt/teelt mittenähtavas kohast. Kinnisasjale pinnase juurdetoomine või eemaldamine ulatuses, mis muudab naaberalal sademevee valgumise tingimusi või põhjustab varinguohtu, on keelatud, kui naabrid ei lepi kokku teisiti. **Parkimiskohad** kavandatakse üldiselt planeeritava ehitisega samale kinnisasjale, mitmel kinnisasjal asuva suurema hoonerühma puhul on lubatud ka ühine parkla ning mõnel juhul ka tänaval parkimine. Keskusaladel nõutakse vähem parkimiskohti, sest linnaruumi kvaliteedi seisukohast on oluline hoiduda ruumi raiskamisest parklatele. Tingimusi parklate, sõiduteede, tänavate ning jalg- ja/või jalgrattateede rajamiseks vt p 6.1. Kõigi uute ja olemasolevate elamualade detailplaneerimisel tuleb reeglina ette näha piisav ruum haljastusele ning jalg- ja/või jalgrattateedele üldjuhul mõlemal pool sõiduteed või kavandada jagatud tänavaruumi põhimõttel rahustatud liiklusega tänavad, kus jalakäija liikumine sõiduteel tehakse tänavalahenduste abil ohutuks. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada, ehitamisel täielikult või osaliselt **metsaga alale** tuleb säilitada katastriüksuse metsamaast vähemalt 30% metsana.
- ✓ **Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurust** üldplaneeringuga juhtotstarbeta aladele ei määrata. Katastriüksuse suurus, kuju ja juurdepääs peab toetama ja võimaldama sihtotstarbelist kasutamist. Väljakujunenud struktuuriga piirkondades jälgitakse detailplaneeringuga uute kruntide moodustamisel olemasoleva struktuuri põhimõtteid. Kruntide moodustamisel tuleb määrata krundile lihtne ja selge kuju, vältides kiilusid, ribasid ja pikki kitsaid juurdepääse. **Hajaasustuses** uusi ehitusõiguse taotlusega katastriüksusi moodustada või olemasolevale katastriüksusele ehitusõigust anda on lubatud siis, kui kõik ehitusõigusega kaasnevad kitsendused (nt kujad, kaitsevööndid jms) mahuvad katastriüksusele ja ei takista piirnevate kinnisasjade sihtotstarbelist kasutamist. Kui hoonestuse enda ning sellega kaasnevate rajatiste (puurkaev, imbväljak, tehnovõrgud, juurdepääsutee vms) kujade ja kaitsevööndite tõttu ei ole maaüksus nõuetekohaselt hoonestatav (nt arvestades piirkonna hoonete paigutusega, ehitusjoonega vm) või võimalikud piirangud kitsendavad naabermaaüksuste võimalusi ning selleks ei ole koostatud detailplaneeringut (vt 4.1) või naabermaaüksuste omaniku/omanikega sõlmitud vastavaid servituudilepinguid, siis ehitusõigust ei anta. **Tiheasustusaladel** on ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurust lubatud vähendada kuni 10%, olukordades, kus katastriüksus on moodustatud enne üldplaneeringu kehtestamist.
- ✓ Kuna tootmise maa-ala juhtotstarbega (T) alade puhul on suuresti tegemist olemasoleva tootmisalaga (tootmismaa sihtotstarbega katastriüksus(ed) või tootmise maa-ala juhtotstarve), siis ei määra üldplaneering neile aladele ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurust, hoonetele lubatud maksimaalset kõrgust, täisehituse määra ega arhitektuurinõudeid. **Tootmishoonete** kavandamisel tuleb arvestada, et tootmistegevusest tulenevad **häiringud** peavad jääma tootmisala piiridesse, ka vajalik puhervöönd (sh

Krunt on detailplaneeringuga määratud maa-ala, millele on antud ehitusõigus. Kuna siin räägitakse mitte üksnes detailplaneeringuga määratud maa-aladest vaid kõikidest maaüksustest, kasutatakse katastriüksuse mõistet. Katastriüksus on maakatastris registreeritud maaüksus.

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

- #### 4.4.2. Tiheasustusala Põlva linnas ja selle ümbruses

Põlva linn paikneb ümber paisjärve piki keskset liiklussoont – Kesk ja Jaama tänavat. Linn on pikaks venitatud, palju on eriilmelisi piirkondi, väikesi tupiktänavaid. Põlva linn asub väga keerulise reljeefiga alal, mis raskendab linna sujuvat kasvamist. Kunagistest üksikutest taludest jäänu majapidamised asuvad siiani linnas üksikutena korterelamute, tootmishoonete ja kaupluste vahel. Põlva linnale on omased haljasalad, millest puhkepiirkonnana on tuntuim linna lõunaosas asuvad Intsikurmu metsapark ja lauluväljak. Linn on sisuliselt kahe keskusega - põhiline keskus on linna lõunaosas, kuid ka põhjaosas asub tihedamalt asustatud piirkond (vt joonis 4). Linna lõunaosas asuv bussijaam ning põhjaosas asuv raudteejaam paiknevad üksteisest tervelt 4 km kaugusel.

Üldplaneeringu eesmärk on linna piirkondade ühendamise ja sidusa terviku loomine.

2002. aastal määratleti Põlva linna üldplaneeringuga linnas asumid ja nende arengusuunad. Asumite senine areng on olnud plaanipärane ning muutusi arengusuundades ei kavandata. Üldplaneeringuga loobutakse asumi mõiste kasutamisest, sest tegemist ei ole kindlapiiriliste linnaosadega, samuti korrigeeritakse 2002. aastal määratud piire vastavalt tiheasustusalala piirile.



Tiheasustusalaks määratud Põlva linn ja lähiümbrus jaguneb järgmisteks piirkondadeks:

4.4.2.1. Kesklinna piirkond

Piirkond on ajalooliselt olnud Põlva süda – eelmise sajandi alguses oli selles piirkonnas väike asula millest sajandi keskpaigaks kujunes välja piirkonnajamajandus- ja halduskeskus. Selles piirkonnas on kõige rohkem ajaloolist kihistust, aga vahepealsel ajal on kesklinna arendamine soiku jäänud ning linnakeskuseks toimib pigem Kesk tänav ja selle lähiümbrus. Valdavad juhtotstarbed piirkonnas on keskuse maa-ala, väikeelamute maa-ala ning haljasalade ning puhke-virgestusalade maa-alad. Kesklinna piirkonna arendamisel võetakse sihiks 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 ärikeskusena. Piirkond jääb täielikult Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtuslikule maastikule (vt 5.3.).

Uute hoonete kavandamisel järgida, 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. Piirkonna tänavad peavad olema eeskujulikult kujundatud ja ligipääsetavad (vt **Tõrge! Ei leia viiteallikat.**), erilist tähelepanu tuleb pöörata haljasaladele ja platsidele. Lähtuda tuleb põhimõttest, et avalik ruum ei oleks ainult tarbimisruum ja sõitmisruum vaid “olemisruum”.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 800 m ² , täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 2.
EV1	Jälgida piirkonnale omaseid tingimusi, sh piirded ja parkimine; hoonete mahtu- ja rütmi, asetust krundil; sokli, katuseharja ja -räästa kõrgust; katuse kuju ja viimistlusmaterjale. Ehitada saab ainult olemasolevale tühjale katastriüksusele, uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa.
EK	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 800 m ² , täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 3.
K	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 900 m ² , täisehituse % 40, lubatud suurim korruselisus 3, piirded ei ole lubatud. Lubatud on väiksem parkimisnorm ja ühised parkimisalad.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 800 m ² , täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus väikeelamutel 2, teistel 3 korrust.

4.4.2.2. Raudtee piirkond

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-alad. Raudtee piirkonnas on oluline vältida tootmisaladelt ja raudteetaristust lähtuvaid negatiivseid mõjusid ja vajadusel tuleb neid leevendada, piirkonna edasise arendamise eesmärgiks on kujundada sinna mitmekesine linnaruum.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 800 m ² , täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 2.
EV1	Jälgida piirkonnale omaseid tingimusi, sh piirded ja parkimine; hoonete mahtu- ja rütmi, asetust krundil; sokli, katuseharja ja -räästa kõrgust; katuse kuju ja viimistlusmaterjale. Ehitada saab ainult olemasolevale tühjale katastriüksusele, uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa.

EK	Piirkond on välja kujunenud, parkimine on lubatud ka tänaval, olemasolevaid haljasalaseid ei tohi täiendavateks parkimisaladeks muuta.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 1500 m ² , täisehituse % 40, lubatud suurim korruselisus väikeelamutel 2, teistel 3 korrust, lubatud ühised parkimisalad.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 800 m ² , täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 3, lubatud ühised parkimisalad.

4.4.2.3. Lina-Ähnioru piirkond

Piirkond on valdavalt elamuala, mida täiendavad segahoonestusega maa-alad. Piirkonna idaosas paiknevad elamualad ulatuvad üle linna piiri Rosma külla. Piirkonda iseloomustab Ähnioru väikeelamupiirkond, väljakujunenud hoonestuslaadiga korterelamute piirkond (2-5 korrusega 2-5 trepikojaga), siin asuvad linna suuremad kaubanduskeskused. Ühtselt väljaehitatud aladele lisaks on piirkonnas palju metsa, samuti võsastunud ja kasutuseeta alasid, kohati puudub sidus tänavavõrk. Piirkonna arendamise eesmärgiks on hoida ala valdavalt elamupiirkonnana, aga tagada ka mitmekülgsete teenuste olemasolu. Piirkond jääb osaliselt (Jaama tänavast järve poole, surnuaed ja Pärna tn äärne ala) Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähikümbruse väärtuslikule maastikule (vt 5.3.).

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 1000 m ² , täisehituse % 25, lubatud suurim korruselisus 2. Maksimaliselt säilitada olemasolevat, kõrghaljastuse osakaal ei tohi langeda alla 30%.
EV1	Jälgida piirkonnale omaseid tingimusi, sh piirded ja parkimine; hoonete mahtu- ja rütmi, asetust krundil; sokli, katuseharja ja -räästa kõrgust; katuse kuju ja viimistlusmaterjale. Ehitada saab ainult olemasolevale tühjale katastriüksusele, uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa.
EK	Väljakujunenud ala, parkimine on lubatud ka tänaval, olemasolevaid haljasalaseid ei tohi täiendavateks parkimisaladeks muuta.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 1300 m ² , täisehituse % 40, lubatud suurim korruselisus 3, lubatud on väiksem parkimisnorm ja ühised parkimisalad.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 1500 m ² või olemasoleva krundi suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim 3 korrust, lubatud väiksem parkimisnorm ja ühised parkimisalad.

4.4.2.4. Salu-Intsikurmu piirkond

Piirkonnas on nii elamualasid kui ka üldkasutatavaid puhkealasid. Puhkealade hulgast on oluliseim Intsikurmu laululava ja seda ümbritsev parkmets. Piirkond on suhteliselt hõredalt asustatud, aktiivset arengut takistavad loodulikud olud – reljeef ja veekogudest tulenevad piirangud. Puhke- ja virgestus- ning elamualadele lisaks on piirkonda mitmekesise elukeskkonna hoidmiseks kavandatud ka segahoonestusega alasid. Piirkond jääb täielikult Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähikümbruse väärtuslikule maastikule (vt 5.3.).

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 800 m ² , täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 2, reljeefses kohas 3 korrust. Vähemalt 10% krundist peab olema kõrghaljastusega.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 2000 m ² , täisehituse % 15, lubatud suurim korruselisus väikeelamutel 2, teistel 3 korrust.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 2000 m ² või olemasoleva

	krundi suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 3 korrust, lubatud väiksem parkimismäär ühised parkimisalad.
--	---

4.4.2.5. Käisi-Piiri piirkond

Territooriumi mitmekesisus on mõjutanud linnakeskuse nihkumist piirkonna keskele – Kesk tänava ümbrusesse. Siin asuvad haridusasutused, spordirajatised ja mitmed teenused (sh bussijaam, haigla). Piirkonna lõunaosas paiknevad korruselamud (kuni 5 korrust), põhjaosas ühtse hoonestuslaadiga elamupiirkond (1-2 korrusega üksiklamud). Piirkond on laiinenud Puuri küla väikeelamualale ning Mammaste külla (kool). Elukeskkonna mitmekesisena hoidmiseks on elamualadele lisaks piirkonda kavandatud segahoonestusega- maa-alasid. Metsa ja Mäe tänava vaheline ala ning Käisi tänavast järve poole jääv ala asuvad Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtuslikul maastikul (vt 5.3).

Uute hoonete kavandamisel keskuse juhtotsarbiga alale (K) järgida, et tekiks aktiivne tänavafraat koos esimeselt korruselt tänavaruumile avanevate lahendustega, hoonete sissepääsud kavandada valdavalt tänavatelt, tänaväärsete hoonete esimestel korrustel eelistada ärisid ja kultuurilisi funktsioone. Piirkonna tänavad peavad olema eeskujulikult kujundatud ja ligipääsetavad (vt **Tõrge! Ei leia viiteallikat.**), erilist tähelepanu tuleb pöörata haljasaladele ja platsidele. Lähtuda tuleb põhimõttest, et avalik ruum ei oleks ainult tarbimisruum ja sõitmisruum vaid “olemisruum”.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 900 m ² , täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 2, reljeefses kohas 3 korrust. Maksimaliselt säilitada olemasolevat, kõrghaljastuse osakaal ei tohi langeda alla 30%.
EV1	Jälgida piirkonnale omaseid tingimusi, sh piirded ja parkimine; hoonete mahtu- ja rütmi, asetust krundil; sokli, katuseharja ja -räästa kõrgust; katuse kuju ja viimistlusmaterjale. Ehitada saab ainult olemasolevale tühjale katastriüksusele, uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa.
EK	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 4000 m ² , täisehituse % 40, lubatud suurim korruselisus 5, parkimine on lubatud ka tänaval.
K	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 900 m ² , täisehituse % 40, lubatud suurim korruselisus 3. Kõrghaljastuse osakaal ei tohi piirkonnas langeda alla 30%. Lubatud on väiksem parkimismäär ja ühised parkimisalad.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 1300 m ² , täisehituse % 40, lubatud suurim korruselisus 3 korrust, lubatud on väiksem parkimismäär ühised parkimisalad. Kõrghaljastuse osakaal ei tohi piirkonnas langeda alla 30%.

4.4.2.6. Paisjärve-Mammaste piirkond

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 hoonestus erineb järve vastaskaldale jäävast hoonestusest. Piirkonna areng keskendub senise puhke- ja elukeskkonna hoidmisele ning kogukonna tugevdamisele. Piirkond jääb täielikult Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtuslikule maastikule (vt 5.3.).

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 900 m ² , täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 2. Maksimaliselt tuleb säilitada olemasolevat haljastust, kõrghaljastuse osakaal ei tohi katastriüksusel olla alla 10%. Lubatud on katusekalded vahemikus 15-45 kraadi.

EK	Väljakujunenud ala, parkimine on lubatud ka tänaval, olemasolevaid haljasalaseid ei tohi täiendavateks parkimisaladeks muuta.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 40, lubatud suurim korruselisis väikeelamutel 2, teistel 3 korrust. Lubatud on väiksem parkimisnorm, kombineeritud parkimine ja ühised parkimisalad.

4.4.3. Teised tiheasustusalad

4.4.3.1. Ahja tiheasustusalala

Ahja alevik on kohaliku keskuseks välja kujunenud tänu siin asunud mõisavaldusele ja omab piirkondliku keskuseks jätkuvalt tähtsust. Aleviku südames asuv, riiklikult kaitstav, mõisakompleks, -park, paisjärv ja alevikku läbiv Tartu-Räpina-Värskas maantee on keskuse arengut ruumiliselt kujundanud. Tiheasustusalala lõunapoolsele osale ulatub Kiidjärve-Kärsa väärtuslik maastik (vt 5.3.) ja ajaloolises asukohas kulgeva maantee äärne allee kuulub säilitamisele. Alevikku läbiv Tartu-Räpina-Värskas maantee on tiheasustusalala piirides määratud väärtuslikuks teeks. Aleviku arengut on varasemalt kavandatud lootuses, et alevik laieneb, selleks reserveeriti varasema üldplaneeringuga aleviku keskuse ümbrusesse ulatuslikult elumumaid ning väikeettevõtluse, puhkemajanduse ja avaliku teenuse arengu soodustamiseks anti kõikidele elumumadele ärimaa või üldkasutatava hoone maa kõrvalfunktsioon. Käesolevas üldplaneeringus on võetud suund tihendada aleviku keskuse - tiheasustusalala, aleviku laienemist ei kavandata. Eesmärgiks on hoida alevikku elujõuliseks ja elukeskkonda mitmekesisena, võimaldada kodulähedasi ja mitmekesiseid teenuseid. Äride ja kultuuriliste funktsioonide elavdamiseks on aleviku keskosasse määratud keskuse juhtfunktsioon, samavõrra olulised on aiandusemaja maa-alad, mis võimaldavad oma tarbeks aiasaaduste kasvatamist, sotsiaalset suhtlust ning jõukohast vaba aja sisustamist. **Tiheasustusalala piiridest väljapoole jääva ala arendamisel tuleb arvestada, et lähemas perspektiivis ühiseid võrke piirkonda ei kavandata ning ruumiline areng toimub pigem hajaasustusele omaselt. Samuti tuleb arvestada arheoloogiatundliku alaga (vt täpsemalt 5.1.) mis jääb tiheasustusalala piiridest välja aleviku lõunaserva.**

Uute hoonete kavandamisel keskuse juhtotsarbiga alale (K) järgida, et tekiks aktiivne tänavafont koos esimeselt korruselt tänavaruumile avanevate lahendustega, hoonete sissepääsud kavandada valdavalt tänavatelt, tänaväärsete hoonete esimestel korrustel eelistada ärisid ja kultuurilisi funktsioone.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2000 m ² , täisehituse % 15, lubatud suurim korruselisis 2. Maksimaalselt tuleb säilitada olemasolevat haljastust, kõrghaljastuse osakaal ei tohi krundil langeda alla 10%, kui olemasolevat kõrghaljastust ei ole piisavalt, on vajalik juurdeistutamine.
EV1	Jälgida piirkonnale omaseid tingimusi, sh piirded ja parkimine; hoonete mahtu- ja rütmi, asetust krundil; sokli, katuseharja ja -räästa kõrgust; katuse kuju ja viimistlusmaterjale. Ehitada saab ainult olemasolevale tühjale katastriüksusele, uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa.
EK	Väljakujunenud ala, parkimine on lubatud ka tänaval, olemasolevaid haljasalaseid ei tohi täiendavateks parkimisaladeks muuta.
K	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 900 m ² , lubatud suurim korruselisis 3. Kõrghaljastuse osakaal piirkonnas ei tohi langeda alla 30%. Lubatud on väiksem parkimisnorm ja ühised parkimisalad. Piirded ei ole lubatud.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev krundi suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisis väikeelamutel 2,

	teistel 3 korrust. Minimaalselt 20% krundi pindalast peab olema haljasala. Lubatud ühised parkimisalad.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev krundi suurus, täisehituse % 60, lubatud suurim korruselisus 3.

4.4.3.2. Mooste tiheasustusala

Mooste alevik on kujunenud aktiivse kogukonnaga kasvav piirkond, mille südamikuks ja uhkuseks on kasutuses, mitmete korrastatud hoonetega 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. Mooste mõisakompleks on maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik (vt 5.3.), mõisakompleksi hooned on kultuurimälestistena kaitse all, mõisa park, allee ja järve ümbrus on samuti riikliku kaitse all. Mooste aleviku edasine arendamine lähtub eesmärgist kujundada ja säilitada alevikus kaasaegne, ajalugu väärtustav inimsõbralik elukeskkond. Varem kavandatud aleviku laiendamisest on loobutud, põhirõhk on väljakujunenud asustusstruktuuri säilitamisel ja elukeskkonna parendamisel. Kohaliku keskuse toimimise tagavad maksimaalselt olemasolevat taristut ja hoonestust kasutav maakasutus ning mitmekesisid võimalusi pakkuvad puhkealad. Aleviku ida poolne ala vajab mitmekesisema keskkonna tekkimiseks juurde eluhooneid. Kortermajade elanikele oma tarbeks aiasaaduste kasvatamist võimaldab suur aianduse maa-ala. Kogukonnale õunaaia säilitamine pakub võimalusi sotsiaalseks suhtluseks ja ühistegevuseks. Ehitamisel järve läänekalda väikeelamumaale, tuleb arvestada, et piirkonnas võib suure tõenäosusega olla leidmata arheoloogipärandit (vt täpsemalt 5.1.). Järve põhjapoolses küljes asuv tootmisalal, mis jääb jääb küll tiheasustusalast välja, tuleb arvestada maaparandussüsteemi toimimisega (vt 6.3.1.).

Uute hoonete kavandamisel keskuse juhtotsarbega alale (K) järgida, et tekiks aktiivne tänavafont koos esimeselt korruselt tänavaruumile avanevate lahendustega, hoonete sissepääsud kavandada valdavalt tänavatelt, tänaväärsete hoonete esimestel korrustel eelistada ärisid ja kultuurilisi funktsioone.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 900 m ² , täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 2 täiskorrust. Maksimaalselt tuleb säilitada olemasolevat haljastust, kõrghaljastuse osakaal tohi katastriüksusel langeda alla 10% (vajadusel on tarvilik juurde istutamine), haljastuse osakaal katastriüksusel kokku peab olema vähemalt 40%.
EK	Väljakujunenud ala, parkimine on lubatud ka tänaval, olemasolevaid haljasalaid ei tohi täiendavateks parkimisaladeks muuta.
K	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 900 m ² , täisehituse % 40, lubatud suurim korruselisus 3. Kõrghaljastuse osakaal piirkonnas ei tohi langeda alla 30%. Lubatud on väiksem parkimismäär ja ühised parkimisalad, lubatud on tänaval parkimine. Piirded ei ole lubatud.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev krundi suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 2. Lubatud kombineeritud parkimine ja ühised parkimisalad.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev krundi suurus, täisehituse % 60, lubatud suurim korruselisus 2. Minimaalselt 20% katastriüksuse pindalast peab olema haljasala. Lubatud ühised parkimisalad.

4.4.3.3. Vastse-Kuuste tiheasustusalala

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 laienemist 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. Üldplaneeringuga ei kavandata aleviku ulatuslikku laienemist. Eesmärgiks on kujundada turvaline ja kvaliteetne keskkond, kus kodu lähedal on kättesaadavad esmavajalikud teenused ning kvaliteetsed vaba aja veetmise võimalused. Aleviku maakasutuse juhtotstarbed keskenduvad looduslähedase, rahuliku ja heade transpordiühendustega elukeskkonna loomisele. Rohevõrgustiku toimimiseks ja veerežiimi hoidmiseks on oluline, et alevikust läbi kulgevat maaparandussüsteemi eesvoolu ei kahjustataks ning et eesvoolu kaldad säiliks looduslikena. Aleviku äärealadele ehitamisel tuleb arvestada maaparandussüsteemide ja nende toimimisega. **Tiheasustusalala piiridest väljapoole jääva ala arendamisel tuleb arvestada, et lähemas perspektiivis ühiseid võrke piirkonda ei kavandata ning ruumiline areng toimub pigem hajaasustusele omaselt.**

Uute hoonete kavandamisel keskuse juhtotsarbiga alale (K) järgida, et tekiks aktiivne tänavafraat koos esimeselt korruselt tänavaruumile avanevate lahendustega, hoonete sissepääsud kavandada valdavalt tänavatelt, tänaväärsete hoonete esimestel korrustel eelistada ärisid ja kultuurilisi funktsioone.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² , täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 2. Maksimaalselt tuleb säilitada olemasolevat haljastust, kõrghaljastuse osakaal tohi katastriüksusel ei tohi langeda alla 10% (vajadusel on tarvilik juurde istutamine), haljastuse osakaal katastriüksusel kokku peab olema vähemalt 40%.
EV1	Jälgida piirkonnale omaseid tingimusi, sh piirded ja parkimine; hoonete mahtu- ja rütmi, asetust krundil; sokli, katuseharja ja -räästa kõrgust; katuse kuju ja viimistlusmaterjale. Ehitada saab ainult olemasolevale tühjale katastriüksusele, uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa.
EK	Väljakujunenud ala, parkimine on lubatud ka tänaval, olemasolevaid haljasalasid ei tohi täiendavateks parkimisaladeks muuta.
K	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 900 m ² , täisehituse % 40, lubatud suurim korruselisus 3. Kõrghaljastuse osakaal piirkonnas ei tohi langeda alla 30%. Lubatud väiksem parkimismäär ja ühised parkimisalad, lubatud tänaval parkimine. Piirded ei ole lubatud.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev krundi suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus väikeelamutel 2, teistel 3 korrust. Lubatud kombineeritud parkimine ja ühised parkimisalad. Minimaalselt 20% krundi pindalast peab olema haljasala.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev krundi suurus, täisehituse % 60, lubatud suurim korruselisus 3. Minimaalselt 20% krundi pindalast peab olema haljasala. Lubatud ühised parkimisalad.

4.4.3.4. Tilsa tiheasustusalala

Tilsa küla keskus on kohaliku tähtsusega tõmbekeskus kus avalikud teenused, haridus-, kultuuri- ja spordi ehitised on soosinud kvaliteetse maapiirkonna tekkimist. Kahe järve vahel asuva küla hoonestus paikneb kahel pool Tilsa-Naruski kõrvalmaanteed, samuti Pikkjärve ümber. Tilsa küla keskmeks on riiklikult kaitstavad mõisapark ja -hooned. Praegune asustus on kujunenud alles 20.

sajandi teisel poolel kui tootmishoonetele lisaks ehitati kortermajad ning väikeelamuid hakati Pikkjärve äärde püstitama. Tilsa küla arengu kavandamisel on keskendatud tugeva ja polüfunktsionaalse keskuse loomisele, eesmärgiga vähendada noorte väljavoolu. Selline suund on ennast õigustanud – Tilsa on noorte peredega, stabiilse rahvastikuga küla. Tugeva ja mitmepalgelise keskuse hoidmisele keskendub ka käesolev üldplaneering. Mõõdukalt määralt on kavandatud väikeelamu maa-alasid Pikkjärve ümbrusesse ja varasema asustuse tihendamist Kõrbjärve idakaldale, korterelamute elanike tarbeks on oluline aianduse maa-ala säilimine ja võimalus laienemiseks.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 3000 m ² , täisehituse % 15, lubatud suurim korruselisus 2. Maksimaalselt säilitada tuleb olemasolevat haljastust, kõrghaljastuse tohi osakaal katastriüksusel ei tohi langeda alla 10% (vajadusel on tarvilik juurde istutamine), haljastuse osakaal katastriüksusel kokku peab olema vähemalt 40%.
EK	Väljakujunenud ala, parkimine on lubatud ka tänaval, olemasolevaid haljasalasid ei tohi täiendavateks parkimisaladeks muuta.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1300 m ² või olemasolev krundi suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus väikeelamutel 2, teistel 3 korrust. Minimaalselt 20% krundi pindalast peab olema haljasala. Lubatud ühised parkimisalad.

4.4.3.5. Peri tiheasustusala

Peri küla tuumiku moodustab ajaloolisesse mõisasüdamesse ja selle lähedusse on 20. sajandi teisel poolel püstitatud tootmishoone ja korruselamud. Tiheasustusala idapoolne osa kuulub Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtusliku maastiku koosseisu (vt 5.3.), ajalooline asustus on olnud mõisast eemal, Rosma-Tiike-Leevi riigitee ääres. Peri mõisa park ja allee on riikliku kaitse all. Peri küla rahvastik kasvab aeglaselt. Küla tiheasustusala laienemist ja tihendamist ei kavandata, eesmärgiks on hoida kogukonnateenuseid ja puhast elukeskkonda. Oluline on korterelamute vahelise ala korrastamine ja elanikele aianduse maa-alade säilitamine.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on olemasoleva katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 2. Maksimaalselt tuleb säilitada olemasolevat haljastust, kõrghaljastuse tohi osakaal katastriüksusel ei tohi langeda alla 10% (vajadusel on tarvilik juurde istutamine). Lubatud katusekalded elamutel vahemikus 15-45 kraadi.
EK	Väljakujunenud ala, parkimine on lubatud ka tänaval, olemasolevaid haljasalasid ei tohi täiendavateks parkimisaladeks muuta.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus väikeelamutel 2, teistel 3 korrust. Minimaalselt 20% krundi pindalast peab olema haljasala. Lubatud ühised parkimisalad.

4.4.3.6. Himmaste tiheasustusala

Himmaste küla võib asustuse tüübilt tinglikult jagada kaheks. Küla keskuse moodustab paneelilamute piirkond koos äri- ja sotsiaalobjektidega. Keskust ümbritseb tingliku rõngana hajali paiknevad üksikelamud ja endised talukohad. Viimased markeerivad suhteliselt hästi säilinud ridaja struktuuriga ajaloolise külaasustuse paiknemist. Külamaastikule omase miljöö tõttu kuulub Himmaste Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtusliku maastiku koosseisu (vt 5.3.). Suure osa tiheasustusalast moodustavad tootmisettevõtted. Aeglaselt

väheneva piirkonna laienemist ja tihendamist ei kavandata. Oluline on Himmaste küla kauni looduse säilimine ning elanikele kodulähedased võimalused tervislike eluviiside harrastamiseks. Asula edelaosas võib esineda leidmata arheoloogiapärandit (vt täpsemalt 5.1).

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV1	Jälgida piirkonnale omaseid tingimusi, sh piirded ja parkimine; hoonete mahtu- ja rütmi, asetust krundil; sokli, katuseharja ja -räästa kõrgust; katuse kuju ja viimistlusmaterjale. Ehitada saab ainult olemasolevale tühjale katastriüksusele, uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa.
EK	Väljakujunenud ala, parkimine on lubatud ka tänaval, olemasolevaid haljasalaid ei tohi täiendavateks parkimisaladeks muuta.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev krundi suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisis väikeelamutel 2, teistel 3 korrust. Minimaalselt 20% krundi pindalast peab olema haljasala. Lubatud ühised parkimisalad ja väiksem parkimismäär.

4.4.4. Hajaasustus

Projekteerimistingimuste väljastamisel ja detailplaneeringute koostamisel hajaasustuses tuleb lisaks üldistele tingimustele (vt 4.4.1.) arvestada tingimustega väärtuslike maastike säilitamiseks (vt 5.3.), tingimustega rohevõrgustiku terviklikkuse ja toimimise säilitamiseks (pt 5.5.) ja tingimustega väärtuslike põllumajandusmaade säilitamiseks (vt 5.6.). Lähikeskuste ehituslikes piirkondades lähtutakse eelnevale lisaks juhtotstarbele määratud tingimustega.

Hajaasustusala ajaloolis-kultuurilise keskkonna ja maastike säilitamiseks järgitakse väljakujunenud asustusstruktuuri ja välditakse uute elamuarendusalade tekkimist. Uute ehitiste paigutamisel arvestatakse lisaks lähiümbrusele ka piirkonna terviklahendusega, vaadetega väärtuslikele maastikuelementidele ja ehitistele. Hajaasustuses toimuva ehitustegevuse puhul tuleb lisaks kaitsealuste alade paiknemisele, arvestada ka väljaspool neid paiknevaid kõrgema väärtusega ökosüsteeme. Heas seisundis ökosüsteemidel tuleb ehitustegevust vältida.

Hajaasustuses saab uusi ehitusõiguse taotlusega katastriüksusi moodustada või olemasolevale katastriüksusele ehitusõigust anda reeglina siis, kui kõik ehitusõigusega kaasnevad kitsendused (nt kujad, kaitsevööndid jms) mahuvad katastriüksusele ja ei takista piirnevate kinnisasjade sihtotstarbelist kasutamist. Erandina võib ehitusõiguse anda, kui vastavad servituudil lepingud on sõlmitud.

Hajaasustuses tuleb arvestada, et kohalik omavalitsus ei võta kohustust tagada vajaliku taristu olemasolu (sh avalikult kasutatav tee) ega piisavat sotsiaalsete teenuste kättesaadavust.

Katastriüksuste 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.

Väljaspool määratud juhtotstarbega maa-alasid jätkub senine maakasutus ning siht- ja kasutusotstarbe muutmine on võimalik, kui see on kooskõlas ruumilise arengu põhimõtetega (vt 3.) ja järgib alale seatud tingimusi (vt 4.4.1., 5., 6.). Juhtotstarbega aladel kus ei ole moodustatud ehituslikku piirkonda, rakendatakse üldisi hajaasustusele rakenduvaid tingimusi.

Hajaasustuses paiknevatele lähikeskustele on moodustatud järgmised ehituslikud piirkonnad:

4.4.4.1. Rosma küla ehituslik piirkond

Rosma küla paikneb Põlva linnast lõunas, küla põhjaserv on kokku kasvanud Põlva linnaga ja kuulub ehituslikult Lina-Ähnioru piirkonda. Küla peamine ja tihedam asustus paikneb Rosma

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

linnamäe ja Põlva linna vahelisel alal, mille vahelduv maastik (mäed vahelduvad ojade ja väikeste veekogudega, metsaalad soisemate aladega) on tinginud kompaktses asustusstruktuuri. Küla asustatud tuumik jääb Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiumbruse väärtuslikule maastikule (vt 5.3). Kuigi Põlva ringtee äärde jääval alal on palju elamuid, on alad tiheda liikluse ja kõrgema mürafooni tõttu pigem sobilikud ettevõtluse arendamiseks (tootmis- ja laopinnad).

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus väikeelamutel 2. Lubatud katusekalde vahemik elamutel on 15-45 kraadi. Abihoonetel katusekalle peab olema põhihoonega sama.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 50, lubatud suurim korruselisus 3.

4.4.4.2. Rasina küla ehituslik piirkond

Rasina küla asustus on algselt koondunud mõisa ümbrusesse ning teede ristumiskohta. Külas kasvav remmelgas on Eesti jämedaim remmelgas ning ühtlasi ka Põlva maakonna kõige jämedam puu. Mõisa keskusest veidi eemale rajati XX sajandi alguse maareformi käigus tüüpprojekti alusel asundustalud, jagatud maatükkide ribajas struktuur on säilinud siiani. Tugeva keskuse ja kogukonnatundega küla rahvastik kasvab aeglaselt. Küla lõunapoolne osa – Rasina asundusküla – on väärtuslik maastik (vt 5.3.). Riigiteede ristumispiirkonnas ehitamisel tuleb arvestada leidmata arheoloogiapärandi esinemise võimalustega (vt täpsemalt 5.1.) ning tagada maaparandussüsteemi toimimine (vt 6.3.1.).

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1 ha või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 10, lubatud suurim korruselisus kuni 2 täiskorrust. Suurim lubatud hoonealune pind ei tohi olla suurem kui 15% krundi pindalast. Minimaalselt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastusega.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 5000 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 10, lubatud suurim korruselisus 2. Suurim lubatud hoonealune pind ei tohi olla suurem kui 15% krundi pindalast. Minimaalselt 15 % krundi pindalast peab olema haljastatud, 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastusega.

4.4.4.3. Kauksi küla ehituslik piirkond

Kauksi külas on maakasutuse määramisel lähtutud eesmärgist pidurdada piirkonnas rahvastiku vähenemise kiirust. Küla soodne asukoht Kanepi-Leevaku tee ääres, suured segahoonestusega äri- ja teeninduse maa-alad ning ühisveevärk ja -kanalisatsioon loovad eesmärgi täitmiseks eelduse. Kauksi külas võib esineda leidmata arheoloogiapärandit (vt täpsemalt 5.1.).

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 3000 m ² , täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus kuni 2 täiskorrust (lubatud on lisaks ärklikorruks) kuni 9 m kõrgused, minimaalselt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastusega. Suurim lubatud hoonealune pind ei tohi olla suurem kui 15% krundi pindalast.
EK	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 3000 m ² , täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus kuni 2 täiskorrust (lubatud on lisaks ärklikorruks) kuni 9 m kõrgused, minimaalselt 10% krundi pindalast peab olema

	kõrghaljastusega. Suurim lubatud hoonealune pind ei tohi olla suurem kui 15% krundi pindalast.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 3000 m ² , täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus kuni 2 täiskorrust (lubatud on lisaks ärklikorruks) kuni 9 m kõrgused, minimaalselt 15 % krundi pindalast peab olema haljastatud ja 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastusega. Suurim lubatud hoonealune pind ei tohi olla suurem kui 15% krundi pindalast.

4.4.4.4. Kiidjärve küla ehituslik piirkond

Kiidjärve südames on 18. saj teises pooles rajatud mõisapark, mõisa peahoone hävis tulekahjus 1950. aastal. Kiidjärve püsielanikkond küll väheneb, aga piirkond kogub populaarsust, hooneid ostetakse ja ehitatakse eelkõige suvekodudeks ja turismitaluseks. Kiidjärve piirkond on tuntud puhkepiirkond, siin on hulgaliselt loodusväärtusi ja matkaradasid. Kiidjärve jääb Kiidjärve-Kärša väärtuslikule maastikule (vt 5.3.), ning siin tuleb arvestada leidmata arheoloogiapärandi ilmnemisevõimalusega (vt 5.1.).

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 10, lubatud suurim korruselisus 2. Minimaalselt 20% katastriüksuse pindalast peab olema haljasala.

4.4.4.5. Valgemetsa küla ehituslik piirkond

Valgemetsa küla asub Ahja jõe vasakkaldal mõlemal pool Tartu-Petseri raudteed. Asundus kujuneski 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. Vaikne ja metsane küla asub Kiidjärve-Kärša väärtuslikul maastikul (vt 5.3.). Siin tegutsemisel tuleb lähtuda Ahja jõe maastikukaitsealast tingitud piirangutest. Tolmuvaba kattega 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, puhast keskkonda ja metsarohkust. Seepärast ei ole Valgemetsa külas lubatud maa sihtotsarvet muuta ega raadata metsa.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 10, lubatud suurim korruselisus 2. Minimaalselt 70% katastriüksuse pindalast peab olema kõrghaljastusega (metsamaa). Järgida tuleb traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korruselisus, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemise ning õuealade paigutusmustrit, et säiliks ajalooselt väljakujunenud piirkondlikud iseärasused. Arvestama peab olemasoleva teedevõrguga, sest teede laiendamise võimalus puudub. Lubatud üksnes ühepereelamud.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 10, lubatud suurim korruselisus 2. Minimaalselt 70% katastriüksuse pindalast peab olema kõrghaljastusega (metsamaa). 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. Arvestama peab olemasoleva teedevõrguga, sest teede laiendamise võimalus puudub. Elamu tüübina lubatud üksnes ühepereelamud.
--	---

4.4.4.6. Taevaskoja küla ehituslik piirkond

Taevaskoja asundus kujunes välja 1930. aastatel Tartu-Petseri raudtee äärde. Piirkond oli asustatud ka juba varem, kuid tegemist üksikute taludega. Raudteega rajamisega koos rajati ka raudteega Põlva-Reola teega (Põlva-Tartu) ühendav maantee. Asunduse rajamisel ehitati hooned peamiselt suvilateks ja elamuteks, kus oli võimalik suvitajatele majutust pakkuda. Taevaskoja elanike arv suureneb aeglaselt. Küla asub Kiidjärve-Kärsa väärtuslikul maastikul (vt 5.3.).

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus väikeelamutel 2. Katastriüksuse pindalast peab olema haljastatud vähemalt 50%. Katusekaldeks valida elamutel 15-45 kraadi, katuse tüübiks on viilkatus.
EV1	Jälgida piirkonnale omaseid tingimusi, sh piirded ja parkimine; hoonete mahtu- ja rütmi, asetust krundil; sokli, katuseharja ja -räästa kõrgust; katuse kuju ja viimistlusmaterjale. Ehitada saab ainult olemasolevale tühjale katastriüksusele, uusi ehitusõigusega katastriüksusi moodustada ei saa.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus väikeelamutel 2. krundi pindalast peab olema haljasala. Katastriüksuse pindalast peab olema haljastatud vähemalt 50%. Katusekaldeks valida elamutel 15-45 kraadi, katuse tüübiks on viilkatus.

4.4.4.7. Karilatsi küla ehituslik piirkond

Karilatsi küla talukohad on ajalooliselt olnud väikesed (posikohad). Karilatsi küla jääb Vana Tartu-Võru maantee (Postitee) väärtuslikule maastikule ning küla läbib väärtuslik tee – Postitee (vt 5.3). Aktiivne külaliikumine hoiab aeglaselt väheneva rahvaarvuga küla siiski elujõulisena. Karilatsi külas ehitamisel tuleb arvestada arheoloogiatundliku alaga (vt täpsemalt 5.1.)

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 2. Minimaalselt 40% krundi pindalast peab olema haljastatud.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 2. Minimaalselt 40% krundi pindalast peab olema haljastatud, maksimaalselt tuleb olemasolevat kõrghaljastust säilitada.

4.4.4.8. Mammaste küla ehituslik piirkond

Mammaste küla territoorium on üsna suur. Külal pole väljakujunenud keskust. Tihedam asustus on koondunud Põlva linnaga külgnevale alale (küla lõuna-kaguossa), mida läbib Põlva-Reola tugimaantee (riigitee nr 61). Mammaste küla korterelamud jäävad Põlva ringteest (riigitee nr 87) ida poole ning kuuluvad tiheasustusalas Paisjärve-Mammaste ehituslikku piirkonda.

Juhtotstarbe tähis	Üldisi ehitustingimusi täiendavad tingimused
EV	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 1500 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 30, lubatud suurim korruselisus 2. Lubatud katusekalde vahemik elamutel on 15-45 kraadi. Abihoonetel katusekalle peab olema põhihoonega sama.
SE	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus on 2000 m ² või olemasolev katastriüksuse suurus, täisehituse % 50, lubatud suurim korruselisus elamutel 2 ja teistel 3.
SÄ	Ehitusõigust tagava katastriüksuse miinimumsuurus 1500 m ² või olemasoleva krundi suurus, täisehituse % 60, lubatud suurim 3 korrust, lubatud väiksem parkimismäär ja ühised parkimisalad.

5. Väärtuslikud alad ja objektid

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. Maastikku, kui inimeste elu- ja töökeskkonda, tuleb hinnata ka väljaspool väärtuslike maastike piire, sest maastikul on tähtis roll piirkondliku ja kohaliku kultuuri kujunemises. 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 lähimõeldud, korrastatud ja meeldivas keskkonnas ning see võib saada mõnelgi puhul argumendiks elukoha valikul ning tuua piirkonda juurde uusi elanikke. Väärtuslike alade ja objektide säilitamiseks seatud tingimused maakasutusele ja ehitustegevusele tulenevad kehtivatest seadusandlikest aktidest, kõrgema tasandi planeeringutest ja üldplaneeringuga määratud täiendavatest kasutustingimustest.

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.

Käesolevas planeeringus käsitletakse väärtuslikena:

- ✓ kultuurimälestisi,
- ✓ kultuurilooliselt tähtsaid objekte,
- ✓ väärtuslikke maastikke,
- ✓ kaitstavaid loodusalasid ja -objekte,
- ✓ rohevõrgustikku,
- ✓ väärtuslikku põllumajandusmaad,
- ✓ puhke- ja virgestusalasid.

5.1. Kultuurimälestised

Riiklikku kultuurimälestiste registrisse kantud kultuurimälestiste ehitus- ja kasutustingimused on sätestatud vastavas õigusaktis.

Arheoloogiamälestiste puhul on lisaks riigi kaitse all olevatele arheoloogiamälestistele maastikul palju juba avastatud või eeldatavat arheoloogiapärandid, mis pole riikliku kaitse all, kuid mille paiknemist tuleb ruumilisel planeerimisel silmas pidada, et kultuurimaastiku ajalise mitmekihilisuse säilimine oleks tagatud ka edaspidi. Lisaks konkreetsetele objektidele on teada pärimuslikke teateid võimalikest muististest, mida pole jõutud maastikul kontrollida, samuti looduslikke pühapaiku ning hobiotsijate poolt avastatud uusi võimalikke muistiseid.

Arheoloogiapärandi prognoosialade 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.

Nendes kohtades, kus uute arheoloogiliste leidude ilmsikstuleku tõenäosus võib olla suurem, tuleb ehitus- ja kaevetööl arvestada kultuuriväärtusega leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Seetõttu tuleb nendes piirkondades ehitustööde ja ka maaharimise käigus olla tavalisest tähelepanelikum, et võimalikke leide mitte kahjustada. Et tagada pärandi, mis pole veel riikliku kaitse all, kaitse, tuleb neil aladel maakasutuse muutmist kavandades teha koostööd valdkonna eest vastutava ametiga. Kui arheoloogiapärandi prognoosialal kavandatakse tegevusi, mis nõuavad keskkonnamõju hindamise läbiviimist või eelhindangu andmist keskkonnamõju hindamise vajalikkuse osas või kui alale koostatakse detailplaneering, tuleb arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus kooskõlastada valdkonna eest vastutava ametiga.

5.2. Kultuurilooliselt tähtsad objektid

Lisaks riikliku kaitse all olevatele kultuurimälestistele on Põlva vallas ajaloolis-kultuuriliselt olulisi üksikuid hooneid 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.

Põlva vallas leidub samuti mitmeid looduslike pühapaiku (nt ristipuid, ohvikive, jms), mis on kohaliku identiteedi kandjaks. **Pühapaigad** on ajalooliselt kõige ohustatum ja vähem kaitstud mälestiste liik Eestis, sellest lähtuvalt tuleb ehitus- ja maatulundustegevuse (nt metsaraie) kavandamisel välja selgitada pühapaiga olemasolu. Pühapaiga leidmisel hinnatakse koos valdkonna eest vastutava ametiga tegevuse mõju paigale ja vajadusel seatakse täiendavaid tingimused loodusliku pühapaiga kaitseks.

Kultuurilooliselt oluliste objektide loetelu sisaldab pärandkultuuri objekte, teadaolevaid looduslikke pühapaiku ja väärtuslikku arhitektuuripärandit.

20. sajandi väärtusliku arhitektuuripärandi objektid Põlva vallas on:

Nimetus (kasutatud hoone algset nimetust)	Aadress	Väärtus
Endine fotograaf Karl Bleieri elamu,	Tuglase tn 8, Põlva linn	Üks parimaid juugendarhitektuuri näiteid Põlvas
Intsikurmu laululava	Metsa tn 11, Põlva linn	Modernistliku kolmnurkse vormiga, kompaktnel täispuitkonstruktsiooniga laululava, annab hästi edasi ajastule iseloomulikke arhitektuuris ja maastikuarhitektuuris. Põlva signatuurobjekt.
Seltsimaja	Kesk tn 16, Põlva linn	Kaunis juugendlik puithoone maakivist kõrgel soklil, tänavafassaadil domineerib peasissepääsu veranda ja trepp.
Põlva kultuurikeskus	Kesk tn 15, Põlva linn	Veidi hilinenult valminud postmodernistliku mastaapse ja priiskava ruumiprogrammi ja arhitektuuriga hoone, mis mõjub linnapildis maamärgina.
Elamu	Kesk tn 22, Põlva linn	Põlva 20. sajandi alguse hõreda hoonestuse ilmekas näide, säilinud üsna autentselt. Juugendlikud ärkliid, maakivist kõrge sokkel.
Põlva haigla	Uus tn 2, Põlva linn;	Põlva linna üks parimaid nõukogudeaegseid ehitisi. Silmapaistev 1920. aastate konstruktivismist inspireeritud lahendus, ühtlasi hoonetüübi originaalne lahendamõtestamine. Ell Väärtnõu loominguline näide.
Põlva EKP rajoonikomitee hoone	Võru tn 1, Põlva linn	Tüüpiline stalinistlik administratiivhoone, keskuse linnaruumi kujundav.
Korterelamu	Võru tn 5, Põlva linn	Tüüpiline väikekorteritega elamu, mille kompaktsel vormist ja detailidest ilmneb arhitektikätt. Omapärane tagasiastega peasissepääs.
Elamu-kauplus	Võru tn 18, Põlva linn	Üks vähestest 20. sajandi alguse Põlva säilinud avalikest hoonetest (markeerib 1910. aastate

Administratiivhoone	Võru tn 3, Põlva linn	ehituskihistust).
Põlva raudteejaama kompleks	jaamahoone Jaama tn 81, elamud Jaama tn 77 ja 79 ning veetorn Jaama tn 52b, Põlva linn	1950. aastate arhitektuurile iseloomulikult monumentaalne administratiivhoone mis valmis samal ajal kõrvalasuvate EKP rajoonikomitee hoone ja korterelamuga.
Taevaskoja kolhoosikeskus ehk Himmaste kaubanduskeskus	Keskuse tee 6/1 ja 6/2, Himmaste küla	1970. aastate karniisiarhitektuuri näide, kus ka originaalset insenerimõtet. Säilinud võrdlemisi autentselt. Oluline kohaliku identiteedi kandja nii arhitektuuri kui funktsiooni poolest.
Põlva kolhoosi keskus	Keldrikaela tee 2, Mammaste küla;	V. Künnapu varase loomingu silmapaistev näide, 1960. aastate II poole orgaanilisuse ja algava neofunktsionalismi põimumine
Koiola vallamaja	Ratta tee 3, Mammaste küla	1866-1889 kõige rohkem esindatud urbaltisch ehk vanabalti elamu ilmsete mõjudega vallamaja.
Taevaskoja puhkemaja	Taevaskoja tee 32, Taevaskoja küla;	Karniisiarhitektuuri üleni puidust väljendus. Puhkekodu arhitektuuri tüüpiline näide, annab olulise panuse Taevaskoja traditsioonilise puhkepiirkonna ilmele.
Taevaskoja sanatoorne lastekool	Neitsikooa tee 10, Taevaskoja küla	1930. aastate maa-arhitektuuri sümpaatne näide.
Taevaskoja (raudtee)ootepaviljon	Taevaskoja küla	Ajastu tüüpprojekt.
Taevaskoja bussiootepaviljon	Taevaskoja küla	Ajastu tüüpprojekt.
Saesaare hüdroelektrijaam	Saesaare elektrijaam, Taevaskoja küla	Stalinistliku arhitektuuri öitsenguajast hoolimata on ühendhoone juba järelfunktsionaalselt dekoorivaba ja lakooniline tervik.
Mooste kultuurimaja	Lasteaia tee 3, Mooste alevik	Tüüpprojekti kohta heatasemeline ja stiilne lahendus, mida tõstab veelgi esile asukoht asula südames künal.
Mooste vallamaja	Vallamaja, Sässaare küla;	Ajastu tüüpiline, võrdlemisi hästi säilinud näide.
Mooste baptisti palvemaja	Klopetsa, Kaaru küla	Tüüpilise 1920.–1930. aastate vabakoguduse palvemaja näide.
Rasina algkooli hoone	Koolimaja, Rasina küla	1930. aastate maakooliehituse korralik näide. Markeerib asundustalude rajamise aegset külakeskkonda.
Peri vallamaja	Oru tee 2, Peri	Ajastu tüüpiline, hästi säilinud näide.
Vastse-Kuuste raudteejaama hoone	Jaama tn 11, Vasts-Kuuste alevik	Tüüpiline kahekorruline ja kahe sissepääsuga jaamatööliste elamu mis võeti jaamahoone kasutusele pärast kivist jaamahoone hävimist II maailmasõjas.

Tabel 2 XX sajandi arhitektuuripärandi objektid

- ✓ Looduslikud pühapaigad: loetelu lahtine, loodetavasti täpsustub piirkonna koosolekul.
- ✓ **Ristipuud** on märgitud kaardile.
- ✓ Kohaliku tähtsusega loodusobjektid: Leevi järv (6448554.18, 673274.11), loetelu lahtine, loodetavasti täpsustub piirkonna koosolekul.
- ✓ Pärandkultuuriobjektid: loetelu lahtine, loodetavasti täpsustub piirkonna koosolekul.

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

TINGIMUSED KULTUURILOOLISELT TÄHTSATE OBJEKTIDE SÄILITAMISEKS

Hoonete ja teiste objektide säilimise ja parema eksponeerimise eesmärgil:

- ✓ planeeringute ja ehitusprojektide koostamisel, samuti ehitus-, metsa- ja põllumajandustöödel jm arvestatakse inimtegevuse käigus objektide väärtustega ning tagatakse nende säilimine või taastatakse võimalusel nende algne kuju;
- ✓ kavandatakse vajalikud juurdeehitused selliselt, ei rikutaks hoone terviklikkust ja üldmuljet;
- ✓ vaated objektile on avatud, ümbrus on hooldatud, varjutavad ning ohtlikud puud kõrvaldatakse ja välditakse uue kõrghaljastuse rajamist hoonete vahetusse lähedusse;
- ✓ uushoonestuse kavandamisel oluliste hoonete lähedusse arvestatakse vaadete säilimisega objektidele, uushoonestus sobitatakse väärtusliku hoonega arhitektuuriliselt ja mahuliselt;
- ✓ on vallavalitsusel õigus nõuda vaadete analüüsi või seada koos valdkonna eest vastutava ametiga täiendavaid tingimusi objekti kaitseks.

5.3. Väärtuslikud maastikud

Väärtuslikud on maastikud, kus on paremini säilinud ja eksponeeritud looduslike, kultuuriliste või ajalooliste väärtuste kontsentratsioon. Maa-alad koos seal asuva ajaloolise hoonestuse, teede ja tänavate võrgustiku ning reljeefiga moodustavad miljööväärtuse. Need alad väärtavad ja vajavad suuremat tähelepanu, säilitamist ja hooldamist. Väärtuslikel maastikel kaitstakse lisaks maastikku kujundavatele pinnavormidele ja avanevatele vaadetele ka miljööväärtust loovat arhitektuuri ja hoonestusviisi, haljastust, tänava- ja teedevõrku ja hoonestusstruktuuri-terviklikku ja harmoonilist üldmuljet. Väärtuslike teelõikudena on määratletud enamasti mitme aastasaja vanused ja algsetel trassidel paiknevad teed, nende vahetusse lähedusse jääb hulgaliselt maastikulisi ja kultuurilisi väärtusi.

Väärtuslikud maastikud on üle toodud Põlva maakonnaplaneeringu 2030+ põhilahendusest. **Käesolev planeering kasutab maakonnaplaneeringus kasutatud väljendi „ilus tee“ asemel „väärtuslik tee“, sest teelõikude väärtus ei seisne mitte nii palju teelt avanevates vaadetes kui nende aja- ja kultuuriloolises taustas.**

Käesoleva planeeringuga täpsustatakse Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbruse väärtusliku maastiku piiri Peri külas ning tehakse ettepanek väärtuslike maastike hulgast välja arvata kohaliku tähtsusega Arniku maastik.

Planeeringuga tehakse ettepanek arvata ilusate teede hulgast välja Miiaste-Partsi tee ja lisada ilusate teede hulka Kärša-Akste-Kiidjärve tee ning Postitee kogu ulatuses.

***Maastik** tähendab inimese arusaamas ala, mille omadused on tekkinud looduslike ja/või inimtegevuse 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).*

- ✓ **Kiidjärve-Kärša** (maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik)

Väärtusliku maastiku ala hulka kuuluvad Ahja jõe ürgoru maastikukaitseala, Valgesoo looduskaitseala, Akste looduskaitseala, Laari mäni geenireservimetsad ja looduskaitse all olev Kiidjärve mõisa park. Ala läbiva Ahja jõe loogete sisse jääv metsaga kaetud ala on erakordselt rikas mitmesuguste arheoloogiliste ja kultuurilis-ajalooliste huviväärsuste poolest. Valgesoo küla, aga ka teised asulad, on hästi säilinud külastruktuuriga. Ala põhjatipus lisanduvad omaette väärtusena muinsuskaitse all olev Ahja mõisahoone ja park, kusjuures park on lisaks ka looduskaitse all. Alal väärib väljatoomist Akste oja org – ala, kus hooned paigutuvad huvitava maastikureljeefi nõlvale ja orgu ning Kärša külas asuv nn Popsikurmu – piirkonnale omaste väikesemahuliste vanade popsikohtadega ala. Ala piirneb kirdeservas **Ahja – Kärša** väärtusliku teelõiguga mille asukoht kattub juba rootsiaegse Rápina-Tartu põhimaantee trassiga. Muinasaegsele asutusele viitavad Kärša külas asuvad asulakoht, kivikalme ja kääbas, teetrassile lisanduvad hilisemad kihistused, mis on seotud juba Ahja rüütlimõisa kui keskuse ja selle lähima tagamaa ehk Ahja alevi asustasajalooga ja Tuglase „Väikese Illimari“ maastikuga. Käesolev planeering teeb ettepaneku määratleda väärtusliku teena **Kärša-Akste-Kiidjärve** teelõik. Kärša

kõrtsi – üks pikemaid ja paremini säilinud, ühe talliga ja ulualuseta maanteekõrtsi Lõuna-Eestis – juures algava tee lõik Akstest Kiidjärveni ja sealt edasi ka Koorvereni, on märgitud juba Rückeri kaardil (1839) ja kulgeb siiani samal trassil. Tee piirneb Valgesoo maastikukaitsealaga ja on nauditav eelkõige männimetsade ja loogelise trassi tõttu. Tee ääres on mitmeid vanemale asutusele viitavaid mälestisi ja loodusväärtusi, piirkonna kohta on Liivi- ja Põhjasõja-aegseid legende lahingu- ja laagrikohtadest. Väärtuslik teelõik lõppeb Kiidjärvel: vesiveski, veskisilla ja mõisapargi juures.

✓ **Vana Tartu-Võru maantee ehk Postitee** (maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik)

Maantee tekkelugu ulatub 1818. aastasse kui Liivimaa kindralkuberner Ph. Paulucci sai tsaar Aleksander I loa selle postimaantee rajamiseks ning postijaamade ehitamiseks. Liivimaa rüütelkonna vastuseisu tõttu jäi tee aga tookord ehitamata. Tee ehitati alles Krimmi sõja ajal (1853–1856). Esialgu kasutati jaamadena teeäärseid kõrtsi, hiljem ehitati postijaamad Varbusele ja Maidlasse. Väärtusliku maastiku koosseisu on haaratud tee koos ümbritseva alaga. Praegune tee järgib just Ihamarust lõuna pool oma ajaloolist, keskajal alguse saanud ja Rootsi ajal lõplikul kujul väljakujunenud, trassi ning toonast maastikulist situatsiooni. Teeäärsete külade struktuur on suures osas oma senise kuju säilitanud tänapäevani. Väärtuslikule maastikule ulatub samuti Tilleoru maastikukaitseala. Ala lõunatipus asuv Põlgaste mõisa park on muinsus- kui looduskaitse all. Postitee on kogu ulatuses märgitud **väärtuslikuks teeks**.

✓ **Mooste mõisakompleks** (maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik)

Väärtuslikuks maastikuks määratud Mooste mõisakompleks kujunes välja 16. sajandi lõpul. Suurejooneline mõisakompleks on ehitatud historitsistlikus stiilis, park on kujundatud inglise stiilis ning kõigilt alleedelt avanevad vaated Mooste järvele. Mooste mõisa tootmishooned pärinevad 20. saj algusest. Arvatavalt 1909. a valminud häärber on monumentaalne, kõrge kiltkivikatus ja värviröömsa fassaadiga. Mooste mõis, mõisakompleksi hooned, park ja alleed on tunnistatud kultuurimälestisteks, mõisa park on lisaks looduskaitse all.

✓ **Rasina asundusküla** (maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik)

Rasina küla on tüüpiline asundusküla, mille sarnaseid nii puhtal kujul säilinuid on Eestis väga vähe. Küla on säilinud esialgsel kujul, majapidamised tihedasti üksteise kõrval. Rasina mõisa park ja allee muinsus- ja looduskaitse all.

✓ **Põlva järve, Orajõe ja Peri oja lähiümbrus** (maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik)

Ala läbib põhja-lõunasuunaline Ora org, mis on kuni 30 m sügav ja järskude veergudega. Oru lammil kerkib üksikuid seljakuid ja kupleid, näiteks Intsikurmu mägi. Põlva linna lähemas ümbruses, eriti põhja pool, pakub Ora org huvitavaid vaateid. Üsna Põlva lähedal, linnast lõuna pool suubub Rosma kohal Ora ürgorgu Peri org. Lisaorud liigestavad ürgoru veerud arvukaiks neemikuiks. Alal asub mitmeid kultuurilis-alalooliselt väärtuslikke objekte, näiteks looduskaitse all olev Intsikurmu parkmets, Rosma linnamägi või esimesena Eestis riikliku kaitse alla võetud Rosma ristimets. Väärtuslikuks maastikuks tunnistatud alale jääb Põlva linn.

TINGIMUSED VÄÄRTUSLIKE MAASTIKE SÄILITAMISEKS

Maastikupilti mõjutavate tegevuste kavandamisel sh hoonestuse rajamisel aladel, kus traditsiooniline asustusstruktuur või maastikumuster on säilinud ja/või tajutav, arvestatakse olemasolevate väärtuste säilitamisega. Traditsiooniline maastikumuster koosneb erinevatest osadest: hoonete ja asustuse paiknemine, krundijaotus, hoonestustingimused, teedevõrgustik ja maastiku üksikeelemendid. Väärtuste säilimise tagamiseks seatakse aladele kasutustingimused.

- ✓ Teede 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.
- ✓ Planeeringuga määratud väärtuslike teelõikude rekonstrueerimisel hoidutakse nende väljakujunenud laiuse, kuju, looklevuse ja tervikstruktuuri lõhkumisest. See on lubatud üksnes juhtudel kui see on liikluse ohutuse tagamiseks vajalik.
- ✓ Teede ja liinirajatiste asukohavalikul kasutatakse eelkõige olemasolevaid koridore.

Eelistatakse elektriõhuliinide asendamine maakaablitega ning uute paigaldamist maakaablisse.

- ✓ Väljaspool tiheasustusala uute hoonete rajamisel ja nende maastikku paigutamisel arvestatakse vaadete ja nende säilimisega, uushoonestuse rajamisel peavad säilima vaateid huvitava reljeefiga maastikule või maastikuelementidele.
- ✓ Uute ehitiste kavandamise puhul säilitatakse olemasolevad väärtused ja sobitatakse uued elemendid kooskõlas olemasolevatega. Väljaspool tiheasustusala ehitamisel jälgitakse vastava piirkonna asustusstruktuuri ja ehitusjoont, hoonete maastikulist paigutust ning hoonete omavahelist paigutusmustrit.
- ✓ Mikrotootmiseks, kuni 11 kW koguvõimsusega, päikesepaneelid paigutatakse väärtusliku maastiku **õuealale** või sellest väljaspoole avamaastikule juhul, kui paneelide paigutus maastikul ei too kaasa negatiivset visuaalset mõju (teel liikleja vaated vms) ning peegeldused ei ohusta avalikult kasutatavatel teedel liiklejaid.
- ✓ Maastikul silmapaistvad tehnorajatised (mobiilsidemastid, päikesepargid, tuulegeneraatorid jm) kavandatakse väljapoole väärtuslike maastike avamaastikke.
- ✓ Maastikul silmapaistvad suuremahulised hooned (ehitusluse pinnaga üle 5000 m² ja kõrgusega üle 15 m) kavandatakse väljapoole väärtuslike maastike avamaastikke.
- ✓ Maastikuväärtuste säilimiseks peidetakse maastikul silmapaistvad ehitised maastikul paigutades need reljeefil vastavalt või kasutatakse kõrghaljastust.
- ✓ Põhjendatud juhul, kui näiteks soovitakse laiendada olemasolevat tootmisala, laiendada olemasolevat hoonet selliselt, et selle ehituslune pind ületab 5000 m² ja kõrgus 15 m või vajaduse korral, kui soovitakse ehitada midagi, mis ei ole ülaloodud tingimustega kooskõlas, otsustab detailplaneeringu koostamise, maastikuanalüüsi koostamise vajaduse, projekteerimistingimuste väljastamise avatud meetodil või üldises korras vallavalitsus üksinda või koostöös valdkonna eest vastutava ametiga. Kaalutusotsuse tegemisel võetakse eesmärgiks ala väärtuse säilitamine.

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.

Väärtusliku maastiku kattumisel rohevõrgustiku või väärtusliku põllumajandusmaaga, lisanduvad täiendavalt viimastele seatud tingimused ning nõuded.

Väärtuslikel maastikel paiknevatel riikliku kaitse alla olevatel objektidel ja aladel lisanduvad eelnevad tingimused vastavas õigusaktis sätestatud kaitse- ja kasutustingimustele.

5.4. Kaitstavad looduslad ja -objektid

Kaitstavad looduslad- ja objektid on erinevad kaitsealad (looduskaitsealad, maastikukaitsealad ja rahvuspargid), hoialad, kaitsealused liigid ja kivistised, püsilupaigad ning kaitstavad looduse üksikobjektid. Kaitstavate alade ja objektide eesmärgiks on hoida kõige iseloomulikumat ja väärtuslikumat Eesti looduses. Kaitstavate loodusobjektide ehitus- ja kasutustingimused tulenevad vastavast seadusandlikust aktist ning kaitse- eeskirjadest ja -kavadest. Ajakohane kaitstavate alade ja objektide info kajastub vastavas registris.

5.5. Rohevõrgustik

Rohevõrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning asustuse ja majandustegevuse mõjusid tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem, mis koosneb **tugialadest** ning neid ühendavatest **rohekoridoridest**. Tugialadel asuvad olulised elupaigad ja kasvukohad ning koridorid võimaldavad liikuda erinevatel liikidel ühelt tugialalt teisele. 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 seatud peamiselt elurikkuse säilitamise ning liikide ja elupaikade sidusa võrgustiku tagamisega. Tiheasustusaladel on funktsioonid pigem seatud vabaõhu puhkevõimaluste tagamise ja kliimamuutuste mõjude leevendamise, samuti müra tõkestamise ning visuaalsete ja

Rohevõrgustik on looduslike ja poollooduslike alade ning muude keskkonaelementide strateegiliselt kavandatud ja ökoloogiliselt toimiv võrgustik, mis on loodud ja mida hallatakse eesmärgiga tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid ning leevendada kliimamuutuste mõju.

mentaalsete mõjude leevendamiseks. Rohevõrgustik seob ühtseks sidusaks süsteemiks kaitstavad alad ja neid toetavad alad väljaspool kaitsealasid. Väljaspool kaitstavaid alasid võimaldab rohevõrgustik üldjuhul jätkata tavapärasest majandustegevust, hõlmates looduslikke ning poollooduslikke kooslusi ja ekstensiivselt majandatavaid maastikke (põllu- ja metsamajandus), kus olemasolev maakasutus võib jätkuda. Rohevõrgustiku hulka kuuluvad ka inimtekkelised haljastud, puhkealad, mänguväljakud, kalmistud, spordirajatised, eraaiad, rohekatused jm elustikku ning **ökosüsteemi teenuseid** toetavad rajatised. Tiheasustusalade ümbruses olev rohevõrgustik, kus on sobivad eeldused, on enamasti kavandatud ja arendatud puhkealadeks (nt terviserajad) võimaldades tervislikult vaba aega veeta elukoha lähedal.

Rohevõrgustiku koosseisus käsitletakse ka erinevaid mageveekogusid – järved, jõed, ojad, kraavid, kanalid jm. Veeökosüsteemi kaitseks ning kallastel olevate elupaikade ja liikumiskoridoride säilitamiseks vajalik võrgustik on rohevõrgustikku rikastav ja mitmekesisustav osa, mis loob eriilmeliste alade vahelist sidusust.

Rohevõrgustik on üle toodud Põlva maakonnaplaneeringu 2030+ põhilahendusest ning Põlva valla üldplaneeringust 2029+ (kehtestatud Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 1-3/60).

Käesoleva planeeringuga täpsustatakse maakonnaplaneeringuga määratud rohevõrgustiku piiri.

Rohevõrgustiku piiri täpsustamisel on arvestatud, et rohevõrgustiku tugialad paikneksid suurematel metsamassiividel ja looduslikel aladel, võimalusel on võrgustikust välja jäetud väärtuslikud põllumajandusmaad ja tihedama hoonestusega alad. Rohevõrgustiku koridoride määramisel on kasutatud veekogude ehituskeeluvööndeid ning arvestatud loomade liikumisradadega riigiteede loomaõnnetuste statistika alusel. Loomaõnnetuste statistika andmetel kaardistatud konfliktalad – piirkonnad, kus tuleb täiendavat tähelepanu pöörata maakasutusele ja liiklusohutusele (vt ka 6.1.).

TINGIMUSED ROHEVÕRGUSTIKU TERVIKLIKKUSE JA TOIMIMISE SÄILIMISEKS

- ✓ Rohevõrgustik toimib, kui seal säilitatakse maastikulist mitmekesisust – metsakooslusi, poollooduslikke ja looduslikke niite. Maastikulist mitmekesisust suurendavad põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide, nagu kivikuhjad ja põlluvahe-metsatukad säilitamine.
- ✓ Metsa-, põllu- ja veemajanduse korraldamisel arvestatakse rohevõrgustiku eesmärkidega.
- ✓ Rohevõrgustikus asuvatel põllumajandusmaadel kasutatakse maad ja mulda keskkonnasõbralikult.
- ✓ Majandatavates metsades on oluline metsaelustiku säilimist toetavate tingimuste järgimine, seemnepuude, elus ja surnud säilikpuude (elustikupuude) jätmine, monokultuurpuistute vältimine, metsade väetamisest loobumine, ohtlike taimekaitsevahendite (glüfosaatide) mittekasutamine ning uute kuivendussüsteemide rajamise vältimine. Metsamaaga kattuvatel **rohevõrgustiku koridoride** aladel tuleb vältida lageraieid, mille käigus raiega toimuks korraga koridoriga ristisuunaline raie, mis halvendaks seeläbi koridori toimimist. Koridori aladel tuleb raie läbi viia etappidena (aegjärksena) vältides terve koridori korraga läbilõikamist.
- ✓ Tiheasustusaladele jäävatel roheline võrgustike aladel on metsa raiumine lubatav omavalitsuse loal.
- ✓ Metsamaa **raadamine** roheline võrgustiku aladel ei ole lubatud (v.a maaparandussüsteemi, tehnovõrkude ja taristu hooldamise ja rajamise korral ning maavara kaevandamise lubadega määratud aladel), raadamise vajadusel tuleb maa sihtotstarbe muutmiseks koostada detailplaneering. Sealjuures tuleb seada tingimused rohevõrgustiku toimimiseks ja vajaduse korral koostada eksperthinnang, mis selgitab välja rohevõrgustiku sidususe säilimise.
- ✓ Rohelise võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tuumalas ei langeks alla 90%.

Ökosüsteemi teenus ehk looduse hüve on inimesele kasu toov teenus. Need on väga mitmesugused keskkonnakaitselised, sotsiaalsed ja majanduslikud hüved, mida ökosüsteemid inimkonnale pakuvad. Ökosüsteemi teenuseks on näiteks puhta vee ja toidu tagamine, looduslik tolmeldamine, puhkealade võimaldamine jm.

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

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.

- ✓ Rohevõrgustiku struktuuri lõhkumise vältimiseks kavandatakse uued ehitised selliselt, et rohekoridore läbi ei lõigata. Rohevõrgustiku koridori aladele ehitades peab olema tagatud vähemalt 200 m laiuse koridori säilimine. Koridor peab sealjuures järgima looduslikke kõlvikute paiknemist ja kulgema sujuvalt (ilma järskude pööretega).
- ✓ Rohevõrgustiku terviklikkuse säilitamiseks ja ulukite vaba liikumise tagamiseks on rohevõrgustiku aladel piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õuema. Väljaspool õuemaad võib erandina rajada karjaaedu, kuid ka nende rajamisel tuleb tagada minimaalselt 200 m laiune ulukite vaba läbipääs.
- ✓ Joonobjektide jm suurte taristuobjektide kavandamisel arvestatakse rohevõrgustiku säilimisega, need kavandatakse selliselt, et **tugialad** ei killustuks ning nende kompaktsus ei väheneks.
- ✓ Teede ja rohevõrgustiku alade lõikumisel tekkivatel konfliktaladel loomade liikumisvõimaluste säilitamiseks ning ootamatult teed ületavad metsloomade tekitatud õnnetusjuhtumite vältimiseks on vajalik, et teede ehitus- ja rekonstrueerimisprojektide koostamisel kavandatakse vajalikud kaitseabinõud: kiiruspiirangud, hoiatusmärgid, ökotunnelid, ökoduktid jms.
- ✓ Detailplaneeringutes, mis koostatakse rohevõrgustiku alale või projekteerimistingimuste väljastamisel rohevõrgustiku alale, täpsustatakse maakasutuse ning maa kasutamisele seatud tingimuste omavahelisi seoseid, arvestades rohevõrgustiku eesmärkidega. Rohevõrgustiku kattumisel muu juhtotstarbega kui puhkeala (P), tuleb siis tuleb seada tingimused rohevõrgustiku toimimiseks ja sidususe tagamiseks (nt piirete keelamine, haljastuse % määramine jne).
- ✓ Kui rohevõrgustiku alal soovitakse laiendada olemasolevat tootmisala või maardlat, püstitada või olemasolevat ehitist laiendada selliselt, et selle ehitusalune pind ületab 5000 m² ja kõrgus 15 m, otsustab detailplaneeringu koostamise vajaduse, projekteerimistingimuste väljastamise avatud meetodil või üldises korras vallavalitsus üksinda või koostöös valdkonna eest vastutava ametiga. Kaalutusotsuse tegemisel võetakse eesmärgiks rohevõrgustiku ala terviklikkuse ja toimimise säilitamine.
- ✓ Kaevandamissoovi ja roheline võrgustiku kattuvusel arvestab loaandja loamenetluses vajadusega säilitada roheline võrgustiku toimivus, töötades vajadusel välja leevendavad meetmed. Vajadusel tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine ja/või rohevõrgustiku toimivuse analüüs. Kaevandamistegevuse korraldamisel tuleb arvestada roheline võrgustiku eesmarke. Mäeeraldise teenindusala ja lähiümbruses kavandatavad raied teha võimalusel etappidena ja minimaalses vajalikus mahus, et põhjustada võimalikult minimaalselt metsa osakaalu vähenemist. Kaevandamise lõppedes tuleb kaevandatud ala korrastada nii, et maastikul oleks eeldused kujuneda vähemalt samaväärseks kaevandamiseelse seisuga. Karjäärade puhul ei tohi pärast karjäärade korrastamist karjäärade nõlvad olla liialt järsud suurulukitele läbipääsemiseks. Karjäärade korrastamistöde käigus tuleb kujundada lauged nõlvad ja karjääri ammendatud alad metsastada, kujundada veekoguks või puhkealaks.
- ✓ Valgustuse rajamisel rohevõrgustiku aladel tuleb arvestada, et ei tohi tekitada ülemäärast valgusreostust.

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

Rohevõrgustikus paiknevatel riikliku kaitse alla olevatel objektidel ja aladel lisanduvad järgnevad tingimused vastavas õigusaktis sätestatud kaitse- ja kasutustingimustele.

Rohevõrgustiku kattumisel väärtusliku maastiku või väärtusliku põllumajandusmaaga, lisanduvad täiendavalt viimastele seatud tingimused ning nõuded.

5.6. Vääruslikud põllumajandusmaad

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.

Väärtuslik põllumajandusmaa võib olla haritav maa (põllumaa), püsirohumaa ja püskikultuuride all olev maa, kus tulenevalt viljakusest jätkub põllumajanduslik maakasutus. Põlva maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet (viljelusnäitaja mis sõltub mullastiku kvaliteedist) on 39 hindepunkti.

Väärtuslike põllumajandusmaade määramise lähtekohaks on Maaeluministeeriumi poolt omavalitsustele antud sisend ning Põlva maakonnaplaneering. Maakonnaplaneering kajastab väärtuslike põllumajandusmaade kihti informatiivse andmekihina ning lähtus maakonnaplaneeringu kehtestamise ajal (2017) menetluses olnud väärtuslike põllumajandusmaade määramise tingimusi ja kasutamistingimusi reguleeriva seaduse eelnõust. Käesoleva planeeringu koostamise ajal on väärtuslike põllumajandusmaade määramist ja kasutustingimusi reguleeriv õigusakt kehtestamata. Põlva valla üldplaneeringuga määratakse väärtuslik põllumajandusmaa ja selle kasutustingimised eelkõige lähtudes Põlva valla ruumilise arengu vajadustest, arvestades maakonnaplaneeringus sätestatuga ning põllumajandusmaade määramise tingimusi ja kasutamistingimusi reguleeriva seaduse eelnõus toodud üldiste põhimõtetega.

Väärtusliku põllumajandusmaa määramisel analüüsiti Maaeluministeeriumist saadud väärtuslike põllumaade kaardikihti, kaardianalüüsi käigus jäeti välja väiksemad kui 5 ha suurused põllumassiivid ja muu maa alla kuuluvad kõlvikud, saadud tulemust korregeeriti vastavalt Maa-ameti ortofotodelt näha olevale tegelikule olukorrale (jäeti välja metsastunud ja harimiseks mittesobivad alad, teed ja õuealade ümbrused), samuti jäeti välja üksikud põllusopid ja -ribad. Väärtuslike põllumajandusmaade määramisel on lähtutud põhimõttest, et lisaks mullaviljakusele on olulised tingimused maa harimiseks ja põllumajanduslikus kasutuses hoidmiseks – põlluala kuju, reljeef, juurdepääsetavus ja niiskusrežiim.

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

Käesoleva planeeringuga määratakse väärtuslikuks põllumajandusmaaks väljaspool tiheasustusalasid asuvad üle 5 ha suurused haritava maa kõlvikud mille boniteet 39 hindepunkti või sellest suurem.

TINGIMUSED VÄÄRTUSLIKU PÕLLUMAJANDUSMAA SÄILITAMISEKS

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

- ✓ Ehitamisel arvestatakse väärtusliku põllumajandusmaa eesmärkidega ning tagatakse väärtusliku põllumajandusmaa terviklikkus.
- ✓ Väärtuslikule põllumajandusmaale ehitamist kaalutakse üksnes siis, kui mujale ehitamine on võimatu või ebaotstarbekas.
- ✓ Maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllumajandusloomade pidamiseks vajalik uus hoone või rajatis (*põllumajandusehitis*) ehitatakse ühte kompleksi olemasolevate ehitistega või võimalikult lähedale teele.
- ✓ Elamu ja selle teenindamiseks vajaliku hoone ehitatakse väärtusliku põllumajandusmaa äärel, olemasoleva hoonestuse või tee lähedusse.
- ✓ Väärtusliku põllumajandusmaa terviklikkuse tagamiseks kavandatakse uued ehitised selliselt,

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.

- et väärtusliku põllumajandusmaa pindala ei lange alla 5 ha.
- ✓ Joonobjektide jm taristuobjektide kavandamisel arvestatakse väärtusliku põllumajandusmaa säilimisega, need kavandatakse selliselt, et alad ei killustuks ning nende kompaktsus ei väheneks.
 - ✓ Väärtuslikku põllumajandusmaad ei metsastata ega lasta võsastuda.
 - ✓ Mulla kaitseks, kliimakahjustuse leevendamiseks või põllumajandusmaa massiivi ruumikuju mitmekesistamiseks rajatakse või lastakse looduslikult tekkida puuderida, hekk, kiviaed või puudesalu üksnes väärtusliku põllumajandusmaa äärealale.
 - ✓ Detailplaneeringutes, mis koostatakse väärtuslikule põllumajandusmaale, täpsustatakse maakasutuse ning maa kasutamisele seatud tingimuste omavahelisi seoseid, arvestades väärtusliku põllumajandusmaa eesmärkidega.
 - ✓ Maardlate kasutuselevõtul välditakse võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine osutub vajalikuks, tuleb kaevandada soovijal koostada kaasnevate mõjude analüüs. Kui kaevandamisega kaasnevad majanduslikud jm mõjud kaaluvad üles väärtusliku põllumajandusmaa säilimise, võib otsustaja lubada maardla kasutuselevõtmist väärtusliku põllumajandusmaal.
 - ✓ Väärtusliku põllumajandusmaa võimalikult suures ulatuses säilitamise vajadusega arvestatakse kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel lisatakse kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.

5.7. Puhkeväärtusega alad

Puhke- ja virgestustegevuseks kasutatakse eelkõige heakorrastatud haljas- ja metsaalasid, kus on teenindavad ehitised (puhke-, spordi-, kogunemisehitisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, väljasõidu- ja piknikukohtadena kasutamist, vabaõhuürituste korraldamist jms. Peamiselt võimaldavad sellised alad inimestel lõõgastuda ja vaba aega veeta, aga samas aitavad kaasa kodukoha identiteedi tunnetamisele. Puhke- ja virgestusaladeks on mängu- ja spordiväljakud, supluskohad, külaplatsid ning spordirajatised, samuti matkarajad, vaatetornid ning marja- ja seenemetsad.

Puhkeväärtusega on lisaks puhke- ja loodusliku maa-ala juhtotstarbega (vt 4.3., tähised PV, PE, PH ja PR) maa-aladele üldplaneeringus määratud ka kõrge puhkeväärtusega (matkarajad, külastatavad puhkemetsad jne) ning asulate lähedal asuvad kohalikele kogukondadele igapäevaste tegevuste ja vajaduste jaoks kasutatavad metsaalad.

Üldplaneeringus määratud puhkeväärtusega alale on lubatud rajada matkaradasid ja neid teenindavaid ehitisi, sh avalikuks kasutamiseks mõeldud teed. Haljasala maa-ala juhtotstarbega (PH) alale ei ole lubatud hooneid püstitada. Puhkeväärtusega aladel tegutsemisel tuleb arvestada eesmärgiga pakkuda inimestele välisõhus viibimise ja puhkamise võimalusi. Puhke- ja virgestusalade ning matkaradade rajamine ei ole piiratud üldplaneeringus näidatuga. Kokkuleppel maaomanikega ning edaspidise korrahoiu tagamisel võib kogukondlikul initsiatiivil puhkerajatisi rajada mistahes juhtotstarbega maale.

Üldplaneeringus puhke- ja virgestusaladena kajastatud riigimetsa alasid võib käsitleda kui avaliku huviga metsaalasid (KAH-metsad).

KAH-mets - RMK hallatavatel maadel asuvad alad, mille majandamisega kaasneb kõrgendatud avalik huvi.

Veekogude äärsed kohalikud **supluskohad** täidavad samuti puhke- ja virgestusala funktsiooni ning need kajastuvad üldplaneeringus. Enamkasutatavatele supluskohtadele on määratud **supelranna maa-ala juhtotstarve** (SE) mis võimaldab nendele aladele püstitada supelranna teenindamiseks vajalikke rajatisi. Supelranna maa-ala juhtotstarbega alale ei laiene ehituskeeld. Avalikult kasutatavate veekogude **kallasrajale** pääsemiseks määrab üldplaneering juurdepääsu kohad. Juurdepääs kallasrajale on tagatud kas avalikus kasutuses olevate maade (riigi ja

omavalitsuse omandis olev maa) või avalikuks kasutamiseks määratud eratee kaudu.

TINGIMUSED PUHKEVÄÄRTUSEGA ALADE KASUTAMISEKS JA ARENDAMISEKS

- ✓ Eraomanduses olevate puhkeväärtusega alade kasutamine toimub vastavalt kokkulepetele ja kehtivates õigusaktides sätestatud korrale.
- ✓ Puhkeväärtusega alal tagab ja korraldab maastiku hooldamise ala valdaja või omanik.
- ✓ Puhke- loodusliku maa juhtotstarbega alale ehitamisel tuleb lähtuda [lisas.1](#). lubatud ehitiste kasutusotsarvete näitlikus loetelus toodudust.
- ✓ Puhkeväärtusega juhtotstarbeta alad (nt RMK metsad) on enamasti maatulundusmaa sihtotstarbega ning majandatavad.
- ✓ KAH-metsades raiete kavandamisel arvestatakse kogukonna ettepanekutega. Avaliku huviga metsaalade metsamaadel tuleb raietegevust planeerida selliselt, et aladel oleks tagatud kaugemas tulevikus erivanuseliste puistute kogum. Raiete kavandamisel (metsamajanduskavade koostamisel) puhke- ja virgestusaladel tuleb kaasata ja huvirühmad ja kohalik omavalitsus.
- ✓ Uued puhke- ja virgestuse maa-alad kavandatakse nii, et need oleksid elu- või töökohtade lähedal, hõlpsasti ligipääsetavad igas eas ja erinevate liikumisvõimalustega inimestele. Uue puhke- ja virgestusala loomist ei käsitleta üldplaneeringu muutmisenä.
- ✓ Puhkerajatistele juurdepääsude ja parkimislahenduste rajamisel arvestatakse erinevatele liikumisvahendite ja -võimalustega. Parkimiskohtade arv kavandamisel arvestatakse kehtivate normide ja ala keskmise kasutuskooormusega.
- ✓ Veekogu kaldale loodud parkimisvõimalused on keskkonnale ohutud.
- ✓ Juurdepääsud puhkeväärtusega aladele lahendatakse eelisjärjekorras läbi avalikult kasutatavate teede. Eelistatud on lahendused, mis toetavad jalgsi ja jalgrattaga liikujaid ning ühistranspordi kasutajaid.
- ✓ Avalik juurdepääs puhke- ja virgestuse maa-alale (PV), supelranna maa-alale (PR), supluskohale ja kallasraja juurdepääsukohale tagatakse vajadusel erateede avaliku kasutamiseks määramise või sundvalduse seadmisega.
- ✓ Juurdepääs kallasrajale on mõeldud **eelkõige jalgsi liiklejatele või kergliiklusele**, v.a kohtades, kus maaomanik on loonud või võimaldanud luua võimaluse sõidukiga veekoguni pääseda.
- ✓ Puhkeotstarbeliste rajatiste puhul arvestatakse nende ehitamisele ning kasutamisele kehtestatud ohutusnõuetega.
- ✓ Eritingimustega puhke- ja spordiehitiste maa-alal (PE) tagab ohutuse ja vajadusel elanike võimalikult lühiajalise müra tekkest informeerimise ala valdaja või omanik.
- ✓ Matkarajad rajatakse selliselt, et nad mööduvad taluõuedest ja kaitstud elupaikadest ning liikidest piisavalt kaugelt ning radade lahendused väldivad looduse ja kultuuripärandi kahjustamist.
- ✓ Kaitsealadele puhkeotstarbeliste rajatiste kavandamisel tuleb arvestada vastava ala kaitse-eesmärgi. Natura võrgustiku alaga kattumisel tuleb puhkeotstarbelise rajatise kavandamisel välistada negatiivse mõju avaldamine Natura ala kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja kooslustele.

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

6. Tehniline taristu

6.1. Liikuvus ja transport

Põlva valla transpordivõrgustiku sõiduteed on suures plaanis välja kujunenud. Üldplaneering keskendub peamiselt jalg- ja jalgrattateede kavandamisele, et luua kvaliteetset avalikku ruumi ning soodustada keskkonnasäästlikke liikumisviise. Kavandatud tänavad, jalg- ja/või jalgrattateed ning jagatud ruumiga teed/tänavad kajastuvad joonisel. Üldplaneering kajastab kavandatud teede üldise asukoha ja trassivajaduse, kuid ei määra kindlaks planeeritavate teede

konkreetsed trajektoori, samuti seda, kas üldplaneeringus käsitletud jalg- ja jalgrattatee puhul on tegu seaduse mõistes jalgte, kõnnitee, jalgrattatee või jalg- ja jalgrattateega. Teede täpsem lahendus antakse detailplaneeringu või ehitusprojekti raames.

Teede ja tänavate planeerimisel ja projekteerimisel lähtutakse liiklejate hierarhiast:

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

Jalg- ja/või jalgrattateede kavandamisel on esmalt lähtutud varasemates üldplaneeringutes ja Põlva maakonnaplaneeringus kavandatud. Analüüsid ühistranspordipeatuste, töökohtade, haridusasutuste ja toidupoodide paiknemist võrreldes elukohtade ja ühistranspordi kasutussagedusega ja loogiliste liikumissuundadega, on varem kavandatud jalg- ja/või jalgrattateede võrku täpsustatud.

Üldplaneering määrab tänavad, kus rakendatakse **jagatud tänavaruumi** põhimõtteid.

Kohalikele teedele määratakse ajaloolise asustuse valdava paiknemise järgi **tee kaitsevöönd 10 m** mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast. Tee laiendamise ja ümberehitamise võimaldamiseks ning kogu- ning jalg- ja/või jalgrattateede rajamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks määratakse teekaitsevööndi ulatuses **teekoridor** (n-ö tehnoloogiline vöönd). Teekoridoris ehitustegevuse planeerimisel kaasab tegevuse korraldaja tee ohutuse tagamiseks tee omaniku. Vallavalitsus täpsustab tingimusi igakordselt teekoridori ulatuva planeeringu korral või enne projekteerimistingimuste väljastamist. Lähtuvalt liiklusohutuse tagamise eesmärgist võib vallavalitsus seada kohaliku tee lähistel kõrgemate kui 10 m rajatiste asukohale täiendavaid tingimusi. **Avalikult kasutatavate erateede kaitsevööndi** laius lepatakse kokku maaomanikuga eratee avalikuks kasutamiseks määramisel. Avalikult kasutatavate teede teekoridori laius on sama tee kaitsevööndiga.

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 määramine 20 km/h.

Riigitee kaitsevööndi laiuse ja tingimused sätestab kehtiv õigus.

Riigiteede ääres ühtse ruumilise arengu saavutamiseks on kohalikke olusid, sh tee laius ja külgnähtavus, kiirusepiirang ning väljakujunenud hoonestusjoon, ja valla ruumilise arengu eesmärgi arvestades muudetud riigiteede tee kaitsevööndi ulatust järgmiselt:

Riigitee kaitsevööndi ulatus on vähendatud 10-le meetrile mõlemal pool äärmise sõiduraja välimisest servast:

- ✓ Valgemetsa külas Valgemetsa tee kõrvalmaantee (riigitee nr 18161) lõigul 1,02 – 2,272 km;
 - ✓ Tilsi külas Tilsi-Naruski kõrvalmaantee (riigitee nr 18154) lõigul 1,1-1,564 km;
 - ✓ Vardja külas Vardja-Tilsi kõrvalmaantee (riigitee nr 18211) lõigul 0,53-0,86 km.
- Kehtima jäävad Põlva valla üldplaneeringuga 2029+ riigitee kaitsevööndi ulatuse vähendamised 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.

Välja kujunemata hoonestusjoone, linnalise liikluskeskonna puudumise tõttu ja tee kaitsevööndi ühtlustamise eesmärgil suurendatakse riigitee kaitsevööndi ulatust 30 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-Värska 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.

Kehtima jäävad Põlva valla üldplaneeringuga 2029+ riigitee kaitsevööndi ulatuse suurendamised 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.

Loomaõnnetuste statistika andmetel on üldplaneeringus tähistatud **konfliktalad** – piirkonnad, kus tuleb täiendavat tähelepanu pöörata maakasutusele ja liiklusohutusele (vt ka 5.5.). Nendel konfliktaladel loomade liikumisvõimaluste säilimiseks ning ootamatult teed ületavad metsloomade tekitatud õnnetusjuhtumite vältimiseks on vajalik, et teede ehitus- ja rekonstrueerimisprojektide koostamisel kavandatakse vajalikud kaitseabinõud: kiiruspiirangud, hoiatusmärgid, ökotunnelid, ökoduktid jms.

6.1.1. Sõiduteed ja tänavad

TINGIMUSED TEE KAITSEVÖÖNDIS E HITAMISEL

- ✓ Tee kaitsevööndisse üldjuhul hooned ei kavandata. Juhul, kui hoonete kavandamine on põhjendatud väljakujunenud hoonestusjoonega või muul põhjusel vajalik, peab arvestama liiklusest tulenevate häiringute (müra, saaste, vibratsioon) kahjuliku mõjuga ning vajadusel seadma servituudid häiringute talumiseks. Normidele vastavuse tagamine, leevendavate meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine on arendaja kohustus. Kitsendusest võib kõrvale kalduda tee omaniku nõusolekul.
- ✓ Müra- ja saastetundlike hoonete püstitamine tee kaitsevööndisse on erand, mil liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõjuga peab arvestama arendaja ja tagama normidele vastavuse omal kulul läbi leevendavate meetmete rakendamise.
- ✓ Pideva tee ületamise vältimiseks ei kavandata väljapool tiheasustusalas asustust ja teenuseid tee erinevatele pooltele ribana piki teed.
- ✓ Riigiteega külgneval alal ehitustegevuse kavandamisel kasutatakse juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.
- ✓ Teega paralleelselt kulgevate tehnovõrkude kavandamisel välditakse nende kavandamist riigitee alusele maale. Tehnovõrgu võib teemaale kavandada vastava ameti nõusolekul.
- ✓ Sademevee lahenduse kavandamisel arvestatakse, et üldjuhul ei juhita sadevett riigiteede kraavidesse. Erisused on võimalikud koostöös vastava ametiga.

PÕHIMÕTTED ERATEE AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÄÄRAMISEL

Erateede kasutamist teiste isikute poolt, sh **igaüheõiguse** kasutamist reguleerivad kehtivad [õigusaktid](#). Erateede avalikult kasutatavaks määramisel lähtutakse avalikust huvist (vt 8.1.) ning see toimub õigusaktides sätestatud korras (vt [Eratee avalikuks kasutamiseks määramise kord](#)).

Eratee määratakse avalikuks kasutamiseks kui:

- ✓ erateed pidi kulgeb ühistranspordi või koolibussi liin;
- ✓ eratee lõik moodustab osa jätkuvast avalikult kasutatava tee marsruudist;
- ✓ eratee on juurdepääsuteeks avaliku huvi või avaliku kasutusega objektile (supluskoht, puhke- ja virgestusala, turismiobjekt jne);

- ✓ erateed läbimata ei ole võimalik teenindada hooneid või rajatisi (sh tehnovõrke), millega osutatakse avalikku teenust.

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

TINGIMUSED SÕIDUTEEDE JA TÄNAVA RAJAMISEKS

- ✓ Uute teede ja tänavate planeerimisel ja erateede määramisel avalikuks kasutamiseks moodustatakse vajadusel eraldi transpordimaa maaüksus.
- ✓ Väärtuslikule põllumajandusmaale välditakse uute teede (sh erateede) ehitamist.
- ✓ Perspektiivsete kohalike teede ja tänavate asukohad näidatakse ära detailplaneeringu või ehitusprojektiga.
- ✓ Elamualade sisese teekrundi miinimumlaius on vähemalt 10 m. Kohaliku tee ja avalikult kasutatava eratee miinimum laius on 6 m.
- ✓ Katastriüksuste maakorralduslikul jagamisel säilib juurdepääs avalikult kasutatavale teele seni kinnisasja teenindanud juurdepääsu kaudu. Uutel moodustuvatel katastriüksustel puudub üldjuhul õigus eraldi juurdepääsu saamiseks avalikult kasutatavalt teelt. Erisused on võimalikud koostöös tee omanikuga.
- ✓ Tiheasustusaladel kasutatakse uute teede ja tänavate rajamisel ning seniste 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**. Sirgete, laiade ja seeläbi suuri kiiruseid soodustavate teede ja tänavate asemel eelistatakse looklevaid ning minimaalsete parameetritega teid ja tänavaid, lisaks rakendatakse võtteid nagu tänavaristikasutus, liigendav haljastus koos parkimisega, minimaalsed pöörderaadiused ristmikel (vähendatud pöörderaadiused tagavad jalakäijatele ka lühema teeületuse), kitsendused jms (soovitav on vältida lamavaid tõkkeid).
- ✓ Teede ja tänavate planeerimisel kujundatakse sobilik tänavahaljastus, mis toetab ökosüsteemide toimimist ja keskkonna parendamist (piirkonna rohestruktuuri toetamine, müra summutamine, õhu puhastamine, sademevee filtreerimine/üleujutuste leevendamine).
- ✓ Teede- ja tänavavõrgu kavandamisel arvestatakse **ligipääsetavusega**.

Näiteid tänavadisainist ja liikluse rahustamise võtetest:



Foto 1



Foto 2

Igaüheõigus.

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.

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

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.

6.1.2. Jalg- ja/või jalgrattateed

Jalg- ja jalgrattateede rajamise kõige tähtsam eesmärk on liiklejate ohutus. Teede rajamisel tuleb tagada nende sidus, katkestusteta võrgustik ja loogiline jätkuvus. Jalgsi ja jalgrattaga liiklemise soodustamiseks on oluline meeldiv keskkond (sh haljastus), kasutusmugavus ning jalg- ja jalgrattateede võimalikult lühike teekond. Teede planeerimisel tuleb arvestada erinevate vanusegruppide ja erivajadustega inimeste liikumisvajadusega (kaasa arvatud lapsekäru ja ratastooliga liikujad).

Jalg- ja/või jalgrattateede kavandamisel lähtutakse järgnevast:

- ✓ asulavälisele alale kavandatakse peamiselt jalg- ja jalgrattateed;
- ✓ asulasistele väiksema liiklusega tänavatele kavandatakse jalakäijatele kõnniteed ning jalgratturid suunatakse rahustatud liiklusega sõiduteele;
- ✓ keskuse maa-ala juhtotstarbega aladel ja asulasistel reljeefsetel lõikudel eraldatakse jalakäijad ja jalgratturid suure liikumiskiiruse erinevuse pärast (sobilikuks lahenduseks on näiteks eraldi kõnniteed ning jalgrattarajad, kuid seejuures tuleb tagada jalgratturite turvalisus mootorsõidukitest eraldatuse ja/või mootorsõidukite piirkiiruse alandamisega).

TINGIMUSED JALG- JA/VÕI JALGRATTATEEDE RAJAMISEKS

- ✓ Projekteerimistingimused jalg- ja jalgrattatee rajamiseks antakse läbi avatud menetluse.
- ✓ Jalg- ja jalgrattateed planeeritakse võimalikult väheste sõidutee ületustega. Väiksema liiklustihedusega teede-tänavate ületamisel antakse jalg- ja jalgrattateel liiklejatele eesõigus. Tupiktänavatel tagatakse jalakäijate ja jalgratturite läbipääs naabertänavale/-kvartalisse.
- ✓ Jalg- ja jalgrattateid on lubatud rajada olemasoleva teemaa laiendusena. Ohutu ja meeldivama keskkonna tagamiseks rajatakse tiheda liiklusega maanteede ääres jalg- ja jalgrattateed võimalusel mootorsõidukiliiklusest eemale.
- ✓ Tänavavalgustus, liiklusemärgid, pingid, rattaparklad jms paigaldatakse nii, et need ei sega jalg- ja jalgrattateel liiklejaid.
- ✓ Uute hoonete ja komplekside arendamisel ja rajamisel tuleb säilitada olulised ja väljakujunenud läbipääsud jalakäijatele, nii et liikumise suund ja teekonna pikkus ei erine oluliselt eelnenust.
- ✓ Natura võrgustikku kuuluvaid loodusalasid läbivates ja loodusaladega piirnevates lõikudes kavandada jalg- ja jalgrattateed vähemalt 30 m kaugusele ala kaitse-eesmärgiks olevate elupaigatüüpide esinemisaladest. Võimalusel kavandada jalg- ja jalgrattateed nii, et olemasolev maantee jääks Natura ala ja kavandatava jalg- ja jalgrattatee vahele. Jalg- ja jalgrattatee kavandamisel lähemale kui 30 m Natura ala kaitse-eesmärgiks oleva elupaigatüübi esinemisalast tuleb tee projekteerimisel teostada Natura hindamine selgitamaks võimalikke negatiivsete mõjude ilmnemist ning vajadusel kavandada leevendavad meetmed mõjude vältimiseks.
- ✓ Natura võrgustiku alal jalg- ja jalgrattatee ning jõe elupaigatüübi ristumisel kavandada jalg- ja jalgrattatee praegu olemasolevate maantee sildade esinemise alale. Natura alade kaitse-eesmärgiks olevatele veekogudele täiendavate sildade rajamisel tuleb välistada negatiivse mõju esinemine loodusala kaitse eesmärkidele.

Näiteid jalg- ja jalgrattateedest:



Foto 3



Foto 4

6.1.3. Parklad

Üldjuhul lahendatakse parkimine kinnistu piires ning parkimise planeerimisel arvestatakse parkimisnormidega, linnatänavate standardiga ja **inimöötmelise** avaliku ruumi kavandamise põhimõtetega. Eelistatakse parklate liigendamist haljastusega ning parkimiskohtade asemel haljastatud õuealade säilitamist. Poolte kokkuleppel on soovitud parklate riskasutus (päevasel ajal kasutavad parklaid äri- ja ühiskondlike pindade külastajad ning öhtusel ja öisel ajal elanikud). Ühiskondlike hoonete, äri- ja tootmisalade, kortermajade ning raudteepeatuste ja teiste avaliku kasutusega alade juurde rajatakse jalgrattaparklad, mis on ligipääsetavad ja keskse asukohaga (võimaldades järelevalvet akendest ja mööduvate inimeste poolt ja/või videovalvet). Jalgrataste hoiukohad võimaldavad lukustamist läbi jalgratta raami ja soovitatavalt kaitsevad ratast ilmastiku eest (nt varikatusega jalgrattaparklad).

Puhke- ja virgestusalade, vaatamisväärtuste, supluskohtade ja teiste suure külastajate arvuga alade külastajate parkimine korraldatakse liiklejate ohutuse tagamiseks väljaspool riigiteed ning võimalusel objektiga samal pool teed.

Ehitiste ja parklate pindala kavandamisel lähtutakse üldpõhimõttest, et kõvakattega alad krundil ei oleks kokku suuremad kui krundi haljastatav/säilitatava haljastusega osa.

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

TINGIMUSED PARKLATE RAJAMISEKS

Parkimisalade kavandamisel lähtutakse järgmisest:

- ✓ Enam kui 20-kohalised parkimisalad liigendatakse mitmerindelise haljastusega (puud, põõsad, hekid, kasutatakse soolamisele vastupidavaid liike). Soovitatavalt on parklas vähemalt üks puu iga 10 parkimiskoha kohta. Haljastuse planeerimisel arvestatakse lumevallitusega ning tagatakse nähtavus ristmikel.
- ✓ Avalikke- ning olulisi teenuseid pakkuvate hoonete puhul paigutatakse suurem osa parkimiskohtadest võimalusel hoone külgedele või taha, et tagada ohutu ja mugav liikumisruum, kus jalakäija/jalgrattur pääseb vahetult ligi olulistele hoonetele, läbimata selleks suuri parkimisalasid.
- ✓ Tootmis- ja ärialadel korraldatakse parkimine nii, et müra ei häiriks elanikke, st mootorsõidukite parkla asub elamutest kaugemal, võimalusel teisel pool tootmis- ja ärihooneid.
- ✓ Sademevee immutamiseks kasutatakse keskkonnasäästlikke lahendusi (nt sademevee puhastamine või puhverriba ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine). **Vähem koormatud** parklate puhul on soovitatav kasutada vett läbi laskvat sillutist (nt murukivi, killustik).
- ✓ Võimaluse korral eelistada sademevee ärajuhtimiseks säästlikke lahendusi ja vältida sademevee torustike rajamist. Tehismärgalad on madalad tiigid või pinnasfiltrid, mis on rajatud spetsiaalselt sademevee või reovee puhastamiseks ning milles on loodud sobivad kasvutingimused märgalakooslustes kasvavatele taimedele, mis aitavad vee hulka vähendada ja vett puhastada.
- ✓ Tootmisaladel üle 10 parkimiskohaga ja elamu- ning ärialadel üle 20 parkimiskohaga kõvakattega parklas tekkiva sademevee juhtimisel eesvoolu on sademevee puhastamine õli- ja liivapüüduris kohustuslik.
- ✓ Pinna- ja põhjavee saastumise vältimiseks tuleb tootmisaladele rajada kõvakattega parklad, et vältida mahavalgunud reostuse pinnasesse infiltreerumist.

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.

Näiteid parklate kujundamisest:



Foto 6



Foto 5

6.1.4. Raudtee

Raudtee lähialade tegevuste osas tuleb arvestada kehtivast seadusandlusest tulenevate raudtee kaitsevööndi tingimustega. Täiendavaid ülesõidukohti raudteele ei planeerita. Täiendava eri- või samatasandilise ülekäigukoha vajadus on Mammaste külas, et suusa- ja matkaradade ületajad saaksid ohutult liikuda Taevaskoja külas asuvatele radadele.

RAUDTEE LÄHIALADEL EHITAMISEL TULEB ARVESTADA

- ✓ Uute hoonete rajamisel raudtee vahetusse lähedusse peab arendaja arvestama võimaliku vibratsiooni ja müra kahjuliku mõjuga ning vajadusel seadma servituudid häiringute talumiseks. Normidele vastavuse tagamine, leevendavate meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine on arendaja kohustus.
- ✓ Müratundlike hoonete rajamisel raudteele lähemale kui 300 m ja tiheasustusalal lähemale kui 100 m on vajalik tagada hoonete tugevdatud helipidavus (nt müra isoleerivad aknad) ja/või rajada müratõkked.
- ✓ Raudtee äärsetele aladele on eelistatud elamutega võrreldes vähem müratundlike objektide rajamine (äri- ja teenindushooned).
- ✓ Raudteelt tuleneva negatiivse müra ja vibratsiooni leevendamiseks on soovitatav kaitsehaljastuse rajamine arvestades, et tuleohutuse ja nähtavuse tagamise seisukohalt ei ole soovitatav planeerida kõrghaljastust (puid, sh viljapuid) rööbasteele lähemale kui 10 m äärmisest rööpast.
- ✓ Raudtee äärsetel aladel paiknevate elamute, lasteasutuste ja välispordirajatiste raudteepoolne külg piiratakse aia või sobiva taimestikuga, et vältida inimeste ja loomade ootamatut sattumist raudteele.
- ✓ Raudteega seotud taristu kavandamisel või ümbertõstmisel (ülesõidukohad, ülekäigud, raudteekommunikatsioonid jmt) tehakse projekteerimisel koostööd raudtee valdajaga.
- ✓ Detailplaneeringutes, projekteerimistingimustes ja projektides, mis käsitlevad ruumilisi lahendusi raudteemaal, kajastatakse lahendusi või meetmeid, mis aitavad vältida jalakäijate ning sõidukite sattumist raudteemaale väljapool ametlikke ristumisi.
- ✓ Raudteeülekäigud (sh jalg- ja jalgrattateed, tervisespordirajad) lahendatakse viisil, mis tagab üheaegselt nii ohutu kui ka optimaalse liikumise (arvestatakse väljakujunenud liikumisteid, vajadusel eraldatakse raudtee ümbritsevast keskkonnast vajalikus ulatuses aiaga). Täpsed lahendused selgitatakse planeerimis- või projekteerimistööde käigus raudtee valdaja poolt väljastatud tehniliste tingimuste alusel.

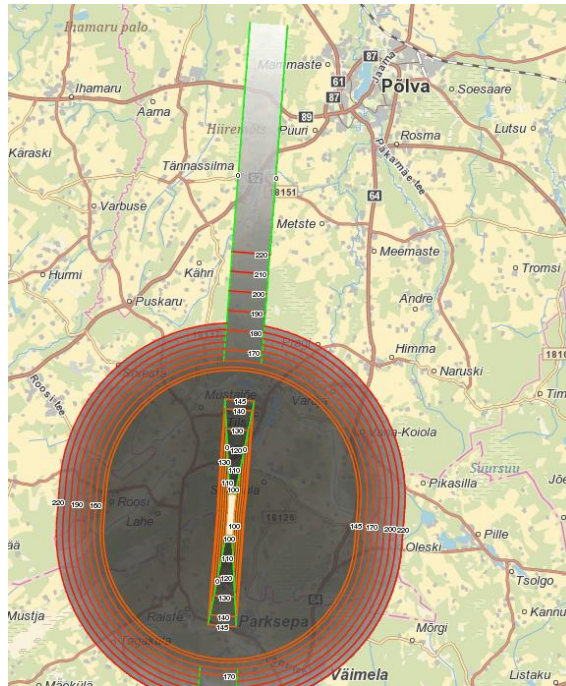
Lennuvälja piirangupind on lennuvälja ümber olev õhuruumi osa, milles piiratakse ehitiste lubatavat suurimat kõrgust, et tagada saabuvate ja väljuvate õhusõidukite ohutu lennutgevuse korraldamine.

6.1.5. Lennuväli

Valla lõunaosas asub Ridali lennuväli, lennuväljal, selle lähiümbruse **piirangupindadega** kaetud alal ning lennuvälja instrumentaallähenedamise protseduuride piirkonnas tuleb arvestada kehtivas seadusandluses seatud piirangutega.

Lennuvälja piirangupind määrab ehitiste lubatud maksimaalse kõrguse lennuvälja ümbruses,

kõrgusepiirang jääb vahemikku 97 – 220 m. Lennukite tõusu- ja maandusmiskoridor ulatub Mammaste külla (vt joonis 5).



Joonis 5. Ridali lennuvälja piirangupinnad, Maa-ameti lennunduskaart

6.2. Energeetika

6.2.1. Elektri- ja gaasivarustus

Elektri- ja gaasivõrkude kaitsevööndi ulatus ja seal rakenduvad piirangud tulenevad kehtivast seadusandlusest.

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. Seega on 2030+ perspektiivis kavas Eesti-Läti neljanda 330 kV ülekandeliini ehitus Tartu-Gulbene suunal. Kuna planeeringu koostamise hetkel saab hinnata ühenduse vajadust planeeringu elluviimise perioodil pigem väikeseks ja realiseerimise korral kasutatakse peamiselt olemasolevaid liinikoridore, siis üldplaneeringu lahenduses ei määratleta võimalikku 330 kV liinikoridori, perspektiivse ülekandeliini võimalik suund on näidatud Põlva maakonnaplaneeringus 2030+ (vt Joonis 1) ja selle võimalik kulgemine läbi Põlva valla on üldplaneeringu koostamisel teadmiseks võetud.



Skeem 1 Tartu-Gulbene ühendusliini põhimõtteline kulgemine (Põlva maakonnaplaneering 2030+)

TINGIMUSED ELEKTRILIINIDE RAJAMISEKS

- ✓ Eelistatult paigaldatakse elektriliinid avaliku kasutusega maadele või kasutatakse olemasolevaid liinikoridore.
- ✓ Tiheasustusega alal ehitatakse uus 0,4-20 kV liin eelistatult maakaabelliinina. Hajaasustusega alal jääb õhuliini võrk valdavaks.
- ✓ Elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise eesmärgil eelistatakse uue energiamahuka tootmisettevõtte asukoha valikul olemasoleva piirkonna alajaama lähedust.

6.2.2. Taastuenergia

Taastuenergeetika järjest suurenev rajamise vajadus tuleneb Eesti riigi kliima- ja energiapoliitikast, mille raamistikku määrab dokument „[Kliimapoliitika põhialused aastani 2050](#)“.

Põlva valla territooriumil on suurte (üle 30 m kõrgete) tuulegeneraatorite rajamine tulenevalt riigikaitsealistest piirangutest teadaolevalt välistatud. Sellest lähtuvalt ei kavandata ka üldplaneeringu tuuleenergia arengualasid. Põlva vallas on taastuenergiaallikana võimalik kavandada päikeseenergia parke ja väiketuulikuid. Samuti on võimalik võrdlemisi väheses mahus geotermaalenergia kasutamine. Nende planeerimisel tuleb arvestada sellega, et eripärased ja sobimatud lahendused ei rikuks avalikku ruumi ja avaliku huvi objektiks olevaid väärtuslikke vaateid.

TINGIMUSED TAASTUVENERGIARAJATISTE RAJAMISEKS

- ✓ Metsa raadamine **päikeseparkide** ja tuulikute rajamiseks ei ole lubatud.
- ✓ Piirkonnale mitteomase, oluliselt suurema kõrgusega (üle 15 m) ja/või ehitusaluse pinnaga (üle 5000 m²) ehitise ehitamiseks (näiteks tuulegeneraator, vesiehitis, vm energiatootmise rajatis jne) võib kohalik omavalitsus nõuda detailplaneeringu koostamist (vt 4.1).
- ✓ Maastikul silmapaistvad tehnoarhitektuurid (päikesepargid, tuulegeneraatorid jm) kavandatakse väljapoole väärtuslike maastike avamaastikke (vt 5.3).
- ✓ Päikesepargi rajamisel või päikesepaneelide paigutamisel tuleb arvestada, et naaberkinnistu omanikul on oma maale õigus ehitada hooneid ja istutada kõrghaljastust ning naaberkinnisasja omanikul ei ole kohustust hüvitada võimaliku tekkiva varjuga seonduvat, kui ei ole kokku lepitud teisiti.
- ✓ Päikeseparkide ning väiketuulikute planeerimisel tuleb arvestada sellega, et eripärased ja sobimatud lahendused ei rikuks avalikku ruumi ja avaliku huvi objektiks olevaid väärtuslikke vaateid. Vajadusel varjestatakse päikeseparke haljastusega avalikelt teedelt ning teistest vaateiselt olulistest suundades.
- ✓ Tiheasustusaladel alal ei ole päikesepaneelide maapinnale paigaldamine lubatud, välja arvatud elamu ja avaliku hoone õuealal või tootmiskompleksi territooriumil oma kinnisasja tarbeks.
- ✓ **Mikrotootmiseks** on lubatud väärtusliku maastiku õuealale või sellest väljaspoole avamaastikule juhul, kui paneelide paigutus maastikul ei too kaasa negatiivset visuaalset mõju (teel liikleja vaated vms) ning peegeldused ei ohusta avalikult kasutatavatel teedel liiklejaid.
- ✓ Tööstuslikku päikeseparki (koguvõimsus enam kui kahekordne kinnistu enda tarbeks vajalik võimsus) tohib hajaasustuses rajada väljaspool määratud tootmise maa-ala, kui päikesepargist tulenevad mõjutused (peegeldused, varjamine) ei vähenda liiklusohutust teedele.
- ✓ Päikeseparki tohib väärtuslikule põllumajandusmaale (vt 5.6.) rajada kui säilib väärtusliku põllumajandusmaa terviklikkus ja mullaviljakus. Väärtuslikule põllumajandusmaale paigaldatavate päikesepaneelide aluse maa katastriüksuse sihtotstarvet on lubatud muuta ajutiselt ning peale päikesepargi eemaldamist peab maa olema põllumajanduslikult kasutatav. Vajadusel võib omavalitsus määrata ehitistele kasutamise tähtaja arvestades

Mikrotootmine on ühe kinnisasja tarbeks, kuni kahekordne kinnistu enda tarbeks vajalik koguvõimsus.

- päikesepaneelide eeldatavat eluiga.
- ✓ Tööstuslike **elektrituulikute** püstitamist planeering ette ei näe. Väljapool tiheasustusalasid on ühe majapidamise tarbeks lubatud püstitada üks väiketuulik.
 - ✓ Väiketuuliku püstitamisel tuleb teostada varjutuse modelleerimine, kui tuuliku mõjupiirkonda (10 x rootori diameeter) jääb elamualasid vms **tundlikke alasid**.
 - ✓ Väiketuulikute kavandamisel tuleb arvestada järgmiste asjaoludega:
 - ✓ tagatud peab olema nõuetekohane müratase ümbritsevatel tundlikel aladel;
 - ✓ kui tuuliku projektsiooni ala ulatub naaberkinnisasjale, siis tuleb tuuliku paigaldamine kooskõlastada naaberkinnisasja(de) omanikuga/omanikega;
 - ✓ tuuliku pöörlevate labade varjud ei tohi häirival tasemel langeda eluhoonetele või puhkealale. Kui varjud langevad eluhoonetele või puhkealale, tuleb tuuliku paigaldamine kooskõlastada naabritega;
 - ✓ tuuliku ohutusnõuete tagamiseks tuleb kinni pidada tuuliku tootja poolt ette antud nõuetes.
 - ✓ Vertikaalse **maakütte** planeerimisel või projekteerimiseks tuleb planeeringule või ehitusprojektile lisada eksperthinnang maakütte kasutamise võimalikkuse kohta (millist süsteemi on võimalik planeeringualal kasutada, milline on planeeritavate puuraukude sügavus, milline on nende vahekaugus, pinnase geotermilised omadused, millised on ohud põhjaveele jne.) Vertikaalkollektorite puhul, mida kavandatakse ulatuma kuni joogiveena kasutatava veehorisondini, tuleb esitada projekti juurde hüdrogeoloogiline eksperthinnang lahenduse ohutuse ja keskkonnamõjude osas. Omavalitsusel on õigus keelduda soojuspuuraukule ehitusloa andmisest kui puudub veendumus selle negatiivsete keskkonnamõjude puudumise osas.
 - ✓ Soojuspuuraukude, soojusvaidade ja horisontaalsete maasoojussüsteemide rajamine ei ole lubatud:
 - ✓ veehaarete sanitaarkaitsealadel;
 - ✓ kaevude hooldusaladel;
 - ✓ puurkaevudel, mille praeguse kasutamise ja seisundi kohta pole keskkonnaregistris piisavalt teavet, 50 m ulatuses seni kuni kaev on tamponeeritud või ümber kvalifitseeritud seirepuurauguks;
 - ✓ saastunud pinnase või veekihiga alale enne keskkonnanõuetega vastavusse viimist.
 - ✓ Horisontaalse maasoojuskontuuriga alal tuleb vältida uute ehitiste rajamist ja ehitamisega kaasnevaid kaevetöid.
 - ✓ Haljastuses tuleb horisontaalse maasoojuskontuuriga alal piirduda madala juurestikuga taimedega, et need ei kahjustaks maasoojussüsteemi.
 - ✓ Maasoojussüsteemi planeerimisel ja projekteerimisel tuleb tagada kõrghaljastusele piisav ala (kõrg)haljastusnõude täitmiseks.

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

6.2.3. Soojavarustus

Kaugküttepiirkond on üldplaneeringu alusel kindlaksmääratud maa-ala, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus. Üldplaneeringuga määratud kaugküttepiirkonna piiride täpsustamist ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Piirkonna õhukvaliteedi seisukohast eelistatuid variandid on kaugkütte kasutamine või kohtkütte arendamine gaasi baasil. Kaugküttepiirkonnas on hoonete projekteerimisel esimeseks eelistuseks kaugküte, mida saab lugeda tiheasustusaladel puhtaimaks ja efektiivsemaks kütteliigiks. Omavalitsus võib kaugküttepiirkonnas kaalutusotsusena keelduda sisekliima tagamisega hoonele ehitusloa väljastamisest, kui muu kavandatud kütteliik halvendab piirkonna õhukvaliteeti ja kaugkütte mittekavandamine ei ole objektiivsetel põhjustel mõistlik. Kaugküttega mitteliitumine on põhjendatud, kui soojusettevõtte ei suuda vajalikku liitumist

tagada, kütetrassi rajamine on ebamõislikult kallis või hoonel on väike energiatarve (passiivmaja nõuetele vastav eramu vms). Kuna uute arenduste liitmine kaugküttevõrguga minimeerib tekkivat õhusaastet, on eelistatud elamu-, äri- ja tootmise arendamine eelkõige kaugküttepiirkondades ja aladel kus kaugkütte laiendamine võimalik.

6.3. Muu tehniline taristu

6.3.1. Maaparandussüsteemid

Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega vastavalt õigusaktides sätestatule. Maa-ala kasutusele võtmisel muul otstarbel tuleb tagada, et kavandatav tegevus ei muuda veerežiimi ka süsteemi ümbritsevatel aladel. Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatel. Kinnisasjal asuvad maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavid tuleb korras hoida (puhastada ja võsa eemaldada) kinnisasja omanikul. Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida nõudeid, mis on kinnitatud õigusaktidega.

Maaparandussüsteemidega aladele ehitamisel on vajalik valdkonna eest vastutava ameti kooskõlastus ning omaavalitsus võib lahenduse toimimise kahtluse korral nõuda liigvee ärajuhtimislahenduse projekti ja/või eksperthinnangut.

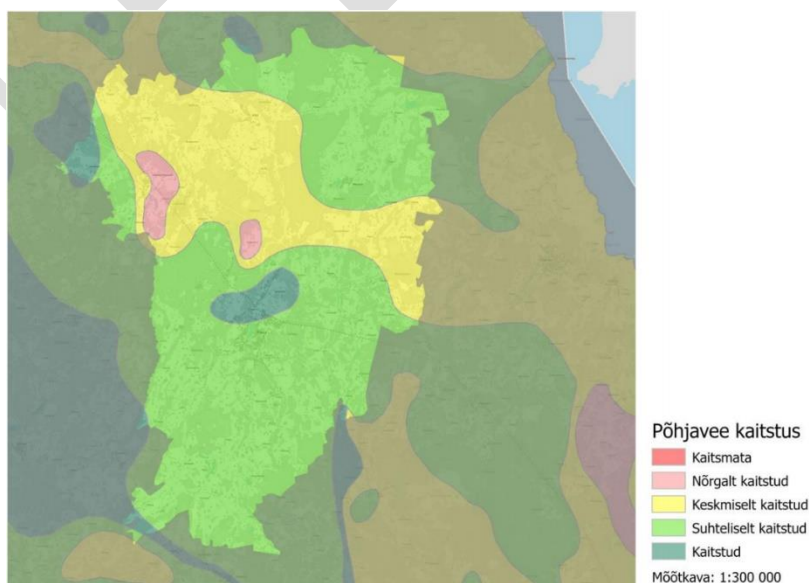
Maaparandussüsteemi alad kattuvad Vastse-Kuuste alevikus elamu-, äri- ja tootmisala juhtotstarbega aladega, Aarna ja Mooste külades tootmismaa juhtotstarbega aladega, Rasina külas elamu- ja tootmisala juhtotstarbega aladega. Nendele aladele projekteerimistingimuste väljastamisel või detailplaneeringu koostamisel tuleb maaparandussüsteemide toimimisega arvestada.

6.3.2. Veevarustus ja kanalisatsioon

Täielik peatükk koostatakse põhilahenduse juurde.

Suuremal osal vallast on põhjavegi kaitstud, nõrgalt kaitstud alasid on kaks (joonis 6):

- ✓ Valgesoo ja Kiidjärve küla piiril;
- ✓ Vastse-Kuuste aleviku põhja-kirde-ida serv, osaliselt Lootvina, Padari, Leevijõe, Karilatsi, Valgemetsa ja Koorvere külad.



Joonis 6. Põhjavegi kaitstud, Maa-amet mai 2021

Üldplaneering ei kavanda asustuse olulist laiendamist nõrgalt kaitstud põhjaveega aladele. Asustuse laiendamisel, eeskätt tootmisalade arendamisel, nõrgalt kaitstud põhjaveega aladele, tuleb suurt tähelepanu pöörata põhjavee võimaliku reostuse vältimisele.

TINGIMUSED VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI RAJAMISEKS

- ✓ **Salvkaevude** asukoha valikul tuleb jälgida nende paiknemist võimalike reostusallikate suhtes põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja neist võimalikult kaugel (mitte lähemale kui 10 m).
- ✓ Olemasolevate elamumaade laiendused tuleb liita ühisveevärgi- ja kanalisatsioonivõrkudega.
- ✓ Uue **puurkaevu** rajamisel ja kasutamisel tuleb tagada põhjavee kaitse reostuse eest ning kasutusest väljas olevad kaevud tuleb nõuetekohaselt tamponeerida.
- ✓ Põhjaveevõtul rohkem kui 500 m³ ööpäevas on nõutav põhjavee tarbevaru hindamine. Uute suure tootlikkusega puurkaevude rajamisel on asjakohane hinnata veevõtu mõju ümbritsevate kaevude veetasemele.
- ✓ Hajaasustuses tuleb võimalusel korraldada veevarustus mitme kinnisasja peale ühiselt, võttes vett ühisest puurkaevust.
- ✓ Hoonestusalade laiendamisel tuleb kõigepealt analüüsida, kas veevarustust on võimalik tagada mõne olemasoleva puurkaevu baasilt ja kui see on võimalik, siis kasutada olemasolevat kaevu.
- ✓ Suure keskkonnakoormusega ettevõtete rajamise puhul on vajalik rakendada reovee eelpuhastust (lokaalsed reoveepuhastuslahendid) enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist.
- ✓ Nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas tuleb kanalisatsioonivõrguta majapidamistes pinna- ja põhjaveekaitse eesmärgil reovesi koguda kogumiskaevudesse või nõuetekohaselt puhastatud heitvesi hajusalt immutada.

Sademevee ärajuhtimise ja immutamise põhimõtteid on käsitletud parklate (vt 6.1.3.) ja kliimamuutustega arvestamise (vt 7.3.) peatükkides.

6.3.3. Tuletõrje veevarustus

Täielik peatükk koostatakse põhilahenduse juurde.

Üldplaneeringu koostamise käigus analüüsiti valla kaetust tuletõrje veevõtukohtadega (võrgustiku analüüsi meetodil arvutati olemasolevatest veevõtukohtadest kaugused mööda teedevõrku, vt [lisa 4](#)), mille tulemusel on leitud piirkonnad, mis jäävad enam kui 4 km kaugusele (mööda teid) teadaolevatest tuletõrje veevõtukohtadest ning kus on lähiajal vajalik veevõtukohta tegemine.

Tuletõrje veevarustus tuleb tagada kõigi ehitiste lähialal vastavalt kehtivatele nõuetele. Veevarustuse tagamine on iga ehitisega kinnisasja omaniku ülesanne.

Kaardile kantud veevõtukohtadel ei rakendu ehituskeeluvöönd.

Kõikidele veevõtukohtadele ja hüdrantidele tuleb tagada nõuetekohane juurdepääs, piisava kandevõimega juurdepääsutee, veevõtukaev (looduslike veevõtukohtade osas) ning piisav vooluhulk (hüdrantidel).

7. Muud teemad

7.1. Ehituskeeluvöönd ja kaldaastang

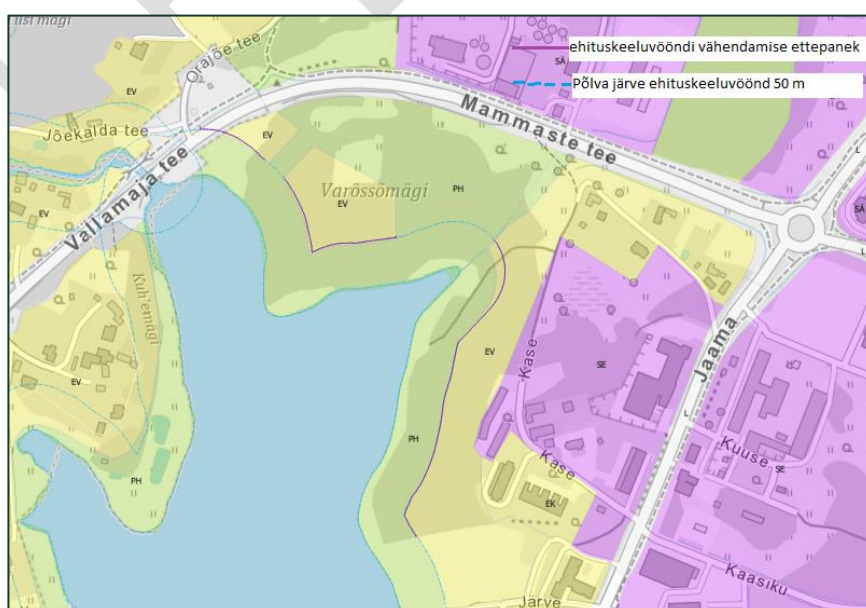
Üldplaneeringuga määratud maakasutust teenindavad tuletõrje veevõtukohta, tehnovõrgu ja – rajatise, silla, avalikult kasutatava tee, pinnavee veehaarde ehitise kavandamine ehituskeeluvööndisse on üldplaneeringuga lubatud. Täiendavat detailplaneeringut nende objektide kavandamiseks üldjuhul koostama ei pea, kuid projekteerimistingimuste puhul tuleb rakendada avatud menetlust, et avalikkus oleks kavandatavate objektidega kursis ning neil oleks vajadusel võimalus arvamust avaldada. Vajadusel võib omavalitsus määrata ka

detailplaneeringu koostamise kohustuse, juhul kui kavandatava objekti asukoht või iseloom eeldab põhjalikumat kaalumist ning suuremat avalikkuse kaasamist.

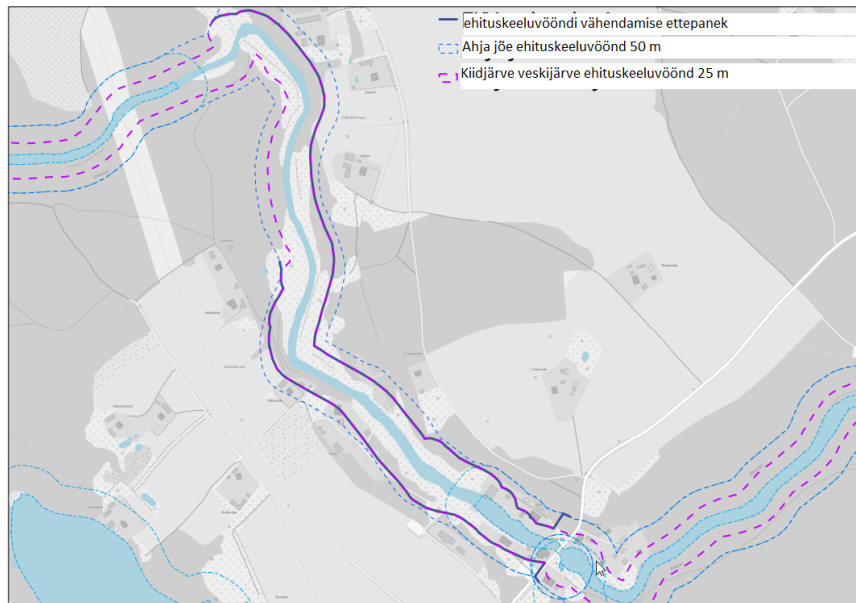
Käesoleva üldplaneeringuga jäävad kehtima kõik senised ehituskeeluvööndi vähendamised:

Planeering	Kehtestamise otsus	Ehituskeeluvööndi vähendamise otsus	Ehituskeeluvööndi 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		Keskkonnaameti 01.06.2021 kiri nr 7-13/21/6707-3	26–49 m

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit Põlva järve ääres 50-le meetrile metsamaal lõikudes kuhu on kavandatud elamumaad (skeem 2) ja Ahja jõel endise Kiidjärve veskijärve asukohas 50-lt meetrilt piirini kuhu varasemalt ulatus Kiidjärve veskijärve EKV. EKV selles piirkonnas suurenes 25-lt meetrilt 50-le seoses paisutamise lõpetamise ja Ahja jõe ruumikuju muutmisega (skeem 3).



Skeem 1. Põlva järve ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek Põlva linnas.



Skeem 3 Ahja jõe ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek Kiidjärve külas

Valla territooriumil paikneb veekogusid, millel esinevad kaldaastangud. Kaldaastangu peal (kuni 25 m ulatuses astangu servast) igasuguse ehitustegevuse korral tuleb hinnata tegevuse mõju astangule. Tagatud peab olema ehitise konstruktsiooniline sobivus ja varinguohu puudumine.

7.2. Maavarad

Täielik peatükk koostatakse põhilahenduse juurde.

Põlva valla territooriumil on osaliselt või täielikult 11 keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevat maardlat Kurgsoo-, Ahja- (Ahja-Lutsu, Vanamõisa), Riha-, Kääpa- ja Meelva turbamaardlad; Kadaja- Mooste- ja Himmaste liivamaardlad; Joosu- ja Kärša savimaardlad; Marimäe kruusamaardla ja viis kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldist (Kurgsoo II turbatootmisala, Meelva turbatootmisala, Kadaja II liivakarjäär, Mooste II liivakarjäär ja Himmaste liivakarjäär).

TINGIMUSED MAARDLATE KASUTUSELEVÕTUKS (Põlva maakonnaplaneeringust)

- ✓ Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel, väärtuslikel maastikel ja roheline võrgustiku aladel. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb kaaluda eelnevalt kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele.
- ✓ Väärtusliku põllumajandusmaa, väärtusliku maastiku ja roheline võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks.
- ✓ Kasutuselevõetud maardlates tuleb varud ammendada ning alad majandustegevuse lõppemisel korrastamisprojekti alusel korrastada, et võimaldada maade edasist kasutust kas põllu- või metsamaana, puhkeala või ehitusalana.
- ✓ Linnalise asustuse alal peab säilima kvaliteetne elukeskkond ka siis, kui toimub kaevandustegevus.
- ✓ Turba kaevandamiseks tuleb eelistada juba kuivendusest rikutud alasid.
- ✓ Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Püsiva iseloomuga tegevus on põhimõtteliselt lubatav, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas

olemasolevat olukorda.

- ✓ Aladel, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas planeeringus käsitletud kaevandamiseks perspektiivsena, määratlemine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras.

7.3. Kliimamuutustega arvestamine

Eestis on üleujutusriske hinnatud „Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2007/60/EÜ üleujutusrisi hindamise ja maandamise kohta“ alusel. Põlva vallas ei ole määratud ühtegi üleujutuse riskipiirkonda ja seetõttu ei ole valla alal koostatud üleujutusohu riskipiirkondade kaarte ja **oluliste üleujutusohu esinemist ei ole oodata**. Sademevetest tingitud ajutisi üleujutusi on aga esinenud (nt Himmaste-Taevaskoja teelõigul Himmaste sillast Taevaskoja suunal). Tegu on pigem ehituslike probleemidega, millega tuleb tee edasistel rekonstrueerimistel arvestada.

Kuumalainete sagenemine on üks peamisi tulevikukliima riske nii Eestis kui ka mujal maailmas. Kuumalained võimenduvad eeskätt linnades, aga ka tiheasustusaladel soojusaare efektina, kus suured tumedad pinnad (nt: asfaltteed, asfaltkattega parklad, bituumenkatused) neelavad suurema osa päikesekiirgusest, mis omakorda kütavad õhku. Soojusaare efekti saab leevendada piirates planeeringu- ja ehituslahendustega soojuse akumulierimist ning rakendades linnakeskkonnas mikrokliimaatilisi meetmeid, säilitades ja laiendades rohealasid, haljastust ja veekogusid. Toimiv rohevõrgustik, sadevete pinnasesse immutamine või selleks loodud veekogudesse juhtimine ning parklate mitmerindeline haljastus – see ökoloogiline võrgustik aitab vähendada soojusaarte teket ning kõrvaldada liigset sademevett, ühtlasi pakub kodanikele vajalikke ökosüsteemiteenuseid. Nii kliimamuutustega kohanemise kontekstis kui ka tehnilisest ja majanduslikust aspektist on väga oluline haljasalade roll sademevee kanalisatsiooni ja sademevett koguvate veekogude koormuse vähendamise. Kõrghaljastuse osakaalu suurendamine tänavatel tekitab liikumisteedadele kuuma leevendamiseks varju, asfaltpindade ja tumedate katuste osakaalu vähendamine leevendada soojusaari.

Kliimamuutustega kaasnevate **sademe hulga kasvu** tõttu tuleb tähelepanu pöörata:

- ✓ maaparandussüsteemide toimimisele;
- ✓ sademevee kanalisatsiooni toimimisele (nii asulates kui tootmisaladel);
- ✓ jõgede kaldaerosiooni võimalikule tugevnemisele ja võimalikule üleujutusohule;
- ✓ muutustele metsamajanduses (metsaraiepiirangud, kuna metsamaa ei külmu või ei külmu piisavalt);
- ✓ hädaolukordadele reageerimisele: tormide sagenemisest tulenevad nõuded ehitiste vastupidavusele ja tormitagajärgede likvideerimissuutlikkusele.

Valingvihmadega toimetulekuks tuleb sademevee imbumise võimaldamiseks või sademeveetorustikku jõudmise viivitamiseks rajada haljastatud alasid, mis toimivad sademevee ajutiste hoidlana. Võimaluse korral eelistada sademevee ärajuhtimiseks säästlikke lahendusi ja vältida sademevee torustike rajamist. Tehismärgalad - madalad tiigid või pinnasfiltrid, mis on rajatud spetsiaalselt sademevee või reovee puhastamiseks ning milles on loodud sobivad kasvutingimused märgalakooslustes kasvavatele taimedele - aitavad vee hulka vähendada ja vett puhastada.

Elamumaa ehitiste ja parklate pindala kavandamisel tuleb lähtuda üldpõhimõttest, et kõvakattega alad katastriüksusel ei oleks kokku suuremad kui haljastatav/säilitatava haljastusega osa.

Näited sademevee immutamise võimalustest:



Foto 7

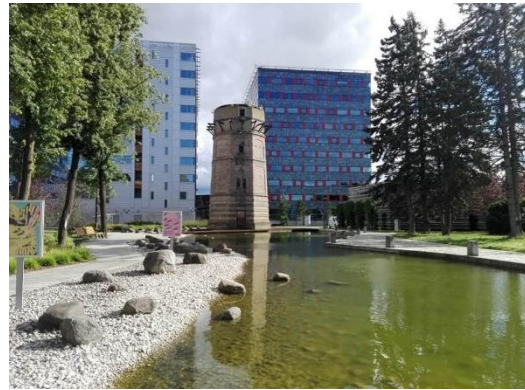
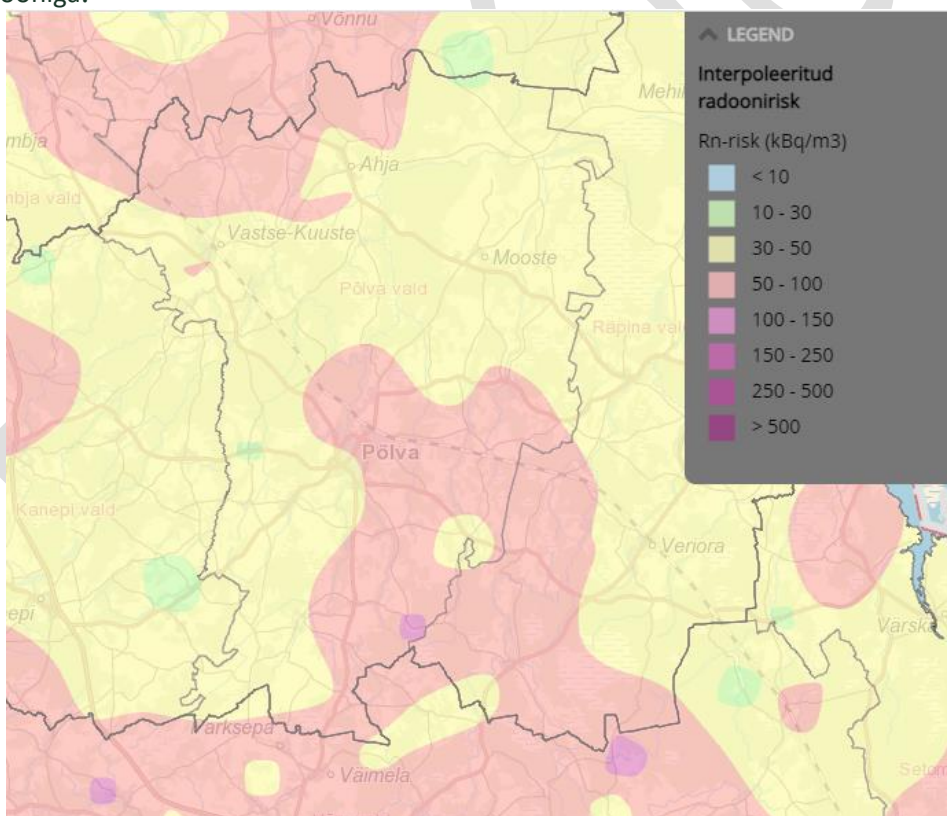


Foto 8

7.4. Radoon

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

Eesti radooniriski kaardi kohaselt esineb Põlva vallas pinnaseid, mille radoonitase võib olla kohati kõrge. Ohtlikuks pinnaseõhu radooni sisalduseks loetakse näitajaid üle 50 kBq/m³. Sellise pinnaseõhu radooni sisaldusega piirkonnad on näha jooniselt Joonis 7, tähistatuna roosa ja lillaka tooniga.



Joonis 7. Pinnasest tulenev radoonioht Põlva valla piirkonnas. Väljavõte Eesti pinnase radooniriski kaardilt

Aladel, kus radoonisisaldus pinnaseõhus ületab 30 kBq/m³, on otstarbekas elamute, olme- ja teiste sarnaste hoonete projekteerimisel teha eelnevalt detailsemad uuringud. Maja asukoha pinnase kõrge radoonisisalduse korral tuleb rakendada ehitamisel kehtestatud radoonikaitse nõudeid, et vähendada radoonisisaldust majade siseõhus miinimumini. Kui hoone on ehitatud kõrge radooniriskiga või kõrge looduskiirgusega alale, tuleks sellest teavitada tulevasi kasutajaid ja anda kasutajatele infot ka selle kohta, kas radoonisisaldus on korterite olme- ja tööruumide õhus kontrollitud ning milline on radoonisisalduse tase.

PINNASE RADOONIRISKIST TULENEVAD MEETMED

Radooniohu vältimiseks tuleb ehitustegevuse kavandamisel rakendada ehituslikke meetmeid järgmiselt:

- ✓ kõrge radooniriskiga alal elamute, ühiskondlike, olme- jt samaotstarbeliste hoonete projekteerimisel, kus inimesed viibivad pikemat aega, tuleb siseruumide õhu radoonisisaldust ehituslike võtetega vähendada (paigaldada hoone alla radooni kogumise torud või võimaldada välisõhu juurdepääs hoone alla, paigaldada ventilatsioonisüsteem vms meetmed);
- ✓ korrastada ventilatsioonisüsteem, vaadata üle põrandakonstruktsioon (sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus vms).

Omaavalitsusel on õigus nõuda ehitusloa taotluse juurde radooni uuringut ning hoonete projekteerimisel tuleb arvestada asjakohase standardi nõudeid radooniohutuse tagamiseks.

Kõrgendatud radooniriskiga aladel tuleb arvestada vastavate uuringute läbiviimise kohustusega.

7.5. Mürä ja õhusaaste

Mürä normatiivide seadmine on vajalik eelkõige inimeste tervise seisukohast ja olukordades, mil inimesed viibivad pikemalt müraallika mõjualas. Norm-tasemete sätestamisel ei tehta vahet haja- ja tiheasustusega piirkonnal, sest inimese tervise kaitse vajadustele vastav normtaseme suurus peaks olema ühesugune sõltumata sellest, kus inimene viibib.

Edasisel planeerimisel, projekteerimisel, tegevuslubade väljastamisel ning sellega kaasneval mürahinnangute koostamisel hea ja arusaadava ülevaate tagamiseks määratakse **mürä normtasemete kategooriad** vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele järgmiselt:

- ✓ I kategooria – haljasala maa-ala juhtotstarbega alad (PH) ning kalmistu maa-alad (SK);
- ✓ II kategooria – elamu maa-alad (EV ja EK), sh hajaasustuses olevate elamute õuemaad, puhke- ja virgestuse maa-alad (PV), supelranna maa-alad (PR) ja aiandus maa -alad (AA);
- ✓ III kategooria – keskuse maa-alad (K) ja segakasutusega äri- ja teeninduse maa-alad (SE);
- ✓ V kategooria – segakasutusega äri- ja tootmisettevõtte maa-alad (SÄ) ning tootmise maa-alad (T ja TM) ja eritingimustega puhke- ja spordiehitise maa-alad (PE);
- ✓ VI kategooria – liikluse maa-alad (L).

Mürä kategooriatest lähtuvad väärtused on kehtestatud [õigusaktiga](#).

Uute hoonete projekteerimisel tiheasustusaladel ning juba hoonestatud aladel lähtutakse müra piirväärtuse nõuetest. Hajaasustusaladel uute elamute kavandamisel on asjakohane II kategooria sihtväärtuste rakendamine. Planeeringute koostamisel tuleb tagada, et planeeringu elluviimisel ei ületataks piirkonna jaoks kehtestatud müra normtaseme.

TINGIMUSED MÜRA JA ÕHUSAASTE LEEVENDAMISEKS

- ✓ Maantee ja raudtee äärsetele aladele ning mürarikka tootmisala lähedusse uute elamualade ja teiste **müraallikate** objektide kavandamisel tuleb arendustegevusest huvitatud isikul kehtestatud normtasemetele vastava müra taseme tagamiseks hinnata müraolukorda (kas eksperthinnangu kujul või vajadusel müra levikut modelleerides) ning näha vajadusel ette leevendavad meetmed heade tingimuste tagamiseks (nt piisavad puhveralad või müratõkked mis tagavad müra normväärtustele vastava olukorra).
- ✓ Mürarikaste objektide planeerimisel ja projekteerimisel tuleb teostada mürahinnang ning vajadusel rakendada leevendavaid meetmeid, et tagada müranormidele vastavus elamualadel ja ühiskondlike hoonete ümbruses.
- ✓ Uue tootmisettevõtte kavandamisel tuleb detailplaneeringus või projekteerimistingimustes

Planeeringutes ja projekteerimisel liigitakse müra normtasemed: **müra piirväärtus** – suurim lubatud müra tase, mille ületamine põhjustab olulist keskkonnanähäringut ja mille ületamisel tuleb rakendada müra vähendamise abinõusid; **müra sihtväärtus** – suurim lubatud müra tase uute üldplaneeringutega aladel.

Müraallik hoone on elamu, hoolekandeaustus, tervishoiu-, laste- ja õppeasutus ning muu hoone mille suhtes on kehtestatud kõrgemad nõuded müra suhtes.

näha ette tõhusad leevendavad meetmed (kõrghaljastusega puhveralad, tootmishoonete ja mürarikaste seadmete paigutus jms) müra jm häiringute hoidmiseks normikohastena.

- ✓ Haljastatud puhvertsoonid (kaitsehaljastus) tootmisaladelt leviva keskkonnamõju leevendamiseks peavad reeglina paiknema tootmisala (tootmismaa sihtotstarbega katastriüksus(ed) või tootmise maa-ala juhtotstarve) piirides. Naabritega kokkuleppel võib kaitsehaljastus osaliselt või terviklikult jääda väljapoole tootmisala.
- ✓ Kui tootmishoone piirneb elamu, majutushoone või ühiskondliku ehitisega, tuleb tootmisala territooriumile eelnimetatud hoone poolsesse külge, kaitseks kahjulike häiringute eest, kavandada haljastatud puhvertsoonid, mis on piisavad tootmisalalt leviva keskkonnamõju leevendamiseks.
- ✓ Ülenormatiivse müra leevendamiseks tuleb rajada 30–50 m laiune kaitsehaljastus.
- ✓ Kaitsehaljastuse rajamisel riigiteede ääres tuleb vastavalt maanteeade projekteerimismõnedele tagada külgnähtavus ja ristumiskohtadel kaugnähtavus.
- ✓ Lisaks õigusaktiga määratud normidele tuleb hoonete teepoolsele fassaadil nii olemasolevate kui planeeritavate hoonete puhul rakendada ehituslikke meetmeid (akende helipidavuse parandamine, fassaadikonstruktsioonide helipidavuse tõstmine), et tagada head tingimused hoonete siseruumides.
- ✓ Elamupiirkondades ei ole üldjuhul lubatud ärilisel eesmärgil regulaarsete mürarikaste ehk müra normväärtust ületavate tööde teostamine (nt perioodiline väikeettevõtlus sh saetööd, mida ei tehta ainult enda tarbeks). Vastavate tegevuste sobivuse hindamisel lähtutakse mürarikaste tööde teostamise sagedusest, kestusest, mürataseme tugevusest, müra normväärtustest ning avaliku korra reeglitest.

Puhverhaljastuse puhul müra leevendamiseks on järgmised põhimõtted:

- ✓ häiriva visuaalse kontakti vältimiseks ja mürataseme vähendamiseks toimivad paremini mitmeastmelised kaitseistandused, st erineva kõrgusega puu- ja põõsaliikidest haljasribad;
- ✓ soovitatav on mitmerindelise segapuistu kasutamine, mis koosneb igihaljastest puudest ja lehtpuudest, sest see omab paremat efekti;
- ✓ ainult puud üksi ei suuda müra vähendada, puhverhaljastus peaks koosnema kõrgemakasvulistest leht- ja okaspuudest ning erineva kõrgusega leht- põõsastest;
- ✓ okaspuude istutamine mürakaitseistandustesse garanteerib müra summutamise ka talvisel perioodil;
- ✓ mida lähemal müratekke allikale on haljasvöönd, seda efektiivsem see on;
- ✓ müratõkke haljasvööndi efektiivsus suureneb vööndi laiuse, istutuse tiheduse ja kõrgusega.

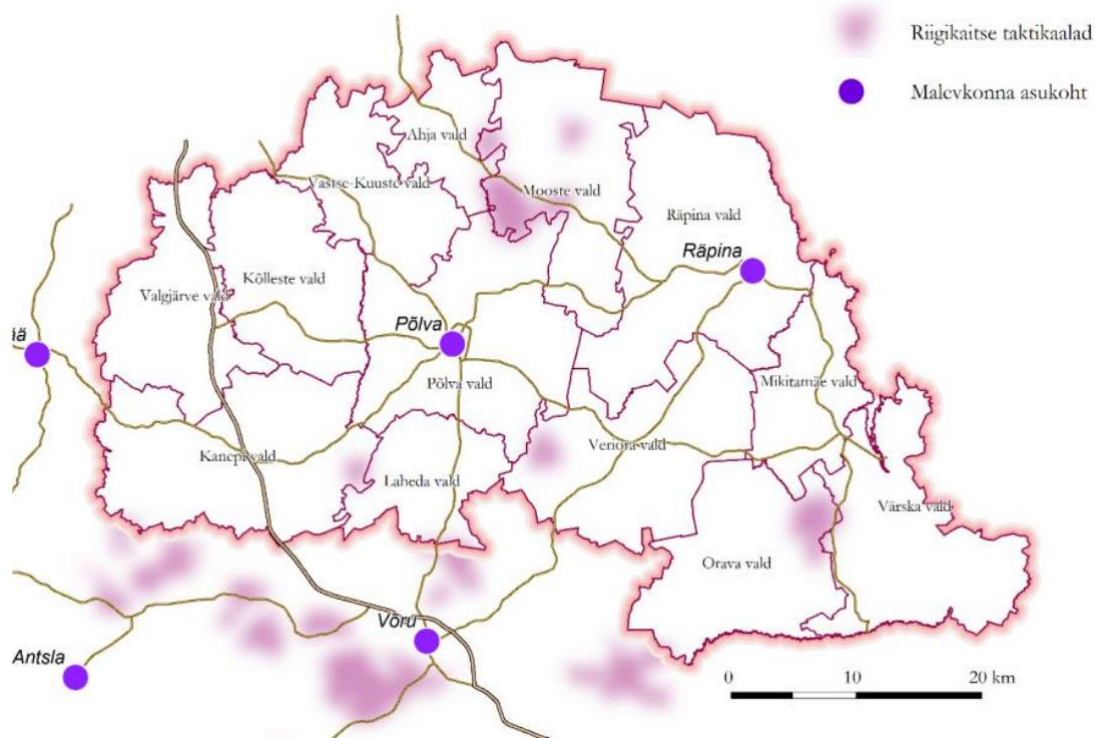
Põllumajandusliku tootmise puhul tuleb arvestada, et kaitsehaljastuse rajamine ei pruugi mõju (nt lõhn) oluliselt leevendada, mistõttu tuleb tootmine paigutada piisavalt kaugele teise otstarbega aladest. Samuti ei ole soovitatav farmide lähedusse elamute ega teiste tundlike objektide kavandamine.

7.6. Riigikaitse

Põlva vallas asub mitu riigikaitse ehitist mille ümbruses või seda mõjutada võivate ehitiste ehitamisele on kehtestatud piirangud. Riigikaitse ehitise piiranguvööndisse kavandatavad ehitised võivad mõjutada riigikaitse ehitise töövoimet ning seepärast tuleb piiranguvööndisse jäävad ja ulatuvad planeeringud, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis vastavalt õigusaktides sätestatule kooskõlastada.

Väiksel määral ulatub Põlva valla territooriumile Uniküla lasketiiru piiranguvöönd kuhu ei ole võimaliku müra leviku tõttu soovitatav rajada uusi müratundlikke ehitisi (nt elamuid, puhkeotstarbelisi hooneid jms).

Kaitsevägi ja Kaitseliit kasutavad metsaalasid riigikaitseliku väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega. Joonisel Joonis on markeeritud alad, mida Kaitsevägi ja Kaitseliit on taktikalise väljaõppe aladena enim kasutanud. Näidatud alad ei ole ainuvõimalikud taktikalise väljaõppe alad, sest kogu riigimetsa võib kasutada riigikaitseliku väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe korraldaja kohustub teavitama kavandatavast tegevusest lähialade elanikke ja metsa-alade kasutajaid, et tagada ohutus.



Joonis 8. Põlvamaal enim kasutatavad taktikaalad ja Kaitseliidu allüksused. Allikas: Põlva maakonnaplaneering 2030+

Üldplaneering ei määra eraldiseisvaid juhtotstarbeid riigikaitselike ehitistele. Sõltuvalt asukohast on need alad keskuse maa-ala (K) või segakasutusega maa-alade (SE ja SÄ) hulgas.

7.7. Jäätmete käitlus ja jääkreostus

Jäätmekäitluse korraldamisel lähtutakse valla [jäätmekavast](#). Jäätmekäitluskohtade, sh kompostimisväljakute, rajamisel tuleb arvestada järgmiste kriteeriumitega:

- ✓ hea ja mugav ligipääs mootorsõidukiga;
- ✓ piisav kaugus tundlikest aladest (elamud, üldkasutatavad alad);
- ✓ vastavus keskkonnanõuetele jäätmekäitluskoha rajamisel ja jäätmete käitlemisel.

Üldplaneeringuga ei ole kavandatud jääkreostusobjektide asukohtadesse tundlikku maakasutust. **Jääkreostusaladele uute ehitiste rajamisel tuleb eelnevalt veenduda pinnase ja põhjavee vastavuses kavandatava kasutusotstarbe nõuetele.**

Võimaliku reostusega aladel (endistel tööstusaladel) tuleb eelistada edasist kasutamist tööstusaladena. Tööstusalade arendamisel eelkõige mittetööstuslikul eesmärgil tuleb muu hulgas hinnata pinnasereostuse esinemise võimalikkust detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel.

7.8. Suurõnnetuse oht

Põlva vallas on neli ohtlikku ettevõtet ja neile on määratud ohuala. Suurõnnetuse ohuga ja ohtliku ettevõtte ohuala on ala kus ohtliku kemikaaliga toimunud õnnetus võib tekitada inimesele tervisekahjustusi ning ehitisele kergeid kahjustusi.

TINGIMUSED OHUALASSE EHITAMISELE

- ✓ Ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete kavandamisel tuleb arvestada ettevõttest lähtuvaid riske ja ohte ning vajadusel vältida ettevõtete ohutsoonide kattumist tundlike aladega (nt elamud ja ühiskondlikud hooned, puhkealad).
- ✓ Ohualades asuvate maa-aladele detailplaneeringute koostamisel või projekteerimisel tuleb käsitleda ohtliku ettevõtte võimalikku mõju ja riske (st selgitada välja, milline oht kaasneb õnnetuse puhul) ning asjakohastel juhtudel kavandada ennetusmeetmeid.
- ✓ Suurõnnetuse ohuga või ohtlikku ettevõtte või nende ohualasse ehitustegevuse kavandamisel on kohustuslik detailplaneeringu koostamine ka juhul kui tegemist ei ole tiheasutusaladega.
- ✓ Suurõnnetuse ohuga või ohtlikku ettevõtte ohualasse tundlikku kasutusega hoone kavandamisel tuleb koostöös ohtu põhjustava objekti käitajaga töötada välja hädaolukorra lahendamise plaan, mis näeb ette sobiliku teavitussüsteemi ja võimaliku ohu iseloomust tuleneva käitumisplaani.

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

8. Üldplaneeringu elluviimine

8.1. Avaliku huvi määratlemine eraõigusliku isiku maal

Avalik huvi on defineerimata õigusmõiste. Selle määratlemine planeerimisprotsessis ja üldplaneeringu elluviimisel on suurel määral kaalutlusotsus. Kaalutleda saab seal, kus seadus selleks võimaluse annab. Avalikkuse huvi väljendub avatuses, kättesaadavuses ja orienteerituses ühiskonna eesmärkide saavutamisele, selle juures tuleb eristada ka riigi ja eraisikute eesmarke. Kui tegemist on rajatisega, siis avaliku huviga rajatise mõiste sisustamisel tuleb analüüsida selle mõju suurust, ulatust, intensiivsust ja kestvust. Kui kavandavad avalik-õiguslikud kitsendused (avaliku huvi realiseerimine) ei võimalda maa kasutamist vastavalt senisele sihtotstarbele võib kinnisasja omanik taotleda maa omandamist kohaliku omavalitsuse poolt kohese ja õiglase tasu eest. Avaliku ja ohutu liikumisvõimaluste tervikustsüsteemi arendamiseks kavandavate jalg- ja jalgrattateede puhul selgitatakse eraõiguslikele isikute kuuluvad koormatavad kinnisasjad välja projekteerimistingimuste väljastamise ja projekteerimistööde teostamise käigus. Tee avalik kasutus ei tähenda tingimata munitsipaalomandisse võtmist/taotlemist. Eratee võib olla avalikus kasutuses omavalitsuse ja maaomaniku vahel sõlmitava lepingu alusel.

Üldplaneeringuga peetakse avalikuks huviks kaalutlemata:

- ✓ juurdepääsu tagamist kõigile avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kantud veekogudele ja nende kallasrajale ning looduskaitse üksikobjektidele;
- ✓ juurdepääsu tagamist kõigile hoonetele ja rajatistele, kus/millega osutatakse avalikke teenuseid (näiteks haridus- ja kultuuriasutused, aga ka puhastusseadmed jms);
- ✓ juurdepääse avalikele puhkeväärtusega aladele (puhke- ja loodusliku maa-ala juhtotstarbega alad, matkarajad, supluskohad, kõlaplatsid jne);
- ✓ juurdepääse tuletõrje veevõtukohtadele.

Kõigil teistel eelpool nimetatud juhtudel tuleb avaliku huvi määratlemisel eraõigusliku isiku maal kaalutleda, milles avalik huvi seisneb. Kõigil juhtudel tuleb kaalutleda, kuidas avalike ja üldiste huvide realiseerimine võimalikult vähimal viisil koormaks maa omanikku. Juurdepääsude täpsed asukohad ja tingimused määratakse koostöös maaomanikega.

8.2. Sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus

Avalikest huvidest tulenevalt võib ilmuda vajadus sundvalduse seadmiseks erateedele ning tehnoorkudele ja -rajatistele. Kuna üldplaneeringuga ei ole võimalik ette näha kõiki võimalikke vajadusi ja üksikjuhtumeid, täpsustatakse vajadus juhtumipõhiselt konkreetsest olukorrast

lähtuvalt. Kinnisasja avalikes huvides omandamine, sealhulgas sundvõõrandamine, või sundvalduse seadmine toimub vastavalt õigusaktis sätestatule. Planeeringut on koostatud teadmisel ja eeldusel, et üldjuhul on võimalik maa omandamisel vajadusel kokku leppida õiglasel tasul ja muudes tingimustes. Kokkuleppe mittesaavutamisel kasutatakse üldplaneeringuga kehtestatud õigust. Üldplaneeringu ja detailplaneeringute elluviimisel on avaliku huvi realiseerimiseks õigus kasutada kinnisasja sundvõõrandamist või sundvalduse seadmist. Kui avaliku huvi realiseerimine on võimalik maad omandamata, siis ei ole sundvõõrandamine vajalik.

8.3. Maa taotlemine munitsipaalomandisse

Olemasolevaid ja perspektiivseid munitsipaalmaid on kasutatud üldplaneeringu koostamise alusandmetena hindamaks eelkõige avalike teenuste kättesaadavuse ja nendele juurdepääsude küsimusi. Omavalitsusele kinnisvara/maa omandamise õiguslikud alused sätestab vastav kord. Võimalike perspektiivsete munitsipaalmaade mittekajastamise põhjuseks üldplaneeringus on asjaolu, et maareformiseaduse alusel võib riik anda munitsipaalomandisse maa-alasid ka sõltumata sellest, kas omavalitsuse hinnangul on need avalikes huvides vajalikud või mitte. Perspektiivsete munitsipaalmaadena võib käsitleda kõiki maa-alasid, mille korral tekib avalik huvi seaduses, valla arengukavas ja üldplaneeringus sätestatud ülesannete täitmiseks.

9. 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.

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.

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

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

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.

Inimmöötmeline on vastavalt jalakäija liikumiskiirusele korraldatud ruum, kus on rohkelt meeltega tajutavat teavet, palju detaile ja tegevusi, platsid-haljasalad on väikesed ning hooned asuvad lähestikku. Inimmöötmelise linnaruumi loomisel lähtutakse inimeste heaolust ja kasutusmugavusest, ruum soodustab jalgsi ja jalgrattaga liikumist. Inimmööde 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 määramine 20 km/h.

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 on RMK hallatavatel maadel asuvad alad, mille majandamisega kaasneb kõrgendatud avalik huvi. Need on kas puhkeväärtuslikud metsad või on vajalikud ehitise kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks.

Katastriüksus on maakatastris registreeritud maaüksus.

Kergliiklus on jalgsi, jalgrattaga, rulluisude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liiklemine

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 Põlva maakonnaplaneeringuga.

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

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.

Linnalise asustusega ala on mitmekesine ja tihe linnalise iseloomuga ala, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad. Põlva maakonnaplaneering 2030+ määrab linnalise asustusega alaks Põlva linna ja selle lähiümbruse.

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

Maastik tähendab inimese arusaamas ala, mille omadused on tekkinud looduslike ja/või inimtegevuse 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).

Mikrotootmine on ühe kinnisasja tarbeks toodetav elektrienergiat, mis on kuni kahekordne kinnistu enda tarbeks vajaliku koguvõimsus.

Müratundlik hoone on elamu, hoolekandeaustus, tervishoiu-, laste- ja õppeaustus ning muu hoone mille suhtes on kehtestatud kõrgemad nõuded müra suhtes.

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.

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.

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

Rohevõrgustik on looduslike ja poollooduslike alade ning muude keskkonnaelementide strateegiliselt kavandatud ja ökoloogiliselt toimiv võrgustik, mis on loodud ja mida hallatakse eesmärgiga tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid ning leevendada kliimamuutuste mõju. Rohevõrgustik on planeerimisel kõige selgemini ja lihtsamini eristatav kui nn roheluse domineerimisega ala. Rohevõrgustikku hulka on kaasatud lisaks siseveekogud (sinivõrgustik) ja loodusliku ilmaga 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.

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

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

Tihasustusala on üldplaneeringu raames määratud piirkondades, kus on tegu keskmisest intensiivsemas kasutuses oleva ehitatud keskkonnaga, kuhu on koondunud rohkem inimesi, huve ning väärtusi. Tihasustusala iseloomustab lähestikku ja tihedalt paiknev hoonestus ning asustus, inimmõõtmeline tänavaruum, funktsioonide paljus, sidus tänavavõrk ning enamasti

ühtsete tehnovõrkude olemasolu. Tiheasustusala tingimused ja rakendamine tuleneb õigusaktidest.

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.

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

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

Õueala (õuemaa) 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.

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.

Ökosüsteemiteenus ehk looduse hüve on inimesele kasu toov teenus. Need on väga mitmesugused keskkonnakaitselised, sotsiaalsed ja majanduslikud hüved, mida ökosüsteemid inimkonnale pakuvad. Kuna inimese heaolu ei sõltu ainult materiaalistest asjadest, vaid ka tervisest ja puhtast elukeskkonnast, headest sotsiaalsetest suhetest, turvatundest, samuti vabadusest iseseisvalt valikuid teha ja tegutseda, jagunevad ökosüsteemiteenused väga paljudeks hüvedeks, mis toetavad.

Kasutatud fotod:

Foto 1. Berliin, T. Zuppur

Foto 2. Viin, T. Zuppur

Foto 3. Bruck an der Leitha, T. Zuppur

Foto 4. Tallinn, T. Zuppur

Foto 5. Tartu, M.-J. Maidla

Foto 6. Põlva, T. Zuppur

Foto 7. Fornebue, T. Zuppur

Foto 8. Tallinn, T. Zuppur