# KÕLLESTE VALLA ÜLDPLANEERING SELETUSKIRI

OÜ Hendrikson & Ko Raekoja pl 8 51004 TARTU Tel 740 9800 faks 740 9801 hendrikson@hendrikson.ee www.hendrikson.ee

Hendrikson & Ko

Kõlleste Vallavalitsus Krootuse 63501 PÕLVAMAA Tel 792 3441 kolleste@kolleste.ee www.kolleste.ee







Töö nr 891/07, Seletuskiri

#### **SISUKORD**

1		ssejuhatus. Ulevaade üldplaneeringu koostamise protsessist	
2		ölleste valla üldplaneeringu lähteseisukohad	
3		ölleste valla ruumilise arengu suundumused	
	3.1	KÕLLESTE VALLA ÜLDPLANEERINGU LAHENDUSE PÕHISEISUKOHAD	
	3.2	KÕLLESTE VALLA ARENGUVISIOON	
	3.3	KÕLLESTE VALLA KESKKONNAVÄÄRTUSED	
_	3.4	KÕLLESTE VALLA RUUMILISED ARENGUSUUNAD	
-		aakasutuse põhimõtted. Ülevaade üldplaneeringust maakasutus	
jı		ınktsioonide kaupa	
	4.1	MAADE KAVANDAMISE PÕHIMÕTTED KÕLLESTE VALLA ÜLDPLANEERINGUS	
	4.2	ELAMUMAA	
	4.2	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
	4.3 4.4	ÄRIMAAÜLDKASUTATAVA HOONETE MAA	
	4.4	KESKUSE MAA	
	4.6	TOOTMISMAA	
	4.7	PUHKE- JA VIRGESTUSMAA	
	4.8	TEEMAA JA LIIKLUST KORRALDAVA JA TEENINDAVA EHITISE MAA	
	4.9	HALJASALA JA PARKMETSAMAA	
	4.10	TEHNOEHITISTE MAA	
	4.11	PÕLLU- JA METSAMAJANDUSMAA	
	4.12	Vee-alad	
	4.13	JÄÄTMEKÄITLUSE MAA	
	4.14	Maavarad	
5	ÜI	evaade üldplaneeringust teemade lõikes	
	5.1	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD	33
	5.2	TIHEASUSTUSEGA ALAD MAAREFORMI SEADUSE TÄHENDUSES	34
	5.3	MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD ALAD	
	5.4	MUINSUSKAITSE ALLA VÕETUD ALADE JA OBJEKTIDE KAITSEREŽIIM	
		1.1 Lühiülevaade Kõlleste valla kultuurimälestiste olukorrast	
		VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAA	
		5.1 Väärtuslikud maastikud	
		5.2 Väärtuslik põllumaa	
	5.6	SÄILITAMISELE KUULUVAD LOODUSVÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA KOOSLUSED	
	5.7	ROHELISE VÕRGUSTIKU ALADEL MAADE ARENDAMISE TINGIMUSED	
	5.8	LIIKLUSSKEEM JA TEEDEVÕRK	
	5.8 5.8		
	5.8 5.8		
	5.8		
	5.9	TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	
	5.9		
	5.9	<b>y</b>	
	5.9		
	5.9	· ·	
6		dplaneeringu lahendus suuremate külakeskuste kaupa	
	6.1	KROOTUSE KÜLA KUI VALLA HALDUSKESKUS	
	6.2	IHAMARU KÜLA KESKUS	
	6.3	PRANGLI KÜLA KESKUS	56
7	Κĉ	ölleste valla üldplaneeringu elluviimine	59
	7.1	ÜLDPLANEERINGU RAKENDUMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED	59
	7.2	DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE VAJADUS	
	7.3	MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS	
8	Lis	sad	
	8.1	AJALOOLISED HOONESTUSKOHAD	
	8.2	KOHALIKUD MAANTEED JA TÄNAVAD	65





	4	Kõlleste	valla	üldplaneering	ıu seleti	uskir
--	---	----------	-------	---------------	-----------	-------

8.3 PÕHJAVEE KAITSTUS	



# 1 Sissejuhatus. Ülevaade üldplaneeringu koostamise protsessist

Kohaliku omavalitsuse üldplaneering on oluline arengudokument, mis võimaldab vallal paika panna ruumilised arengusuunad ja määrab ära valla territooriumil oleva maa kasutuse tulevikus.

Kõlleste valla üldplaneeringu koostamine ja strateegiline keskkonnamõju hindamine algatati Kõlleste Vallavolikogu 31.01.2007 otsusega nr 4. Planeeringu koostamiseks ja keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks sõlmis omavalitsus konsultatsioonilepingu OÜ`ga Hendrikson&Ko.

Planeeringu koostamise esimeseks etapiks oli lähteandmete kogumine ja analüüs, et saada ülevaade planeeringuala sotsiaal-, kultuurilistest-, majanduslikest- ja looduslikest eeldustest ja eripäradest ning lahendamist vajavatest probleemidest. Samuti töötati läbi üldplaneeringu põhilahenduse andvad kõrgemalseisvad arengudokumendid ja õigusaktid, mis koos hetkeolukorra analüüsiga on aluseks Kõlleste valla üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisele ning keskkonnamõju strateegilisele hindamisele.

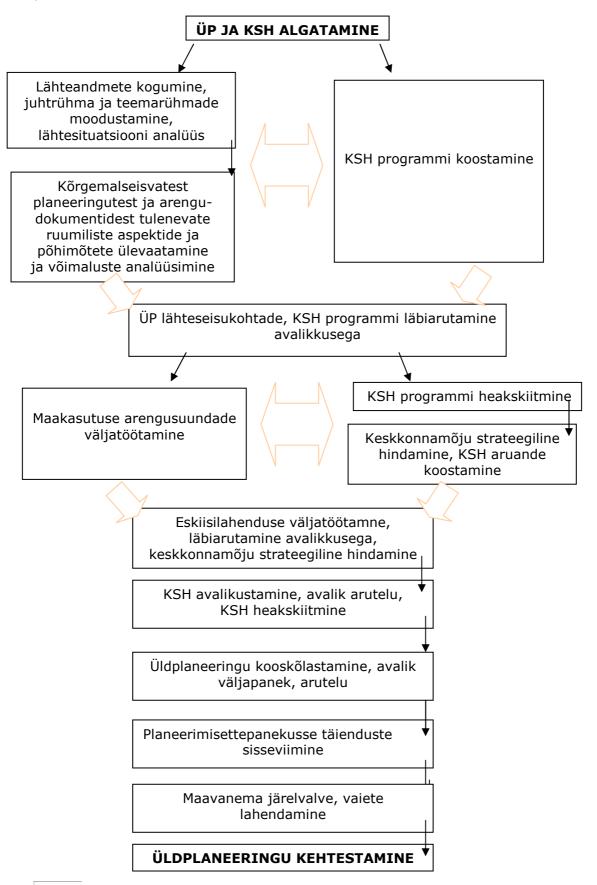
Planeeringu koostamise teises etapis keskenduti planeeringulahenduse väljatöötamisele. Valla hetkeolukorrast, üldplaneeringule põhialuse andvatest kõrgemalseisvatest arengudokumentidest ja õigusaktidest ning üldplaneeringu protsessist ja planeeringulahenduse väljatöötamisel arvesse võetud keskkonnakaalutlusest annab ülevaate köide "Kõlleste valla lähteandmestiku koond, üldplaneeringu protsess ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne".

Planeerimise ja hindamise etapi tulemused on koondatud käesolevasse köitesse "Kõlleste valla üldplaneering. Seletuskiri", mis käsitleb ruumilise arengu põhimõtteid ning üldplaneeringuga reserveeritud maa-alade maakasutus- ja ehitustingimusi.

Kõik planeeringuprotsessi lisamaterjalid koondatakse lisade köitesse "Kõlleste valla üldplaneering. Lisad", mis sisaldab planeeringu koostamise ja menetlemise käiku ning protsessi dokumentatsiooni.



Üldplaneeringu ja planeeringu mõjude hindamise protsess järgib järgnevat põhimõttelist skeemi:







Kõlleste valla arengu kavandamine ja planeeringulahenduse väljatöötamine on toimunud meeskonnatööna, kuhu on kaasatud kohalik kogukond. Avalikkuse kaasamine toimus juba planeeringu koostamise varases staadiumis. Valla erinevates piirkondades viidi läbi avalikud töökoosolekud ja arutelud, mille käigus toimusid valla tulevikku kavandavad rühmatööd ja ühised arutelud, kus samaaegselt anti avalikkusele ülevaade protsessi käigus seni toimunust ja hetkesituatsioonist. Paralleelselt planeeringulahenduse väljatöötamisega toimus keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH aruanne on esitatud üldplaneeringu protsessi ja KSH aruande köites.

Planeeringuprotsessi käigus toimunud avalike arutelude ja seminaride ajaline graafik on esitatud üldplaneeringu protsessi ja KSH aruande köites "Kõlleste valla lähteandmestiku koond, üldplaneeringu protsess ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne" peatükk 4.1.2.







# 2 Kõlleste valla üldplaneeringu lähteseisukohad

Alljärgnevalt kajastatud lähteseisukohad on koostatud kehtiva Kõlleste valla arengukava, üldplaneeringu koostamise käigus läbiviidud olemasoleva olukorra analüüsi, 05.12.2007 toimunud valla väärtuste ja oluliste mõjutegurite väljaselgitamise ja kaardistamise rühmatööde ning 20.12.2007 toimunud lähteseisukohti tutvustava avaliku arutelu põhjal.

#### Kõlleste valla üldplaneeringu lähteseisukohad:

- Määrata maa- ja veealade kasutamistingimused, reserveerides maa-alad tulenevalt üldistest arenguvõimalustest ja –vajadustest ning valla hetkeolukorra analüüsist
  - <u>Esialgsed eeldatavad arenguvõimalused reserveeritavate elamumaade osas</u>: Krootuse ja Ihamaru külade tihendamine ja laiendamine, võimalik intensiivne elamuarendus ka Prangli küla idaosas. Mujal vallas säilib hajaasustus
- Määrata üldised maakasutustingimused hajaasustuses
- Täpsustada rohelise võrgustiku piirid, seada rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused, selgitada välja konfliktkohad
- Täpsustada väärtuslike maastike piirid ja seada nende kaitse- ja kasutustingimused
- Määrata miljööväärtuslikud hoonestusalad ja -objektid ning seada nende kaitse- ja kasutustingimused
- Selgitada alad, objektid, hooned, mis ei ole kaitse all kuid vajavad kaitset ning teha üldplaneeringuga ettepanek nende kaitse alla võtmiseks
- Määrata kaunid teelõigud ning perspektiivsed jalgrattarajad <u>Eeldatavad arenguvõimalused kavandatavate jalgrattateede osas:</u> Postitee-Tõdu-Poka-Veski-Sulaoja. Samuti Sillaotsa-Postitee-Juuriku-Poka
- Määrata detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud
- Määrata liikluskorralduse üldised põhimõtted, teede ja kergliiklusteede asukohad ning avalikuks kasutamiseks määratavad teed ja juurdepääsud
- Määrata põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukohad, sh tuletõrje veevõtu kohad, reoveekogumisalad, kaugküttepiirkonnad lähtuvalt tuleviku arengust
- Määrata puhkealad jm rekreatsioonialad (külaplatsid, supluskohad jne), sh avalikud juurdepääsud kallasrajale ja puhkealadele
- Selgitada Kagu-Eesti jäätmekeskuse võimalik asukoht. <u>Arvestada võimaliku eelvalikuala väljaselgitamisel järgmiste mõjuteguritega</u>: Sildu maaüksus asub maastikuliselt kaunis piirkonnas, läheduses muinsuskaitsealused objektid; nii Sildu kui Sõrumetsa 69 maaüksustel paiknevad eluhooned; arvestada kohalike elanike poolt esitatud seisukohtade ja ettepanekutega







# 3 Kõlleste valla ruumilise arengu suundumused

# 3.1 Kõlleste valla üldplaneeringu lahenduse põhiseisukohad

Kõlleste valla üldplaneeringu ja KSH eesmärk on läbi avaliku protsessi jõuda kokkuleppeni, kuidas tagada valla jätkusuutlik areng. Läbi avaliku planeeringuprotsessi, kaalutlemise ja strateegilise mõjude hindamise tulemusena leitakse parimad lahendused säästvaks ja tasakaalustatud arenguks.

Kõlleste valla üldplaneeringuga mitmekesistatakse maakasutuse funktsionaalsust. Tagatakse planeeritava ala sidusus üldplaneeringuga hõlmatava territooriumi erinevate alade ja ka üldplaneeringust väljajäävate ümbritsevate piirkondade vahel. Üldplaneeringuga on määratud kompaktse asustusega alad ning antud võimalus ehitustegevuseks ka hajaasutuses, määratud väärtuslike maastike kaitse- ja kasutustingimused ning seatud rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused eesmärgil säilitada tasakaal olemasoleva ja arendatava keskkonna vahel.

Suuri ja olulisi muudatusi väljakujunenud asustusstruktuuris ei kavandata. Juba väljakujunenud asustusstruktuurist lähtuvalt säilib Kõlleste vallas hajaasustus. Külade jätkusuutlikkuse ja elujõulisuse tagamiseks antakse üldplaneeringuga võimalus elamuarenduseks ka hajakülas, eelistades ehitustegevust endistele talukohtadele algses kohas, mis aitab kaasa asustusstruktuuri säilimisele.

Olemasolevat infrastruktuuri silmas pidades on üldplaneeringuga kavandatud täiendavalt elamumaad juba olemasolevate elamupiirkondade vahetusse lähedusse Krootuse ja Ihamaru külakeskustes. Sealsetes piirkondades on sotsiaalne ning tehniline infrastruktuur juba olemas ja tehnilise infrastruktuuri edasiarendamine planeeritavatele elamualadele on majanduslikult otstarbekam. Geograafilisest asukohast tulenevalt näeb üldplaneering ette täiendavate elamualade kavandamist ka Prangli külakeskuses, kuhu elukeskkonna kvaliteedi tõstmise eesmärgil kavandatakse välja arendada ka piirkondlik keskus sinna ettevõtlus- ja teenindusfunktsiooni suunates. Mitmekesistamaks elamispinna valikut on uute kaasaegsete korruselamute rajamiseks tingimused loodud olemasolevate korruselamute piirkonnas, millega Krootuse külakeskuses tagatakse külakeskusele iseloomulik eluhoonete paigutus. Soodustamaks kohapealset ettevõtlust, mis tekitab juurde töökohti ja vähendab pendelrännet töö- ja elukoha vahel, on üldplaneeringuga lubatud elamualadel arendada ka äritegevust, kusjuures soovitavaks tegevussuunaks on eelkõige kaubandus-, toitlustus-, majutustegevus ja iluteenuse osutamine (juuksuritöökoda jne).

Tootmismaade osas olulisi muudatusi üldplaneeringuga ei kavandata, sest käesoleval ajal on piisavalt endisi tootmisterritooriumeid, sh põllumajanduslikud tootmisterritooriumid, mille taaskasutusele võtmine on majanduslikult otstarbekas ja põhjendatud. Majanduslikult ja ka keskkonnakaitse seisukohalt ning olemasolevat infrastruktuuri silmas pidades peab üldplaneering oluliseks olemasolevate tootmisalade intensiivsemat kasutuselevõtmist. Eeldusel, et algselt on tootmisalade asukoht valitud optimaalselt, mõjutab olemasolevate tootmisalade kasutuselevõtt ja nende mõningane laiendamine keskkonda kõige vähem. Üldplaneeringuga on antud tootmisaladele ärimaa kõrvalfunktsioon, et anda potentsiaalsele valda tulevale investorile või kohalikule arendajale enam võimalusi sobiva tootmise või ettevõtte arendamiseks.





Töö nr 891/07, Seletuskiri

Elukeskkonna kvaliteedi tõstmiseks on üldplaneeringuga kavandatud puhke- ja virgestusmaad mänguväljakute, külaplatside, matka- ja terviseradade jne rajamiseks. Puhkealade kavandamisel on arvestatud juba olemasolevate traditsiooniliste puhkekohtadega vallas, sest seal on olemas nii puhkemajanduse traditsioonid kui vajalik infrastruktuur. Piirkonna ja maastiku atraktiivsuse tõttu nähakse suurema puhkekompleksi väljaarendamist Palojärve järvede ja Veskimõisa lähiümbruses. Kavandatav puhkekompleks pakuks mitmekesiseid puhke- ja majutusvõimalusi ning tooks valda enam külalisi, mis omakorda soodustab kohalikku väikeettevõtlust. Oluline osa kogu puhkemajanduse ja turismi edendamise juures on kogu valda hõlmava tähistatud jalgrattateede ja matkaradade väljaarendamine, mis seob valla erinevates piirkondades asuvad puhkealad ühtseks võrgustikuks soodustades seejuures keskkonnasõbralikku liikumisviisi ning tervisliku eluviisi teket.

Kõlleste valla üldplaneeringu koostamise raames algatati olulise ruumilise mõjuga objekti, Kagu-Eesti regionaalse jäätmekäitluskeskuse, asukohavalik, st üldplaneeringu koostamise käigus otsustas omavalitsus kaaluda, kas Kõlleste vallas võiks leiduda sobiv koht jäätmekäitluskeskusele. Tulenevalt selgelt väljendatud kohalike elanike seisukohast jäätmekäitluskeskust Kõlleste valda mitte rajada ning eeldatava mõju ulatusest naaberomavalitsuse territooriumile (liikluskoormus) otsustas Kõlleste Vallavolikogu katkestada Kagu-Eesti Jäätmekäitluskeskuse kui olulise ruumilise mõjuga objekti asukohavaliku protsessi. Ülevaate protsessist ning protsessi käigus esitatud seisukohtadest ning mõjude hindamisest annab köide "Kõlleste valla lähteandmestiku koond, üldplaneeringu protsess ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne".

### 3.2 Kõlleste valla arenguvisioon

Kõlleste valla arengukava seab valla arengu üldeesmärgiks olla omanäoline, inimkeskne, haridust, kultuuri ja sporti väärtustav, keskkonnasõbralik, koostööle ja avatusele orienteeritud, tasakaalustatud arenguga alternatiivseid ettevõtlussuundi soosiv Põlvamaa vald.

#### Arengukava sätestab valla **arengueeldused**:

- → Soodne asukoht Tartu-Põlva-Otepää kolmnurgas; logistilised eeldused: asukoht kahe erineva võimalusega transpordikoridori Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (2) maantee (transport) ja Vooreküla-Puskaru (18115) maantee (vana Tartu-Võru maantee) (turism) vahel; tootmise arengut toetav raudtee lähedus
- → Väga head looduslikud ning kultuurilised tingimused turismi arendamiseks vaheldusrikkad maastikud ning veekogude olemasolu on võtmeteguriks külastajate huvi tekitamiseks ning säilitamiseks; turismi arengut soodustav Postitee projekti edukas käivitumine ning Põlva Talurahvamuuseum; Kõlleste valla ajalooline pärand võimaldab kujundada atraktiivseid sihtkohti turistidele
- → Metsarikkus loob eeldused edukaks puidutöötlemiseks
- $\rightarrow$  Valla elanike suhteliselt tugev kohaidentiteet; Kõlleste valla külade aktiivne tegutsemine küla ühiste eesmärkide nimel
- → Tugeva haridusasutuse olemasolu Krootuse Põhikooli näol, mis annab võimaluse ka täiskasvanute täiend- ja ümberõppe korraldamiseks





Kõlleste valla tulevikuvisioon on olla terviklikult arenenud kaunis, mitmekesise majanduse ning kvaliteetse elukeskkonnaga piirkond, kus väärtustatakse teadmisi, oskusi, aktiivsust ning kultuuritraditsioone.

Kõlleste valla arenqueesmärkide püstitamisel on lähtutud kolme grupi heaolust:

- $\rightarrow$  kohalik elanik rahulolu ja tugev kohaidentiteet tagavad valla stabiilsuse ning positiivse õhkkonna;
- → ettevõtja rahulolu toob kaasa investeeringuid ning töökohti, suurendades nii kohalike elanike kui valla külaliste heaolu;
- ightarrow külaline, turist positiivsed hinnangud on aluseks valla maine tõusule mujal Eestis ja maailmas.

Eelnimetatud gruppide heaolu saavutamise eesmärgil püstitab arengukava järgmised olulised arengusuunad:

- 1. elukeskkonna turvalisuse, mugavuse ja atraktiivsuse tagamine;
- 2. ettevõtlusele soodsate tingimuste ning turvalise ja atraktiivse keskkonna loomine;
- 3. turismikeskkonna arendamine.

Planeeringulahenduse väljatöötamisel võeti arvesse valla arengukavas sätestatud arengueesmärke.

#### 3.3 Kõlleste valla keskkonnaväärtused

Kohalike inimeste väärtushinnangutele, identiteedile ja elukeskkonnale toetuv planeeringulahendus väärtustab kohalikku elu- ja looduskeskkonda ning arvestab sellega. Selle saavutamiseks on vaja esmalt määratleda valla eri piirkonna keskkonnaväärtused ning edasises protsessis keskenduda nende hoidmisele ja edasiarendamisele valla üldise arengu huvides.

Kõlleste valla keskkonnaväärtuste väljaselgitamine toimus rühmatööde käigus kohaliku kogukonna poolt, kus kaardistati mitmekesise maastikuga looduskaunid piirkonnad vallas, kus leidub nii kohalikku identiteeti loovaid elemente, vaheldusrikkaid või lihtsalt maalilisi künkaid ja metsatukki, kohalikku ajalugu ja traditsioone väljendavaid elemente või kultuurmaastike ning traditsioonilise ilmega mõisamaastike ja kultuurilooga seonduvaid paiku.

Üldplaneeringu koostamise protsessis toimunud avalikel arutelude ja töökoosolekute rühmatöödes tehtu tulemusel selgusid valla peamised **keskkonnaväärtused**, milleks on:

- maastikku järgiv õgvendamata teedevõrk
- avanevad kaunid vaated maastikule, avaratele põldudele, jõeorgudele ja üksikobiektidele
- Postitee ehk vana Tartu-Võru maantee
- puhas ja tervislik looduskeskkond
- maalilised künkad ja metsatukad
- loodusilmeline ja liigirikas mets ning haruldaste taimeliikidega jõeorud
- olemasolev kultuuripärand ja piirkonna ajalooline taust
- arhitektuurilised väärtused (mõisakompleksid, vesiveskid, kõrtsihooned Postitee ääres)
- traditsioonilised puhkepiirkonnad
- puhkevõimalusi pakkuvad siseveekogud (Janokjärv, Palojärv)





- Voorepalu mõhnastik
- matka-, kelgu- ja suusarajad
- puhkevõimalusi (sh aktiivset puhkust) pakkuvad turismitalud
- · eristuva iseloomu ja ilmega piirkonnad
- Janokjärve piirkond
- Prangli kuppelmaastik
- Postitee ehk vana Tartu-Võru maantee

### 3.4 Kõlleste valla ruumilised arengusuunad

Planeeringulahendus aitab valda oma arengu juhtimisel - planeerimis- ja ehitusalaste otsuste langetamisel, investeeringute suunamisel ning keskkonnaväärtuste säilitamisel ia edasiarendamisel. Parima planeeringulahenduse saavutamiseks kaasati Kõlleste valla ruumiliste arengusuundade väljatöötamisse kohalik kogukond, kes tunneb valda ja tema arenguvajadusi kõige enam. Alljärgnevalt sõnastatud ruumiliste arengusuundade väljaselgitamine ja kaardistamine toimus rühmatööde käigus valla erinevates piirkondades (Krootusel ja Pranglis), kus kohalik kogukond koos mõtles ja arutles, kuidas jõuda valla keskkonnaväärtusi kõige enam arvestava ja edasiarendava planeeringulahenduseni.

Kõlleste valla ruumilised arengusuunad väljendavad valla ruumilise arengu üldiseid põhimõtteid. Ruumilised arengusuunad lähtuvad valla arengukavas ja üldplaneeringu lähteseisukohtades kirjeldatud ning rühmatööde käigus väljaselgitatud tulevikunägemusest.

Ruumiliste arengusuundade alusel töötati välja valla üldplaneeringu lahendus – määrati maa- ja veealade üldised arenduspõhimõtted ning maakasutus- ja ehitustingimused.

#### Elamuarenduse arengusuund

Kõlleste valla säilib hajaasustus. Hajaasustuse põhimõttel võib ehitada üksiktalu valla erinevatesse piirkondadesse (küladesse), kuid järgima peab valla konkreetse piirkonna eripära. Kuigi Kõlleste vallas ei ole selgelt eristatavaid hästi säilinud külastruktuuriga külasid, on siiski oluline ehitustegevusel järgida maastiku omapära ning hooneid maastikus sobitada vastavalt piirkonna hoonestustavadele ja -traditsioonidele. Nii säilib ilus looduskeskkond ning maaelule omane privaatsus. Seetõttu võivad ehitusõigust omavad katastriüksused olla valla eri piirkondades ka erineva suurusega, kuid mitte siiski väiksemad kui 1,5-2 ha. Eelkõige on eelistatud vanade talukohtade taastamine. Eelisarendatavad hajaasustuspiirkonnad, kuhu hajaasustuse põhimõttel elamuarendus kõige enam koonduda võib, on aga valla põhjaosas (Prangli külakeskuse lähialadel), mida üheltpoolt soosib perspektiivis Prangli väljaarendamine piirkonnakeskusena, teisalt piirkonna geograafiline asukoht, olles Tartule tunduvalt lähedam kui valla lõunaosa.

Olemasolevad kompaktsed elamualad, milleks täna on Krootuse ja Ihamaru küla keskused, tihenevad ja laienevad veelgi. Seda arengutendentsi soosib juba





olemasolev infrastruktuur ja esmatarbeteenuste kättesaadavus Mitmekesistamaks elamispinna valikut võib Krootusele olemasolevate korruselamute piirkonda ehitada vajadusel ka uusi korruselamuid, mille maksimaalne kõrgus võib olla kuni 3 korrust. Nii tagatakse külakeskusele iseloomulik elamutüüpide paigutus ja ehituslik terviklikkus. väljakujunenud hoonestustavadest ja -traditsioonidest, elamuarendus väikeelamute näol. Maastikulise üldilme ja miljöö säilitamise eesmärgil tuleb uued hooned sobitada keskkonda ja järgida traditsioone. Väljakujunenud asustusstruktuurist tulenevalt tiheneb ja laieneb ka Prangli külakeskus, mille tulemusena kujuneb Pranglist valla põhjaosa piirkonnakeskus. Pikemas perspektiivis, lisaks Krootuse ja Ihamaru küla keskustele, kujuneb ka Pranglist selle väljaarendamise järgselt (elavneb elamuehitus, kujuneb välja küla keskus, kuhu suunatakse täiendavalt teenindust ja avalikku funktsiooni) kompaktseks asutusega alaks.

#### Puhkealade ja loodusturismi arengusuund

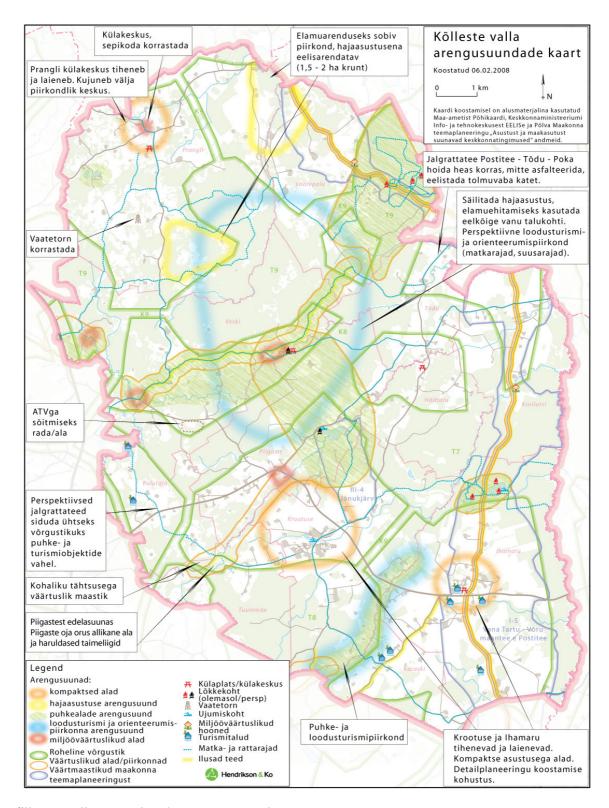
Kõlleste valda iseloomustab puhas looduskeskkond ning puhkuseks sobilike piirkondade rohkus. Puhkepiirkondade areng lähtub puhta ja säilitamises koosmõjus miljööväärtuslike väärtustamises üksikobjektide ning üksiktalude arendamisega, mis loob lisaväärtuse. Juba olemasolevad traditsioonilised puhkealad, looduslikud alad seal olemasolevate ja rajatavate matka- ja terviseradade, suusaradade ja orienteerumiseks sobivate aladega ning turismitalud koos jalgrattateedega moodustavad ühtse võrgustiku puhkuseks ja vaba aja veetmiseks. Rohked jalgratta- ja matkarajad võimaldavad liikuda alalt alale, kus liikleja või matkaja saab kogeda erinevaid elamusi. Turismitoote ja teenindussektori mitmekesistamiseks arendatakse välia jalgrattalaenutuse ja toitlustusega tegelevad kohad valla erinevates piirkondades, mis võimaldab vajadusel jalgratta jätmist järgmisesse peatuspunkti. Nii soodustatakse ka keskkonnasõbralikku liikumisviisi. Kõlleste vallas arendatakse puhkuseks ja vaba aja veetmiseks välja ka infrastruktuuriga varustatud konkreetsed puhkekohad (Janokjärve, Voorepalu mõhnastik jne, mis on varustatud lõkke- ja telkimisplatsidega, ujumiskohad kabiinidega jne). Samas pakub valla atraktiivne ja maaliline looduskeskkond puhkevõimalusi ka looduslikus keskkonnas, kus infrastruktuuri väljaarendamine on minimaalne või puudub üldse. Nendes looduslikes piirkondades on puhkevõimalused tihedalt põimunud elukeskkonnaga ning väärtuslike alade ja üksikobjektidega, mistõttu üht ei saa eelistada teisele ja kogu valla areng peab olema tasakaalustatud ja loodusthoidev.

#### Tootmisalade arengusuund

Tootmisalade arendamine toimub olemasolevatel tootmismaadel, mida soosib juba olemasolev infrastruktuur. Olemasolevad territooriumid osaliselt laienevad, kuid väga suure tootmismahuga tööstuse arengut esialgu ette ei nähta. Tagamaks praegusele ja tulevasele tööealisele elanikkonnale töökohti kodukoha läheduses, on ka tulevikus tootmisalade arendamine oluline, kuid kõigi kasutusest väljasolevate tootmispindade perspektiivi tootmismaana tuleb kaaluda ja vajadusel sinna suunata muu kasutusotstarve.







Kõlleste valla ruumilised arengusuunad





# 4 Maakasutuse põhimõtted. Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa

# 4.1 Maade kavandamise põhimõtted Kõlleste valla üldplaneeringus

Üldplaneeringu põhiülesanne on määratleda omavalitsuse ruumilised arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. Selleks säilib osade maa-alade senine kasutusfunktsioon ning osadele maa-aladele määratakse uus funktsioon. Seega kavandatakse näiteks uusi elamumaid, tootmismaid, puhkealasid jne mingiks kindlaks otstarbeks üldisemal tasemel. Praegust maa-alade sihtotstarvet ja funktsiooni ei muudeta koheselt, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib. Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel läbi projekteerimistingimuste. detailplaneeringute ja hajaasustusaladel läbi Detailplaneeringu koostamise kohustuse korral määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe kehtestatud detailplaneeringu detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral ehitusloas või kirjalikus nõusolekus nimetatud ehitise kasutamise otstarbe alusel. Arendustegevuse käigus on kohustuslik arvestada üldplaneeringuga kehtestatud arengusuundi.

Vajadusel on üldplaneeringu või detailplaneeringu elluviimiseks võimalik kasutada kinnisasja sundvõõrandamist, s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest kinnisasja sundvõõrandamise seaduses ettenähtud alustel.

#### Üldplaneeringu muutmine

Planeerimisseaduse kohaselt võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Juhul, kui detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut, ei tohi detailplaneeringu koostamist või detailplaneeringu koostamise tellimist üle anda detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule.

Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule või detailplaneeringule, mis koostatakse maa-alale, mille kohta puudub kehtestatud üldplaneering määrab planeeringu riigiasutuste või keskkonnaametiga kooskõlastamise vajaduse maavanem.

Kui kehtestatav detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut ja maavanem on järelvalve käigus muudatustega nõustunud, kannab kohalik omavalitsus pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatused üldplaneeringusse.

*Planeerimisseadus* sätestab üldplaneeringu ülevaatamise kohustuse hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi.





#### 4.2 Elamumaa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **elamumaa (E)**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all väikeelamumaad ja korterelamumaad kompaktse asustusega aladel ja väikeelamumaad maatulundusmaa elamu õuemaad hajaasustuses.

Väikeelamumaal võib elamutüübiks olla pereelamu, ridaelamu ja kuni kahe korruseline korterelamu.

**Korterelamumaa** all mõeldakse ridaelamu ja kahe- või enamakorruseliste korterelamute maad. Korterelamute alumistel korrustel võivad paikneda ka äri- ja bürooruumid ning üldkasutatavad ruumid. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Käesoleva planeeringuga on lubatud korruselamuid rajada üksnes Krootuse küla keskusesse olemasolevate korruselamute piirkonda küla keskuse kaguosas.

Kompaktse asustusega aladel ja tiheasustusega alal maareformi seaduse mõistes on samad elamuarenduse põhimõtted ja nõuded. Kompaktse asustusega aladel ja hajaasustuses on elamuarenduse põhimõtted ja nõuded erinevad.

Käesolevas üldplaneeringus lähtutakse hajaasutuse määratlemisel kriteeriumist, kus üks eluasemekoht rajatakse katastriüksusele, mis on suurem kui 2 ha. Kompaktse asutusega alaks käesolevas planeeringus loetakse ühiste tehnovõrkudega varustatud ala, kui alale soovitakse ehitada enam kui viiest pereelamust koosnevat hoonete gruppi, kus hoonete omavaheline kaugus on väiksem kui 100 m ning elamukrundi suurus on alla 2 ha.

#### Elamumaa juhtfunktsiooniga maade kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse kompaktse asustusega piirkonnad **Krootuse, Ihamaru ja Prangli** külakeskusesse olemasolevate elamualade laiendusena, sest seal on olemas tehniline infrastruktuur ning nende edasiarendamine kavandatavatele elamualadele on majanduslikult otstarbekam. Samuti soosib elamuarendust kohapeal, eelkõige Krootusel, vähemal määral ka Ihamarus ja Pranglis, olemasolev sotsiaalne infrastruktuur.

Kompaktse asustusega piirkonnad kavandatakse piirkonna atraktiivsuse tõttu ka **Voorepalu ja Piigaste** külla, kus tuleb uute ehitiste rajamisel arvestada olemasoleva looduskeskkonnaga ning hooned paigutada maastikku nii, et tekkiks kooskõla olemasoleva ja arendatava keskkonna vahel.

# Elamumaade arendamise põhimõtted kompaktse asustusega aladel ja tiheasutusega alal maareformi seaduse mõistes

- üldplaneeringu järgselt säilivad kõik olemasolevad elamumaad
- mitmekesistamiseks elamispinna valikut lubatakse rajada pere-, rida- ja korterelamuid. Krootuse küla kompaktse hoonestusega aladel on lubatud rajada pere-, rida- ja korterelamuid, kusjuures korterelamuid on lubatud rajada üksnes olemasolevate korterelamute piirkonda küla keskuse kaguosas. Selliselt tagatakse külakeskusele iseloomulik hoonetüüpide paigutus ja piirkonna ehituslik terviklikkus. Ihamaru ja Prangli kompaktse asustusega aladel on lubatud rajada pere- ja ridaelamuid. Väljakujunenud ehitustraditsioone järgides on Voorepalu ja Piigaste kompaktse asustusega





- aladel lubatud rajada üksnes pereelamuid
- parema planeeringulahenduse saavutamiseks on soovitav väiksemate maatükkide korral koostada ühine mitut maatükki hõlmav detailplaneering, mille käigus lahendatakse ühiselt erinevate elamutüüpide paigutus ja tehnovõrkude lahendused, suuremate elamualade korral ka üldkasutatavate haljas- ja puhkealade paigutus. Soovitav on ridaelamute ehitamine maantee äärde, sest suurema elanike arvuga majade paiknemine tee ääres võimaldab vähendada autoliiklust elamuala sees ja funktsioneerimist müratõkke seinana. Elamualade sisesed krundid jääksid seega pereelamute rajamiseks
- soodustamaks piirkonnas väikeettevõtluse ja puhkemajanduse arengut, samuti töökohtade teket elukoha lähedal, on lubatud kõikidele olemasolevatele ja kavandatavatele elamualadele anda ärimaa kõrvalfunktsioon 20% ulatuses. Piirkonna turismipotentsiaali arvestades on soovituslik suund puhkemajandusliku teeninduse, iluteenuse, toitlustuse või majutuse arendamine
- kvaliteetse elukeskkonna säilitamiseks ja tagamiseks ei tohi ärimaa kõrvalfunktsiooni arendades kaasneda olulised negatiivsed mõjud – õhusaaste, liiklusvoogude suurenemine, müra
- piirkonnas väljakujunenud ühtse ehitusliku terviku ja miljöö säilitamiseks peavad ärimaa kõrvalfunktsiooni arendamisel äriliseks otstarbeks ehitatavad hooned harmoneeruma eluhoonetega oma mahult ja arhitektuuriliselt lahenduselt. Nii tagatakse ärihoonete sobimine keskkonda. Ärihoone(ala) täpne asukoht määratakse detailplaneeringuga selle koostamise kohustuse korral või omavalitsuse poolt väljastatavate projekteerimistingimustega
- üldkasutatavate puhkealade ja laste mänguväljakute rajamiseks elukoha lähedusse, tuleb Krootuse külas Põlva-Saverna (89) maantee äärde kavandatud elamuala arendamisel ala ulatuslikkusest tulenevalt 10% detailplaneeringu alast jätta üldkasutatavaks haljasala ja parkmetsa maaks või puhke- ja virgestusmaaks, kuhu on võimalik rajada mänguväljakuid, palliplatse vms, kusjuures üldkasutatavate puhke- ja virgestusmaade väljaarendamine toimub arendaja ja omavalitsuse vahelisel kokkuleppel. Soovitatav on jälgida maakasutusmustrit, kus elamud paiknevad "kobarana" ning lähiala jääb üldkasutatavaks rohealaks
- ühtse ehitusliku terviku ja kooskõla saavutamiseks tuleb Piigaste külas Piigaste oja äärde arendatava elamuala arendamisel järgida varem naaberalale koostatud detailplaneeringu lahendusi ja tingimusi (krundi suurused, arhitektuuriline lahendus jne)
- uue kompaktse asustusega ala moodustamisel avalike veekogude äärde tuleb tagada avalik juurdepääs kallasrajale iga 300 m tagant

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks kompaktse asustusega alal

Krundi minimaalne suurus	Pereelamumaal: Krootuse külas minimaalne 2000m2; Ihamaru, Prangli ja Voorepalu külas minimaalne 5000 m2	
Juhtfunktsioon ja kõrvalfunktsioon	Pere-, rida- või korruselamumaa. Kuni 20% ulatuses kaubandus-, toitlustus-, teenindus- või majutushoone maa	





Hoonete suurim lubatud eitusalune pindala	Määratakse detailplaneeringuga	
Hoonete suurim lubatud kõrgus	Pere-, paaris- ja ridaelamutel kuni 9 meetrit. Korruselamutel kuni 3 korrust.	
Liikluskorraldus	Parkimine omal krundil	
Haljastus ja heakorrastus	Piirete kõrgus kuni 1,2 m, 10 % läbipaistvus. Krootuse külas Saverna-Põlva mnt ääres detailplaneeringu alast 10 % haljasala ja parkmetsaks või puhke- ja virgestusmaaks	
Tehnovõrgud ja rajatised	Ühisvesi – ja kanalisatsioon vastavalt reoveekogumisala piiridele	

#### 4.2.1 Tingimused elamumaade arendamiseks hajaasustuses

#### Hajaasustuses elamumaa arendamise põhimõtted ja tingimused

- asustusstruktuuri säilitamiseks ja vajadusel taastamiseks eelistada ehitustegevust endistele talukohtadele algses kohas (vt skeemid lisa 8.1)
- hajaasustuse säilimiseks on lubatud põllu- ja metsamajandusmaale (väljaspool kompaktset elamuala) katastriüksusele, mille minimaalne suurus on 2 ha, rajada üks elamuasemekoht
- juhul, kui säilitamisele kuuluva loodusväärtusliku maastike või koosluste võrgustikul (vt punkt 5.6) soovitakse rajada üksik eluasemekoht vähemalt 3 ha suurusele katastriüksusele, ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust, asendades need projekteerimise keskkonnakaitseliste tingimustega. Kui hoonete omavaheline kaugus on väiksem kui 300 meetrit, tuleb hoonete asukoht kooskõlastada ka naaberhoonete omanikuga
- juhul, kui säilitamisele kuuluva loodusväärtusliku maastike või koosluste võrgustikul (vt punkt 5.6) soovitakse maa-ala kruntida elamuehituse eesmärgil, tuleb hoonete parema asukoha leidmise eesmärgil koostada detailplaneering, mille koostamise käigus minimeerida hoonete rajamisega kaasneda võivad kahjustused looduskeskkonnale. Detailplaneeringu koostamise kohustusest võib loobuda omavalitsuse kaalutlusotsuse alusel ja Keskkonnaameti nõusolekul, asendades need projekteerimise keskkonnakaitseliste tingimustega
- väärtusliku põllumaana (vt punkt 5.5.2) määratletud põllumaal on uute hoonete ehitamine reeglina keelatud, va üksik eluasemekoht vähemalt 2 ha suurusele katastriüksusele, kui järgitakse piirkonnale iseloomulikku asustusmustrit ning uued hooned sobitatakse maastikusse
- väärtusliku maastiku alal (vt punkt 5.5.1) on lubatud üksik eluasemekoht vähemalt 3 ha suurusele katastriüksusele eesmärgil säilitada maastikumuster ning tagada vaated huvitava reljeefiga maastikule. Erandina võib omavalitsus lubada ehitamist väiksemale katastriüksusele, kui alal on välja kujunenud ajalooline asustus ning uued rajatavad hooned moodustavad olemasolevatega ühtse ehitusliku terviku
- Postitee kaitseala piires ehitamisel lähtuda kaitse-eeskirjast
- rohevõrgustiku alale on lubatud üksik eluasemekoht vähemalt 2 ha suurusele katastriüksusele, kusjuures metsaga kaetud aladel tuleb vähemalt 90% alast jätta metsamaaks. Aiaga piiratav õueala ei tohi olla suurem kui 0,4 ha ja aedade omavaheline kaugus peab olema vähemalt





- 400 m. Nii tagatakse hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine
- väärtusliku maastiku alal, väärtuslikul põllumaal ja rohevõrgustiku alal oma tarbeks eluasemekoha rajamisel üldjuhul detailplaneeringu koostamise kohustus puudub, ehitustegevuse aluseks on projekteerimistingimused
- metsaga kaetud aladest tuleb vähemalt 90% alast jätta metsmaaks või parkmetsaks
- juba hoonestatud külades ja traditsioonilise külamiljööga piirkondades tuleb uute hoonete ehitamisel järgida piirkonna/küla looduslikku eripära, maastikumustrit ning uued hooned paigutada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi -tavaga. Järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, ja ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalle, välisviimistlusmaterjalid, fassaadi paiknemine tee suhtes), piirkonnale iseloomuliku kõrvalhoonete arvu. Hajaasustatud aladel elamute ja kõrvalhoonete rajamisel peab säilima piirkonnale iseloomulik struktuur hoonete (hoonegruppide) paigutusel maastikus ja hoonete omavaheline kaugus. Võimalusel hoiduda maastikulise üldilme muutmisest
- olemasolevate elamute juurde antakse üldplaneeringuga võimalus arendada äritegevust, kusjuures ärimaa kõrvalfunktsiooni arendamisel ei tohi äriliseks otstarbeks ehitatava hoone maht oluliselt ületada väikeelamu mahtu ning rajatav hoone peab sobima piirkonda ja moodustama ümbritsevate hoonetega ehitusliku terviku
- ärilisel eesmärkidel või avalikul funktsioonil ehitamisel on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringut, detailplaneeringu koostamise vajadus otsustatakse igal üksikul juhul eraldi

### 4.3 Ärimaa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **ärimaa (B)**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all: kaubandus-, toitlustus-, teenindus- ja majutushoone maad, kontori- ja büroohoone maad.

#### Ärimaa juhtfunktsiooniga maade kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse täiendavat ärimaa juhtfunktsiooniga maad **Krootuse** külakeskuses, sest ettevõtluse ja äritegevuse soodustamine soodustab teenindussfääri arengut, mis omakorda tõstab kohaliku elanikkonna elukvaliteeti ning on üheks soodustavaks teguriks turistide peatumisele piirkonnas.

#### Ärimaa arendamise põhimõtted

- üldplaneeringu järgselt säilivad kõik olemasolevad ärimaad
- arendustegevusega kaasneda võivate negatiivsete mõjude leevendamiseks ja avalikkuse kaasamiseks toimub ärimaa juhtfunktsiooni arendamine läbi detailplaneeringu
- kohapealse ettevõtluse soodustamiseks ning elukoha lähedale töökohtade loomiseks, mis vähendab pendelrännet elukoha ja töökoha vahel, samuti majanduskeskkonna elavdamiseks antakse üldplaneeringuga elamumaa juhtfunktsiooniga maadele 20% ulatuses võimalus arendada äritegevust
- ärimaa kõrvalfunktsiooni arendamisel ei tohi äriliseks otstarbeks ehitatava hoone maht oluliselt ületada väikeelamu mahtu ning rajatav hoone peab





sobima piirkonda ja moodustama ümbritsevate hoonetega ehitusliku terviku. Juba olemasolevate hoonete juurde ärimaa arendamisel kõrvalfunktsioonina ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust juhul, kui äritegevusega ei kaasne oluline mõju ümbritsevale keskkonnale. Vallavalitsusel on õigus nõuda detailplaneeringut, detailplaneeringu koostamise vajaduse otsustab vallavalitsus igal konkreetsel juhul eraldi

 ärimaa kõrvalfunktsiooni rakendamisel elamualadel ning loodusväärtuslikel maastike ja kooslustega aladel on oluliseks kriteeriumiks loodussäästlik majandamine ning piirkonna turismipotentsiaali arvestades on lubatud puhkemajanduslik teenindus, toitlustamine ja majutusteenus

### 4.4 Üldkasutatava hoonete maa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **üldkasutatava hoone maa (AA)**. Käesolevas planeeringus mõeldakse selle all: tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuste maad, teadus-, haridus- ja lasteasutuste maad, spordihoonete-, kultuuri ja kogunemisasutuste maad, sakraal- ja tavandihoone maa.

#### Üldkasutatava hoone maa juhtfunktsiooniga maade kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse üldkasutatava hoonete maad **Krootuse** külakeskusesse, et parandada avalike teenuste kättesaadavust ja parandada elukeskkonna kvaliteeti.

#### Üldkasutatava hoone maa arendamise põhimõtted

- tagamaks elanikkonnale teenuste kättesaadavus kohapeal, säilivad kõik olemasolevad ühiskondlike hoonete maad (lasteasutused, haridusasutused, ühiskondlikud teenindusasutused)
- alade arendamisel säilitada maksimaalselt olemasolev väärtuslik kõrghaljastus vm väärtuslikud elemendid
- turvalisuse ja ohutuse tagamiseks alade arendamisel näha ette turvariske ennetavad ja maandavad meetmed (valgustus, liiklusohutus)
- alade arendamisel määratakse maakasutus- ja ehitustingimused detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega

#### 4.5 Keskuse maa

Maakasustuse juhtfunktsioon on **keskuse maa (C)**. Keskuse maa tähistab ala, kus asuvad elamud, ameti- ja valitsusasutused, äri- ja büroohooned, kultuuri- ja kogunemisasutused ning kus funktsioonide eristamine ei ole otstarbekas või ei oma planeeringu seisukohast tähtsust. Keskusala iseloomustab mitmekesisus ja avatud ruumi rohkus.

#### Keskuse maa juhtfunktsiooniga maade kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse keskuse maad keskusala väljaarendamise eesmärgil **Prangli** külakeskusesse, kuhu suunatakse ettevõtlus- ja ärifunktsiooni elanikkonna paremaks teenindamiseks ning avalik puhkeruum võimalamaks ühistegevust. Keskuse maa keskusalana väljaarendamine ja avalikus kasutuses hoidmine tõstab oluliselt elukeskkonna kvaliteeti.





#### Keskuse maa arendamise põhimõtted

- kvaliteetse elukeskkonna loomiseks tuleb keskuse maa arendamisel lähtuda võimalikult mitmekesise ja avatud teenindusega avalikult kasutatava ruumi loomise põhimõttest, kuhu suunata avalikku teenust osutavaid asutusi
- puhkuseks ja vaba aja veetmiseks ning ühistegevuse võimaldamiseks tuleb tagada avalike haljas- ja pargialade olemasolu keskuse maal

#### 4.6 Tootmismaa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **tootmismaa (TT)**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maad, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale.

#### Tootmismaa juhtfunktsiooniga maade kavandamine

Käesoleva planeeringuga säilitatakse endised tootmisterritooriumid va endine sigala maa-ala Krootuse külakeskuses ning kavandatakse täiendavalt tootmismaa juhtfunktsiooniga maad olemasolevate tootmismaade laiendustena **Krootuse** ja **Ihamaru** külas, sest olemasolevate tootmismaade kasutuselevõtmine on majanduslikult otstarbekam, sest seal on juba olemas tehniline infrastruktuur, mille edasiarendamine naaberaladele on soodsam ning eeldusel, et esialgselt on tootmisterritooriumi asukoht valitud optimaalne, mõjutab olemasolevate tootmisterritooriumite kasutuselevõtmine keskkonda kõige vähem.

Tootmismaad kavandatakse ka **Prangli** külakeskusesse endistele põllumajanduslikus kasutuses olnud tootmisterritooriumitele, sest piirkonnas elamumaade väljaarendamine toob kaasa elanikkonna arvu kasvu ja töökohtade vajaduse. Tootmismaade kavandamine ja arendamine soodustab omakorda ettevõtluse arengut ja töökohtade teket elukoha lähedal, mis vähendab pendelrännet töö- ja elukoha vahel.

#### Tootmismaade arendamise põhimõtted

- säilivad kõik olemasolevad tootmismaad välja arvatud Krootuse külas endine sigala maa-ala, mille kavandatav kasutusotstarve on elamumaa, sest tootmisterritooriumi ei ole tootmismaana kasutuses ning ala arendamisel elamumaana tõstab see Krootuse külakeskuse elamupiirkonnas elukeskkonna kvaliteeti veelgi
- andmaks potentsiaalsele valda tulevale investorile või kohalikule arendajale enam võimalusi sobiva tootmise või ettevõtte arendamiseks, antakse kõikidele olemasolevatele ja reserveeritavatele tootmismaa juhtfunktsiooniga maadele, sealhulgas põllumajanduslike tootmishoonete maale, ärimaa kõrvalfunktsioon, mis võimaldab ala arendada kas tootmisvõi ärimaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina. Juhtfunktsioon täpsustatakse detailplaneeringu koostamise algstaadiumis
- kvaliteetse elukeskkonna säilitamiseks arendatakse üksnes keskkonnasõbralikku (looduskeskkond ja inimene) tootmist, kusjuures tootmine võib jääda elamualade lähedusse soodustamaks töökohtade teket ja vähendamaks pendelrännet töökoha ja elukoha vahel, kui tootmisega kaasnevad mõjud ei välju krundi piiridest
- olemasolevatel/taaskasutusse võetavatel tootmismaad tuleb enne nende





- kasutuselevõtmist korrastada, lagunenud ja mittevajalikud ehitised lammutada ning jääkreostus selle olemasolu korral likvideerida (omanikuta metalli- ja ehitusjäätmed, klaas jne)
- otsustusprotsessides tuleb kasutada ettevaatuse põhimõtet, st ei lubata arendusi, kuni nende võimalik kahjulik keskkonnamõju pole selge
- võimalusel vältida tootmisega seotud transpordi liikumist läbi elamu- ja puhkealade ja üldkasutatavate hoonete lähedalt ning suunata transpordivood otse maanteele, mis vähendab liiklusega kaasneda võivate negatiivsete mõjude (liiklusõnnetuste oht, müra, tolm, vibratsioon) kandumist elamu- ja puhkealade ja üldkasutatavate hoonete maale
- põllumajanduslike tootmishoonete maa-aladel tuleb täita veekaitsenõudeid vastavalt Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. aasta määrusele nr 288 Veekaitsenõuded väetis- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded
- loomakasvatushooned või –rajatised ning loomade pidamiseks piiritletud alad peavad oma asukoha, projektlahenduse, tehnoloogia ja mikrokliima poolest vastama veterinaarnõuetele

Lähtetingimused detailplaneeringute koostamiseks tootmismaal

Lantetingimusea aeta	ilpianeeringute koostamiseks tootmismaai		
Krundi minimaalne suurus	Määratakse DP-ga		
Juhtfunktsioon ja kõrvalfunktsioon	Tootmishoonete maa. Laohoone maa. Kaubandus-, teenindus-, kontori või büroohoone maa.		
Hoone suurim lubatud arv krundil	Määratakse DP-ga		
Hoonete suurim lubatud eitusalune pindala	Kuni 60 % krundi pindalast		
Hoonete suurim Iubatud kõrgus	Määratakse DP-ga		
Liikluskorraldus	Juurdepääs määratakse DP-ga. Parkimine omal krundil		
Haljastus ja heakorrastus	Min 20 % haljasalaks. Kaitsehaljastus tolmu ja müra leevendamiseks		
Keskkonnatingimused	Kaaluda keskkonnamõju hindamist, kui lähedal asuvad elamud ja üldkasutatavad hooned, või kavandatava tootmise iseloomust eeldatakse, et tootmisega kaasneb krundist või hoonest väljuv keskkonnamõju		
Tehnovõrgud ja rajatised	Ühisvesi ja –kanalisatsioon vastavalt reoveekogumisala piiridele		

# 4.7 Puhke- ja virgestusmaa

Maakasutuse juhtfunktsioon on **puhke- ja virgestusmaa (PP)**. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all haljas- ja metsaalasid, kuhu on ehitatud





minimaalselt teenindavaid rajatisi (puhke-, spordi- ja kogunemisrajatisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist turismi- ja väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Hoonete ja rajatiste pinna suhe krundi kogupinda on väike, põhiliselt kasutuseks on tegevus välisõhus.

Kohalike elanike vaba aia veetmise võimaluste suurendamiseks puhketingimuste mitmekesistamiseks ning piirkonna turismipotentsiaali ärakasutamiseks lubatakse käesoleva üldplaneeringuga puhkeotstarbelist äritegevust Veskimõisa järve ümbruskonnas, mistõttu ala väljaarendamisel on lubatud hoonete ja rajatiste suhe krundi kogupinda tavapärasest veidi suurem, kuni 10%.

Üldplaneeringuga kavandatakse puhke- ja virgestusmaa ka Palojärve ja Väike Palojärve ümbruskonnas. Piirkonna turismipotentsiaali arvestades võib pikemas perspektiivis eeldada huvi turismipiirkonna väljaarendamiseks. Arendusvõimaluste väljaselgitamiseks koostati eksperthinnang Palojärve ja selle ümbruse puhkeotstarbelise kasutamise võimaluste väljaselgitamiseks (vt üldplaneeringu köide "Kõlleste valla üldplaneering. Lähteandmestiku koond, üldplaneeringu protsess ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne" lisa 7).

Vastavalt koostatud eksperthinnangule on senine külastatavus taluvuspiiri lähedane ning külastajate hulga suurendamine lubamatu. Ümbruskonna elanikkonna suplusvajadusi ja senist kasutusharjumust arvestades on mõistlik supluskoht säilitada ning **arendussoovi korral lubada turismitalu rajamist** järvest piisaval kaugusel keskkonnakaitselistel tingimustel (kaugus enam kui 100 m, metsa maksimaalne säilitamine järve ümber, reovee äravedu jne). Puhkeala väljaarendamisel on vajalik välja selgitada puhkajate hulk ning viia läbi vee keemiline ja bakterioloogiline uuring. Puhkealal intensiivne ehitustegevus, Palojärve tänast seisundit arvestades, ei ole lubatud enne täiendavate uuringute teostamist.

#### Puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsiooniga maade kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse puhke- ja virgestusmaad **Krootuse külakeskuses, Ihamaru külas Palojärve ja Väike Palojärve ümbruskonnas ning Piigaste külas Janokjärve ääres**, sest seal on olemas puhkemajanduse traditsioonid ja vajalik infrastruktuur.

Puhke-ja virgestusmaad kavandatakse piirkonna atraktiivsuse tõttu ning kogu valda hõlmava puhkevõrgustiku tugevadamise eesmärgil kõrget puhkeväärtust omavates piirkondades **Prangli külas Lillu järve ääres, Veski külas Sahkri vesiveski lähipiirkonnas ja Veskimõisa järve ümbruskonnas ning Piigaste külas Poka vesiveski lähipiirkonnas**.

Puhke- ja virgestusmaadena käsitletakse käesolevas planeeringus ka kõiki külaplatse, lõkkekohti, sest need on juba aktiivselt kasutuses, võimaldavad välisõhus sportimist ja lõõgastamist ning ühistegevust. Olulise osa puhkevõimalustest moodustavad Voorepalu mõhnastik ja selle lähiümbrus sealsete matka- ja suusaradadega ning vana Tartu-Võru mnt ehk Postitee oma atraktiivsusega. Samuti pakub Krootuse küla keskuses elavatele inimestele puhkevõimalusi Krootuse mõisa park. Rikastamaks aktiivse puhkuse võimalusi on üldplaneeringuga kavandatud tervisespordirada Krootuse jõe ja paisjärve äärde.

Maakasutusplaanile on kantud **ilusad teelõigud**, mida mööda liigeldes avanevad kaunid vaated maastikule või maastikuelementidele:





- Vana Tartu-Võru maantee e Postitee (Vooreküla-Puskaru 18115 maantee)
- teelõik läbi Hilba jõe oru (Karilatsi Heisri (18118) maantee)
- teelõik Ihamarust Piigandi suunas (Kanepi-Ihamaru 18167 maantee)
- teelõik üle Piigaste oja (Saverna-Krootuse 18127 maantee)
- teelõik Veski külas (kohalik maantee 52, Veski-Prangli 18135 maantee)

Puhkefunktsiooni vallas täidab ka kavandatav **matka- ja jalgrattateede võrgustik**, mis valdavalt kulgeb mööda riigi- ja kohalikke maanteid, kuid samavõrd elamusi ja seiklusi pakub ka mööda metsaradu ja pinnaseteid kulgev võrgustiku osa. Kõlleste vald on atraktiivne ja mitmekesise maastikuga looduskaunis piirkond, pakkudes puhkajale võimalusi nii aktiivseks puhkuseks kui lihtsalt maalilise looduse nautimiseks. Matka- ja jalgrattateed tagavad ühenduse valla erinevate piirkondade vahel sidudes puhkealad, supluskohad, majutus- ja toitlustuskohad valla olulisemate ja suuremate tõmbekeskustega pakkudes erinevaid võimalusi aktiivselt aega veetvale puhkajale.

#### Supluskohad

Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse avalikult kasutatavad supluskohad **Janokjärve, Palojärve ning Krootuse paisjärve ääres**, sest need on olnud traditsioonilised supluskohad, mis on varustatus vajaliku infrastruktuuriga.

#### Puhke- ja virgestusmaade arendamise põhimõtted

- säilivad olemasolevad puhke- ja virgestusmaad, sest seal on olemas puhkemajanduse traditsioonid ja vajalik infrastruktuur ning nende edasiarendamine on oluline puhkuseks ja vaba aja veetmiseks
- puhke ja virgestusmaa arendamine toimub koostöös maaomaniku ja vallavalitsusega. Soovitav on kaasata arendustegevusse kohalik külaselts/külaseltsing
- avaliku korra tagamiseks kehtestab kõikide puhkealade kasutamise korra kohalik omavalitsus
- kohalike elanike vaba aja veetmise võimaluste suurendamiseks ja puhketingimuste mitmekesistamiseks ning piirkonna turismipotentsiaali ärakasutamiseks võib Veskimõisa järve puhkealale perspektiivis rajada ühtse kogu ala hõlmava puhkekompleksi/turismikeskuse, kuhu on lubatud rajada puhkeotstarbel majutus-, teenindus- ja toitlustushooneid, pakkudes võimalusi ka aktiivseks puhkuseks. Ala väljaarendamine eeldab ühtse kogu ala hõlmava detailplaneeringu koostamist, millega lahendatakse puhkeala seesmine struktuur ja liigendus
- Palojärve piirkonda turismitalu rajamisel on vajalik koostada detailplaneering hoonestuse parima asukoha määramiseks, mille raames koostada tuleb viia läbi vee keemiline ja bakterioloogiline uuring
- kõigi teiste puhke- ja virgestusmaade väljaarendamiseks detailplaneeringu koostamine üldreeglina ei ole vajalik juhul, kui koostatakse (haljastus)projekt, millega lahendatakse haljastus, heakord, väikevormid (pingid, kiiged, viidad, varjualused jmt), liikumisteed, parkimine, välisvalgustus jm vajalik
- teeninduseta puhke- ja virgestusmaal (nt külaplats) toimub parkimise korraldamine koostöös maaomanike ja vallavalitsusega
- supluskohtades puhtuse ja korra tagamiseks peavad supluskohas olema tagatud elementaarsed tervisekaitsenõuded (prügikastid)
- avaliku juudepääsu tagamiseks kõigile puhkefunktsiooni kandvatele aladele tuleb kohalikul omavalitsusel vastavalt teeseadusele eratee omanikuga sõlmida leping eratee avalikuks kasutamiseks





### 4.8 Teemaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa

**Teemaa (LT)** – maantee, puiestee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustatavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega.

#### Teemaa juhtfunktsiooniga maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse Krootuse külas perspektiivne tee juurepääsuteena **Karilatsi-Heisri (18118) maateelt koolini**, mis parandab juurdepääsuvõimalusi arendatavatele aladele (kavandatavad elamu- ja tootmismaad) ja vähendab autoliiklust külakeskuse sees.

Perspektiivne tee juurdepääsuteena kavandatakse Ihamaru külas **kohalikult maanteelt 37 Hilba jõe kallasrajale (ohvriallikas "Kõrveläte")**, et tagada avalik juurdepääs arheoloogiamälestisele.

Perspektiivne tee ühendusteena kavandatakse Tuulemäe külas **kohalike maanteede 15 ja 16 vahel**, mis parandab ligipääsetavust ja vallasisest ühendatust.

Perspektiivne tee ühendusteena on kavandatud Piigaste külas **riigimaanteelt Põlva-Saverna (89) kohaliku maanteega 18** vallasisese ühendatuse parandamiseks.

**Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (LE)** – liiklust teenindavate hoonete ja rajatiste ala: jaamahoonete, terminaalide, dispetšerpunktide jne teenindusmaa, samuti parklad ja parkimishooned.

#### Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse liiklust korraldava ja teenindava ehitise maad Krootuse külakeskuses **parkla** otstarbeks, mis vähendab juhusliku parkimisega kaasnevat reostusohtu ning soodustab turistide peatumist piirkonnas, mis omakorda on positiivse mõjuga kohalikule ettevõtlusele. Eeldades, et parklat kasutatakse ka puhke- ja supluskoha külastajate poolt, tuleb konfliktiohu vältimiseks tagada liiklusohutus parklaga piirneva maateelõigu ületamisel, paigaldades nt teedele liiklusmärk "suurim kiirus", mis sätestab lubatud sõidukiiruse (km/h) teelõigul.

**Kergliiklustee** on riigi või kohaliku maantee ääres autoliiklusest eraldatud ja/või omaette paiknevad jalgratta- ja jalgteed, mis on mõeldud kõigile kergliiklejatele ühiseks avalikuks kasutamiseks.

Käesoleva planeeringuga kavandatakse kergliiklusteed järgmistel suundadel:

- Ihamaru-Saverna suunal Põlva-Saverna (89) maantee äärde
- Põlva-Saverna maanteelõigust Krootuse külakeskuseni Karilatsi-Heisri (18118) maantee äärde
- Vooreküla-Puskaru (18115) maantee äärde (vastavalt Postitee kergliikluskorralduse analüüsile)





Kergliiklusteid kavandatakse keskkonnasõbraliku ja loodusthoidva liikumisviisi soodustamiseks, mis aitab vähendada autoliiklust ja sellega kaasnevat liiklusohtu ning aitab samas kaasa tervislike eluviiside harrastamisele.

Teenustele ligipääsetavuse parandamiseks ning vallasisese ja oluliste tõmbekeskuste vahelise ühenduse parandamiseks näeb üldplaneering pikemas perspektiivis vajadust viia valda läbivad riigimaanteed kas mustkatte või tolmuvaba katte alla.

#### Perspektiivsed mustkattega teed:

- Karilatsi-Heisri (18118) (alternatiiv Postiteele)
- Akste-Häätaru (18138)
- Piigaste-Sulaoja (18176)
- Veski-Prangli (18135)
- Maaritsa-Prangli (18136)
- Vissi-Vooreküla (18143)

#### Perspektiivsed tolmuvaba kattega teed:

- Varbuse-Kindapalu (18119)
- Piigaste-Häätaru (18165)

#### Teemaa ja olemasoleva teedevõrgu arendamise põhimõtted

- väljakujunenud maastikuilme säilitamiseks väljakujunenud teedevõrguga teid mitte õgvendada ja laiendada
- vaadete avatuse tagamiseks hooldada teeservi
- planeeritavate teede ja tänavate tehnilised näitajad peavad vastama EVS 843:2003 Linnatänavad

# 4.9 Haljasala ja parkmetsamaa

**Haljasala ja parkmetsa maa** – valdavalt linnalisele asulale iseloomulik puhkuseks ja virgestuseks mõeldud looduslik ja poollooduslik metsaala või inimese poolt rajatud haljasrajatiste ala.

#### Haljasala ja parkmetsamaa juhtfunktsiooniga maade kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse haljasala ja parkmetsamaad **Krootuse** külakeskuse kirdeosas Karilatsi-Heisri riigimaantee ja olemasoleva elamuala vahel, mis kannab puhkefunktsiooni ning samas toimib ökoloogilise puhvertsoonina.

Haljasala ja parkmetsa maad kavandatakse **Krootuse** külakeskuse edelaosas kahele poole Saverna-Krootuse (18127) maanteed, mis toimib eelkõige ökoloogilise puhvertsoonina.

#### Haljasala ja parkmetsamaa kasutamise ja arendamise põhimõtted

- säilitada haljasala ja parkmetsamaad rohelise üldilme säilitamiseks
- haljasala ja parkmetsamaal on ehitustegevus keelatud, va tehniliste





kommunikatsioonide rajamine

#### 4.10 Tehnoehitiste maa

Maakasutuse juhtfunktsiooniks on **tehnoehitiste maa (OT).** Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluvat maad. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevad ettevõtted.

Vastavalt Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. aasta määrusele nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded* kehtestatud nõuetele tuleb tehnovõrkude paigaldamisel maantee all või peal paiknev ning temaga paralleelselt kulgev tehnovõrk projekteerida vastavalt selle tehnovõrgu projekteerimisnormidele ja käesolevatele projekteerimisnormidele. Maanteega paralleelselt kulgevad tehnovõrgud peavad reeglina paiknema väljaspool mullet (v.a mulde drenaaž), nii et nende ehitus-, remondi- või puhastustööd võimalikult vähe häiriksid liiklust.

#### Tehnoehitise maa juhtfunktsiooniga maa kavandamine

Käesoleva planeeringuga kavandatakse tehnoehitise maad **Krootuse** külas reovee puhastamiseks.

#### Kavandatava ja olemasolevate tehnoehitise maa arendamise põhimõtted

- keskkonnakaitse eesmärgil, sh põhja-ja pinnavee, veekogude ja pinnase kaitseks toimub reovee kogumine kanalisatsiooni või kogumiskaevude abil
- pinnase ja põhjavee reostuse vältimiseks peab vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. aasta määrusele nr 269 Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord väljaspool reoveekogumisalasid paiknevatel tiheasustusaladel reovee enne immutamist vähemalt bioloogiliselt puhastama

# 4.11 Põllu- ja metsamajandusmaa

Maakasutuse juhtfunktsiooniks on **põllumajandusmaa (PM)** – põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja arendustegevusega seotud maa või **metsamajandusmaa (MM)** – metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maa.

#### Põllu- ja metsamajandusmaa arendamise tingimused

- põllu- ja metsamajandusmaana ehk maatulundusmaana on määratletud suurem osa valla territooriumist
- põllumajandusmaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses, põldude sööti jätmisel tagada nende niiteline kasutus, kuna põllumajanduslike maastike majandamine ja loodushoid on üheks võimaluseks säilitada külamaastiku ajalooline, esteetiline ja looduslik väärtus
- metsaressursse tuleb kasutada säästlikult, metsamaade majandamisel





- lähtuda metsamajanduskavadest ning metsade majandamise eesmärgist ja metsamajanduse heast tavast
- põllu- ja metsamajandusmaal arendustegevusel tuleb järgida punktis 4.2.1 toodud elamute arendamis- ja projekteerimistingimusi, punktis 5.5 ja 5.7 toodud maade arendamise põhimõtteid ja tingimusi väärtusliku maastiku ja rohelise võrgustiku aladel
- põllumajanduslike tootmishoonete maa-alal tuleb täita veekaitsenõudeid vastavalt Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. a määrus nr 288 Veekaitsenõuded väetisesõnnikuhoidlatele ning ja siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded
- maade arendamisel, mis asuvad maaparandussüsteemi maa-alal, lähtuda Maaparandusseadusega määratletust. Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele; tegema vajalikke maaparandushoiutöid selle maaparandussüsteemi ia maa-ala kasutamisel, selle maaparandussüsteem kasutamise hetkel vastaks Maaparandusseaduse § 4 lõigetes 1 ja 2 esitatud nõuetele (Maaparandusseadus § 45 lõige 2); võib muuta maaparandussüsteemi maa-ala siht- või kasutusotstarvet (maakasutus) Põlva Maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel; võib kinnisasja, millel paikneb maaparandussüsteem, ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada (maakorraldustoiming) Põlva Maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel; kooskõlastab maaparandussüsteemi maa-alale ja kraavile kavandatava mõne muu ehitise ehitusprojekti ja ühiseesvoolu reguleerimise või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsuse Põlva Maaparandusbürooga

#### 4.12 Vee-alad

Looduslikud sise- ja rannaveealad ning kunstlikud veekogud.

#### **Vee-alade arendamistingimused**

kõigile avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kantud veekogudele tuleb tagada avalik juurdepääs. Eratee omanikuga tuleb sõlmida leping eratee avalikuks kasutuseks määramise kohta vastavalt Teeseadusele

Hajaasustuses on tagatud avalike veekogude kallasrajale juurdepääsud kohalike maanteede ja riigimaanteede kaudu piisava vahemaa tagant. Käesoleva üldplaneeringuga on tagatud täiendavad avalikud juurdepääsud (avalikuks kasutamiseks tee) Hilba jõe kallasrajale Ihamaru külas ja Porijõe kallasrajale Prangli ja Voorepalu külas. Olemasolevad (riigimaanteede ja kohalike maanteede kaudu) ja üldplaneeringuga kavandatud avalikud juurdepääsud (avalikuks kasutamiseks tee) avalike veekogude kallasrajale on kantud maakasutusplaanile.

#### 4.13 Jäätmekäitluse maa

Maakasutuse juhtfunktsioon on jäätmekäitluse Käesoleva maa. üldplaneeringuga mõeldakse selle all jäätmekäitluse (taaskasutatavate jäätmete kogumine) ala ning sellega seotud hoonete ja rajatiste maad.





#### Jäätmekäitluse maa juhtfunktsiooniga maa kavandamine

Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse jäätmekäitluse maad järgmiselt:

• **Krootuse külas** jäätmejaama rajamiseks

#### Jäätmekäitluse maa arendamise põhimõtted

 jäätmekäitlus toimub vastavalt valla jäätmehoolduseeskirjale ja jäätmekavale

#### 4.14 Maavarad

Kõlleste valla territooriumil asuvad kohaliku tähtsusega maardlad. Maavaradest leidub liiva. Kõlleste valla maavarad on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Kõlleste valla maavarad

Nr	Maardla nimi	Maardla liik	Varu (tuh m3)	Pindala (ha)	Märkused
1	Veskimõisa-Posti	ehitusliiv	591	3,65	Aktiivne reservvaru
2	Voorepalu	ehitusliiv	250	14,63	Aktiivne reservvaru
			679,5		Aktiivne tarbevaru
			22		Passiivne tarbevaru
3	Tornimäe	ehitusliiv	856	8,54	Aktiivne tarbevaru

Maavarade kaevandamisel tuleb lähtuda Maapõueseadusega määratletust.

Kaevandamise huvi tekkimisel peab omavalitsus arvestama valla ruumiliste arengusuundadega (vt punkt 3.4). Rohevõrgustiku ala ja maardla kattumisel toimub kaevandamislubade taotluse menetlemine ja lubade andmine õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.





Töö nr 891/07, Seletuskiri

# 5 Ülevaade üldplaneeringust teemade lõikes

# 5.1 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringute koostamine võimaldab planeeritava ala arendamist läbi avaliku planeeringuprotsessi tagades seeläbi parema keskkonna kvaliteedi ja võimalikult paljude huvitatud isikute huvide arvessevõtmise.

Üldplaneeringuga määratakse **detailplaneeringu koostamise kohustusega alad**, kus *Planeerimisseaduse* § 3 lõikest 2 nimetatud juhtudel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik:

- Krootuse küla maakasutusplaanile kantud piirides
- Ihamaru küla maakasutusplaanile kantud piirides
- Prangli küla maakasutusplaanile kantud piirides
- Voorepalu ja Piigaste küla maakasutusplaanile kantud piirides

Käesolevas üldplaneeringus lähtutakse hajaasutuse määratlemisel kriteeriumist, kus üks eluasemekoht rajatakse katastriüksusele, mis on suurem kui 2 ha. Kompaktse asutusega alaks käesolevas planeeringus loetakse ala, kui alale soovitakse ehitada enam kui viiest pereelamust koosnevat hoonete gruppi, kus hoonete omavaheline kaugus on väiksem kui 100 m ning elamukrundi suurus on alla 2 ha.

Üldplaneeringuga määratakse d**etailplaneeringu koostamise kohustusega alaks** *Planeerimisseaduse* § 9 lõike 11 alusel, kus *Planeerimisseaduse* § 3 lõikest 2 nimetatud juhtudel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik :

1. Miljööväärtuslik ala - Veskimõisa

#### Detailplaneeringu koostamisega juhud:

- kalda piiranguvööndis maa-ala jagamine kruntideks elamuehituse eesmärgil
- säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja kooslustega alal maa-ala jagamine kruntideks elamuehituse eesmärgil
- kämpingu või motelli, puhkeotstarbeliste ärihoonete rajamine
- Palojärve ja Väike Palojärve ümbruskonna ning Veskimõisa järve ümbruskonna puhkealade väljaarendamine, kui aladel arendatakse puhkeotstarbelist äritegevust, st arendatakse välja puhkekompleks koos majutus- ja toitlustusteenusega
- uue äri- ja tootmismaa planeerimine

Kohaliku omavalitsuse volikogu võib põhjendatud vajaduse korral algatada detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, mille puhul üldreeglina detailplaneeringu koostamise kohustust ei ole.





### 5.2 Tiheasustusega alad maareformi seaduse tähenduses

Käesoleva üldplaneeringuga määratakse tiheasustusega alaks maareformi seaduse tähenduses Krootuse küla keskus maakasutusplaanile kantud piirides.

# 5.3 Miljööväärtuslikud alad

**Miljööväärtuslikud alad** võivad olla omapärased hoonete ansamblid, puiesteed, pargid. Miljööväärtusliku ala valiku põhjuseks võib ka olla kogukonna soov, mis tuleneb ehitise, ansambli või piirkonna olulisusest inimeste mälus – identiteediväärtusega ala.

**Üksikobjektidena** loetakse miljööväärtuslikeks arhitektuurilist väärtust omavad ehitised, samuti ka ajalooliselt väärtuslikud objektid, mis ei ole muinsuskaitsealused, kuid omavad tähtsust kohalikus kultuuri- ja majanduselus. Üldplaneeringus on need objektid kantud kaardile punktobjektidena.

Miljööväärtuslike alade/objektidena on üldplaneeringus määratletud alljärgnevad alad ja objektid:

#### Miljööväärtuslikud alad:

- Veskimõisa mõis ja selle lähiümbrus (ala kantud maakasutusplaanile)

   arvatavasti 18. sajandi viimastel aastatel ehitatud väike kivist peahoone ehitati 19. sajandi teisel poolel põhjalikult ringi. Tollal lisati hoonele ka täiskahekorruseline punasest tellisest historitsistlik tiibehitis. Vanem ühekorruselise osa välja ehitatud katusekorrus on 20. sajandi lisand. Kaasajal on säilinud on ka mõned kõrvalhooned
- Postitee (kaitseala piirides) omab olulist rolli piirkonna turismipotentsiaali väljaarenemisel ning piirkonna eripära eksponeerimisel. Postitee naabruses asuvad ajaloolised hoonetel (kõrtsihooned, magasiait) ja looduslikud vaatamisväärsused (Voorepalu mõhnastik, hekid ja alleed, mitmekesine maastik)
- Vana-Piigaste mõisa kalmistu ajaloolis-kultuurilise väärtusega ala moodustab vana mõisa kalmistu. Kalmistul säilinud mitmed raudristid. Ala säilitamiseks tuleb territoorium korrastada ning ala tähistada.

#### Miljööväärtuslikud üksikobjektid:

- Kükka kõrts
- Ala-Musti kõrts
- Ihamaru kõrts
- Karaski kooli- ja vallamaja

Postitee äärsed kõrtsid on olulise objektid, mis annavad alale ajaloolise ja identiteedilise väärtuse.

Olemasolevate miljööväärtuslike hoonete renoveerimisel tuleb võimalusel säilitada hoone esialgset välisilmet ja terviklikkust. Kindlasti säilitada hoonetele iseloomulikud detailid. Vanu ehitusdetaile võimalusel renoveerida.





# 5.4 Muinsuskaitse alla võetud alade ja objektide kaitserežiim

Mälestised näitavad piirkonna ja kultuurmaastiku ajaloolist mitmekesisust, mistõttu tuleb planeerimisel lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga.

Vastavalt *Muinsuskaitseseadusele* on kinnismälestise kaitseks kehtestatud kaitsevööndi laius 50 m mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistatud õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Mälestisi ümbritseva kaitsevööndi mõte on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas.

Kinnismälestiste kaitsevööndis on ilma muinsuskaitseameti loata keelatud kõik mulla- ja ehitustööd ning puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja iuurimine.

Kui mälestise või mälestise kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb projekteerimistingimused muinsuskaitseametiga kooskõlastada.

**Ajaloomälestised** 

Nr	Reg nr	Mälestise nimi	Asukoht	Kaitsevöönd
1	4188	Vabadussõjas hukkunute ühishaud	Ihamaru	50 m
2	4189	Karaski külakooli hoone	Ihamaru	50 m
3	4190	Karilatsi külakooli hoone	Karilatsi	*
4	4191	Krootuse külakooli hoone	Krootuse	50 m

#### **Arhitektuurimälestised**

Nr	Reg nr	Mälestise nimi	Asukoht	Kaitsevöönd
1	23700	Lukatsi magasiait	Ihamaru	*
2	23701	Krootuse mõisa park	Krootuse	50 m
3	23702	Krootuse mõisa kelder	Krootuse	50 m
4	23703	Krootuse mõisa pargisild	Krootuse	50 m
5	23704	Krootuse mõisa moonakate maja	Krootuse	50 m
6	23705	Vana-Piigaste mõisa ait- kuivati	Piigaste	*
7	23706	Vana-Piigaste mõisa tall- tõllakuur	Piigaste	*
8	23707	Vana-Piigaste mõisa puukuur	Piigaste	*
9	23708	Vana-Piigaste mõisa park	Piigaste	*
10	23709	Vana-Piigaste mõisa kõrts	Piigaste	*
11	23710	Vana-Prangli mõisa sepikoda	Prangli	50 m
12	23711	Vana-Prangli mõisa park	Prangli	50 m
13	23712	Vana-Prangli mõisa pargi piirdemüür	Prangli	50 m
14	23713	Vana-Prangli mõisa talli varemed	Prangli	50 m
15	23715	Sahkri vesiveski	Veski	*
16	23716	Sahkri vesiveski pais veekanaliga	Veski	*





17	23717	Sahkri vesiveski elamu 1	Veski	*
18	23718	Sahkri vesiveski ait-kelder	Veski	*
19	23719	Sahkri vesiveski elamu 2	Veski	*
20	23720	Sahkri vesiveski laut 1	veski	*
21	23721	Sahkri vesiveski laut 2	Veski	*
22	23722	Sahkri vesiveski saun	Veski	*
23	23723	Sahkri vesiveski kelder	Veski	*
24	23724	Poka vesiveski	Veski	50 m

**Arheoloogiamälestised** 

Nr         Reg nr         Mälestise nimi         Asukoht         Kaitsev           1         10989         Kivikalme "Juusa kivikalme"         Ihamaru         50 m           2         10990         Kivikalme "Juusa kivikalme"         Ihamaru         50 m           3         10991         Kivikalme "Juusa kivikalme"         Ihamaru         50 m           4         10992         Kääbas         Ihamaru         50 m           5         10993         Kääbas         Ihamaru         50 m           6         10994         Kääbas         Ihamaru         50 m           7         10995         Kääbas         Ihamaru         50 m           8         10996         Kääbas         Ihamaru         50 m           9         10997         Kääbas         Ihamaru         50 m           10         10998         Kääbas         Ihamaru         50 m           11         10999         Kääbas         Ihamaru         50 m           12         11000         Kääbas         Ihamaru         50 m           13         11001         Kääbas         Ihamaru         50 m           14         11002         Kääbas         Ihamaru         50	
2         10990         Kivikalme "Juusa kivikalme"         Ihamaru         50 m           3         10991         Kivikalme "Juusa kivikalme"         Ihamaru         50 m           4         10992         Kääbas         Ihamaru         50 m           5         10993         Kääbas         Ihamaru         50 m           6         10994         Kääbas         Ihamaru         50 m           7         10995         Kääbas         Ihamaru         50 m           8         10996         Kääbas         Ihamaru         50 m           9         10997         Kääbas         Ihamaru         50 m           10         10998         Kääbas         Ihamaru         50 m           11         10999         Kääbas         Ihamaru         50 m           12         11000         Kääbas         Ihamaru         50 m           13         11001         Kääbas         Ihamaru         50 m           14         11002         Kääbas         Ihamaru         50 m           15         11003         Kääbas         Ihamaru         50 m           16         11004         Kääbas         Ihamaru         50 m	önd
3         10991         Kivikalme "Juusa kivikalme"         Ihamaru         50 m           4         10992         Kääbas         Ihamaru         50 m           5         10993         Kääbas         Ihamaru         50 m           6         10994         Kääbas         Ihamaru         50 m           7         10995         Kääbas         Ihamaru         50 m           8         10996         Kääbas         Ihamaru         50 m           9         10997         Kääbas         Ihamaru         50 m           10         10998         Kääbas         Ihamaru         50 m           11         10999         Kääbas         Ihamaru         50 m           12         11000         Kääbas         Ihamaru         50 m           13         11001         Kääbas         Ihamaru         50 m           14         11002         Kääbas         Ihamaru         50 m           15         11003         Kääbas         Ihamaru         50 m           16         11004         Kääbas         Ihamaru         50 m           17         11005         Kääbas         Ihamaru         50 m           18	
4         10992         Kääbas         Ihamaru         50 m           5         10993         Kääbas         Ihamaru         50 m           6         10994         Kääbas         Ihamaru         50 m           7         10995         Kääbas         Ihamaru         50 m           8         10996         Kääbas         Ihamaru         50 m           9         10997         Kääbas         Ihamaru         50 m           10         10998         Kääbas         Ihamaru         50 m           11         10999         Kääbas         Ihamaru         50 m           12         11000         Kääbas         Ihamaru         50 m           13         11001         Kääbas         Ihamaru         50 m           14         11002         Kääbas         Ihamaru         50 m           15         11003         Kääbas         Ihamaru         50 m           16         11004         Kääbas         Ihamaru         50 m           17         11005         Kääbas         Ihamaru         50 m           18         11006         Kääbas         Ihamaru         50 m           20         11008	
5         10993         Kääbas         Ihamaru         50 m           6         10994         Kääbas         Ihamaru         50 m           7         10995         Kääbas         Ihamaru         50 m           8         10996         Kääbas         Ihamaru         50 m           9         10997         Kääbas         Ihamaru         50 m           10         10998         Kääbas         Ihamaru         50 m           11         10999         Kääbas         Ihamaru         50 m           12         11000         Kääbas         Ihamaru         50 m           13         11001         Kääbas         Ihamaru         50 m           14         11002         Kääbas         Ihamaru         50 m           15         11003         Kääbas         Ihamaru         50 m           16         11004         Kääbas         Ihamaru         50 m           17         11005         Kääbas         Ihamaru         50 m           18         11006         Kääbas         Ihamaru         50 m           20         11008         Kääbas         Ihamaru         50 m           21         11009	
6         10994         Kääbas         Ihamaru         50 m           7         10995         Kääbas         Ihamaru         50 m           8         10996         Kääbas         Ihamaru         50 m           9         10997         Kääbas         Ihamaru         50 m           10         10998         Kääbas         Ihamaru         50 m           11         10999         Kääbas         Ihamaru         50 m           12         11000         Kääbas         Ihamaru         50 m           13         11001         Kääbas         Ihamaru         50 m           14         11002         Kääbas         Ihamaru         50 m           15         11003         Kääbas         Ihamaru         50 m           16         11004         Kääbas         Ihamaru         50 m           17         11005         Kääbas         Ihamaru         50 m           18         11006         Kääbas         Ihamaru         50 m           19         11007         Kääbas         Ihamaru         50 m           20         11008         Kääbas         Ihamaru         50 m           21         11009	
7         10995         Kääbas         Ihamaru         50 m           8         10996         Kääbas         Ihamaru         50 m           9         10997         Kääbas         Ihamaru         50 m           10         10998         Kääbas         Ihamaru         50 m           11         10999         Kääbas         Ihamaru         50 m           12         11000         Kääbas         Ihamaru         50 m           13         11001         Kääbas         Ihamaru         50 m           14         11002         Kääbas         Ihamaru         50 m           15         11003         Kääbas         Ihamaru         50 m           16         11004         Kääbas         Ihamaru         50 m           17         11005         Kääbas         Ihamaru         50 m           18         11006         Kääbas         Ihamaru         50 m           19         11007         Kääbas         Ihamaru         50 m           20         11008         Kääbas         Ihamaru         50 m           21         11009         Kääbas         Ihamaru         50 m           22         11010	
8         10996         Kääbas         Ihamaru         50 m           9         10997         Kääbas         Ihamaru         50 m           10         10998         Kääbas         Ihamaru         50 m           11         10999         Kääbas         Ihamaru         50 m           12         11000         Kääbas         Ihamaru         50 m           13         11001         Kääbas         Ihamaru         50 m           14         11002         Kääbas         Ihamaru         50 m           15         11003         Kääbas         Ihamaru         50 m           16         11004         Kääbas         Ihamaru         50 m           17         11005         Kääbas         Ihamaru         50 m           18         11006         Kääbas         Ihamaru         50 m           19         11007         Kääbas         Ihamaru         50 m           20         11008         Kääbas         Ihamaru         50 m           21         11009         Kääbas         Ihamaru         50 m           22         11010         Kääbas         Ihamaru         50 m           23         11011	
9       10997       Kääbas       Ihamaru       50 m         10       10998       Kääbas       Ihamaru       50 m         11       10999       Kääbas       Ihamaru       50 m         12       11000       Kääbas       Ihamaru       50 m         13       11001       Kääbas       Ihamaru       50 m         14       11002       Kääbas       Ihamaru       50 m         15       11003       Kääbas       Ihamaru       50 m         16       11004       Kääbas       Ihamaru       50 m         17       11005       Kääbas       Ihamaru       50 m         18       11006       Kääbas       Ihamaru       50 m         19       11007       Kääbas       Ihamaru       50 m         20       11008       Kääbas       Ihamaru       50 m         21       11009       Kääbas       Ihamaru       50 m         22       11010       Kääbas       Ihamaru       50 m         23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas <td></td>	
10         10998         Kääbas         Ihamaru         50 m           11         10999         Kääbas         Ihamaru         50 m           12         11000         Kääbas         Ihamaru         50 m           13         11001         Kääbas         Ihamaru         50 m           14         11002         Kääbas         Ihamaru         50 m           15         11003         Kääbas         Ihamaru         50 m           16         11004         Kääbas         Ihamaru         50 m           17         11005         Kääbas         Ihamaru         50 m           18         11006         Kääbas         Ihamaru         50 m           19         11007         Kääbas         Ihamaru         50 m           20         11008         Kääbas         Ihamaru         50 m           21         11009         Kääbas         Ihamaru         50 m           22         11010         Kääbas         Ihamaru         50 m           23         11011         Kääbas         Ihamaru         50 m           24         11012         Kääbas         Ihamaru         50 m           25         11013 <td></td>	
11       10999       Kääbas       Ihamaru       50 m         12       11000       Kääbas       Ihamaru       50 m         13       11001       Kääbas       Ihamaru       50 m         14       11002       Kääbas       Ihamaru       50 m         15       11003       Kääbas       Ihamaru       50 m         16       11004       Kääbas       Ihamaru       50 m         17       11005       Kääbas       Ihamaru       50 m         18       11006       Kääbas       Ihamaru       50 m         19       11007       Kääbas       Ihamaru       50 m         20       11008       Kääbas       Ihamaru       50 m         21       11009       Kääbas       Ihamaru       50 m         22       11010       Kääbas       Ihamaru       50 m         23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas </td <td></td>	
12       11000       Kääbas       Ihamaru       50 m         13       11001       Kääbas       Ihamaru       50 m         14       11002       Kääbas       Ihamaru       50 m         15       11003       Kääbas       Ihamaru       50 m         16       11004       Kääbas       Ihamaru       50 m         17       11005       Kääbas       Ihamaru       50 m         18       11006       Kääbas       Ihamaru       50 m         19       11007       Kääbas       Ihamaru       50 m         20       11008       Kääbas       Ihamaru       50 m         21       11009       Kääbas       Ihamaru       50 m         22       11010       Kääbas       Ihamaru       50 m         23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         27       11015       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas </td <td></td>	
13       11001       Kääbas       Ihamaru       50 m         14       11002       Kääbas       Ihamaru       50 m         15       11003       Kääbas       Ihamaru       50 m         16       11004       Kääbas       Ihamaru       50 m         17       11005       Kääbas       Ihamaru       50 m         18       11006       Kääbas       Ihamaru       50 m         19       11007       Kääbas       Ihamaru       50 m         20       11008       Kääbas       Ihamaru       50 m         21       11009       Kääbas       Ihamaru       50 m         22       11010       Kääbas       Ihamaru       50 m         23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         27       11015       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         29       11017       Kääbas </td <td></td>	
14       11002       Kääbas       Ihamaru       50 m         15       11003       Kääbas       Ihamaru       50 m         16       11004       Kääbas       Ihamaru       50 m         17       11005       Kääbas       Ihamaru       50 m         18       11006       Kääbas       Ihamaru       50 m         19       11007       Kääbas       Ihamaru       50 m         20       11008       Kääbas       Ihamaru       50 m         21       11009       Kääbas       Ihamaru       50 m         22       11010       Kääbas       Ihamaru       50 m         23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         27       11015       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
15       11003       Kääbas       Ihamaru       50 m         16       11004       Kääbas       Ihamaru       50 m         17       11005       Kääbas       Ihamaru       50 m         18       11006       Kääbas       Ihamaru       50 m         19       11007       Kääbas       Ihamaru       50 m         20       11008       Kääbas       Ihamaru       50 m         21       11009       Kääbas       Ihamaru       50 m         22       11010       Kääbas       Ihamaru       50 m         23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         29       11017       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
16       11004       Kääbas       Ihamaru       50 m         17       11005       Kääbas       Ihamaru       50 m         18       11006       Kääbas       Ihamaru       50 m         19       11007       Kääbas       Ihamaru       50 m         20       11008       Kääbas       Ihamaru       50 m         21       11009       Kääbas       Ihamaru       50 m         22       11010       Kääbas       Ihamaru       50 m         23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         29       11017       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
17       11005       Kääbas       Ihamaru       50 m         18       11006       Kääbas       Ihamaru       50 m         19       11007       Kääbas       Ihamaru       50 m         20       11008       Kääbas       Ihamaru       50 m         21       11009       Kääbas       Ihamaru       50 m         22       11010       Kääbas       Ihamaru       50 m         23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         29       11017       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
18       11006       Kääbas       Ihamaru       50 m         19       11007       Kääbas       Ihamaru       50 m         20       11008       Kääbas       Ihamaru       50 m         21       11009       Kääbas       Ihamaru       50 m         22       11010       Kääbas       Ihamaru       50 m         23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         27       11015       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
19       11007       Kääbas       Ihamaru       50 m         20       11008       Kääbas       Ihamaru       50 m         21       11009       Kääbas       Ihamaru       50 m         22       11010       Kääbas       Ihamaru       50 m         23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         27       11015       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
20       11008       Kääbas       Ihamaru       50 m         21       11009       Kääbas       Ihamaru       50 m         22       11010       Kääbas       Ihamaru       50 m         23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         27       11015       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         29       11017       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
21       11009       Kääbas       Ihamaru       50 m         22       11010       Kääbas       Ihamaru       50 m         23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         27       11015       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
22       11010       Kääbas       Ihamaru       50 m         23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         27       11015       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         29       11017       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
23       11011       Kääbas       Ihamaru       50 m         24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         27       11015       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         29       11017       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
24       11012       Kääbas       Ihamaru       50 m         25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         27       11015       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         29       11017       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
25       11013       Kääbas       Ihamaru       50 m         26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         27       11015       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         29       11017       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
26       11014       Kääbas       Ihamaru       50 m         27       11015       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         29       11017       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
27       11015       Kääbas       Ihamaru       50 m         28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         29       11017       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
28       11016       Kääbas       Ihamaru       50 m         29       11017       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
29       11017       Kääbas       Ihamaru       50 m         30       11018       Kääbas       Ihamaru       50 m	
30 11018 Kääbas Ihamaru 50 m	
31 11019 Käähas Ihamaru 50 m	
51   11015   Raabas   111amara   50 m	
32 11020 Kääbas Ihamaru 50 m	
33   11021   Kääbas   Karaski   50 m	
34   11022   Kääbas   Karaski   50 m	
35 11023 Kääbas Karaski 50 m	_
36 11024 Kääbas Karaski 50 m	
37 11025 Ohvriallikas "Kõrveläte", Karaski 50 m	
38 11026 Kivikalme Karilatsi 50 m	
39 11027 Kivikalme Karilatsi 50 m	
40 11028 Kivikalme Karilatsi 50 m	
41 11029 Pelgupaik "Linnamägi" Karilatsi 50 m	





42	11030	Kalmistu	Krootuse	50 m
43	11031	Kääbas	Piigaste	50 m
44	11032	Kääbas	Piigaste	50 m
45	11033	Kääbas	Piigaste	50 m
46	11034	Kääbas	Piigaste	50 m
47	11035	Kääbas	Piigaste	50 m
48	11036	Kääbas	Piigaste	50 m
49	11037	Kääbas	Piigaste	50 m
50	11038	Kääbas	Piigaste	50 m
51	11039	Kääbas	Piigaste	50 m
52	11040	Kääbas	Piigaste	50 m
53	11041	Kääbas	Piigaste	50 m
54	11042	Kääbas	Piigaste	50 m
55	11043	Kääbas	Piigaste	50 m
56	11044	Kääbas	Piigaste	50 m
57	11045	Kääbas	Piigaste	50 m
58	11046	Kääbas	Piigaste	50 m
59	11047	Kääbas	Piigaste	50 m
60	11048	Kääbas	Piigaste	50 m
61	11049	Kääbas	Piigaste	50 m
62	11050	Kääbas	Piigaste	50 m
63	11051	Kääbas	Piigaste	50 m
64	11052	Kääbas	Piigaste	50 m
65	11053	Kääbas	Piigaste	50 m
66	11054	Kääbas	Piigaste	50 m
67	11055	Kääbas	Piigaste	50 m
68	11056	Kääbas	Piigaste	50 m
69	11057	Kääbas	Piigaste	50 m
70	11058	Kääbas	Piigaste	50 m
71	11059	Kääbas	Piigaste	50 m
72	11060	Kääbas	Piigaste	50 m
73	11061	Kääbas	Piigaste	50 m
74	11062	Kääbas	Piigaste	50 m
75	11063	Kääbas	Piigaste	50 m
76	11064	Kääbas	Piigaste	50 m

<sup>\*</sup> Ühine kaitsevöönd

#### 5.4.1 Lühiülevaade Kõlleste valla kultuurimälestiste olukorrast

Kõlleste vallas asub mitu endiste mõisate osaliselt säilinud ansambleid. Krootuse külas on muinsuskaitse all mitmeid endisi mõisahooneid.

Krootuse mõisa park (23701) on küllaltki väike ja kompaktne, vabakujuline park on rajatud segastiilis, 19. saj. lõpupoolel. Mõisapargi kujundusest pole säilinud palju kuna pargi kompositsioon on külakeskuse ja hooldekodu tõttu täiesti teisenenud. Funktsionaalne tihe teedevõrk muudab pargi pigem haljasala ilmeliseks. Puudegrupid vahelduvad puude ridadega, küll aga on parki istutatud palju eriliigilisi puid ja põõsarühmi. Erilist tähelepanu väärib vallamaja esine jalakas. Park on hooldatud.

Krootuse mõisapargis asub maakivist võlvidega pargisild (23703), kuid silla piirdekaunistused on lagunenud või lagunemas. Sild vajab hooldusremonti.





Krootuse mõisa kelderi (23702) maakivist kehand on rahuldavalt säilinud, välja arvatud keldri tagasein, mis on varisenud. Keldri esifassaadi tellislaotises on mitmeid kahjustusi. Kelder kasutusest väljas.

Krootuse mõisa moonakatemaja (23704) soklikorrus on maakivist ja põhikorrus on kaetud rõhtlaudisega.

Hoone poolkelpkatus on kaetud eterniitkattega. Hoone olukord rahuldav, kuid vajab väiksemaid korrastustöid.

Umbes 5km kaugusel vallakeskusest asub endine Vana-Piigaste mõis, millest on muinsuskaitse all on Vana-Piigaste mõisa park (23708). Pargis asuvad endise sepikoja varemed. Parki on korrastatud puistu ja taimestiku osas ning süvendatud vanu tiike. Mõisa peahoone on kolhoosiajal ümber ehitatud, renoveeritud peahoones asub pansionaat.

Peahoone vahetus läheduses asub mõisa puukuur (23707), puukuur on remonditud.

Ait-kuivati üldseis on veel rahuldav, kuid katusekate vajab uuendamist. Hoone kõrval asuvad varemed vajavad konserveerimist.

Aida vastas asuva tall-tõllakuuri katus ja ka hoone ise on halvas seisus ning kasutusest väljas.

Vana-Piigaste mõisa kõrts (23709) katusekatteks on eterniit, mille seisukord on halb. Hoone vahelaed on kohati kahjustatud sademete läbijooksust. Hoone on kasutusest väljas.

Kõrtsist umbes kilomeeter Janukjärve poole asub endine mõisa kalmistu, mis ei ole mälestiste registris

Prangli külas asub Vana-Prangli mõisa sepikoda, mis on kasutusest väljas. Katusekate on amortiseerunud. Hoone väärtust vähendab nõukogude ajal sepikoja otsa ehitatud suuremahuline tuhaplokkidest garaaž. Teised Vana-Prangli mõisa säilinud hooned ja rajatised, kaasa arvatud mõisa park, on väga halvas seisus.

Sahkri vesiveski kompleksist on kaitse all 9 hoonet või rajatist. Need on eraomamdis. Vesiveski pais on suurvee poolt hävitatud, selle taastamine eeldab muinsuskaitse eritingimuste arvestamist.

Poka vesiveski (23724) hoone katus on sisse varisenud. Omanikul on Muinsuskaitsaeametiga kooskõlastatud ehitusprojekt hoone taastamiseks.

Ihamaru külas asuv Lukatsi magasiait (23700) on korrastatud suvekoduks, hoone on heas korras.

Veski külas asuvad endise Veskimõisa hooned. Need pole riikliku kaitse all, kuid küllalt suurejooneline kivist peahoone, samuti laudad ja teised säilinud mõisahooned kujutavad endast miljöö väärtusega hoonestust ja keskkonda.





### 5.5 Väärtuslikud maastikud ja väärtuslik põllumaa

#### 5.5.1 Väärtuslikud maastikud

Väärtuslikud maastikud on määratletud lähtudes kultuurilis-ajaloolisest, rekreatiivsest, esteetilisest, looduslikust ja identiteediväärtusest, ehk eelkõige kultuurmaastiku vaatevinklist. Kõlleste vallas on maakondliku tähtsusega ja kohaliku tähtsusega väärtuslikud maastikud.

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" määratud väärtuslike maastike piirid on käesoleva üldplaneeringuga täpsustatud, Postitee piiri on täpsustatud Postitee hoolduskava koostamise raames.

#### Kõlleste vallas on väärtuslikud maastikud:

- Vana Tartu-Võru maantee ehk Postitee I klassi väärtuslik maastik - kulgeb läbi kolme valla territooriumi (Vastse-Kuuste, Kanepi ja Kõlleste), pikim lõik maanteest 16,08 km asub Kõlleste vallas. Postitee asub looduslikult kaunil maanteel, mida ilmestavad vanad puiesteed ja hekid. Ihamaru külas kahel pool Postiteed asuv kaseallee on rajatud juba möödunud sajandi viiekümnendate aastate algul. Postitee piirkonda jäävad Ihamaru looduskaitseala, mille kaitse eesmärgiks on metsakoosluste ja allikaterohke Ahja jõe niiduala kaitse ning Palojärve hoiuala. Haljastuse osas on eriti tähelepanuväärne Ihamaru-Puskaru teelõik, kus võib kohata kuusehekke, vahtra- ja kasealleed, korrapäraselt istutatud papleid ja õunapuid. Karilatsi külas tegutseb Põlva Talurahvamuuseum, mille ekspositsioon on kujunenud omalaadseks vabaõhumuuseumiks. Ihamaru külas asub Ihamaru kõrts, mis tegutses arvatavasti 1916. aastani. Praegu asub Ihamaru kõrtsihoones Agro Krootuse toidukauplus. Samuti asub Ihamarus Lukatsi magasiait, mille näol on tegemist 19. sajandi keskel ehitatud massiivsete maakivist seintega ja poolkelpkatusega hoonega, mis tänapäeval on kasutuses suvekoduna
- Jänukjärve III klassi väärtuslik maastik oluline puhkeväärtus.

Vallas asuvad kaunid teelõigud:

- Postitee
- Ihamaru-Piigandi
- Veski

Üldplaneering määratleb **kaunite teelõikudena** teemaplaneeringus toodud teelõigud (eelnimetatud) ja lisaks teemaplaneeringus toodud teelõikudele järgmised teelõigud:

- **Teelõik läbi Hilba jõe oru** (Karilatsi Heisri (18118) maanteel)
- Teelõik läbi Piigaste oja oru (Saverna-Krootuse (18127) maanteel)





# Üldplaneeringuga kehtestatakse maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus toodud väärtuslike maastike kasutustingimused järgmiselt:

- tagada avalikkuse juurdepääs veskiäärsetele territooriumitele
- vältida ebasobivaid uusehitisi põllumajanduslikel avamaastikel
- vältida vana Tartu-Võru maantee e Postitee (Vooreküla-Puskaru (18115) maantee) rekonstrueerimisel maantee õgvendamist
- luua lisaks olemasolevatele uusi piknikuplatse ja parkimiskohti
- taastada erinevatest ajastutest pärinevad ja eri stiilis bussiootepaviljonid (nt Ihamaru)
- hoida korras vana Tartu-Võru maantee e Postiteed palistavad erinevad alleed ja puudegrupid
- tagada puhke ja ujumiskohtade avalik kasutus
- säilitada Palojärve äärne puhkepiirkond avalikus kasutuses ja parandada järve ökoloogilist seisukorda
- tagada üldplaneeringuga avalikud juurdepääsud väärtusliku maastiku objektidele, Ahja ja Leevi jõgede kallastele
- hoida kallasrada avatud ja puhas
- vältida ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamist

# Lisaks teemaplaneeringus toodud väärtuslike maastike kasutustingimustele kehtestatakse üldplaneeringuga väärtuslike maastike kaitse- ja kasutamistingimused järgnevalt:

- põhiliseks alade säilimist tagavateks tingimusteks on aladele omase maastikumustri säilitamine
- veskihoone taastamisel läbi projekteerimistingimuste tagada veskihoone ajaloolise ilme taastamine
- tagada avalikud juurdepääsud maastikel olevatele objektidele ja puhke- ja virgestusaladele
- tagada avalik juurdepääs Hilba jõe kallasrajale
- puhkekompleksi väljaarendamine Palojärvede piirkonnas, kui aladel arendatakse puhkeotstarbelist äritegevust, st arendatakse välja puhkekompleks koos majutus- ja toitlustusteenusega, toimub läbi detailplaneeringu
- kõigi teiste puhke- ja virgestusmaade väljaarendamiseks väärtuslike maastike aladel detailplaneeringu koostamine üldreeglina ei ole vajalik juhul, kui koostatakse (haljastus)projekt, millega lahendatakse haljastus, heakord, väikevormid (pingid, kiiged, viidad, varjualused jmt), liikumisteed, parkimine, välisvalgustus jm vajalik
- kergliiklustee arendamisel vana Tartu-Võru maanteel e Postiteel (Vooreküla-Puskaru (18115) maantee) lähtuda Postitee kergliikluskorralduse analüüsi tulemustest
- Postitee väärtusliku maastiku hooldamisel ja arendamisel lähtuda Postitee maastikuhoolduskavast
- eelistada vanadele talukohtadele ehitamist ning tagada hajaküla tüübi säilimine. Uusehitiste puhul on soovitav järgida vanu ehitustraditsioone, mis on oluline Postiteele omase miljöö säilitamiseks
- üksiku eluasemekoha rajamine on lubatud vähemalt 3 ha suurusele katastriüksusele eesmärgil säilitada maastikumuster ning tagada vaated huvitava reljeefiga maastikule. Erandina võib omavalitsus lubada ehitamist väikemale katastriüksusele, kui alal on välja kujunenud ajalooline asustus ning uued rajatavad hooned moodustavad olemasolevate hoonetega ühtse ehitusliku terviku
- arvestada Postitee väärtusliku maastiku aladel arendustegevuse käigus Postitee hoolduskava raames määratletud olemasolevate





- vaatekohtadega/vaatesuundadega ning selleks sobivas kohas uute vaadete avamisega
- kompaktse asutusega alade loomine järve kallaste piiranguvööndisse on üldjuhul keelatud
- olemasolevate elektriliinide rekonstrueerimisel ja uute kavandamisel näha ette maa-alused lahendused. Elektrikilbid jms paigutada Postitee visuaalsest ruumist väljapoole, soovitavalt olemasoleva (kuuse)heki taha

#### 5.5.2 Väärtuslik põllumaa

Põldude hooldamine ja majandamine on oluline külamaastiku ajaloolise, esteetilise ja loodusliku väärtuse ning avatud vaadete säilitamiseks.

Üldplaneeringus on väärtuslike põllumaade määramise aluseks mullaviljakus (maakasutusplaanil väärtuslikud mullad), mida nende esteetilise väärtuse ning parema mullaviljakuse tõttu tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses.

Väärtuslike põllumaade säilimise tagamiseks on üldplaneeringuga seatud järgmised tingimused:

- väärtuslik põllumaa tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses. Vältida väärtusliku põllumaa võsastumist ja metsastamist
- väärtuslikule põllumaale on uute hoonete ehitamine reeglina keelatud, va üksik eluasemekoht vähemalt 2 ha suurusele katastriüksusele, kui järgitakse piirkonnale iseloomulikku asustusmustrit ning uued hooned sobitatakse maastikusse
- külamaastiku esteetilise väärtuse ja vaadete säilitamiseks tuleb põldude sööti jätmisel tagada nende niiteline kasutus

# 5.6 Säilitamisele kuuluvad loodusväärtuslikud maastikud ja kooslused

Kui säilitamisele kuuluva loodusväärtusliku maastike või koosluste võrgustikul soovitakse maa-ala kruntida elamuehituse eesmärgil, tuleb hoonete parema asukoha leidmise eesmärgil koostada detailplaneering ja keskkonnamõjude hindamine, mille koostamise käigus minimeerida hoonete rajamisega kaasneda võivad kahjustused looduskeskkonnale. Neist võib loobuda omavalitsuse kaalutlusotsuse alusel ja Keskkonnaameti nõusolekul, asendades need projekteerimise keskkonnakaitseliste tingimustega.

Vastavalt Säästva arengu seadusele on bioloogilise mitmekesisuse säilimise üks põhialuseid eritüübiliste ökosüsteemide ja maastike säilitamine ning süsteemi loomine looduslikest ja poollooduslikest kooslustest asustuse ja majandustegevuse mõju tasakaalustamiseks ning kompenseerimiseks. Kõlleste valla keskkonna arendamise üks strateegilisi põhimõtteid on säilitada olemasolev väärtuslik keskkond, tagada looduse bioloogiline mitmekesisus, kaitsta poollooduslike kooslusi, märgalasid ja vääriselupaiku.

Säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja koosluste hulka loetakse käesoleva planeeringu järgselt järgmised alad:

kaitsealad, hoiualad, kaitsealused looduse üksikobjektid, kaitsealused pargid, kaitsealuste liikide elu- ja kasvukohad.





Planeeringualal asuvad looduskaitsealad:

- Ihamaru looduskaitseala kaitseala on loodud 1981. aastal. Kaitseeesmärk looduslike metsakoosluste, Ahja jõe ja selle allikaliste niidualade ning EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpide ja II lisas nimetatud liikide elupaikade kaitse.
- Veski looduskaitseala kaitseala on loodud 2001. aastal I kategooria kaitsealuse liigi (must-toonekurg) püsielupaiga kaitseks. Kaitsealal kasvav mets on ürgmetsailmeline. Must-toonekurg on alal pesitsenud 1980. aastast alates. Kaitseala pindala 63 ha. Vabariigi Valitsuse 27. novembri 2001 määrusega nr 367 on kinnitatud "Veski looduskaitseala kaitse alla võtmine ja Veski looduskaitseala kaitse-eeskiri"
- ➤ Liiva-Varbuse maanteelõik, Liiva-Varbuse MKA maanteelõik koos kahepoolse 50 m laiuse loodusliku ja rajatud haljastusega. Kaitseala tüüp on puistu ning kaitse alla võetud 1981. aastal.

  Maastikukaitseala uuendamata korraga. Kavandamisel kaitseala staatuse muutmine (vastavalt *Looduskaitseseadusele* tuleb kaitsekorda uuendada 2016. aasta 1. maiks).

Planeeringualal asuvad hoiualad, mis on kaitse alla võetud vastavalt Vabariigi Valitsuse 14. juuli 2005. a määrus nr 183:

- Hilba jõe hoiuala kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liigi hariliku võldase ( Cottus gobio ) elupaikade kaitse;
- Osõtsuu hoiuala kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide liigirikaste madalsoode (7230) ning soostuvate ja soo-lehtmetsade (9080) kaitse ning II lisas nimetatud liikide soohiilaka (*Liparis loeselii*) ja kollase kiviriku (*Saxifraga hirculus*) kaitse;
- Palojärve hoiuala kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi liiva-alade vähetoiteliste järvede (3110) kaitse;
- ➤ Ahja jõe hoiuala kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta I lisas nimetatud elupaigatüübi jõgede ja ojade (3260) kaitse ning II lisas nimetatud liikide hariliku hingi ( Cobitis taenia), hariliku võldase (Cottus qobio) ja paksukojalise jõekarbi (Unio crassus) elupaikade kaitse

Planeeringualal asuvad muinsuskaitsealused pargid:

- Krootuse mõisa park, mis on rajatud segastiilis 19. sajandi lõpupoole. Park on ca 1 ha suurune, kus harvad puudegrupid vahelduvad puude ridadega. Park laieneb maastikku väga laialdasele alale, kus looduslikust puudesalust kujunenud reljeefset jõeorgu ääristab puudegruppide ja –salude vaba süsteem, kus domineerivad põlised männigrupid, kaskede ja kuuskede rühmad
- Vana-Prangli mõisa park, mis on rajatud 19. sajandil. Park on ca 1 ha suurune, hajuv väikeste puudegruppidega liigendatud maastikus. Park on tänaseks võsastunud ning dekoratiivpõõsad metsistunud
- Vana-Piigaste mõisa park, mis on rajatud 19. sajandi lõpul.
   Park on ca 1 ha suurune, hõre ja vabakujuline. Koosneb peamiselt lehtpuudest: pärn, vaher, saar, kask ja mõni mänd





Planeeringualal asuvad looduskaitsealused üksikobjektid:

- ➤ Kõlleste mänd Ü 378 cm, H 17 m
- Pika talu kuusk Ü 260 cm, H 32 m
- **Rändrahn Põdrakivi –** Ü 16,35 m, h 1,6 m; 5,3x5,1x1,4.

Lisaks looduskaitsealustele üksikobjektidele, mis on juba looduskaitse all, vajab üksikobjektina säilitamist ja kaitset Piigaste külas asuv **Poka mänd**, mille kaitse alla võtmine on menetlemisel.

Kaitstava looduse üksikobjekti ümbruse hooldamisega tuleb tagada objekti nähtavus maastikus.

#### Kaitsealused liigid

Valla territooriumil on järgmiste kaitsealuste liikide elupaigad ja kasvukohad:

I kategooria loomad: Bufo viridis (rohe-kärnkonn) Ciconia nigra (must-toonekurg)

II kategooria loomad: Unio crassus (jõekarp, paksukojaline)

III kategooria loomad: Thymallus thymallus (harjus) Cottus gobio (võldas)

II kategooria taimed:

Dactylorhiza russowii (sõrmkäpp, Russowi)
Malaxis monophyllos (soovalk, ainulehine)
Pulsatilla patens (karukell, palu-)
Liparis loeselii (hiilakas, soo-)
Hammarbya paludosa (Malaxis paludosa) (sookäpp)

III kategooria taimed:

Lunaria rediviva (kuukress, mets-)
Listera ovata (käopõll, suur)
Dactylorhiza maculata (sõrmkäpp, kuradi-)
Dactylorhiza baltica (sõrmkäpp, balti)
Dactylorhiza incarnata (sõrmkäpp, kahkjaspunane)
Epipactis palustris (neiuvaip, soo-)
Dactylorhiza fuchsii (sõrmkäpp, vööthuul-)

#### Kaitsealuste looma- ning taimeliikide elu- ja kasvukohad

Ahja jõgi kuulub lõheliste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekirja ning vee kvaliteet peab vastama Keskkonnaministri 9. oktoobri 2002. a määrusele nr 58 Lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude vee kvaliteedi- ja seirenõuded ning lõheliste ja karpkalalaste riikliku keskkonnaseire jaamad kehtestatud nõuetele.

Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistusse kuuluvad: Ahja jõgi Valgupera oja suudmest Tartu-Räpina maantee sillani, Hilba jõgi Hilba paisjärve paisust suubumiseni Ahja jõkke, Leevi jõgi Poka paisjärve paisust suubumiseni Ahja jõkke, Piigaste oja Tõdu-Krootuse maantee sillast suubumiseni Ahja jõkke. Keskkonnaministri 15. juuni 2004 määrusega nr 73 Lõhe, jõeforelli, meriforelli ja harjuse kudemis- ja elupaikade nimistu





kehtestatakse nende kudemis- ja elupaikadeks olevate veekogude või veekogu lõikude nimistu, millel on vastavalt *Looduskaitseseadusele* keelatud uute paisude rajamine ja olemasolevate paisude rekonstrueerimine ulatuses, mis tõstab veetaset, ning veekogu loodusliku sängi ja hüdroloogilise režiimi muutmine.

# Vääriselupaigad ja potentsiaalsed vääriselupaigad ning nende säilitamise ja kasutustingimused

Vääriselupaikade kaitse korraldamise ja kasutamise tingimused ja korra määrab Metsaseaduse § 23 Vääriselupaik ja selle majandamine. Vääriselupaik metsaseaduse tähenduses on kuni seitsme hektari suuruse pindalaga kaitset vajav ala väljaspool kaitstavat loodusobjekti, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdiste või haruldaste liikide esinemiseks on suur, nagu väikeste veekogude ja allikate lähiümbrus, väikesed lodud, põlendikud ja soosaared, liigirikkad metsalagendikud, metsa kasvanud kunagised aiad, metsaservad, astangud, põlismetsa osad. Riigimetsas korraldab vääriselupaiga kaitset riigimetsa keskkonnaministri käskkirja kohaselt. Vääriselupaiga majandaja sõlmitakse kinnisasja omanikuga notariaalne leping (edaspidi leping), mille alusel koormatakse kinnisasi isikliku kasutusõigusega riigi Keskkonnaministeeriumi kaudu tähtajaga 20 aastat. Lepingut saab sõlmida metsaressursi arvestuse riiklikkusse registrisse kantud vääriselupaiga kaitseks. Lepinguga määratakse metsaomaniku kohustused väärisleupaiga kaitsel ning riigipoolsed kohustused vääriselupaiga kaitsele kaasaaitamisel, samuti bioloogilise mitmekesisuse säilitamisest ja lepingust tulenevate metsakasutuse kitsendustega põhjustatud kahjude hüvitamiseks või täiendavate kulude tasumiseks.

Kõlleste vallas asub 20 vääriselupaik

#### Märgalad ning nende säilitamise ja kasutustingimused

Eesti poollooduslike märgalade inventeerimise käigus anti ülevaade nende looduskaitseliste väärtuste hindamisest, kaitsest ja majandamisest ning esitati konkreetsed soovitused inventeeritud märgalade edaspidiste majandamistingimuste ja kaitse kohta

Kõlleste vallas leidub mitmeid märgalasid: Ahja jõgi: Jõesoo lääneserv; Hilba jõgi: Häätaru luht; Järvesoo (Järvemäe soo); Osetsoo; Penijärve soo; Piigaste (Tsähka) oja: Kõriska luht; Piigaste oja: Piigaste luht; Pirmaku (Pirmaka) soo; Sammalsoo; Sulaoja: Sahkri luht; Sulaoja: Veski luht

#### Natura alad ja nende säilitamise ja kasutustingimused

Natura 2000 ala kaitse eesmärk määratakse kindlaks, lähtudes ala tähtsusest EÜ Nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitsest I lisas nimetatud linnuliikide või selle nimetamata rändlinnuliikide või EÜ Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitsest I lisas nimetatud looduslike või poollooduslike elupaigatüüpide või II lisas nimetatud liikide soodsa seisundi säilitamise või taastamise jaoks, samuti lähtudes Natura 2000 võrgustiku terviklikkuse saavutamise vajadusest ning silmas pidades ala degradeerumis- ja hävimisohtu.

Kõlleste vallas esinevad Natura 2000 alad: Veski loodusala, Ihamaru loodusala, Hilba jõe loodusala, Osõtsuu loodusala, Palojärve loodusala, Ahja jõe loodusala.





➤ Käesolevaga on maakasutusplaanile kantud projekteeritava alana Piigaste oja org, mis praegu on Natura 2000 varualade I prioriteetide nimekirjas ja alustatud on seal kaitseväärtuste täpset väljaselgitamist

#### **Pärandkooslused**

- säilitamise ja kasutustingimused

2001. aastast kehtib üle Eesti ühtne niitude kaitsekorraldussüsteem, mis on vastavuses EL maaelu arengu määrusega. Kaitsekorralduslepingud on loodushoiutööde lepingud, mida sõlmib talunike, osaühingute jt hooldajatega kaitstava loodusobjekti valitsejaga. Lepingus näidatakse niidu tüüp, suurus, asukoht, omand jm juriidilised üksikasjad ning hoolduse viis. Hooldus on kas niitmine koos heinakoristusega, karjatamine, ka võsaraie. Toetust saab ka rohumaade taastamise eest, sõltuvalt algsest võsastumise astmest. *Vt Maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seadus.* 

Poollooduslike koosluste hooldamist korraldab Põllumajanduse Registrite ja Informatsiooni Amet (PRIA).

> Kõlleste vallas asuvad mitmed inventeeritud niidud, mille asukoht on kantud maakasutusplaanile

Üldplaneeringu rakendumisega seotud tegevuste puhul, sealhulgas detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel, tuleb täpsustada taimeliikide kasvukohad (areaalid) ning omavalitsusel kaaluda keskkonnamõju hindamise läbiviimise vajadust.

# 5.7 Rohelise võrgustiku aladel maade arendamise tingimused

Roheline võrgustik on määratud Põlva maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused". Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine või ennetamine, mis loob eeldused koosluste arenguks looduslikkuse suunas. See toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne).

Rohelise võrgustiku määratlemise eesmärgiks on tagada ökosüsteemide ja liikide säilimine, looduslike, poollooduslike jt väärtuslike ökosüsteemide kaitsmine ning looduskasutuse juures säästlikkuse printsiibi järgimine.

Kõlleste vallas on osaliselt või täielikult valla territooriumil asuvad järgmised tuumalad:

- → Porijõe ülemjooksu tuumala (T9)
- → Veskimõisa Maaritsa tuumala (T9)
- → Voorepalu tuumala (T9)
- → Põlva Häätaru tuumala (T7)
- → Hilba ülemjooksu tuumala (T8)

Valla territooriumil asuvad ka piirkondlikud olulised rohekoridorid (K8) ja väiksemad koridorid (K9).





Kõlleste valla territooriumil asuva rohelise võrgustiku piire on üldplaneeringu koostamise raames täpsustatud, võttes arvesse loomade liikumisteed ja rohelise võrgustiku sidusust. Rohelise võrgustiku sidusust on tugevdatud metsaribade abil, samuti käsitletakse Kõlleste valla territooriumil rohelise võrgustiku osana mikrotasandil kõiki veekogude kaldaalasid.

# Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks sätestab üldplaneering järgmised maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus toodud tingimused ja soovitused:

- võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tuumalas ei langeks alla 90%
- tuumalade ja koridoride maakasutamise sihtotstarvet ja üldplaneeringu järgset juhtfunktsiooni pole soovitatav muuta
- tuumaladel ja koridoridel on metsakategooriaks üldjuhul tulundusmets ja seal võib vastavalt metsamajanduskavadele arendada majandustegevust
- tugialadel ehk rohelisse võrgustikku kuuluvatel looduskaitselistel aladel (kaitsealad, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaigad, hoiualad jne) on majandustegevus reguleeritud vabariigi seadustega
- tuumaladele ja koridoridele pole soovitatav teatud infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmehoidlad, mäetööstus ja teised kõrge keskkonnariskiga objektid) rajamine. Juhul kui nende rajamine on vajalik või vältimatu, tuleb üldplaneeringu käigus hoolikalt valida rajatiste asukohta ning koostada keskkonnamõjude hindamine
- kõrge keskkonnariskiga objektide planeerimisel tuleb ette näha meetmeid nende negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks ning kompenseerimiseks
- rohelise võrgustiku alade maa sihtotstarvet muutvate tegevuste või kavandatavate joonehitiste (teed, kõrgepingeliinid jne), samuti vooluveekogude sängide õgvendamise plaanid tuleb kooskõlastada omavalitsuse, maavalitsuse ja Keskkonnaametiga
- uute ehitusalade planeerimisel tuleb silmas pidada, et ei häiritaks rohelise võrgustiku toimimist. Asustuse kavandamisel ei tohi purustada rohelise võrgustiku koridore ega tuumala terviklikkust
- säilitada bioloogiline mitmekesisus ja metsatüüpide esindatus

#### Lisaks maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus toodud tingimustele ja soovitustele sätestab käesolev planeering maade arendamise tingimused ja põhimõtted rohelise võrgustiku aladel:

- rohelise võrgustiku alal on uue kompaktse asustusega ala kavandamine üldreeglina keelatud, lubatud on üksnes ühe eluasemekoha rajamine
- rohelise võrgustiku alale võib rajada ühe eluasemekoha vähemalt 2 ha suurusele katastriüksusele, kus aiaga piiratav õueala ei tohi olla suurem kui 0,4 ha
- rohelise võrgustiku alal üksiktalu rajamisel oma tarbeks ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust
- uute hoonete paigutamisel peab järgima konkreetse piirkonna väljakujunenud hoonete või hoonegruppide omavahelist kaugust. Uute hoonete paigutuse, hoonete või hoonegruppide omavahelise kauguse ja rajatavate hoonete mahud määrab igakordselt vallavalitsus projekteerimistingimustega
- jõgede ja ojade kaldad hoida põllumajanduslikus kasutuses ja niita peale jaanipäeva, kui enamus linde on pesitsenud
- rohevõrgustiku ala ja maardla kattumisel toimub kaevandamislubade taotluse menetlemine ja lubade andmine õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel





### 5.8 Liiklusskeem ja teedevõrk

Kõlleste valla teed jagunevad, riigi-, valla-, era- ja metsateedeks. Valdav osa kohalikest maanteedest (ca 81%) on kruusakattega teed.

Valla teedevõrk on väljakujunenud ja olulisi muudatusi üldplaneeringuga ei ole vajalik kavandada. Üldplaneeringuga on kavandatud perspektiivsed teed juurdepääsuteedena arheoloogiamälestise juurde ja Hilba jõe kallasrajale ning ühendusteedena kohalike maanteede ja riigimaanteede vahel vallasisese ühenduse parandamiseks. Olemasoleva teede sõidetavuse parandamiseks on vajalik tagada eelkõige teedevõrgu korrashoid.

Avalike supluskohtade ja puhkealade, vaatamisväärsuste ja turismiobjektide juurde viivad teed peavad olema korrastatud ja viitadega varustatud, et soodustada valda külastavate turistide kasvu ja kohalviibimist. Kuna keskkonna ilu vaadeldakse valdavalt teedel liigeldes, on oluline säilitada avatud vaateid maastikule ja atraktiivsetele turismiobjektidele nagu mõisad, vesiveskid, lihtsalt ilus maastik jne.

Arendatavate alade arendamisel tuleb arvestada riigimaanteede **teekaitsevöödi** ja **sanitaarkaitsevööndi** laiusega.

Vastavalt *Teeseaduse* on teedel kaitsevöönd 50 m mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ning inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks. Tänava vööndi laius nähakse ette detailplaneeringuga. **Teekaitsevööndit käsitletakse käesolevas planeeringus piirangualana**, mille ulatuses on tee omaniku nõusolekuta keelatud uute hoonete või rajatiste ehitamine. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus (*Teeseadus*).

Vastavalt Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 55 *Tee projekteerimise normid ja nõuded* on riigimaanteedel sanitaarkaitsevöönd (60-300 meetrit), kus inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik.

Valda läbivatest riigimaanteedest on suuremad Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (2) põhimaantee, Põlva-Saverna (89) tugimaantee ja Vooreküla-Puskaru (18115) kõrvalmaatee.

Arendatavate alade väljaarendamisel tuleb arvestada **Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa** (2) põhimaantee ja Põlva-Saverna (89) tugimaantee teekaitsevööndis 25 m ulatuses (mõõdetuna sõiduraja teljest) tehnilise tsooniga, mis võimaldav vajadusel laiendada teed ning rajada kergliiklusteed, paigaldada kommunikatsioone. Piki riigimaanteed planeeritavate kommunikatsioonide korral tuleb arvestada, et neid on tee omaniku nõusolekul lubatud paigaldada teemaa piirile, kuid mitte maantee konstruktsioonidesse.

**Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa (2) põhimaantee** läbib valda väga väikeses ulatuses, siiski külgneb põhimaanteega valla territooriumi osa, kuhu on üldplaneeringuga kavandatud puhkeala. Maanteeameti andmetel 2007. aastal oli puhkeala vahetus läheduses liiklussagedus Sulaoja - Saverna mnt 89 teelõigul 3617 autot/ööpäevas. Puhkeala väljaarendamisel on soovitav järgida, et





teeäärne puhkeala osa säiliks loodusliku puhvertsoonina ning rajatavad puhkeotstarbelised hooned ja infrastruktuurielemendid paigutatakse väljapoole sanitaarkaitseala. Puhkeala kavandamine sanitaarkaitsevööndisse on põhjendatud puhkealale põhimaanteelt juurdepääsu tagamisega. Sanitaarkaitsevööndisse võiks seega rajada puhkeplatsi ja parkla, mis võimaldab peatumist ja tagab juurdepääsu kavandatavale puhkealale.

Üldplaneeringuga kavandatakse täiendavalt elamumaad **Põlva-Saverna (89) tugimaantee** äärde, mille liiklussagedus Maanteeameti andmetel 2007. aastal oli Ihamaru-Krootuse teelõigul 680 autot/ööpäevas ning Krootuse-Saverna teelõigul 480 autot/ööpäevas.

Kuigi liiklussagedus maanteelõigul on käesoleva dokumendi koostamise ajal suhteliselt väike ja kavandatud elamumaa paikneb sanitaarkaitse- ja teekaitsevööndis (hoonestamata elamukrunt, mille sihtotstarve on elamumaa, võib paikneda sanitaarkaitsevööndis ja teekaitsevööndis), ei soovita üldplaneering elamute paigutamist sanitaarkaitsevööndisse, kus inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik.

#### Kavandatav tänavavõrk

Põlva-Saverna (89) maantee äärde kavandatud elamumaad (Krootuse küla) läbiv tänav on kavandatud "põhitänavaks". Põhitänava kaudu tagatakse juurdepääs elamuala sisestele tänavatele (juurdepääsuteed kruntidele).

Detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada põhitänava ristprofiili elementide laiustega ning põhitänava kaitsevööndiga. Kaitsevööndisse on uute elamute ehitamine keelatud.

Põhitänava kavandamisel on aluseks põhimõtted:

- põhitänaval on auto liikluse piirkiiruseks 50 km/h;
- põhitänava kavandamisel näha ette kergliiklustee (kõnnitee) rajamine kahele poole põhitänavat.

Perspektiivne põhitänavad on kantud vastava leppemärgiga maakasutusplaanile.

Kõik ülejäänud tänavad planeeritavatel elamualadel planeeritakse juurdepääsuteedena. Elamualade sisesed tänavad on läbisõidu vältimiseks ja liikluse rahustamiseks soovitav kavandada looklevad, vältimaks neil sõidukiirust üle 30 km/h. Käesolevas planeeringus on tänavavõrgu paiknemine ja lahendus toodud põhimõttelise lahendusena, täpne lahendus töötatakse välja detailplaneeringuga.

#### Liikluskorralduse üldised põhimõtted

- Krootuse külakeskuses on kavandatud parkla, mis võib kaasa tuua konfliktiohu, kui parkla leiab kasutamist puhke- ja supluskoha külastajate poolt (suunduses parklast puhkealale, tuleb ületada maantee). Konfliktiohu vältimiseks tuleb tagada liiklusohutus parklaga piirneva Karilatsi-Heisri (18118) maantee ületamisel. Ohutuse tagamiseks soovitab üldplaneering teele nt liiklusmärgi "suurim kiirus" paigaldamist, mis sätestab lubatud sõidukiiruse (km/h) teelõigul
- Ihamaru külas külakeskuses ohutuse tagamiseks Vooreküla-Puskaru (18115) maanteel lõigul Ihamaru teeristist kuni Palojärvede puhkeala põhjapoolse piirini soovitab üldplaneering teele nt liiklusmärgi "suurim kiirus" paigaldamist, mis sätestab lubatud sõidukiiruse (km/h) teelõigul





#### Teedevõrgu arendamise prioriteetsed suunad

- vallale kuuluvate teede sõidetavuse parandamiseks tuleb teid hooldada ning muuta teekate tolmuvabaks
- väljakujunenud maastikuilme säilitamiseks vältida ajalooliste teede õgvendamist
- avatud vaadete ja objektide vaadeldavuse tagamiseks puhastada teeääred võsast ja avada vaated

Kõlleste valla teede ja tänavate nimekiri on esitaud lisas 8.3.

### 5.8.1 Ühistransport

Piirkonna muutumine elujõulisemaks läbi lisanduva elanikkonna soodustab ühistranspordi arengut, mis omakorda vähendab liikluskoormust seoses uuselamualadele elama asumise rändega. Ühistranspordi areng on oluline nii liikluse efektiivsuse, ohutuse kui ka keskkonnasõbralikkuse seisukohalt. Mugava ühistranspordikorralduse korral väheneb autoliikluse osakaal ning suureneb Tartu ja Põlva linnaga seotud inimeste ühistranspordi eelistus, kes muidu kasutavad intensiivselt iga päev sõiduautot tööle või kooli käimiseks. Lisaks on ühistransport kasutatav kõigile elanikkonna gruppidele.

Uued elamualad on kavandatud juba toimivatesse külakeskustesse või nende vahetusse lähedusse. Need piirkonnad on juba ühistranspordi liinivõrguga kaetud, mis tagab ühistranspordi kasutamise võimaluse ka uuselanikele. Vajadus täiendavate peatuste ja uute marsruutide järele puudub, küll näeb üldplaneering ühistranspordi arengus ette intensiivsema linna ja vallakeskuse vahelise ning vallasisese transpordi vajaduse.

#### 5.8.2 Kergliiklusteed

Eraldi väljaehitatud kergliiklusteed vallas puuduvad.

Tervise- ja keskkonnasõbraliku liikumisviisi soodustamiseks ning ohutuse tagamiseks on käesoleva üldplaneeringuga **kavandatud kergliiklusteed** järgmistel suundadel:

- Põlva-Saverna (89) maantee äärde
- Karilatsi-Heisri (18118) maantee äärde Põlva-Saverna maanteest Krootuse külakeskuseni
- Vooreküla-Puskaru (18115) maantee äärde (vastavalt Postitee kergliikluskorralduse analüüsile)

Turvalisuse ning keskkonnasõbraliku liikumisviisi soodustamiseks näeb üldplaneering ette kergliiklusteede väljaarendamist ka suuremate elamualade sees, mis tuleb lahendada detailplaneeringute koostamise käigus.

Käesoleva üldplaneeringuga ei ole lahendatud kergliiklusteede võrgustiku täpne paiknemine maanteede ääres. Üldplaneeringuga näidatakse ära üksnes Põlva-Saverna (89) maatee äärde ja maateest Krootuse külakeskuseni rajatavad kergliiklusteed, mille täpne asukoht lahendatakse hilisema projektlahenduse





käigus. Postitee kergliiklustee väljaarendamine toimub vastavalt Postitee kergliikluskorralduse analüüsi tulemustele.

#### 5.8.3 Jalgrattateed ja matkarajad olemasolevatel teedel

Üldplaneeringuga kavandatakse tähistatud ratta- ja matakaradade võrgustiku väljaarendamist. Rattarajad kulgevad valdavalt mööda olemasolevaid sõidu- või pinnaseteid (riigi- ia kohalikud maanteed ning metsateed ia raiad) võimaldades matkajal liikuda alalt alale. Kergliiklusvõimalused Postiteel arendatakse välja vastavalt Postitee kergliikluskorralduse analüüsi tulemustele. Rattateed ja -rajad, mis kulgevad mööda metsteid ja -radu, tuleb korrastada, samuti tuleb rattateed ja -rajad tähistada ning varustada viitadega, andes liiklejale infot järgmise peatuspunkti kohta. Võimaldades teel liiklejal ohutult ja puhata, on soovitav teatud vahemaade tagant peatuspunktid(paigad), mis varustatakse istepinkide, prügiurnide, infotahvliga jne. Tervikliku ja hästi korraldatud ratta- ja matkaradade võrgustiku väljaarendamine on väga oluline tervislike eluviiside propageerimiseks ning samas meelitab enam turiste piirkonda. Valla erinevates piirkondades on vajalik tagada rattalaenutuse teenus, mis on otstarbekas lahendada tegutsevate turismiettevõtete baasil.

#### 5.8.4 Teede avalik kasutus

Vastavalt *Teeseadusele* tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning omavalitsuse ja eratee omaniku vahelise lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku vallavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes.

Kõik avalikuks kasutuseks määratavad teed Kõlleste vallas on kantud maakasutusplaanile, samuti loetakse kõik põhikaardi rohelise võrgustiku alal asuvad teed käesoleva üldplaneeringuga avalikult kasutatavateks teedeks.

Kõik üldplaneeringuga kavandatavad puhkealad ning ujumiskohad asuvad kohalike maanteede ja tänavate või riigimaanteede ääres, mille kaudu on tagatud avalik juurdepääs puhkealale ja ujumiskohale. Uue puhkeotstarbelise ala või ujumiskoha arendamisel tuleb tagada avalik juurdepääs alale ning korraldada parkimine.

Avalike veekogude äärde kavandatud või kavandatavate kompaktse asustusega alade arendamisel tuleb järgida, et avalik juurdepääs kallasrajale tagatakse iga 300 m tagant.

Hajaasustuses on tagatud avalike veekogude kallasrajale juurdepääsud kohalike maanteede ja riigimaanteede kaudu piisava vahemaa tagant. Käesoleva üldplaneeringuga on tagatud täiendavad avalikud juurdepääsud (avalikuks kasutamiseks tee) Hilba jõe kallasrajale Ihamaru külas mööda perspektiivset juurdepääsuteed ja Porijõe kallasrajale Prangli ja Voorepalu külas. Avalik juurdepääs Hilba jõe kallasrajale tagab juurdepääsu ka arheoloogiamälestusele ohvriallikas "Kõrveläte".





#### 5.9 Tehniline infrastruktuur

#### 5.9.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Käesoleva üldplaneering lähtub veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamisel kohaliku omavalitsuse volikogu kinnitatud dokumendist "Kõlleste valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2005-2010."

Ühisveevärk ja –kanalisatsioon on välja ehitatud 1970-1985 aastatel. Ühisveega on varustatud Krootuse, Ihamaru ja Prangli külakeskused ning ühiskanalisatsioon rajatud Krootuse ja Ihamaru külakeskustesse. 2007. aastal rajati Krootuse külas uued vee ja kanalisatsioontrassid ning uus reovee biopuhasti. Ihamaru külas toimub reovee puhastamine biotiigi baasil, mis on võsastunud ning vajab puhastamist ja korrastamist. Ihamarus ja Pranglis on joogiveetrasside olukord halb, Ihamarus on kanalisatsioonitrassid amortiseerunud ning vajavad rekonstrueerimist.

Ühiskanalisatsiooni arendamine on otstarbekas Krootuse ja Ihamaru olemasoleval ja kavandataval kompaktse asustusega aladel keskkonnakaitselistest kaalutlustest tulenevalt. Eriti oluline on ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni väljaarendamine nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Valdav osa Kõlleste valla territooriumist on kaitstud ning suhteliselt kaitstud põhjaveega ala (vt lisa 8.4). Ülejäänud valla külades on veevarustus salv- ja puurkaevudel ning heitveed juhitakse kogumiskaevudesse.

Hajaasustuses ei ole ühiskanalisatsiooni väljaehitamine suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud ja vajalik. Suurema reostuskoormusega ettevõtete puhul, nt puhkekompleksi väljaarendamisel või tootmine, on vajalik omapuhastite rajamine.

#### Reovee kogumisalad

Käesoleva planeeringuga määratakse reovee kogumisalad vastavalt Kõlleste valla ühisveevärgi ja – kanalisatsiooni arendamise kavas ja üldplaneeringus renoveerimiseks ja väljaarendamiseks kavandatud aladele:

- Krootuse külas
- Ihamaru külas

Keskkonnakaitse eesmärgil, sh põhja-ja pinnavee, veekogude ja pinnase kaitseks on üldplaneeringuga määratud reovee kogumisaladel reovee pinnasesse immutamine keelatud, kui reovee kogumisalal on pinnase kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Kanalisatsiooni puudumisel peavad reovee kogumiseks olema kogumismahutid

Reoveekäitluse lahendamisel väljaspool reoveekogumisalasid on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumismahuti. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 meetrit ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumise suhtes allavoolu. Omapuhastiks oleva imbsüsteemi ja joogiveesalvkaevu vaheline kaugus sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest ning maapinna langusest (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. aasta määrus nr 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded).

Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist





reoveepuhastisse, selleks on reoveetekitajal kohustus sõlmida vastav leping puhastusseadmete haldajaga.

Reovee kogumisalad on kantud maakasutusplaanile.

#### Tuletőrje veevőtukohad

Valla erinevates piirkondades tuleb kasutada looduslikke veekogusid, tuletõrjetiigid puhastada ning ehitada välja nõuetele vastavad veevõtukohad. Uute hoonestusalade arendamisel tuleb detailplaneeringutes ette näha tuletõrjehüdrantide rajamine ning ehitiste püstitamisel järgida siseministri 08.09.2000 a. määruses nr 55 "Tuleohutuse üldnõuded" ja Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 a. määruses nr 315 "Ehitistele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" sätestatut.

Kõlleste vallas asuvad tuletõrje veevõtukohad on kantud maakasutusplaanile.

# Veevarustuse ja kanalisatsiooni arendamise tingimused ja põhimõtted keskkonnakaitse eesmärgil

- ühisvee- ja kanalisatsioonitrasside renoveerimine, heitvete puhastuse tagamine
- kohalik omavalitsus peab põhjavee kaitseks tagama reovee kogumisalal kanalisatsiooni olemasolu reovee suunamiseks reoveepuhastisse ja heitvee juhtimiseks suublasse. Uued kompaktse asustuse põhimõttel kavandatavad elamualad Krootuse külas (olemasolevate elamumaade laiendused) tuleb liita ühisvee- ja kanalisatsioonivõrkudega
- Ihamaru külas olemasoleva elamumaa laiendamisel tekkib kohustus ühiskanalisatsiooniga liituda selle väljaehitamise järgselt. Enne ühiskanalisatsiooni väljaehitamist võib reovee kogumiseks kasutada kogumismahuteid
- hajakülades jälgida salvkaevude asukoha valikul nende paiknemist võimalike reostusallikate (kogumiskaevud vms) suhtes põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja neist võimalikult kaugel (mitte vähem kui 10 m)
- Prangli külakeskuses lahendatakse reoveekogumine kogumismahuti või omapuhastiga
- hajakülades (eelkõige väiksemad reserveeritavad elamualad Voorepalus, Piigastes) on soovitav korraldada veevarustus mitme kinnistu peale ühiselt võttes vett ühisest puurkaevust ning reoveekogumine lahendada kogumismahutiga
- kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist reoveepuhastisse, selleks on reoveetekitajal kohustus sõlmida vastav leping puhastusseadmete haldajaga. Reovee põldudele transportimine on keelatud
- veevarustuse ja reoveekäitluse lahendamine väljaspool reovee kogumisala on arendaja/omaniku ülesanne

### 5.9.2 Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Elektrienergiaga varustamist valla territooriumil korraldab AS Eesti Energia. Täiendavate liinide väljaehitamine toimub projektipõhiselt vastavalt liitumissoovidele. Võimalusel välditakse täiendavate õhuliinide rajamist ja uued liinid paigaldatakse maakaabliga.





Tänavavalgustus on varustatud üksnes Krootuse küla keskus, kuhu on vajalik paigutada täiendavaid lisavalgusteid.

Turvalisuse tagamiseks kavandatakse Ihamaru keskustesse tänavavalgustuse rajamine, mille asukoht täpsustatakse hilisema projekteerimise käigus.

# Elektrivarustuse ja tänavavalgustuse arendamise tingimused ja põhimõtted

- tänavavalgustuse rajamisel ja lisavalgustite paigaldamisel lähtuda funktsionaalsusest, turvalisuse tagamiseks peavad valgustatud olema eelkõige bussipeatused, ühiskondlike hoonete lähiümbrus, avalikult kasutatavad pargid ning olemasolevad ja kavandatavad kompaktse asustusega alad
- kasutada energiasäästlikumaid valgusteid
- uute elektriliinide rajamine lahendada võimalusel maakaabliga

#### 5.9.3 Soojavarustus

Vastavalt kaugkütteseadusele määrab kohalik omavalitsus üldplaneeringuga kindlaks maa-ala, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet, et tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus.

Planeeringualal on tsentraalse soojusenergiaga varustatud Krootuse küla keskuses koolimaja ja korruselamute piirkond. Vallamaja, lasteaed-hooldekodu hoone ja mitmed kortermajad on varustatud lokaalsete katlamajadega, mille osas kavandatakse pikemas perspektiivis üleviimist tsentraalsele küttele. Uute reserveeritavate elamumaade osas kavandatakse tsentraalküttepiirkonda liita üksnes olemaolevate korruselamute piirkonda reserveeritud elamumaa. Mujal reserveeritud elamumaade osas ei näe üldplaneering ette sinna kaugküttepiirkonna määramist.

Üldplaneeringuga on määratud **kaugküttepiirkond**:

Krootuse külakeskuses

Kaugküttepiirkonna piir on kantud maakasutusplaanile.

Üldplaneeringuga on planeeritud perspektiivne gaasitrass Põlva-Saverna suunal Põlva-Saverna (89) tugimaantee äärde, võimaldamaks tulevikus trassi väljaehitamise järgselt kasutada gaasi soojusenergia tootmiseks.

#### 5.9.4 Jäätmemajandus

Kõlleste valla jäätmekäitluse arengusuunad on määratud viie valla (Kanepi, Kõlleste. Laheda, Valgjärve ja Vastse-Kuuste) ühises jäätmekavas, mis annab põhjaliku ülevaate valla territooriumil tekkivatest jäätmetest ja jäätmetekke prognoosist. Oluliseks dokumendiks on ka jäätmehoolduseeskiri.

Kõlleste vallas puudub prügila. Põlvamaa ainuke ladestuskoht on Adise prügila Põlva vallas. Lisaks sellele ladestatakse jäätmeid käesoleval ajal ka Aardlapalu ja





Räpo prügilasse (asbesti sisaldavad ehitusjäätmed). Kõlleste vallas tegelevad prügi kogumisega AS Ragn-Sells ning OÜ Põlva Kommunaal I. Ohtlike jäätmete kogumise ja käitlemisega tegeleb AS Epler&Lorenz, kes korraldab iga-aastaseid ohtlike jäätmete kogumisaktsioone. Jäätmevedu on vallas korraldamata, prügiveolepinguid või teenusekasutajaid on hajaasustatud piirkondades suhtelisel vähe, enam teenusekasutajaid on Ihamaru külas (10).

#### Jäätmemajanduse arendamisel on oluline

- korraldada jäätmeveo organiseerimine
- elanikkonna kaasamine ja keskkonnateadlikkuse tõstmine
- jäätmete liigiti kogumine, selleks võimaluse loomine
- juurutada jäätmete kohtsorteerimist nii ettevõtetes kui majapidamistes
- rajada jäätmejaam Krootuse keskusesse olemasoleva katlamaja territooriumile



# 6 Üldplaneeringu lahendus suuremate külakeskuste kaupa

#### 6.1 Krootuse küla kui valla halduskeskus

Krootuse küla kui valla halduskeskus on kohalikele elanikele esmatarbeteenust pakkuv küllaltki suure tõmbejõuga keskuspiirkond, mis tagab esmatarbeteenuse kättesaamise kohapeal ning on hea kättesaadavusega suuremale osale valla elanikkonnast. Üldplaneering näeb Krootuse kui halduskeskuse jätkuvat arenemist. Halduskeskuse edasisele positiivsele arengule aitab kaasa selle soodne geograafiline asend, olles Põlva-Saverna maantee ääres, mille kaudu on vallal hea ühendus maakonnakeskusega Põlva, aga samuti ka esmatarbeteenuste kättesaadavus kohapeal (eelkooli- ja kooliharidus, teenindus) ning kohapeal puhkevõimalusi pakkuvad loodusväärtuslikud alad (paisjärv, park jne).

Halduskeskuse edasises arengus on arendustegevuse kavandamisel arvestatud nii loodus- kui inimkeskkonna vajadustega. Üldplaneering lähtub mitmekesise teenindusega piirkonna loomise põhimõttest, kus on tagatud nii kaubandus- ja teenindusstruktuuri areng ja kvaliteetne elukeskkond.

Elukeskkonna kvaliteedi tõstmiseks ning piirkonna identiteedi väljakujunemiseks on oluline jätkuvalt Krootuse külakeskuse väljaarendamine ning sinna erinevate funktsioonide suunamine. Pargiala jääb ka edaspidi kandma puhkefunktsiooni, mis on oluline puhkuseks ja ühistegevuseks. Puhkevõimalusi pakuvad juba olemasolev ujumiskoht ning Järve ja Aia tänava vaheline mets, mida ühendab puhkalaga kavandatav tervisespordirada, mis loob enam võimalusi aktiivseks puhkuseks ja vaba aja veetmiseks.

Täiendavalt suunatakse halduskeskusesse äri- ja teenindusettevõtlust piirkonna elanike paremaks teenindamiseks, mis tõstab elukeskkonna kvaliteeti ning soodustab ka turistide peatumist, tuues samas kaasa majandusliku edu kohalikele ettevõtjatele.

Krootuse halduskeskuse elujõulisuse tagamiseks laiendatakse olemasolevaid elamualasid külakeskuses, eelkõige Põlva-Saverna ja Järve tänava vahelisel alal, võimaldades uute kruntide liitumist ühisvee- ja kanalisatsioonitrassidega, mis loob mugavuse ja tagab loodushoiu. Elamuala väljaarendamisel on oluline tagada erinevate elamutüüpide (pere- ja ridaelamute) paigutus arhitektuuriliselt sobivate hoonetegruppidena, järgida piirkonna hoonetemahtusid ning tagada turvalisus ja liiklusohutus elamualade sees (tänavavalgustus, rahustav teedevõrgustik).

Soodustamaks töökohtade teket elukoha lähedale, mis vähendab pendelrännet töö- ja elukoha vahel, kavandatakse täiendavalt tootmismaad olemasolevas tootmispiirkonnas külakeskuse lõunaosas. Endine sigala maa-ala külakeskuse lääneosas kavandatakse elamumaaks, mis aitab kaasa erineva iseloomuga piirkondade – elamupiirkond ja tootmispiirkond – tekkeks.

#### 6.2 Ihamaru küla keskus

Ihamaru külakeskust võime lugeda teiseks oluliseks tõmbekeskuseks vallas, kus elanikkond püsib suhteliselt stabiilne, pigem kasvab aastate lõikes. Senisele ja





ka edaspidisele positiivsele arengule aitab kaasa külakeskuse soodne geograafiline asukoht, asudes Põlva - Saverna maantee ja rohkelt puhkevõimalusi pakkuva vana Tartu-Võru maantee ristumiskohas, mille kaudu on hea ühendus nii valla halduskeskuse kui maakonnakeskusega, samuti teiste väiksemate tõmbekeskustega.

Ihamaru külakeskuse edasises arengus on arendustegevuse kavandamisel arvestatud nii inim- kui looduskeskkonda, samuti piirkonna asumisega Postitee vahetus läheduses.

Ihamaru on koondunud mitmed suuremad tegutsevad ettevõtted, mis tagab töökohtade olemasolu. Soodustamaks täiendavate töökohtade teket elukoha läheduses ning lähtudes mitmekesise teenindusega piirkonna loomise põhimõttest on üldplaneeringuga olemasolevaid tootmisalasid laiendatud, võimaldades nii elamu- kui tootmisaladel arendada ärilist tegevus. Edaspidises arengus on vajalik piirkonda täiendavalt suunata just väikeettevõtlust, eelkõige kaubandus- ja teenindusstruktuuri arendamiseks, mis tõstab elukeskkonna kvaliteeti ning tagab teenuste kättesaadavuse erinevatel sihtgruppidele – kohalik elanikkond, turist, läbisõitja.

Üldplaneering peab oluliseks säilitada piirkonna elujõulisus ning tagada jätkusuutlik areng. Olemasolev väljakujunenud asustus külakeskuses on koondunud hajusalt, mistõttu väga tihedat asustusmustrit ette ei nähta. Olemaoleval elamualal on juba olemas ühisvesi ja –kanalisatsioon, mis ala edasisel arendamisel ja laiendamisel muudab majanduslikult otstarbekamaks ühisvee- ja kanalisatsiooni väljaarendamise ja heitvete puhastamise ka kavandatud kompaktse asustusega aladel.

## 6.3 Prangli küla keskus

Üldplaneering näeb valla põhjaosa piirkonnakeskuse väljaarendamist Prangli külakeskuses, mis asub mitme maatee ristumispunktis ning omab head ühendust Tartuga. Piirkonnakeskuse väljaarendamist soosib ühelt poolt piirkonna elanike aktiivsus seltsitegevuse näol, teisalt piirkonna geograafiline asukoht, olles Tartule lähemal kui valla lõunaosa.

Elukeskkonna kvaliteedi tõstmiseks ning piirkonna identiteedi väljakujunemiseks määratakse üldplaneeringuga Prangli mõisa pargi piirkonda keskuse maa piirkonnakeskuse väljaarendamiseks, kuhu suunatakse nii avalikku funktsiooni kui kaubandus- ja teenindusfunktsiooni. Pikemas perspektiivis võiks see toimuda ühe uue hoone rajamisega.

Piirkonna elujõulisemaks muutmise eesmärgil suunab üldplaneering külakeskusesse elamuarendust, kusiuures säilitamaks maalähedast elukeskkonda väga tihedat asustusmustrit ette ei nähta. Seetõttu on veevarustus soovitav lahendada ühisveevärgist, reoveekogumine aga omapuhasti või kogumiskaevuga. Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee iõudmise reoveepuhastisse, selleks on reoveetekitajal kohustus sõlmida vastav leping puhastusseadmete haldajaga. Reovee põldudele transportimine on keelatud. Veevarustuse ja reoveekäitluse lahendamine väljaspool reovee kogumisala on arendaja/omaniku ülesanne.

Töökohtade loomise eesmärgil antakse võimalus ka ettevõtluse arendamiseks, kusjuures lubatud on arendada üksnes keskkonnasõbralikku tootmist, mis ei





avalda negatiivset mõju elukeskkonnale.

Piirkonna positiivsele arengule aitaks kaasa olemasoleva teedevõrgu korrastamine ja mustkatte alla viimine.







## 7 Kõlleste valla üldplaneeringu elluviimine

## 7.1 Üldplaneeringu rakendumiseks vajalikud tegevused

Üldplaneeringus määratletu elluviimiseks on vajalikud järgmised tegevused:

- avalike supluskohtade väljaarendamine ja neile juurdepääsu tagamine
- puhkealade täiendav arendamine ja neile avaliku kasutuse tagamine
- külaplatside arendamine
- munitsipaliseeritavatel maadel liiklus-, parkimis- ja jäätmeprobleemide lahendamine
- vastavalt teeseadusele eratee omanikuga eratee avaliku kasutamise lepingute sõlmimine

### 7.2 Detailplaneeringu koostamise vajadus

Kõlleste valla üldplaneeringu elluviimisel läbi detailplaneeringute on võimalik välja tuua eeldatavad suunad prioriteetsete detailplaneeringuid vajavate alade osas. Lähitulevikus ei ole teada konkreetseid alasid, kus on vajalik detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneeringut võib algatada ka iga maaomanik või arendaja ise oma soovist ja huvidest lähtudes. Erahuvil baseeruvat planeerimis- ja ehitustegevuse mahtu ja ajalist kestvust on käesoleva planeeringu raames raske prognoosida.

Detailplaneeringute raames tuleb arvestada keskkonnaaspektiga (maastik, reostusriskid, strateegilised mõjud) juba planeerimise varajases staadiumis, saavutamaks olemasolevate loodusväärtuste maksimaalset kaitsmist.

# 7.3 Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

Üldplaneeringu elluviimine toimub valla eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ja eraarendajatelt. Lähituleviku prioriteediks on planeeritud elamualade kasutuselevõtt ning teede avaliku kasutuse tagamine ja korrashoid. Elamumaade arendamine toimub arendaja soovil ja rahastamisel.









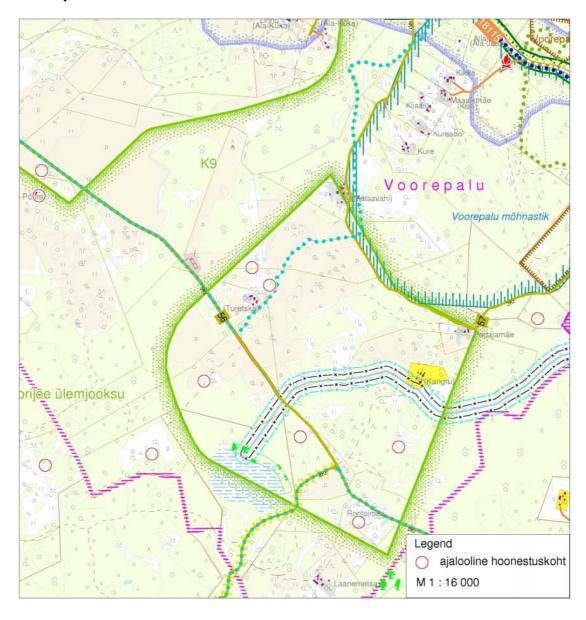
Töö nr 891/07, Seletuskiri

## 8 Lisad

## 8.1 Ajaloolised hoonestuskohad

Näited ajaloolistest talukohtadest Voorepalu, Häätaru, Prangli ja Tõdu külades.

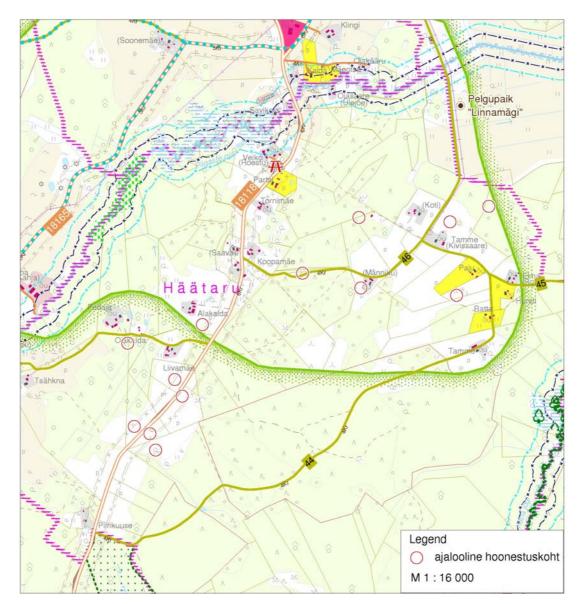
#### Voorepalu





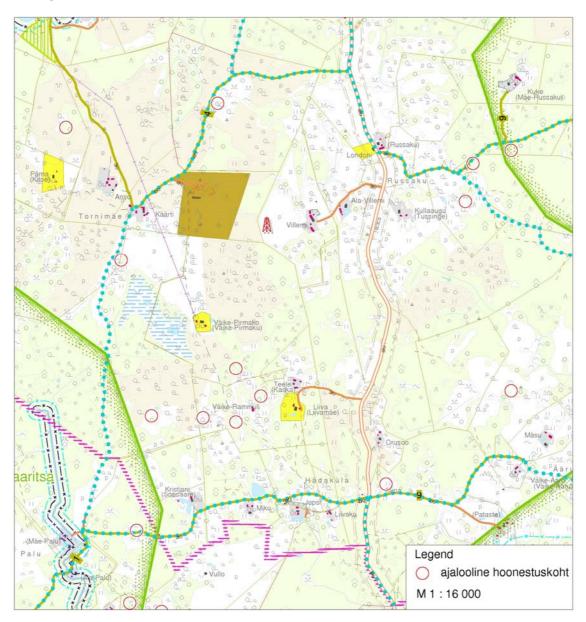


### Häätaru



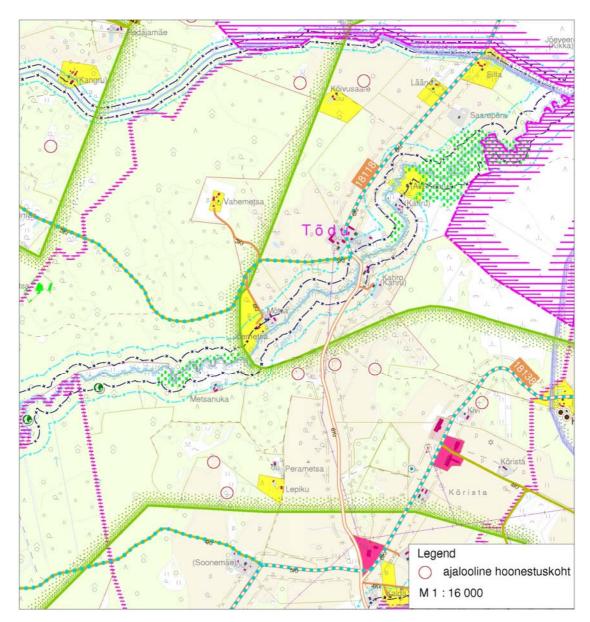


### Prangli





#### Tõdu





# 8.2 Kohalikud maanteed ja tänavad

Nr	Tee nr	Tee nimetus	Tee	Teeliik
			pikkus	kohalik
			(m)	mnt/tänav
1	3540004	Männi-Sahkri	3526	kohalik mnt
2	3540006	Sahkri-Piiroja	1392	kohalik mnt
3	3540005	Sulaoja-Sahkri	499	kohalik mnt
4	3540003	Russaku-Käkki-Lillo	3125	kohalik mnt
5	3540040	Liiva-Russaku	2930	kohalik mnt
6	3540058	Mäe-Russaku	588	kohalik mnt
7	3540002	Prosti-Nuusa	807	kohalik mnt
8	3540059	Prangli-Paju talu	514	kohalik mnt
9	3540037	Männi-Võresoo	1323	kohalik mnt
10	3540009	Tuleviku küla tee I	2099	kohalik mnt
11	3540050	Tuleviku küla tee II	814	kohalik mnt
12	3540013	Tuleviku-Herne	1663	kohalik mnt
13	3540049	Vanaoja-Orava	2307	kohalik mnt
14	3540038	Herne-Sigaoru	973	kohalik mnt
15	3540034	Kindapalu vahtkonna tee	2285	kohalik mnt
16	1540012	Tuulemäe küla tee	675	kohalik mnt
17	3540011	Krootuse-orupedastiku-	1900	kohalik mnt
		Tuulemäe		
18	3540010	Piigaste-Tuulemäe	1982	kohalik mnt
19	3540035	Tuulemäe-Sasi	372	kohalik mnt
20	3540036	Veetorni-Tartu	517	kohalik mnt
21	3540048	Kiristaja-Kingu	937	kohalik mnt
22	3540014	Hilba-Tõmmoja	1250	kohalik mnt
23	3540016	Tõmmoja-soeorg-Kindapalu	1629	kohalik mnt
24	3540017	Hilba-Valgemõisa	1731	kohalik mnt
25	3540044	Hilba küla tee	623	kohalik mnt
26	3540015	Hilba-Tsombu	917	kohalik mnt
27	3540045	Lume-Imevee	415	kohalik mnt
28	3540054	Lume-Imevee II	348	kohalik mnt
29	3540018	Lume-Peraküla	2691	kohalik mnt
30	3540019	Ala-juusa-Võru mnt	805	kohalik mnt
31	3540020	Ausamba-Möksi veski	1844	kohalik mnt
32	3540028	Roosentali-Metsa	1024	kohalik mnt
33	3540021	Ihamaru küla tee I	727	kohalik mnt
34	3540051	Ihamaru küla tee II	1493	kohalik mnt
35	3540052	Ihamaru küla tee III	865	kohalik mnt
36	3540053	Ihamaru küla tee IV	499	kohalik mnt
37	3540055	Väike Palojärve tee	1988	kohalik mnt
38	3540043	Palojärve tee I	1968	kohalik mnt
39	3540022	Kõlleste-Palojärv	3088	kohalik mnt
40	3540023	Krootuse-Janokjärve-Häätaru I	4343	kohalik mnt
41	3540057	Krootuse-Janokjärve-Häätaru	706	kohalik mnt
42	2540000	II	205	Landa a litta ar
42	3540060	Kartulisorteeri-Petersooni II	305	kohalik mnt
43	3540042	Kartulisorteeri-petersooni I	362	kohalik mnt
44	3540032	Häätare vahtkonna tee	2695	kohalik mnt
45	3540024	Ala-Musi-Häätaru	1598	kohalik mnt
46	3540025	Häätaru-Karilatsi soo	2480	kohalik mnt





47	3540056	Võru mnt-Karilatsi soo	2077	kohalik mnt
48	3540008	Piigaste vahtkonna tee	2975	kohalik mnt
49	3540041	Piigaste soo tee	733	kohalik mnt
50	3540033	Piigaste-Poka-Soonemäe	6588	kohalik mnt
51	3540029	Konks-Kaplinski	1827	kohalik mnt
52	3540007	Veski-Poka-Pähklimäe	5925	kohalik mnt
53	3450030	Poka-Veski tee	298	kohalik mnt
54	3540031	Janokjärve-Männi	1915	kohalik mnt
55	3540039	Kottiküla tee	560	kohalik mnt
56	3540046	Tõdu-Vooreküla	7267	kohalik mnt
57	3540026	Kükka-Laanesaare-Logina	3521	kohalik mnt
58	3540027	Kükka küla tee	337	kohalik mnt
59	3540047	Opmani tee	756	kohalik mnt
60	3540001	Vooreküla-Liiva	2221	kohalik mnt
61	3540103	Järve	911	tänav
62	3540101	Pargi I	319	tänav
63	3540105	Aia	742	tänav
64	3540106	Pärna I	407	tänav
65	3540107	Vahe	204	tänav
66	3540108		207	tänav
67	3540109	Pargi II	223	tänav
68	3540110	Pargi III	213	tänav
69	3540111	Kooli	420	tänav
70	3540112	Pärna II	394	tänav
71	3540113	Pärna III	447	tänav
72	3540114	Pärna IV	92	tänav
72	3540115	Pärna V	92	tänav
73	3540116	Pärna VI	110	tänav
74	3540101	Mäe	250	tänav
75	3540102	Põllu	397	tänav

(andmed vallast)



# 8.3 Põhjavee kaitstus

