



TÕRVA VALLA ÜLDPLANEERING



TÕRVA VALLA ÜLDPLANEERING

EELNÕU

Märts 2021



SISUKORD

Üldist	5
1. Kasutatud mõistete selgitused	7
2. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused	10
2.1. Rahvastikuprotsessid	10
2.2. Keskkonnaväärtused	11
2.3. Visioon ja ruumilise arengu vajadused	11
3. Ruumilise arengu põhimõtted	12
4. Asustuse suunamine ja maakasutuse määramine	14
4.1. Tiheasustusega alad	14
4.2. Hajaasustusega ala	15
4.2.1. Elamuehitus	16
4.2.2. Ühiskondlikud hooned ja rajatised	17
4.2.3. Ettevõtlus	18
4.2.4. Puhkemajandus	18
4.3. Detailplaneeringu koostamise kohustus	19
5. Maakasutuse juhtotstarbed ja ehitustingimused	21
5.1. Elamu maa-ala (E, EP, EK)	22
5.2. Keskuse maa-ala (C)	23
5.3. Ühiskondliku hoone maa-ala (AA)	24
5.4. Tervishoiu- ja hoolekandenasutuse maa-ala (ÜT)	24
5.5. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala (Ä)	25
5.6. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala (ÄT)	25
5.7. Puhke- ja virgestuse maa-ala (PV)	26
5.8. Haljasala (H)	27
5.9. Supelranna maa-ala (PR)	28
5.10. Kalmistu maa-ala (K)	28
5.11. Sadama maa-ala (LS)	28
5.12. Riigikaitse maa-ala (R)	29
5.13. Tehnoehitise maa-ala (OT)	29
5.14. Jäätmekäitluse maa-ala (OJ)	30
5.15. Teemaa ja liiklust korraldava ehitise maa-ala (LT)	30
5.16. Mäetööstuse (TM) ja turbatööstuse (TR) maa-ala	30
6. Maakasutus- ja ehitustingimused teemade lõikes	32



6.1. Avalik ruum ja haljastus	32
6.2. Miljööväärtuslikud hooned	33
6.3. Kultuuriväärtused	35
6.4. Väärtuslikud maastikud	37
6.5. Väärtuslik põllumajandusmaa	41
6.6. Kaitstavad loodusobjektid	42
6.7. Roheline võrgustik	43
6.8. Veekogud	45
6.8.1. Veesõidukite peatumiskohad	45
6.8.2. Kõrgveepiir ja korduva üleujutusega ala	46
6.8.3. Avalik juurdepääs kallasrajale	47
6.8.4. Ehituskeeluvööndi vähendamine	47
6.9. Liikuvus ja transport	54
6.9.1. Kergliiklus	54
6.9.2. Parkimine	55
6.9.3. Avalikuks kasutamiseks määratavad erateed	56
6.9.4. Kohalikud teed	57
6.9.5. Riigiteed	57
6.9.6. Lennundus	58
6.10. Tehniline taristu	58
6.10.1. Veevarustus ja kanalisatsioon	58
6.10.2. Sademevesi	59
6.10.3. Tuletõrje veevarustus	60
6.10.4. Taastuvenergia	60
6.10.5. Elektrivõrk	61
6.10.6. Soojavarustus	62
6.10.7. Maaparandussüsteemid	62
6.11. Keskkonnatingimused	63
6.11.1. Kliimamuutustega arvestamine	63
6.11.2. Müra	64
6.11.3. Radoon	66
6.11.4. KSH tulemustega arvestamine	67
7. Asustusüksuste lahkmejoonte ja nime määramine	68
8. Üldplaneeringu elluviimine	71
9. Valga maakonnaplaneeringu 2030+ täpsustamine	72
Lisa. Taluhäärberid Tõrva vallas	73

ÜLDIST

Tõrva valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine (KSH) algatati Tõrva vallavolikogu 18.09.2018 otsusega nr 33.

Üldplaneeringuga hõlmatav ala on kogu Tõrva valla territoorium. Sidusate võrgustike (taristud, roheline võrgustik) toimimise tagamiseks vaadeldi üldplaneeringu koostamisel piiriüleseid seoseid valla lähiümbrusega.

Üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on Tõrva valla tasakaalustatud ruumiline areng. Selle saavutamiseks kujundatakse üldplaneeringuga ruumilise arengu põhimõtted ja määratakse nende alusel planeeringuala üldised kasutus- ja ehitustingimused. Üldplaneeringuga lahendatakse lähtuvalt valla ruumilistest vajadustest planeerimisseaduse § 75 toodud ülesanded – määratakse asustust suunavad tingimused, maa-alade kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimused ja maakasutuse juhtotstarbed, transpordivõrgustiku ja muu taristu üldised asukohad jt valla arenguks olulised teemad.

Üldplaneeringuga määratud kasutus- ja ehitustingimused on lahti kirjutatud juhtotstarvete ja teemavaldkondade lõikes. Tingimused on järgimiseks detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste andmisel, nii ehitusteatise, ehitusloakohustusega hoonete ehitamisel kui ka ehitusloakohustuse ehitiste ehitamisel.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi KSH. KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. KSH tulemused kajastuvad üldplaneeringu lahenduses, üldplaneering ja KSH on kooskõlas. Ülevaate KSH poolt tehtud ettepanekutest ja soovitustest ning nendega arvestamisest annab KSH aruande ptk nr 5.

Valla ruumilised vajadused ja erinevad huvid selgitati välja koostöös kohalike elanike, maaomanike ja ettevõtjatega ühiste arutelude käigus. Need olid aluseks valla ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste ning maakasutuse juhtotstarvete määramisel.

Üldplaneeringu koostamisel lähtuti kehtivast maakonnaplaneeringust¹, Tõrva valla arengukavast ja sektorarengukavadest, Mulgi arhitektuuripärandi alusuuringust ning asjakohastest õigusaktidest.

Üldplaneering koosneb:

- tekstist
- joonistest, milleks on:
 - Joonis 1. Maakasutusplaan. M 1:20 000;
 - Joonis 2. Väljavõte maakasutusplaanist Tõrva linna ja selle lähiala osas. M 1:5000;
 - Joonis 3. Väljavõte maakasutusplaanist Hummuli aleviku ja Soe küla tiheasustusega ala osas. M 1:5000;

¹ Valga maakonnaplaneering 2030+.



- Joonis 4. Väljavõte maakasutusplaanist Helme aleviku tiheasustusega ala ja selle lähiala osas. M 1:5000;
- Joonis 5. Väljavõte maakasutusplaanist Linna küla tiheasustusega ala osas M. 1:5000;
- Joonis 6. Väljavõte maakasutusplaanist Taagepera küla tiheasustusega ala osas. M 1:5000;
- Joonis 7. Väljavõte maakasutusplaanist Ala küla tiheasustusega ala osas. M 1:5000;
- Joonis 8. Väljavõte maakasutusplaanist Riidaja küla tiheasustusega ala osas. M 1:5000;
- Joonis 9. Väljavõte maakasutusplaanist Pikasilla küla tiheasustusega ala osas. M 1:5000.

Planeeringu juurde kuuluvad lisad, milleks on:

- KSH aruanne;
- alusuuring „Taluhäärberid Tõrva vallas”. Koostaja Kase Strateegia OÜ².
- menetluskokumentatsioon.

Üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistel ei kajastata kõiki õigusaktidega määratud kitsendusi (eelkõige üldisel maakasutusplaanel, mis on koostatud M 1: 20 000), mis on kajastatud Maa-ameti geoportaalil ning ruumiandmete registrites. Kitsendustega on arvestatud lahenduse väljatöötamisel. Kuna taustainfo on ajas muutuv, tuleb detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel ja maakorraldustoimingute läbiviimisel lähtuda asja- ja ajakohastest õigusaktidest ja nendest tulenevatest kitsendustest (nt piirangutest veekogude kaldal looduskaitseaduse alusel, tee kaitsevöönditest ehitusseadustiku alusel jne), mis on kuvatud Maa-ameti kaardil. Vastava seadusandluse muutumisel lähtutakse kitsenduste määramisel õigusaktist.

Üldplaneeringu koostamist konsulteeris ja keskkonnamõju strateegilist hindamist viis läbi Hendrikson&Ko OÜ.

Kaane kujundus OÜ Hendrikson&Ko, foto Gunnar Laak.

² Uuringu ja selle juurde kuuluva kaardirakendusega saab tutvuda valla veebilehel <https://torva.kovtp.ee/uldplaneering>.

1. KASUTATUD MÕISTETE SELGITUSED

Abihoone	Põhihoonet teenindav hoone (saun, garaaž, kuur, kelder, katlamaja, pesuköök, töökoda, ateljee vms).
Endise talukoha kasutuselevõtmine	Endise taluõue (õuema) ja hoonestuse (kui on säilinud) kasutuselevõtt või endisele taluõuele uusehitise püstitamine, mitte terve katastriüksuse reserveerimine elamuehituseks.
Hajus asustumuster	Hoonestuse paiknemine hajusamalt kui tiheasustusega alal, kusjuures õuede asetus nii üksteise kui teede ja kõlvikute suhtes võib varieeruda. Hoonestatud õuemaad võivad paikneda piki teid, põlluservi, veekogude kaldail, üksteise kõrval või üksteisest kaugemal, olenevalt külastruktuurist ja/või piirkonna hoonestuslaadist.
Hoonestusjoon	Hoonete paiknemise kaugus teest/tänavast maaüksuse tee/tänavapoolsetest piiridest.
Hoonestuslaad (planeerimisseaduse mõistes)	Piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil. Käesoleva üldplaneeringu mõistes tähendab hoonestuslaadiga arvestamine, et uus hoone ja/või renoveeritav hoone peab parameetritelt sobituma keskkonda ja ei tohi piirkonna hoonestuslaadilt oluliselt erineda. See tähendab, et üldjuhul on lubatud kõrguse muutmine kuni 1 korrust esialgsest lahendusest ja hoone laiendamine kuni 33 protsenti selle esialgu kavandatud mahust.
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil	Hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa alune pind, mille sisse loetakse hoone juurde kuuluv rõdu, lodža, varikatus. Hoonealuse pinna sisse loetakse nii ehitusloakohustuslikud kui ehitusloakohustuseta hoonete pinnad.
Kergliikleja	Jalakäija ja jalgrattur. Jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liikleja.
Kergliiklus	Jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liiklemise üldnimetus.
Kergliiklustee	Jalgsi, jalgrattaga, rulluiskude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liiklemiseks ettenähtud eraldi tee või teeosa.
Kohalik keskus	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke põhiteenuseid ning tagab teenuste kättesaadavuse suurematest keskustest eemal paiknevates piirkondades. Need on keskused, mis võivad,



	kuid ei pruugi olla oluliseks kohaliku tasandi töökohtade pakkujaks.
Krundi koormusindeks	Krundi pindala suhe korterite arvu. Koormusindeksi kaudu antakse minimaalne lubatud krundipind korterelamu korteri kohta. Nt 4 korteriga korterelamu krundi suurus peab olema vähemalt 800 m ² , kui koormusindeks on 200. Koormusindeksi eesmärk on tagada piirkonnale iseloomuliku asustustiheduse säilimine.
Lauter	Looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja vajadusel kuivale tõmmata.
Lennuvälja lähiümbrus (vastavalt lennundusseadusele)	Maa-ala lennuvälja ümber, millel asuvatele ehitistele kehtestatakse ohutu lennuliikluse tagamise eesmärgil kõrguspiirangud ning kus reguleeritakse lennuliiklust mõjutada võivat muud inimtegevust. Lennuvälja lähiümbrus koosneb takistuste piirangupindade kogumist ja kaitsevööndist. Takistuste piirangupindade projektsioonid maapinnal moodustavad lennuvälja lähiümbruse.
Linnalise asustusega ala	Mitmekesine ja tihe linnalise iseloomuga ala, kuhu ka jätkuvalt suhteliselt kiirelt kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad. Valga maakonnaplaneering 2030+ määrab linnalise asustusega alaks Tõrva linn ja selle lähiala.
Lähikeskus	Keskus, mis pakub valdavalt kohalikke lihtteenuseid. Kohaliku keskusega võrreldes pakub suhteliselt väiksemat hulka teenuseid, kuid on oluline üksikute kohalike põhiteenuste pakkumisel.
Metsatee (ehitusseadustiku mõistes)	Riigi omandisse jäetud maal paiknev valdavalt riigimetsa majandamiseks kasutatav tee. Metsateed võib kasutada igäüks, kui riigimetsa majandamist korraldab isik või riigiasutus ei ole metsateed või selle osa sulgenud või metsateel liiklust piiranud.
Oluline keskkonnamõju (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimis-süsteemi seaduse mõistes)	Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.
Paadisild	Rajatis paatide sildumiseks ja hoidmiseks, statsionaarne või ujuvrajatis. Paadisilla juurde võib kuuluda ka slipp, moodustades paadisadama.
Roheline võrgustik	Looduslike ja poollooduslike alade võrgustik, mille eesmärk on tagada looduslike protsesside toimimine, pakkuda

	mitmesuguseid ökosüsteemiteenuseid ning leevendada kliimamuutuste mõju.
Slipp	Spetsiaalne rajatis paatide veeskamiseks.
Tiheasustusega ala	Tiheasustusala on linnalise iseloomuga ala, mida iseloomustab hoonestuse kompaktsus, tänavaruum, ühised tehnovõrgud ja funktsioonide mitmekesisus. Tiheasustusala kujutab endast terviklikku elukeskkonda, kuhu koonduvad erinevad huvid ja tegevused ning kus maakasutus on seetõttu intensiivsem.
Veeskamiskoht	Kergete paatide/kanuude/süstade jms vette panekuks ja veest väljatulekuks mõeldud koht, kus on looduslikult sobiv kallas või selleks kohandatud pinnasega kallas.
Väiketuulik	Seade, mis muundab tuuleenergia elektrienergiaks tarbijate vahetus läheduses ning on püstitatud elektrienergia tootmiseks eelkõige oma majapidamise tarbeks.
Õuema	Elamut ja abihooneid ümbritsev ja neid teenindav maa-ala. Olemasoleva õuema ulatus on fikseeritud Eesti topoloogilises andmekogus.



2. PLANEERINGULAHENDUSE KAALUTLUSED JA PÕHJENDUSED

Ruumilisel planeerimisel lähtuti:

- valla keskkonnaväärtustest;
- väljakujunenud asutusstruktuurist ja keskuste võrgustikust;
- väljakujunenud hoonestuslaadist – piirkonnale iseloomulikust hoonete paigutusest teede ja naaberalade suhtes, arhitektuurist, teedevõrgust, haljastusest, elu- ja ettevõtlusalade paigutusest;
- olemasoleva elu- ja ettevõtluskeskkonna iseloomust – madaltihedast hoonestusest, iseloomulikest ehitusmahtudest, traditsiooniliselt avalikus kasutuses olevatest puhkealadest;
- eesmärgist luua meeldiv ja inimsõbralik elu- ja ettevõtluskeskkond;
- eesmärgist luua valla eripärast lähtuv terviklik ruumilahendus.

Ülal nimetatud lähtekohad olid koos huvigruppide ja avalikkuse arvamustega planeerimise käigus langetatud kaalutlusotsuste aluseks ja planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude kaalumise kriteeriumiteks.

2.1. RAHVASTIKUPROTSESSID

Elanike arv Tõrva vallas on viimase kümnendi jooksul näidanud pidevat langustrendi. Ajavahemikul 2008-2018 on elanike arv keskmiselt vähenenud aastas 1,5%, olles kõige stabiilsem Tõrva linnas.

Rahvastikuprognosi³ baasstsenaariumi (rände võimalikku mõju ei arvesta) kohaselt jätkub valla elanike arvu vähenemine aastas 1,2-1,4%, vähenedes 2040. aastaks võrreldes 2018. aastaga ligi 14-15%. Rändestsenaariumi järgi on vähenemine veelgi ulatuslikum – elanike arv väheneb 2040. aastaks võrreldes 2018. aastaga koguni 35%-36%, mis on baasstsenaariumi prognoosiga võrreldes 20% enam. Põhjuseks on negatiivne loomulik iive, mida süvendab väljaränne 20-34 aastaste vanusegrupis.

Kahaneva rahvastiku tingimustes on arengu suunamisel eesmärgiks eelkõige olemasoleva elu- ja ettevõtluskeskkonna kvaliteedi parandamine ja atraktiivsuse tõstmine. Samas on elu- ja ettevõtluskeskkonna elavdamiseks vajalik ka uute alade kasutusele võtmine (kuid mõistlikus mahu), et rikastada elamufondi, luua elukoha osas täiendavaid valikuvõimalusi ja rajada uusi ettevõtteid.

Kvaliteetse elu- ja ettevõtluskeskkonna ning valikuvõimaluste loomise eesmärk on tagada pikemas perspektiivis rahvaarvu kasv või säilitada vähemalt tänane tase.

³ Tõrva valla arengukava. Tõrva valla profiil. Analüütiline koond olukorrast. OÜ Geomeedia, 2018.

2.2. KESKKONNAVÄÄRTUSED

Tõrva vallale iseloomulikud väärtused on **looduslikud, kultuurilised, majanduslikud ning sotsiaalsed nähtused, objektid ja alad**, mida kohalik elanikkond ise väärtustab.

Väärtustest lähtumine tagab valla eripäraga arvestamise maakasutuse määramisel ja ehitustegevuse suunamisel.

Keskkonnaväärtusteks on eelkõige:

- tugev, ajalooliselt väljakujunenud keskus – Tõrva
- Tõrva linna keskväljak – kvaliteetne ja inimsõbralik avalik ruum
- kaunis ja mitmekesine loodus – järved, jõed, metsad, orgudest liigestatud maastik, rohe- ja pargialad, kaitsealad
- puhkamiseks, sportimiseks, vaba aja veetmiseks sobilikud alad ja objektid – majutustetevõtted, erinevaid aktiivse puhkuse võimalusi pakkuv looduskeskkond
- ajalooliselt väärtuslikud objektid ja alad
- toimiv põllu- ja metsamajandus, loomakasvatus

2.3. VISIOON JA RUUMILISE ARENGU VAJADUSED

Tõrva valla areng lähtub valla arengukavas kokkulepitud visioonist. Tõrva valla visioon kehtiva arengukava kohaselt:

Tõrva vald on elanikule armas, väärtelukoht ja omanäoline külastuse sihtkoht Mulgimaal, kus hoitakse loodust, arendatakse ettevõtlust, austatakse pärandkultuuri ja hoolitakse kogukonna liikmetest – paik, mille kihistused pakuvad aastaringset avastamisrõõmu.

Tõrva valla **ruumilise arengu vajadused** lähtuvad kohalike väärtuste ja looduskeskkonna säilitamise, inimsõbraliku elu- ja ettevõtluskeskkonna loomise ning eriilmeliste piirkondade jätkusuutliku edasiarendamise põhimõttest.

Olulisemateks ruumilisteks vajadusteks on:

- säilitada ja jätkusuutlikult edasi arendada väljakujunenud asustusmuutrit;
- kujundada kvaliteetne elu- ja ettevõtluskeskkond kooskõlas looduskeskkonnaga;
- soodustada ettevõtluse teket ja elamuehitust valla erinevates piirkondades;
- planeerida kvaliteetset avalikku ruumi.



3. RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

Ruumilise arengu põhimõtted annavad suunised edaspidiseks maakasutuseks ja ehitamiseks valla territooriumil. Need on aluseks maakasutuse planeerimisel ja ehitustingimuste määramisel. Ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamisel on arvestatud nii valla keskkonnaväärtuste ja ruumiliste vajadustega kui Valga maakonnaplaneeringust 2030+ tulenevate ruumilise arengu põhimõtete ja suundumustega.

Planeerimisel lähtutakse kohapõhistest väärtustest ning kvaliteetse elu- ja ettevõtluskeskkonna loomise põhimõttest – asustust suunatakse ja maakasutust planeeritakse eesmärgil säilitada väljakujunenud asustusstruktuur, keskustevõrk ja piirkonnale omane hoonestuslaad.

Tõmbekeskuseks kohalike elanike jaoks on ja jääb **Tõrva linn**. Keskuse funktsiooni aitab rõhutada kvaliteetne avalik ruum linnasüdamel – toimiv ja inimsõbralik keskvaljak ning kvaliteetsed ja hooldatud puhkealad. Tõrvat arendatakse edasi piirkondliku keskuseks, võimaldades uute elamute püstitamist ja ettevõtete rajamist, et soodustada elanike arvu kasvu. Tagatakse erinevate teenuste, sh kvaliteetsete teenuste ja töökohtade kättesaadavus, kuid samas väärtustatakse ja säilitatakse puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks olulisi haljas-, pargi- ja veealasid.

Linnaruumi arendamine toimub eelkõige tihendamise printsiibist lähtuvalt, millega eelistatakse tühjana seisvate maa-alade ja olemasolevate hoonete taaskasutusele võtmist. Samas elukoha osas valikuvõimaluste loomiseks võimaldatakse ka juba ehitatud keskkonna laienemist.

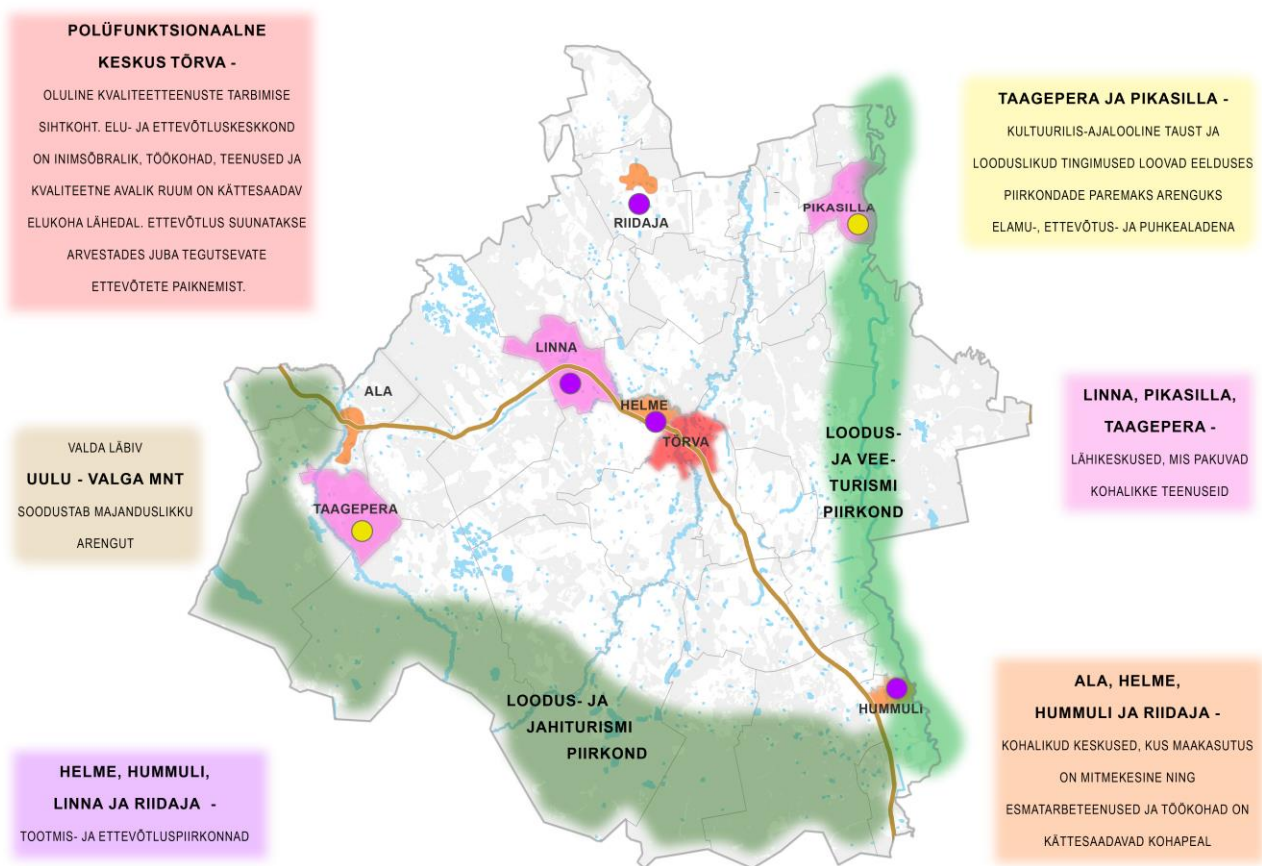
Elamuehitus on soositud ja lubatud nii tiheasustusega aladel kui hajaasustusega alal.

Valla arengule ja elanike heaolule aitab kaasa mitmekesine ja koostoitmis⁴ **ettevõtlus**. Mida mitmekesisem on ettevõtlus, seda arenenum on piirkond ise, pakkudes töövõimalusi erinevatele sotsiaalsetele gruppidele ning parandades teenuste kättesaadavust kohalikele elanikele, külalistele ja teistele ettevõtetele.

Mitmekesine ja kaunis looduskeskkond soosib **puhkemajanduse** valdkonna, erinevate turismi- ja tugiteenuste jätkuvat arengut, sh loodus-, vee- ja jahiturismi. Häid tingimusi jahiturismi arendamiseks pakuvad valla lõuna- ja lääneosa metsad, veeturismi arendamiseks veekogud valla erinevates piirkondades. Veeturismi seisukohalt paremaid arenguväljavaateid omab eelkõige Hummuli-Pikasilla suund, kuna Võrtsjärv, Väike-Emajõgi ja nende lähialas paiknevad väiksemad veekogud loovad suurepäraseid tingimused puhkamiseks, vaba aja veetmiseks ning veeturismi intensiivsemaks arendamiseks.

Tõrva vald on rikas järvede ja jõgede ning mitmekesise looduskeskkonna poolest. Toimiv keskuste võrgustik, veekogude rohkus ning mitmekesine looduskeskkond on olulised tegurid elu- ja ettevõtluskeskkonna elavdamiseks.

⁴ Üks ettevõtte kasutab nt teise jääke ja kõrvalprodukte või toimub koostöö infovahetuse, turunduse, toote- ja tootmisprotsesside arenduse valdkondades.



Skeem 3-1. Tõrva valla ruumilise arengu põhimõtted.

4. ASUSTUSE SUUNAMINE JA MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE

Ruumilise planeerimise eesmärk on luua eeldused tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse ning kvaliteetse elu- ja ehitatud keskkonna kujundamiseks.

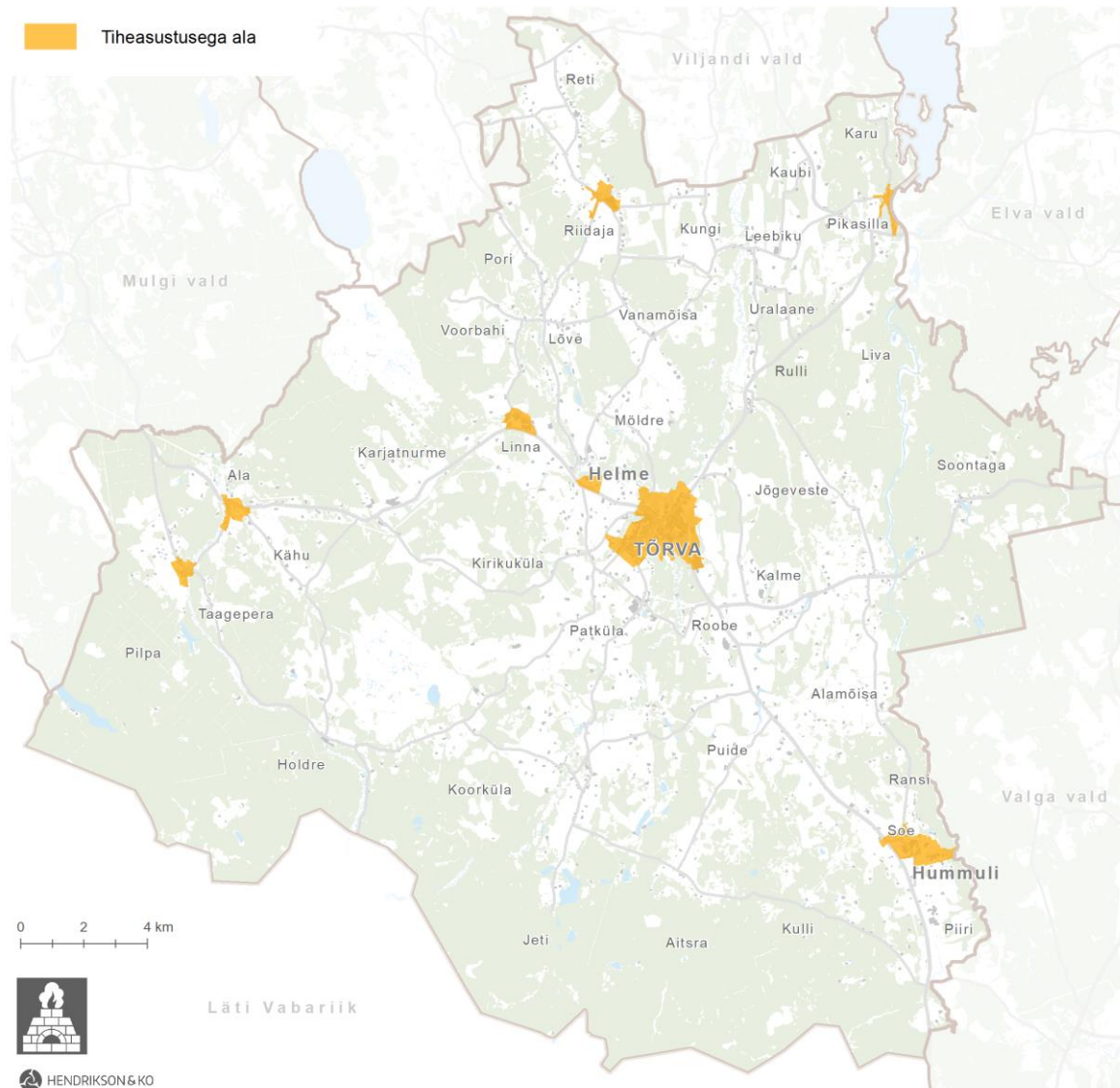
4.1. TIHEASUSTUSEGA ALAD

Tiheasustusega aladele on omane maakasutuse mitmekesisus ja erinevate funktsioonide koondumine. See tähendab teenuste, elu-, puhke- ja ettevõtlusefunktsioonide kõrvuti koostoimimist, üldkasutatavate puhke- ja rohealade olemasolu ning taristute terviklikke lahendusi.

Tiheasustusega alade piiritlemisel lähtuti hoonestuse kompaktsusest, mis võimaldab rajada ühtseid tehnovõrke ja välja arendada linnalise iseloomuga ehitatud keskkonda. Seetõttu ei ühti tiheasustusega alade piirid asulate piiridega.

Tiheasustusega aladel kehtivad maa-alade kasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala juhtotstarbele (vt ptk 5). Lisaks tuleb järgida teemavaldkondade lõikes peatükis 6 toodud põhimõtteid ja tingimusi (nt *Avalik ruum ja haljastus*, *Tehniline taristu* jt).

Tiheasustusega alade piirid on kantud maakasutusplaanile.



Skeem 4.1-1. Tiheasustusega alad.

4.2. HAJAASUSTUSEGA ALA

Hajaasustusega ala on valla territoorium väljaspool tiheasustusega ala, kus on iseloomulik hajus asustumuster.

Hajaasustusega alana on määratletud suurem osa valla territooriumist. Asustuse suunamisel, maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel on lähtutud eesmärgist säilitada hajaasustusega alal maatulundusmaa põllu- ja metsamajanduslik kasutus.

Käesolevas peatükis määratakse ehitustingimused, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, hajaasustusega alal. Määratud tingimused lähtuvad asulates väljakujunenud keskkonnast, sh hoonestuslaadist ning eesmärgist luua eeldused tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse ja kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks.

Hajaasustusega alal ei ole valdavalt juhtotstarvet määratud, ehitustegevusel tuleb järgida alljärgnevaid tingimusi. Juhul, kui juhtotsarve vastava värviga maakasutusplaanil on määratud (nt ettevõtlusalad Möldre külas, piirkonna teenindamiseks olulised puhke- ja virgestuse maa-alad, reoveepuhastid vm), tuleb järgida ptk 5 tingimusi.

Lisaks käesolevas peatükis määratud tingimustele tuleb järgida teemavaldkondade lõikes peatükis 6 toodud põhimõtteid ja tingimusi (nt *Avalik ruum ja haljastus*, *Tehniline taristu* jt).

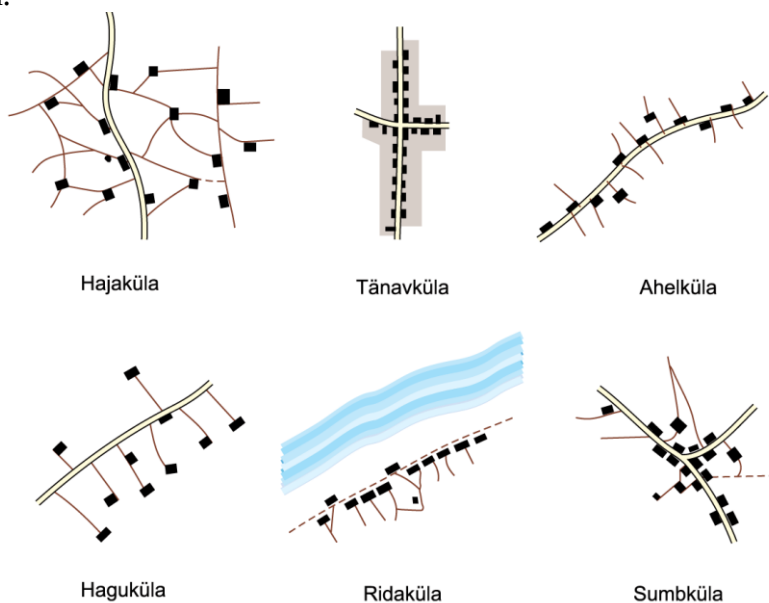
Sõltumata ehitise kasutusotstarbest tuleb hoonete (elamu, ühiskondlik hoone, ettevõtlushoone vm) püstitamisel:

1. väärtuslikule maastikule, järgida väärtusliku maastiku eripära arvestavate ruumilise arengu tingimustega, vt ptk *Väärtuslikud maastikud*;
2. väärtuslikule põllumajandusmaale, järgida väärtusliku põllumajandusmaa sihipärase kasutuse säilimiseks seatud maakasutus- ja ehitustingimusi, vt ptk *Väärtuslikud põllumajandusmaad*;
3. roheline võrgustikuga kattumisel järgida roheline võrgustiku toimimise ja sidususe tagamiseks seatud maakasutus- ja ehitustingimusi, vt ptk *Roheline võrgustik*;
4. arendusalade kattumisel teadaolevate jääkreostuskolletega tuleb esimeses järjekorras likvideerida reostunud pinnas ja asendada see ohutu pinnasega.

Lisaks eeltoodule tuleb arvestada ptk 4.2.1.-4.2.4. määratud tingimusi.

4.2.1. ELAMUEHITUS

Valdav osa Tõrva valla küladest on hajakülad või oma suuruselt tingitult segatüüpi külad – teederistmikel sumbjam struktuur hajub äärealadel. Sumbküla näideteks võib pidada Leebiku küla idaosa, Lõve küla keskosa ja Karjatnurme küla keskosa. Haguküladeks on näiteks Kungi, Riidaja (tiheasustusest välja jääv idaosa, hoonestusega ida pool teed), Voorbahi kaguosa, Kāhu põhjaosa. Ahelküladena kerkivad esile Pori ja Lõve põhjaosa, Kāhu lõunaosa.



Skeem 4.2.1-1. Eesti enamlevinud külatüübid. Allikas: Taskutark.ee

Põhjalikum käsitus väljakujunenud asustusstruktuurist on toodud KSH aruande ptk 4.2.1. Lisaks on soovitatav tutvuda Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendusega, mis hõlbustab asustusstruktuuri säilimisele suunatud tingimuste rakendamist.

Ehitustingimused, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused:

1. arvestada maastikulist üldilmet ja hoone asukohas väljakujunenud keskkonda (külatüüpi), sealhulgas hoonestuslaadi – hoonete paiknemist teede (piki- või otsaküljega tee suhtes), kõlvikute ja naabruses asuvate õuemaade suhtes, traditsioonilisi ehitusmahtusid ja -materjale, hoonete kõrgust, arhitektuurseid lahendusi;
2. eelistatud on ehitamine endistele talukohtadele;
3. ühel katastriüksuse õuealal võib paikneda 1 elamu koos selle juurde kuuluvate elukondlike funktsioone toetavate abihoonetega; abihooned peavad elamuga moodustama ühtse ansambli. Rohkem kui ühe elamu püstitamine ühele katastriüksusele (olemasolevale elamule lisaks) on lubatud põhjendatud juhul;
4. arvestada üldplaneeringu alusuuringu⁵ käigus kaardistatud Mulgi taluhäärberite säilitamise ja taastamise vajadusega vastavalt soovituslikele tingimustele. Tingimused on antud ptk *Miljööväärtuslikud hooned*;
5. piirdeaedade püstitamisel järgida külas välja kujunenud tavasid kõrguse ja materjalikasutuse osas. Erandid on lubatud põhjendatud juhul, nt müra või tolmu tõkestamiseks;
6. olemasolevate puitmajade välisviimistluses kasutada võimalusel naturaalseid ehitusmaterjale (soovitatavalt puitu, kuna sünteetiline materjal on puithoonetele visuaalselt ja tehniliselt sobimatu (rikub hoone niiskusréžiimi)).

4.2.2. ÜHISKONDLIKUD HOONED JA RAJATISED

Ehitustingimused, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused:

1. uushoonestus peab hoone asukohas väljakujunenud keskkonda sobituma. Arvestada maastikulist üldilmet ja hoone asukohas väljakujunenud hoonestuslaadi (traditsioonilisi ehitusmahtusid ja -materjale, hoonete kõrgust);
2. terve ja elujõuline (liigile omase kasvukuju ja tunnustega) kõrghaljastus säilitada;
3. eelistada ühiskondlike hoonete kavandamisel alasid, mis ei asu suure koormusega maanteed, tootmisalade või potentsiaalselt ohtlike ettevõtete (nt tanklad) vahetus läheduses. Alternatiivsete asukohtade puudumisel kasutada mõju leevendavaid meetmeid – nt transpordivoo suunamine, sh rasketehnika liikluse suunamine/piiramine; võimalusel mänguväljakud jms planeerida teest/tootmishoonest võimalikult kaugele; hoonete ventilatsiooni sissepuhe rajada teest/tootmishoonest kaugemale ja suunaga teest eemale; rajada haljaspuhvrid;
4. ühiskondliku hoone ja selle juurdepääsude kavandamisel või rekonstrueerimisel tuleb väliruum kujundada inimsõbralik ja erinevate kasutajagruppide vajadusi arvestav – tagada liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused ja turvaline juurdepääs, võimalusel jalg- ja jalgrattateede ühendus ühistranspordipeatusega, lahendada parkimine.

⁵ Taluhäärberid Tõrva vallas. OÜ Kase Strateegia 2020. Vt kaardirakendus <https://hendrikson.ee/maps/Mulgi-häärberid/>.



4.2.3. ETTEVÕTLUS

Ehitustingimused, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused:

1. tootmistegevuse arendamine on eelistatud:
 - a. juba tegutsevatel ettevõtlusaladel või nendega vahetult piirneval alal. Tegutsevate ettevõtlusalade laiendamine on lubatud mahus, mis ei kahjusta piirkonna elu- ja looduskeskkonda, ei ole olemasolevast mahust oluliselt suurem või on lubatud kehtestatud detailplaneeringuga;
 - b. maakatastris registreeritud äri- ja tootmismaa sihtotstarbega maal;
 - c. juba kasutusest väljas olevatel endistel tootmisterritooriumitel (põllumajandushooned, töökojad vms), mille taaskasutusse võtmine ettevõtlusalana on otstarbekas tulenevalt nt olemasolevast taristust ja/või logistilisest asukohast;
2. tootmistegevusega kaasnev transport (eelkõige rasketransport) suunata võimalusel tundlikest aladest (elamud, üldkasutatavad alad) kaugemalt mööda;
3. ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte rajamisel tuleb selle asukoha määramisel arvestada kavandatava tegevuse iseloomu (sh ettevõttest lähtuvaid riske ja ohtu) ja ettevõtte riske ümbritsevale alale ning piirkonnas tundlike alade paiknemist. Soovitav on vältida ettevõtte ohualade kattumist tundlike aladega. Ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte kavandamisel riigimaantee äärde (eriti põhimaantee) tuleb arvestada elutähtsate teenuste toimepidevuse säilitamisega;
4. keskkonnahäiringuid põhjustava objekti rajamisel tuleb lähtuda eesmärgist vähendada keskkonnahäiringuid võimalikult suures ulatuses, arvestades kavandatava tegevuse iseloomust tulenevalt vajalikku kaugust elamutest ja ühiskondlikest aladest;
5. tootmisalade tundlike aladega piirnemisel kaaluda haljaspuhvri rajamise vajadust ettevõtlusala ja tundliku ala vahele. Haljaspuhvri vajadust hinnata üksikjuhtumi põhiselt, tulenevalt tootmistegevuse iseloomust, asukohast naaberalade suhtes jne. Samuti tuleb täpsustada, kes haljaspuhvri rajab. Haljaspuhvreid rajades kasutada looduspõhiseid lahendusi (nt niidutaimestik, puud ja põõsad) ja arvestada, et haljastuse laius puhvertsoonina toimimiseks on üldjuhul 30-50 m;
6. ühiskanalisatsiooni rajamisel ettevõtlusaladel rajada see lahkvoolsena;
7. puhkemajanduslik ettevõtlus (sh loodus-, vee- ja jahiturism) on lubatud kogu valla territooriumil, arvestades ehitiste kavandamisel konkreetse piirkonna eripära ja asukohaga seonduvaid kitsendusi. Kõrge puhkeväärtusega piirkonnad on eelkõige väärtuslikud maastikud ja Tõrva-Helme kultuurilis-ajalooline piirkond (vt ka ptk *Puhke- ja virgestuse maa-ala, Väärtuslikud maastikud*).

Juba kasutusest väljas olevad endised tootmisterritooriumid võib kasutusse võtta mõnel muul, piirkonda sobival otstarbel (nt ühiskondlikul eesmärgil vm).

4.2.4. PUHKEMAJANDUS

Puhkealadeks hajaasustusega alal on eelkõige üldkasutatavad külaplatsid, puhkefunktsiooni täidavad ka erinevad liikumisrajad (matka-, suusa-, terviserajad).

1. puhkealadel arendada vajalikul määral taristut arvestades erinevate sihtrühmade vajadusi – rajada mänguväljak, varustada alad istepinkidega, lõkketegemiseks sobivates kohtades valmistada ette lõkkekohad, lahendada prügimajandus, vajadusel (suuremate puhkealade korral) lahendada parkimine jms;
2. mänguväljaku rajamisel lähtuda heast ehitustavast ja erinevate sihtrühmade – lapsed, noored, erivajadustega kasutajad – vajadustest (lisaks atraktsioonidele paigutada mänguväljaku juurde istepingid, luua ohutud liikumisvõimalused vms). Mänguväljakud peavad võimaldama mitmesuguseid tegevusi, soodustama loovust ning moodustama osa positiivsust loovast keskkonnast, olema esteetilised ja hooldatud;
3. puhkealadele võib vajadusel püstitada ala teenindavaid ehitusloakohustusega hooneid (kohvik, hooajalised müügikohad, sporditarvete laenutus või -hoidla vms) ja rajatise nagu seikluspark, mängu- ja palliväljak, laululava, teemapark, vabaõhumuuseum, tervise- ja liikumisrada vms;
4. hoonete asukoha täpsemal määramisel vaadelda puhkeala tervikuna, arvestades ümbritsevat maastikku ja puhkeala eesmärki. Soovitav on kasutada looduslikke materjale ja luua atraktiivne arhitektuurne ja maastikukujunduslik terviklahendus;
5. liikumisradade (terviserajad, matkarajad vms) täpsemal ja/või täiendaval planeerimisel tuleb lähtuda asukoha looduslikest tingimustest ning rajad võimalusel siduda ajalooliste, kultuuri- ja loodusväärtuslike objektidega, vaatekohtadega jne. Puhkamise võimaldamiseks radade äärde rajada puhkepaiku ja paigutada istepinke. Kaitstavate loodusobjektidega kattumisel arvestada kaitseala kaitse-eesmärgiga;
6. liikumisradadena võib kasutada looduslikke pinnaseteid ja -radu (nt kaitstavate loodusobjektidega kattumisel). Asukohast ja kasutusotstarbest tulenevalt võivad need olla ka kõvakattega, kasutajasõbraliku puistukattega või peenkillustiku kattega teed;
7. avalikult kasutatavate veekogude kallasrajad hoida avatuna;
8. hoonete ja rajatiste, sh rajatavate liikumisradade kattumisel kaitstavate loodusobjektidega arvestada nende täpsemal planeerimisel kaitstava loodusobjekti kaitse-eesmärgiga, st tegevus ei tohi kahjustada kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või seisundit.

4.3. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUS

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on läbi avaliku planeerimismenetluse tagada arendatava keskkonna parem kvaliteet.

Valdaval osal Tõrva valla territooriumist ei ole kehtivast planeerimisest tulenevalt detailplaneeringu koostamine nõutud. Üldjuhul on ehitamise aluseks projekteerimistingimused. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine toimub vastavalt õigusaktidele ja seda ei loeta üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringu koostamine on nõutav:

1. vastavalt planeerimisest tulenevale linna ja alevike territooriumil, arvestades üldplaneeringuga määratud asustusüksuse lahkmejoont;
2. nelja ja enama elamu püstitamisel, sh selleks vajalike maaüksuste jagamisel;
3. hoonete püstitamisel olulise keskkonnamõjuga tootmistegevuseks.



Vallavolikogu võib olulise avaliku huvi olemasolu korral alata detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida planeerimisseaduses ja üldplaneeringus ei ole ette nähtud.

5. MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED JA E HITUSTINGIMUSED

Üldplaneering määrab maakasutuse juhtotstarbe ja ehitustingimused. **Üldplaneeringuga määratakse maakasutuse juhtotstarbe üldisel tasandil valla ruumilise arengu põhimõtetest lähtuvalt**, st arvestades, milline on maakasutuse potentsiaal.

Juhtotstarbega maa-alade piirid joonisel on üldplaneeringu üldistusastet arvestades ligikaudsed ja nende ulatus ja paiknemine täpsustub detailplaneeringuga või maakorraldustoiminguga.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab perspektiivse maakasutuse põhisuunad. Näiteks määratakse üldplaneeringuga pere- ja ridaelamu maa-ala juhtotstarbega alad (*maakasutusplaanil tähistatud EP*) tulenevalt piirkonna iseloomust ning arenguperspektiivist. See tähendab, et maa-alale võib lisaks planeerida ka ala teenindamiseks vajalikke kaubandus- ja teenindushooneid, ühiskondlikke hooneid, haljasalasid ja parkmetsa, mänguväljakuid ning muud sobivat maakasutust, sh infrastruktuuri, mis toetab piirkonna arengut ja aitab kujundada kvaliteetset elukeskkonda.

Kui kõrvalotstarbeline hoonestus ei ole lubatud või on see piiratud, on vastav tingimus seletuskirja tekstiossa lisatud.

Osale maa-alast on määratud mitu kasutusotstarvet, nõ segafunktsioon. Näiteks elamu-, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning ühiskondliku hoone maa-ala (*maakasutusplaanil tähistatud E/Ä/AA*). Segafunktsioon võimaldab maa-ala paindlikumat kasutust, lähtudes tulevikus täpsustuvatest arengusoodidest ja -vajadustest. Segafunktsioon tähendab, et maa-ala võib tulevikus kasutusele võtta kogu ulatuses kas elamualana, kas ärilisel otstarbel, kas ühiskondlikul eesmärgil või nii ühel kui teisel nimetatud otstarvetest. Konkreetse arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb järgida vastava juhtotstarbe kohta määratud tingimusi, ehk elamute püstitamisel elamuehituse kohta määratud tingimusi, kaubandus-, teenindus- ja/või büroohoone püstitamisel ärilise tegevuse kohta määratud tingimusi jne.

Maa-alad tiheasustusega aladel, kus maakasutuse juhtotstarvet ei ole üldplaneeringuga määratud, säilivad loodusliku maakattega aladena (haritav maa, metsamaa, looduslik rohumaa jm looduslikud alad). Nende alade hoonestamist ei planeerita, kuid piirkonda teenindava infrastruktuuri rajamine on lubatud.

Üldplaneeringu kehtestamisega ei kaasne kohest katastriüksuse sihtotstarbe muutust. **Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve ja ehitustingimused on aluseks edaspidisel täpsemal planeerimisel ja ehitustegevusel** – nt detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel, ehitusloakohustusega ja ehitusteatise kohustusega hoonete ehitamisel. Üldplaneering annab põhimõttelise aluse ka ehitusloakohustusega ehitiste ehitamiseks. Kuni kavandatu elluviimiseni saab maa-ala edasi kasutada senisel otstarbel.

Alljärgnevat es alapeatükkides on juhtotstarvete lõikes ära toodud hoonestamise ja piirete rajamisega seotud tingimused. Arendus- ja ehitustegevusel tuleb järgida lisaks ptk 6 teemade lõikes toodud põhimõtteid ja tingimusi (nt *Avalik ruum ja haljastus, Tehniline taristu* jt teemad).



5.1. ELAMU MAA-ALA (E, EP, EK)

Elamu maa-ala (E)	Üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja, ridaelamu, korterelamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ja arhitektuurselt ning ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.
Pere- ja ridaelamu maa-ala (EP)	Üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja, kuni nelja korteriga rida- ja/või korterelamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.
Korterelamu maa-ala (EK)	Enam kui nelja korteriga rida- ja/või korterelamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Maa-ala planeerimisel ja hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgmisest:

- uute kruntide vähim suurus:
 - Tõrva linnas üksikelamu erandjuhul 1000 m², soovituslik 1200 kuni 2200 m²; kaksikelamu erandjuhul 1500 m², soovituslik 1800 kuni 2500 m²;
 - mujal tiheasustusega aladel:
 - üksikelamu 1500 m²;
 - kaksikelamu üldjuhul 2000 m²;
 - ridaelamu 600 m² boksi kohta. Lubatud on maksimaalselt 8 korteriga ridaelamute rajamine. Alternatiivina võib ühele krundile rajada kaks väiksemat ridaelamut (nt kaks 4 korteriga või üks 3 ja üks 5 korteriga);
 - korterelamul koormusindeks vähemalt 200;
 - erandid eeltoodud krundi suuruste osas on lubatud põhjendatud juhul – kui väljakujunenud krundistruktuur piirkonnas seda toetab; olemasoleva hoonestuse vahele jääva tühja krundi hoonestamine, kui see ei muuda piirkonna üldilmet; kaksikelamu rajamisel, kui järgitakse piirkonnale omast üksikelamute mahtu vms;
- maksimaalne maapealne korruselisus:
 - üksik- ja kaksikelamu põhihoonel üldjuhul kuni 9 m, abihoonel kuni 6 m maapinnast;
 - rida- ja korterelamu kõrguse määramisel tuleb lähtuda piirkonnas olemasolevate rida- ja korterelamute kõrgusest ja mahust, sobitades need visuaalselt ja ruumiliselt olemasolevasse keskkonda;
 - kõrgemate hoonete kavandamisel tuleb enne detailplaneeringu algatamist koostada täpsem lahendus ja 3D mudel kavandatu arhitektuurseks visualiseerimiseks;
- hoonete suurim lubatud ehitisealune pind uutel kruntidel:
 - Tõrva linnas üldjuhul kuni 25% krundi pindalast;
 - mujal tiheasustusega aladel üldjuhul kuni 20% krundi pindalast;
- hoonete paigutusviisil tuleb lähtuda piirkonnas välja kujunenud struktuurist;

5. hoonete arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused tuleb määrata vastavalt piirkonna hoonestusele;
6. hoonestusega on keelatud sulgeda olemasolevaid avalikult kasutatavaid juurdepääsuteid puhkealadele;
7. vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele;
8. kõrghaljastatud metsamaa kõlvikuga alal tuleb ökoloogilise ja maastikulise mitmekesisuse tagamiseks osa kõrghaljastusest säilitada;
9. korterelamu maa-alal ei ole lubatud kõrvalotstarbeline hoonestus; lubatud on teenindavate ehitiste (prügimajad, jalgrattaparklad vms) rajamine ja esimese korruse pindade kasutusele võtmine ärilisel või ühiskondlikul eesmärgil;
10. piirdeid:
 - a. tänavapoolse piirdeaia maksimaalne lubatud kõrgus 1,5 m, läbipaistmatud piirdeaia ei ole lubatud (ei kehti haljaspiiretele). Elamukruntide vahelise aia kõrgus ja materjalivalik tuleb teha naabrite kokkuleppel;
 - b. korterelamute krunte üldjuhul piirdeaedadega ei piirata, va majandushoovid vms.
11. olemasolevate puitmajade välisviimistluses kasutada võimalusel naturaalseid ehitusmaterjale (soovitavalt puitu, kuna sünteetiline materjal on puithoonetele visuaalselt ja tehniliselt sobimatu (rikub hoone niiskusrežiimi)).

5.2. KESKUSE MAA-ALA (C)

Keskuse maa-ala

Keskuse maa-ala iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus, sh avaliku ruumi olemasolu. Keskuse maa-alal võivad kontsentreeritult asuda nii elamud, ameti- ja valitsushooned, kaubandus-, teenindus- ja majutushooned, bürood, kultuurihooned, haljasalad ja pargid, keskväljak.

Maa-ala planeerimisel ja hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. maa-ala käsitleda terviklikult;
2. tagada kvaliteetse avalikult kasutatava ruumi olemasolu, arvestades liikuvuslahenduste ja väliruumi planeerimisel erinevate vanusegruppide vajadustega;
3. säilitada väljakujunenud hoonestusstruktuur, ehitades tänava äärde väljakujunenud hoonestusjoonele;
4. hoonete rekonstrueerimisel ei ole soovitatav muuta hoonete mahtu ja arhitektuuri;
5. erineva kasutusotstarbega uued hooned peavad põhiplaanis ja mahus harmoniseeruma ümbrusega;
6. keelatud on naturaalseid materjale imiteerivate materjalide kasutamine;
7. arvestada nii kergliikleja liikumismugavusi kui mootorsõiduki liikumisvajadusi, eelistades kergliiklejat mootorsõiduki kasutamisele.

Keskuse maa-alal konkreetse arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb järgida vastava juhtotstarbe hoonestustingimusi. Nt kaupluse rajamise soovil vt kaubandus- teenindus- ja büroohoone maa-ala tingimusi.



5.3. ÜHISKONDLIKU HOONE MAA-ALA (AA)

Ühiskondliku hoone maa-ala

Valitsus-, haridus-, tervishoiu-, hoolekande-, kultuuri- ja spordihoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala.

Maa-ala planeerimisel ja hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. arvestada liikuvuslahenduste ja väliruumi planeerimisel erinevate vanusegruppide vajadustega, et tagada alade hea ligipääsetavus ka autot mittekasutavate elanike poolt;
2. krundi suurus määrata detailplaneeringuga või maakorraldustoiminguga vastavalt hoone kasutusotstarbele;
3. hoonete kõrguse määramisel lähtuda hoone asukohas väljakujunenud keskkonnast, sobitades need visuaalselt ja ruumiliselt olemasolevasse keskkonda;
4. hoonete suurim lubatud ehitisealune pind üldjuhul kuni 40% krundi pindalast;
5. kasutada kvaliteetseid arhitektuurilahendusi, vajadusel korraldada arhitektuurikonkurss sobiva lahenduse leidmiseks;
6. olemasolevate ühiskondlike hoonete ümberehitamisel muuks otstarbeks tuleb võimalusel säilitada hoonemahud, arhitektuursed elemendid ja -lahendused ning jälgida konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone. Uued hooned peavad olemasolevatega moodustama ühtse ansambli;
7. hoonestusega on keelatud sulgeda olemasolevaid avalikult kasutatavaid juurdepääsuteid puhkealadele;
8. vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele;
9. ühiskondlike teenuste pakkumiseks ettenähtud hooneid (nt erasektori haridusasutused) võib rajada ka elamu- ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-alal.

5.4. TERVISHOIU- JA HOOLEKANDEASUTUSE MAA-ALA (ÜT)

Tervishoiu- ja hoolekandeasutuse maa-ala

Haigla, sanatooriumi, haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik vms), päevakeskuse, tugi-, laste-, noorte-, kool- ja üldhoolekodu ning neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala.

Maa-ala planeerimisel ja hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. arvestada liikuvuslahenduste ja väliruumi planeerimisel erinevate vanusegruppide vajadustega, et tagada alade hea ligipääsetavus ka autot mittekasutavate elanike poolt;
2. krundi suurus määrata detailplaneeringuga või maakorraldustoiminguga vastavalt hoone kasutusotstarbele;
3. hoonete kõrguse määramisel lähtuda piirkonnas olemasolevate hoonete kõrgusest, sobitades need visuaalselt ja ruumiliselt olemasolevasse keskkonda;
4. hoonete suurim lubatud ehitisealune pind üldjuhul kuni 40% krundi pindalast;
5. kasutada kvaliteetseid arhitektuurilahendusi, vajadusel korraldada arhitektuurikonkurss sobiva lahenduse leidmiseks;

6. hoonestusega on keelatud sulgeda olemasolevaid avalikult kasutatavaid juurdepääsuteid puhkealadele;
7. vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele;
8. olemasolevate ühiskondlike hoonete ümberehitamisel tuleb võimalusel säilitada hoonemahtusid, arhitektuurseid elemente ja lahendusi ning jälgida konkreetse piirkonna ajaloolisi ehitustraditsioone. Uued hooned peavad olemasolevatega (ümberehitatavatega) moodustama ühtse ansambli.

5.5. KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONE MAA-ALA (Ä)

Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala Kaubandus-, teenindus-, tootlustus-, majutus-, büroo-, pangahoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala.

Maa-ala planeerimisel ja hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. kõrvalotstarbena ei ole lubatud olulise keskkonnamõjuga tootmine;
2. hoonete kõrguse määramisel lähtuda piirkonnas olemasolevate hoonete kõrgusest, sobitades need visuaalselt ja ruumiliselt olemasolevasse keskkonda;
3. hoonete suurim lubatud ehitisealne pind:
 - a. segafunktsiooniga aladel (nt E/Ä) kaubandus-, teenindus- ja büroohoone püstitamisel üldjuhul kuni 40% krundi pindalast. Eraldiseisvate laohoonete rajamine ei ole lubatud;
 - b. kaubandus-, teenindus- ja büroohoone juhtotstarbega maa-alal üldjuhul kuni 50% krundi pindalast;
4. uute kruntide vähim suurus määrata detailplaneeringuga või maakorraldustoiminguga;
5. hoonestusega on keelatud sulgeda olemasolevaid avalikult kasutatavaid juurdepääsuteid puhkealadele;
6. vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele;
7. hoonete mahud peavad olema liigendatud ja harmoneeruma ümbrusega;
8. krunte üldjuhul piiretega ei piirata, va majandushoovid vms.

5.6. KAUBANDUS-, TEENINDUS- JA BÜROOHOONE NING TOOTMIS- JA LOGISTIKAKESKUSE MAA-ALA (ÄT)

Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala Kaubandus-, teenindus-, tootlustus-, majutus-, büroohoone, tootmis- ja tööstushoone ning laohoone, sh hulgikaubandushoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala.

Suunaks on keskkonda sobiva ja olulist keskkonnamõju mitteomav äri- ja tootmistegevus.



Maa-ala planeerimisel ja hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. hoonete suurim lubatud ehitisealune pind üldjuhul kuni 60% krundi pindalast;
2. ohtliku ja suurõnnetuse ohuga ettevõtte rajamisel tuleb selle asukoha määramisel arvestada kavandatava tegevuse iseloomu (sh ettevõttest lähtuvaid riske ja ohtu) ja ettevõtte riske ümbritsevale alale ning piirkonnas tundlike alade (elamute ja ühiskondlike hoonete või vastava juhtotstarbega maa-ala) paiknemist. Soovitav on vältida ettevõtte ohualade tundlike aladega kattumist ning kavandamisel riigimaanteede äärde (eriti põhimaantee) tuleb arvestada elutähtsate teenuste toimepidevuse säilitamisega;
3. arendusalade kattumisel jääkreostuskolletega tuleb esimeses järjekorras likvideerida reostunud pinnas ja asendada see ohutu pinnasega;
4. visuaalsete häiringute ning tehnogeensete maastike mõju vähendamiseks on soovitav (võimalusel, kui see arvestab kavandatava tegevuse iseloomu) rajada liigendatud fassaadiga ning mitmekesisema välisilmega hooneid. Võimalusel rajada ka kulissina toimiv kõrghaljastus, kuna see leevendab külgnevate maakasutusviiside võimalikku ebakõla. Haljastuse kavandamine võimaldab ka muuhulgas parandada tootmishoonete sobitumist hoonestatud keskkonda, leevendades visuaalseid häiringuid;
5. keskkonnahäiringuid põhjustava objekti rajamisel tuleb lähtuda eesmärgist vähendada keskkonnahäiringuid võimalikult suures ulatuses, arvestades kavandatava tegevuse iseloomust tulenevalt vajalikku kaugust elamutest ja ühiskondlikest aladest.

5.7. PUHKE- JA VIRGESTUSE MAA-ALA (PV)**Puhke- ja virgestuse maa-ala** (ehk puhkealad)

Haljas- ja metsaalad koos ala teenindavate ehitistega, mille eesmärk on võimaldada rekreatiivset tegevust nagu vabas õhus sportimine ja lõõgastumine, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamine jms.

Puhke- ja virgestusalad Tõrva linnas on rohealad, kus vastavalt metsaseadusele ei tohi kasvavat metsa raiuda valla nõusolekuta ning raie kooskõlastatakse vallaga enne metsateatise esitamist.

Puhkefunktsiooni täidavad ka veekogud koos kaldaala ja supelrandadega, liikumisrajad (matka- ja suusarajad), külaplatsid. Osaliselt täidavad puhkefunktsiooni ka haljasaladeks määratud maa-alad ning üldisemas mõistes maakonna tasandil määratletud puhkealad ja objektid (väärtuslikud maastikud, Tõrva-Helme kultuurilis-ajalooline piirkond).

Maa-ala planeerimisel ja kasutamisel ning ehitiste kavandamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. puhkealad arendada võimalikult multifunktsionaalsetena, arvestades erinevate sihtrühmade vajadusi ning alade aastaringset kasutamise võimalust;
2. säilitada olemasolev terve ja elujõuline (liigile omase kasvukuju ja tunnustega) kõrghaljastus;
3. Aakre metskond 15 maa-alal raietöid planeerides tuleb arvestada ala puhkeväärtust ja kaitsemetsana toimimist. Koostada Riigimetsa Majandamise Keskusega koostöös detailsem kava metsa majandamiseks ja uuendamiseks, arvestades metsa olemit, selle

- kasvutingimusi ja vanuselist jagunemist nii kava koostamise hetkel kui pikemas perspektiivis;
4. arvestada liikuvuslahenduste ja väliruumi planeerimisel erinevate vanusegruppide vajadustega, et tagada alade hea ligipääsetavus ka autot mittekasutavate elanike poolt;
 5. puhkealadel arendada vajalikul määral taristut – rajada mänguväljakud, varustada alad pinkidega, lõkketegemiseks sobivates kohtades valmistada ette lõkkekohad, korraldada parkimine ja lahendada prügimajandus jms;
 6. veel hoonestamata elamumaa juhtotstarbega maa-alade täpsemal planeerimisel tuleb lähtuda põhimõttest, et puhkevõimalused puhkeala, parkmets, mänguväljak vms näol peavad olema kättesaadavad elukohast vähemalt 300 meetri (ligikaudu 5 minuti jalgsi tee) raadiuses. Täpsemal planeerimisel tuleb ette näha haljastatud üldmaa krunt puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks, kui lähiala puhkeala puudub;
 7. avalikus kasutuses mänguväljaku rajamisel tuleb lähtuda heast ehitustavast ja erinevate sihtrühmade – lapsed, noored, täiskasvanud, eakad, erivajadustega kasutajad – vajadustest (paigutada istepingid, luua ohutud liikumisvõimalused vms). Mänguväljakud peavad võimaldama mitmesuguseid tegevusi, soodustama loovust ning moodustama osa positiivsust loovast keskkonnast, olema esteetilised ja hooldatud;
 8. puhkealadele võib püstitada ala teenindavaid ehitusloakohustusega (väike)hooneid (kohvik, hooajalised müügikohad, sporditarvete laenutus või -hoidla vms) ning vabaajategevuseks ja sportimiseks mõeldud rajatise (seikluspark, mängu- ja palliväljak, laululava, teemapark, vabaõhumuuseum, tervise- ja liikumisrajad, staadion vms);
 9. hoonete asukoha ja kasutamise täpsema otstarbe määramisel tuleb vaadelda ala tervikuna, arvestades selle iseloomu ning kasutust. Soovitav on kasutada looduslikke materjale ja luua atraktiivne arhitektuurne ja maastikukujunduslik terviklahendus;
 10. lubatud on piirkonda teenindava tehnilise taristu rajamine;
 11. liikumisradade (terviserajad, matkarajad vms) täpsemal ja/või täiendaval planeerimisel tuleb lähtuda asukoha looduslikest tingimustest ning rajad võimalusel siduda ajalooliste, kultuuri- ja loodusväärtuslike objektidega, vaatekohtadega jne. Puhkamise võimaldamiseks radade äärde rajada puhkepaiku ja paigutada istepinke. (vt ka ptk *Väärtuslikud maastikud*). Kaitstavate loodusobjektidega kattumisel arvestada kaitseala kaitse-eesmärgiga;
 12. avalikult kasutatavate veekogude kallasrajad hoida avatuna;
 13. arvestada puhkealade ja/või -paikade rajamisel veematkade perspektiivi, et tekiks mootorsõidukiga juurdepääsetavate paadisildade või veeskamiskohtade piisavalt tihe võrgustik (nt ca 10 km vahemaa tagant);
 14. parkimiskohtade arvu määramisel lähtuda ala kasutusotstarbest ja tegelikust vajadusest.

5.8. HALJASALA (H)

Haljasala

Looduslikud ja/või poollooduslikud metsa- ja/või haljasalad.

Haljasalad Tõrva linnas on rohealad, kus vastavalt metsaseadusele ei tohi kasvavat metsa raiuda valla nõusolekuta ning raie kooskõlastatakse vallaga enne metsateatise esitamist.



Haljasalade määramise eesmärk eelkõige on tagada maa-alade looduslikuna säilitamine. Alade hoonestamist ei planeerita, kuid puhketingimuste parandamiseks võib rajada laste mänguväljakuid, jalgteid ja paigaldada jalgteede äärde istepinke, samuti rajada piirkonda teenindavaid tehnovõrke. Haljasalad võivad toimida ka puhveraladena tundlike ja ettevõtlusalade vahel.

5.9. SUPELRANNA MAA-ALA (PR)

Supelranna maa-ala Ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine.

Üldplaneeringuga planeeritakse supelrannad looduslikult sobivates asukohtades.

Supelranna rajamisel ja arendamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. supelranda teenindavate ehitiste (riietuskabiin, mänguväljak, kergliiklustee, valgustus, välidušš, istepingid, välikohvik) iseloom ja paigutus määratakse detailplaneeringuga (vajadusel) või projekteerimistingimustega. Soovitav on kasutada looduslikke materjale ja luua atraktiivne arhitektuurne ja maastikukujunduslik terviklahendus;
2. juurdepääsu lahendamisel arvestada erivajadustega kasutajatega (nt rajada kaldtee).

Supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele ehituskeeld ei laiene.

5.10. KALMISTU MAA-ALA (K)

Kalmistu maa-ala Kalmistu ja matmisega seotud hoone (nt kabel) maa-ala.

Kalmistul on 50 meetri laiune vöönd kalmistu välispiirist. Vööndi eesmärgiks on kalmisturahu hoidmine. Sinna on keelatud rajada ehitisi ja planeerida maakasutust, mis võib põhjustada kalmistul müra, välja arvatud kalmistut teenindav rajatis.

Uusi kalmistuid ei planeerita.

5.11. SADAMA MAA-ALA (LS)

Sadama maa-ala Sadam sadamaseaduse mõistes on veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala koos sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike ehitistega. Sadamad peavad olema kantud sadamaregistrisse.

Tõrva vallas liigitub sadam **väikesadamaks**. See tähendab, et sadamateenuseid osutatakse alla 24-meetrise kogupikkusega veesõidukitele. Väikesadam võib olla sadam, kus tasulisi teenuseid ei osutata.

Uue sadama rajamisel ja olemasoleva Pikasilla sadama arendamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. Pikasilla väikesadamat arendada edasi;
2. tagada juurdepääs, paatide veeskamise võimalus (slipp), ümberpööramise võimalus päästetehnikaga;
3. ühitada erinevad kasutusotstarbed (kalandus, turism, rekreatsioon jne), et väikesadamate majandamine oleks jätkusuutlik. Sadamate kasumliku majandamise võimaldamiseks võib sadama maa-alale planeerida äri- ja tootmisüksusi, sh puhkeettevõtteid, sadamaehitisi, veeliiklusrajatise ning teisi, sadama toimimiseks vajalikke ehitisi;
4. uued väikesadamad rajada looduslikult sobivatesse kohtadesse, et vältida liigseid kulutusi haldamisele, sh korduvsüvendamisele.

5.12. RIIGIKAITSE MAA-ALA (R)

Riigikaitse maa-ala Riigikaitse ehitiste (hoonete ja rajatiste) ja nende teenindamiseks vajalik ning piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatav maa-ala.

Tõrva valla territooriumile ulatub osaliselt Valga vallas Jaanikese külas asuva riigikaitse ehitise, Metsniku lasketiiru piiranguvöönd, mille ulatus on kuni 2000 m.

Tegevuste kavandamisel piiranguvööndis tuleb arvestada riigikaitse ehitise töövõime säilimisega, tegevuste kooskõlastamisel Kaitseministeeriumiga tuleb lähtuda õigusaktidest.

Uusi riigikaitse maa-alasid ei planeerita.

Riigimetsaalasid võidakse kasutada riigikaitse väljaõppe korraldamiseks. Väljaõppe toimumise ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku võimaluse ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega. Väljaõppe korraldaja kohustub teavitama kavandatavast tegevusest lähialade elanikke ja metsa-alade kasutajaid, et tagada ohutus.

5.13. TEHNOEHITISE MAA-ALA (OT)

Tehnoehitise maa-ala Inimese elu- ja tootmistevõime toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevate ettevõtete maa-alad.

Inimeste elu- ja tootmistevõime toetava tehnilist infrastruktuuri rajamine on lubatud maakasutuse juhtotstarbest sõltumata vastavalt vajadusele.

Rajatiste likvideerimisel on lubatud maa-alade kasutusele võtmine muul, lähipiirkonda sobival, otstarbel.



5.14. JÄÄTMEKÄITLUSE MAA-ALA (OJ)

Jäätmekäitluse korraldamisel lähtutakse valla jäätmekavast.

Jäätmekäitluskohtadena planeeritakse jäätmejaam Tõrva linna ning kompostimisväljak Hummuli alevikku.

Täiendavate jäätmekäitluskohtade, sh kompostimisväljakute, rajamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. jäätmekäitluskohad rajada tundlikest aladest (elamud, üldkasutatavad alad) eemal, et vältida võimalikke häiringuid (nt tööstuspiirkonda, kasutada reoveepuhasti kompostimisplatsi);
2. tagada hea ja mugav ligipääs mootorsõidukiga;
3. tagada vastavus keskkonnanõuetele nii jäätmekäitluskoha rajamisel kui jäätmete käitlemisel.

5.15. TEEMAA JA LIIKLUST KORRALDAVA EHITISE MAA-ALA (LT)

Teemaa ja liiklust Tee, tänava või väljaku, lennuvälja, sadama ja reisijate korraldava ehitise maa-ala teenindamiseks kavandatud transpordihooone maa-ala.

Liikluse maa-alana käsitletakse olemasolevat ja planeeritavat taristut – teid, tänavaid, kergliiklusteid, lennuvälja.

Olemasolev teedevõrk on piisav ja valda kattev, uute ühendus- ja juurdepääsuteede planeerimiseks puudub vajadus.

Üldplaneeringuga planeeritakse täiendavalt kergliiklusteid, et luua kergliiklejatele ohutum ja mugavam liikumisvõimalus. Planeeringuga määratakse kergliiklusteede põhimõttelised asukohad olemasolevat ja planeeritavat maakasutust ning ühendusi arvestades (vt ka ptk *Kergliiklus*). Täpsed lahendused ja kergliiklusteede asukohad tuleb määrata detailplaneeringu või projektiga.

Üldplaneeringuga planeeritud uued teed, sh kergliiklusteed, on avalikult kasutatavad teed.

Uute taristuobjektide projekteerimisel tuleb arvestada liiklusest tulenevate mõjudega ning tagada vastavus müra-, õhusaaste ja vibratsiooni normidele.

5.16. MÄETÖÖSTUSE (TM) JA TURBATÖÖSTUSE (TR) MAA-ALA

Mäetööstuse maa-ala Kehtiva kaevandusloaga mäeeraldise ja selle teenindusmaa. Teenindusmaal võivad asuda ka kaevandust teenindavad hooned ja rajatised, alal võidakse moodustada ka puistanguid

	maavara katvast pinnasest ja ladustada kaevandatud maavara materjali.
Turbatööstuse maa-ala	Kehtiva kaevandusloaga turba kaevandamiseks, töötlemiseks ja ladustamiseks kasutatav ning selle teenindusmaa.

Maapõue seisundit ja kasutamist mõjutava tegevuse korraldamisel tuleb tagada arvelevõetud maavara kaevandamisväärsena säilimine ja juurdepääs maavaravarule. Püsiva iseloomuga tegevus on põhimõtteliselt lubatav, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavaravaru kaevandamisväärsena säilimise või maavaravarule juurdepääsu osas olemasolevat olukorda.

Kaevandamistegevusel tuleb lähtuda järgnevast:

1. kaevandamistegevus peab olema keskkonnasõbralik, st kaevandamisega ei tohi kaasneda negatiivset mõju kohalikule veerežiimile, inimese tervisele ja heaolule;
2. kaevandamisprotsess on soovitatav läbi viia võimalikult lühikese ajaperioodi jooksul, kasutades ümbruskonda vähe häirivat tehnoloogiat ning kaevandamise tõttu muudetud maastiku ala anda pärast korrastamist võimalikult kiiresti taaskasutusse;
3. ligipääsuteed peavad vastavad maardla kasutamisele kaasnevale liikluskoormusele. Vajadusel kavandada olemasolevate teede (sh riigimaanteed) kandevõime tugevdamine ja tolmuvabaks muutmine;
4. juba avatud karjäärides kaevandatava maavara täieliku ammendamiseni ei ole uute karjääride avamine ja maardlate kasutusse võtmine soovitatav;
5. uute karjääride avamine ei ole soovitatav elamu- ja puhkealade ning potentsiaalsete turismipiirkondade lähedusse;
6. uute karjääride avamisel vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel, väärtuslikul põllumajandusmaal ja rohevõrgustikus. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele;
7. väärtusliku maastiku, väärtusliku põllumajandusmaa ja rohelise võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
8. kaevandatud maa tuleb korrastada enne kaevandamisloa kehtivuse lõppemist vastavalt kehtivatele õiguslikele ja nõuetele ning kujundada kas rohealadeks, puhkealadeks, veekoguks vms, võttes arvesse ka naaberalade iseloomu ja kasutusperspektiivi. Nt kaevandatud ala piirnemisel puhkealaga kaaluda selle kasutusele võtmist puhkemajanduslikul eesmärgil. Eesmärk on kaevandatud alad muuta taas kasutuskõlblikuks.



6. MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED TEEMADE LÕIKES

6.1. AVALIK RUUM JA HALJASTUS

Avaliku ruumi all mõistetakse üldjuhul teid ja tänavaid koos tänavahaljastusega, väljakuid (sh külaplatse), haljas- ja pargialasid, üldkasutatavaid hooneid, kultuuriasutusi, kultuuripärandit laiemalt jne. Ka poolavalikud ruumid, nt kaubanduskeskused, võimaldavad kokku saada ja ühiselt vaba aega veeta.

Käesolevas üldplaneeringus käsitletakse avaliku ruumi all eelkõige üldkasutatavaid väljakuid (sh külaplatse), üldkasutatavaid haljas-, pargi-, metsa- ja veealasid valla erinevates piirkondades (nii tiheasustusega kui hajaasustusega alal), kuhu kõigil inimestel on vaba ligipääs ja võimalus piiranguteta liikuda. Samuti avalikus kasutuses teid ja tänavaid ning kergliiklusteid koos tänavahaljastusega.

Haljas-, pargi- ja metsaalad **Tõrva linnas**, mis on määratud puhke- ja virgestuse maa-alaks ja/või haljasalaks, on **rohealad** metsaseaduse mõistes. Rohealade eesmärk on rekreatiivne kasutus, kliimamuutustega kohanemine, toimimine puhveralana müra, visuaalsete ja mentaalsete mõjude leevendajana (konfliktide leevendamine tundlike ja ettevõtlusalade vahel või liiklusest tulenevalt). Enamasti täidavad rohealad mitmeid kattuvaid funktsioone. Samuti toimivad kõik rohealad lisaks kirjeldatud ülesannetele ka nn roheliste kopsudena, kus taimed seovad süsihappegaasi ja eraldavad hapniku.

Kvaliteetne avalik ruum on inimsõbraliku ja turvalise elu- ja ettevõtluskeskkonna lahutamatu osa, seetõttu tuleb selle loomise ja kujundamise vajadusega arvestada nii planeerimistegevuse erinevates etappides kui ehitamisel. Loodav avalik ruum peab olema kutsuv, turvaline ja hästi ligipääsetav erinevatele kasutajagruppidele.

Avaliku ruumi loomisel ja haljastuse kujundamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. keskkonna kujundamisel ja hooldamisel kasutada turvatunnet loovaid võtteid:
 - a. valgustada olulisemad käiguteed, parklad, ühiskondlike hoonete ümbrus, bussipeatused, puhkealad ja mänguväljakud;
 - b. hoida üldkasutatav avalik ruum korras;
 - c. kasutada kujundust, mis loob ja rõhutab omanditunnet;
 - d. kasutada materjalide üleminekut ja haljastust, mis tähistab avaliku ja mitteavaliku ruumi vahelist piiri (oluline eelkõige linnas ja alevikes);
2. planeeritavast maa-alast tuleb osa kavandada/säilitada looduslikuna, et võimaldada üldkasutatavate rohe- ja puhkealade, mänguväljakute, taskuparkide ja/või ettevõtlusaladel puhkenurkade rajamist. Looduslike alade olemasolu on oluline ka kliimamuutustega kaasnevate mõjude leevendamiseks. Üldjuhul (arvestades piirkonna iseloomu ja väljakujunenud hoonestuslaadi) tuleb kavandada/säilitada looduslikuna planeeritavast:
 - a. elamu, ühiskondliku hoone, keskuse, kaubandus-, teenindus-, büroohoone maa-alast 20 %;
 - b. kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-alast 15%;

3. tiheasustusega aladel tuleb veel hoonestamata elamumaa juhtotstarbega maa-alade planeerimisel tagada üldkasutatav puhkeala, parkmets, mänguväljak vms elukohast orienteeruvalt 300 meetri (ligikaudu 5 minuti tee jalgsi) raadiuses;
 4. säilitada alleed, olemasolev terve ja elujõuline kõrghaljastus, et tagada ökoloogiline ja maastikuline mitmekesisus;
 5. puhkealadel arendada vajalikul määral taristut – rajada mänguväljakud, varustada alad istepinkidega, lõkketegemiseks sobivates kohtades valmistada ette lõkkekohad, korraldada parkimine ja lahendada prügimajandus jms;
 6. säilitada, hooldada ja hoida korras rekreatiivset tegevust võimaldavad üldkasutatavad maa-alad (haljas- ja metsaalad, puhke- ja virgestuse maa-alad, supelrannad), võimaldamaks vabas õhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist;
 7. Riiska järve ja Õhne jõe äärne kaldapromenaad valgustada, ääristada istepinkidega ja ilmestada väikevormidega. Kaldapromenaad on oma lahenduselt valgustatud avalikult kasutatav tee (kergliiklustee) ning sinna ei rajata juurde teisi, tee osaks mitte kuuluvaid ehitisi;
 8. kavandada ettevõtete juurde rohelised puhkenurgad, et tagada meeldiv töökeskkond ja üldmulje;
 9. kasutada haljastuslahenduste väljatöötamisel eelistatult kodumaiseid liike ja looduspõhiseid lähenemisi;
 10. matkaradade täpsemal ja/või täiendaval planeerimisel lähtuda piirkonna atraktiivsusest ja looduslikust omapärast, sidudes võimalusel rajad ajalooliste, kultuuri- ja loodusväärtuslike objektidega, vaatekohtadega loodus- ja kultuurmaastikule (vt ka ptk *Väärtuslikud maastikud*). Puhkamise võimaldamiseks tuleb radade äärde rajada puhkepaiku;
 11. avalikult kasutatavate veekogude kallasrajaid hoida avatuna;
 12. arvestada puhkealade ja/või -paikade rajamisel veematkade perspektiivi, et tekiks mootorsõidukiga juurdepääsetavate paadisildade või veeskamiskohtade piisavalt tihe võrgustik (nt ca 10 km vahemaa tagant);
 13. vajadusel ette näha kaitsehaljastus (vajadust ja tingimusi, sh kes kaitsehaljastuse rajab, tuleb hinnata kohapõhiselt) tootmisalade üleminekul tundlikuks maakasutuseks (elamud, ühiskondlikud ja puhkefunktsiooniga hooned). Kaitsehaljastus eesmärk on nii visuaalsete kui ka vajadusel muude mõjude leevendamine, kui tootmise iseloom ja asukoht seda nõuavad. Võimalusel kasutada kaitsehaljastusena olemasolevat kõrghaljastust.
- Kaitsehaljastuse rajamisel arvestada, et selle toimimiseks puhvertsoonina peab haljastusriba laius olema üldjuhul vähemalt 30-50 m. Kõrghaljastuse toimimiseks müra leevendajana on soovitatav segapuistu kasutamine, mis koosneb igihaljastest ja lehtpuudest (kuna see omab paremat efekti), lisaks puudele on soovitatav istutada ka tihe põõsastik. Kaitsehaljastus võib olla kitsam või sellest loobuda, kui kasutatud on teisi piisavaid meetmeid häiringute leviku tõkestamiseks.

6.2. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONED

Miljööväärtuslikes hooneteks Tõrva vallas on taluhäärberid, hajusalt paiknevad 19. sajandi keskpaigast ja hilisemast ajast pärinevad rehetarest lahusolevad eluhooned. Taluhäärberid



kaardistati üldplaneeringu alusuuringu⁶ käigus, samas uuringus pakuti välja ka soovituslikud tingimused taluhäärberite säilitamiseks ja taastamiseks.

Esimesed taluhäärberid Eestis kerkisid Mulgimaal, sealhulgas Helme kihelkonnas. Taluhäärberid on oluline ja huvitav nähtus arhitektuurimaastikul, aga ka nii seisuse sümbol kui ka oluline maamärk Eesti rahvusliku identiteedi, majanduse ja kapitalismi kujunemisel. Erinevalt endisaegsest mitmeotstarbelistest rehetaredest on häärber ehitatud üksnes elumajaks. Üldistes joontes on traditsiooniliseks peetud, et häärberil on suurusest tulenevalt kaks korstnat ja kaks sissepääsu. Paljudes häärberites oli veel saal (sageli kahepoolsete ustega) ja suuremates ka peremehe kirjutustuba. Ajaloo tuultes on tänaseks paljud neist hävinud või oluliselt ümber ehitatud, kuid üldjuhul on säilinud hoonete iseloomulikud jooned ja mulgi uhkust iseloomustav väärikus.

Näiteid Tõrva valla taluhäärberitest (fotod A. Rõigas)



Saluste. Osaliselt kahekorruseline ja väga esinduslik asunikukoht, ehitatud 1924-1928



Sallo. Suursuguse väljaehitusega 1901 rajatud taluhoone.



Linnuse. Väga uhke, parimatele stiilinäidetele pretendeeriv vanem taluhäärber. Hetkel asustamata.



Koosi. Eeskujulikult renoveeritud 1920-tel ehitatud silmapaistev traditsiooniline häärber.

⁶ Taluhäärberid Tõrva vallas. OÜ Kase Strateegia 2020. Vt kaardirakendus <https://hendrikson.ee/maps/Mulgi-häärberid/>.

Mulgimaa ehitusliku ajaloo eripära säilitamiseks on taluhäärberite renoveerimisel oluline silmas pidada järgnevaid soovitusi:

1. hoone väliskuju peaks olema võimalikult lähedane maja algkujule;
2. taastamisel tuleks kasutada naturaalseid materjale (nt puit, kivi, betoon, metall, katusekivi, valtsplekk jms). Hooned tuleks katta voodrilauga (parem välisilme ja säilivus);
3. taastamisel tuleks eelkõige vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (nt plastvooder, vundamendi kivisarnane imitatsioon jne). Tasuks kaaluda ka kivikatust imiteerivate plekk-katuste välistamist;
4. renoveerimisel tuleks säilitada ja taastada traditsioonilisi ehitusdetalle võimalikult parimal moel;
5. projekteerimisel ja taastamisel tuleks vältida katusekallete ja katusekujude muutmist. Täpne lubatud katusekalle tuleb vajadusel (nt. hoone varasemal ümberehitamisel) määrata detailplaneeringu või projekteerimistingimustega;
6. korruselisuse muutmist võib lubada üksnes siis, kui maja väliskuju ei muutu (katusekorruse väljaehitamine);
7. renoveerimise käigus võimalusel säilitada algne akende kuju, asend fassaadil, ruudujaotus ja piirdelauad. Kui see ei ole võimalik, või ei ole teada algne akende kuju ja ruudujaotus, siis kasutada sarnaste majade näiteid ja eeskujusid;
8. säilitada või taastada tuleks maju kujundavad iseloomulikud detailid nagu uste kujundus ja seinte viimistlusmaterjal ja võimalusel mõõdud (näiteks voodrilaudade laius). Säilitada tuleks kõik originaaldetailid – ukse- ja aknahinged, käepidemed jne;
9. Mulgi taluhäärberite iseloomulike detailidena tuleks säilitada ja taastada verandad nende algsel kujul;
10. võimalusel tuleks hoida traditsioonilist talukeskkonda ja taluõue ajaloolist planeeringut ning vältida õuele või vahetusse lähedusse mahult ja ehitusstiililt sobimatute uute hoonete ehitust. Antud juhul tuleb iga juhtumit vaadelda eraldi ning eristada vajadusel tootmistegevuseks vajaminevad hooned ning kaaluda võimalikke alternatiive;
11. võimalusel kasutada uute hoonete ehitamisel eelkõige olemasolevaid vundamente või hoonete kunagisi asupaiku.

6.3. KULTUURIVÄÄRTUSED

RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVAD KULTUURIMÄLESTISED

Kultuurimälestised näitavad piirkonna ja kultuurimaastiku ajaloolist mitmekesisust, seetõttu tuleb täpsemal planeerimisel ja projekteerimistingimuste andmisel lähtuda mälestisi säästvast põhimõttest ning arvestada avaliku huviga.

Kinnismälestise kaitseks on kehtestatud kaitsevöönd, mille mõte on tagada mälestiste säilimine ajalooliselt väljakujunenud maastikustruktuuris ja mälestist väärivas keskkonnas, vältida mälestist ja ümbritsevat keskkonda kahjustavaid tegevusi. Kui kinnismälestisele või selle kaitsevööndisse soovitakse ehitada või rajada teid, liine, trasse vm, tuleb kavandatav tegevus muinsuskaitseametiga kooskõlastada.



Kultuurimälestiste riiklikku registrisse on Tõrva vallast kantud 126 kinnismälestist⁷:

- **ehitismälestiste** (68) seas on valdavalt hooned – erinevad mõisahooned, kirikud ja kiriku varemed, elamud, kauplus-elamud jt. Lisaks hoonetele on ehitismälestiste seas pargid, piirdemüürid;
- **arheoloogiamälestiste** (41) seas on asulakohad, kalmistud, ohvrikivid, kivikalmed, kultuskivid, pelgupaigad, ohvriallikad jt, mis märgivad piirkonna varast asustatust või arheoloogilise kultuurikihi olemasolu;
- **ajaloomälestiste** (14) seas on ühishauad, kalmistud, mälestusmärgid ja üks matmispaik;
- **kunstimälestiste** (4) seas on kolm hauatähist ja üks mälestussammas (mis on ühtlasi ajaloomälestis).

Kultuurimälestiste kaitse lähtub muinsuskaitseadusest, mis kaitsevööndi määramise kaudu väärtustab ka mälestise väärilist lähiruumi säilimist.

Mälestistena registris olevad hooned hoida võimalusel kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve. Võimalusel säilitada/taastada hoonete algne välisilme. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus.

Üldplaneeringu eelnõu koostamise staadiumis (sügisalv 2020) on Muinsuskaitseamet teadaolevalt koostamas seni avastamata arheoloogiapärandi prognoosi. Eesmärk on kaardistada **arheoloogilised paigad, mis ei ole veel riikliku kaitse all**. Muinsuskaitseamet analüüsib teadaolevate ja võimalike arheoloogiliselt väärtuslike alade määratlemiseks arhiiviandmeid, leiuteateid ja muid ajalooallikaid (kohanimed, ajaloolised kaardid, geoloogiline andmestik jms). Analüüsi eesmärk on märgilistele muististele säilimistingimuste määratlemine ja alade piiritlemine, kus kaevetööde eel (ehitamine, kaevandamine jms) tuleb läbi viia arheoloogilised uuringud maastikul. Arheoloogiapärandi prognoosi tulemusel märgitakse kaardil ära alad, kus analüüsitud andmete kohaselt kõige tõenäoselt võib olla säilinud jälgi muinas- ja keskaegsetest asustusüksustest (sh elupaigad, matmispaigad, tööpaigad jne). Analüüsi valmides antakse andmed üle omavalitsusele. Käesoleval hetkel puuduvad Tõrva valla osas avastamata arheoloogiapärandi prognoosi ruumiandmed, seetõttu ei ole üldplaneeringuga seatud ka aladele täiendavaid tingimusi.

XX SAJANDI ARHITEKTUURIOBJEKTID

Kultuurimälestiste riiklikusse registrisse on koondatud ülevaade säilitamist väärivatest XX sajandi arhitektuuriobjektidest. Tõrva vallas paikneb objekte nii vabariigi kui nõukogude perioodist.

Võimalusel hoida hooned kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve ning säilitada/taastada hoonete algne välisilme. Tagada ümbruse heakord ja vaadeldavus.

⁷ Seisuga 15.02.2021, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument>. Kaitsevöönd on leitav Maa-ameti kitsenduste kaardilt.

PÄRANDKULTUURIOBJEKTID

Pärandkultuuriobjektideks⁸ on eelmiste põlvkondade elamisviisist jäänud nähtavad kultuuriväärtuslikud objektid maastikus (nt talud, mõisad, kordonid, vaigutuslangid, ristipuud jms).

Pärandkultuuriobjektid ei ole seadusega kaitstud. Seetõttu on oluline toetada nende säilimist ning kasutuses hoidmist, samuti taaskasutusse võtmist.

Pärandkultuuri väärtustamiseks ning objektide säilitamiseks on soositud endiste talukohtade eluasemekohana kasutusele võtmine ja endiste kohanime kasutamine. Samuti on soositud kultuuriväärtuslike ja huvitava ajaloo hoonete (meiereid, mõisahooned, kõrtsid, veskid, kordonid vms) kasutusele võtmine piirkonda sobival otstarbel (elupinnana, majutusasutusena, haridusasutusena vms).

Kultuuriväärtuslike ja huvitava ajaloo hoonete kasutusele võtmisel tuleb võimalusel säilitada hoone üldilme ja iseloomulikud välised elemendid.

MAAEHITUSPÄRAND

Maaehituspärandi⁹ andmekogusse on Tõrva vallast kantud endised vallamajad – Taagepera, Patküla, Leebiku, Koorküla, Jõgeveste, Helme.

Hoonete hooldamisel, taastamisel ja säilitamisel lähtuda konserveerimis- ja/või restaureerimise heast tavast.

MILITAARPÄRAND

Militaarpärandi andmekogusse¹⁰ on Tõrva vallas kantud Soontaga (Rooni) raketibaas. Tegemist on nõukogudeaegse ehitisega, mille seisukord on halb (objektist või selle esialgsest funktsionaalsusest on säilinud alla 20%).

6.4. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD

Väärtuslike maastike määramise aluseks on Valga maakonnaplaneering 2030+. Need on maastikud:

- kus on säilinud 1920-30-ndate asustus- ja maakasutusstruktuur;
- kus on kontsentreeritud ja hästisäilinud kujul väljendunud kogu meie ajalugu muinasajast tänapäevani (ajaloo kontsentraat);
- mille teevad eriliseks mitte niivõrd nende füüsilised omadused, kui nendega seonduv vaimne pärand;
- kus inimtegevuse mõju on olnud vähene (suured loodusmassiivid).

⁸ Maakasutusplaanile ei ole pärandkultuuriobjekte kantud. Andmed pärandkultuuri paiknemise, olemuse ja seisukorra kohta on koondatud Eesti Looduse Infosüsteemi EELIS, mida haldab Keskkonnaagentuur. Info on leitav ka Maa-ameti geoportaalist.

⁹ Andmete kogumisega tegeleb Muinsuskaitseamet, <http://register.muinas.ee/?menuID=rehemaja>.

¹⁰ Andmete kogumisega tegeleb Muinsuskaitseamet, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=militaryheritage&action=view&id=325>



Väärtuslikud maastikud vastavalt tähtsusklassile jagunevad:

- **Riikliku tähtsusega (I tähtsusklass):**
 1. **Helme ümbrus** – maastikuliselt väga vaheldusrikas ala. Iseloomulik on Sakala kõrgustikule omased kõrgendikud ja nende vahel jäävas sügavad orud, mis ulatuvad aluspõhjani, tuues nähtavale paljandeid. Tähelepanuväärsed on ordulinnuse varemed, Helme koobastik, Ohvriallikas, Helme park, Helme kalmistu.
- **Maakondliku tähtsusega (I tähtsusklass):**
 2. **Koorküla-Jeti** – põhiliselt loodusmaastik, mida eriti ilmestab Koorküla järvestik, kus ligikaudu 50 km² alal on mitukümmend järve. Suurim neist on Valgjärv. Ala väärtuse moodustavad veel kaitsealused loodusobjektid, säilinud asulastruktuur Jeti küla lõunapoolses osas ning Koorküla järvede puhkepotentsiaal. Osaliselt on säilinud vana maakasutusstruktuur.
 3. **Õhne jõe lähiümbrus** – ala iseloomustab kaunis loodusmaastik ja väärtuslike objektide, eelkõige erinevas vanuses kivistkalmete, olemasolu. Jõgi ise on looduslähedases seisus. Tähelepanuväärsed on Tõrva vanim asulakoht – Linnamägi, Tantsumägi koos pargiga (mis on tuntud rahvapidiustuste koht), vesiveskist ja hüdroelektrijaamast koosnev Tulsti veski, jõeäärsed luhad.
 4. **Taagepera-Ala** – väärtuse loovad Taagepera loss ja park, hästihooldatud majad ja krundid Taagepera-Ala tee ääres, mälestusmärgid, Õhne jõe luhad.
 5. **Helme jõe org Porist maakonna piirini** – lainja reljeefiga avar põllumajandusmaastik, kus teed kulgevad piki kõrgemaid seljandikke ja võimaldavad ilusaid kaugvaateid. Säilinud on vana asustusstruktuur Reti külas.
 6. **Pikasilla-Väike-Emajõgi-Pühaste** – suures ulatuse taluaegse maakasutusega ning mitmete üksikobjektidega säilinud „igapäevamaastik“. Maastiku väärtus on: esteetiline, looduslik, ühe ajajärgu maakasutus, rekreatiivne. Tähelepanuväärsed on Väike-Emajõgi ja jõega piirnevad alad kui võimalikud puhkepeatused veematkajatele, sadamakohana edasi arenev Pikasilla ja kalapüüki võimaldavad.
- **Maakondliku tähtsusega (II tähtsusklass):**
 7. **Hummuli ümbrus** – nii reljeefilt kui maakasutuselt vaheldusrikas ala. Tähelepanuväärsed on Hummuli loss ja park, Väike-Emajõe kallas, kus 1702. aastal toimus Põhjasõja Hummuli lahing.
 8. **Tündre järve ümbrus** – esteetilise ja loodusliku väärtusega looduskaitse- ja puhkeala.
 9. **Riidaja ümbrus** – väärtuse moodustavad Reti ja Riidaja küla lõunaosa kui tüüpilised ridakülad, mida ääristavad sopilised metsaservad. Samuti Tõnise-Rilli teelt avanevad kenad vaated põhja poole jäävale avatud maastikule. Tähelepanuväärne on Riidaja mõisaansambel, sh park ja mõisa kabel, kivistkalmed.
 10. **Holdre ümbrus** – maastikuliselt Sakala kõrgustiku tasane ala, mille põhjapoolne osa meenutab vana talumaastiku struktuuri. Tähelepanuväärsed on veel endine Peetri küla, Saksniidu oja luht ja heinamaad.
 11. **Jõgeveste ümbrus** – ala keskmeks ja turistide tõmbenumbriks on Barclay de Tolly mausoleum. Lahingukohana II maailmasõja päevilt on tuntud forsseerimiskoht Sillapuu talu lähisel. Looduslikuks väärtuseks on Väike-Emajõe äärsed Jõgeveste luhaniidud, Kadajärv, Võru - Kuigatsi – Tõrva maanteest lõunasse jääv ribaline struktuur põllu-, karja-, heina- ja metsamaadest.

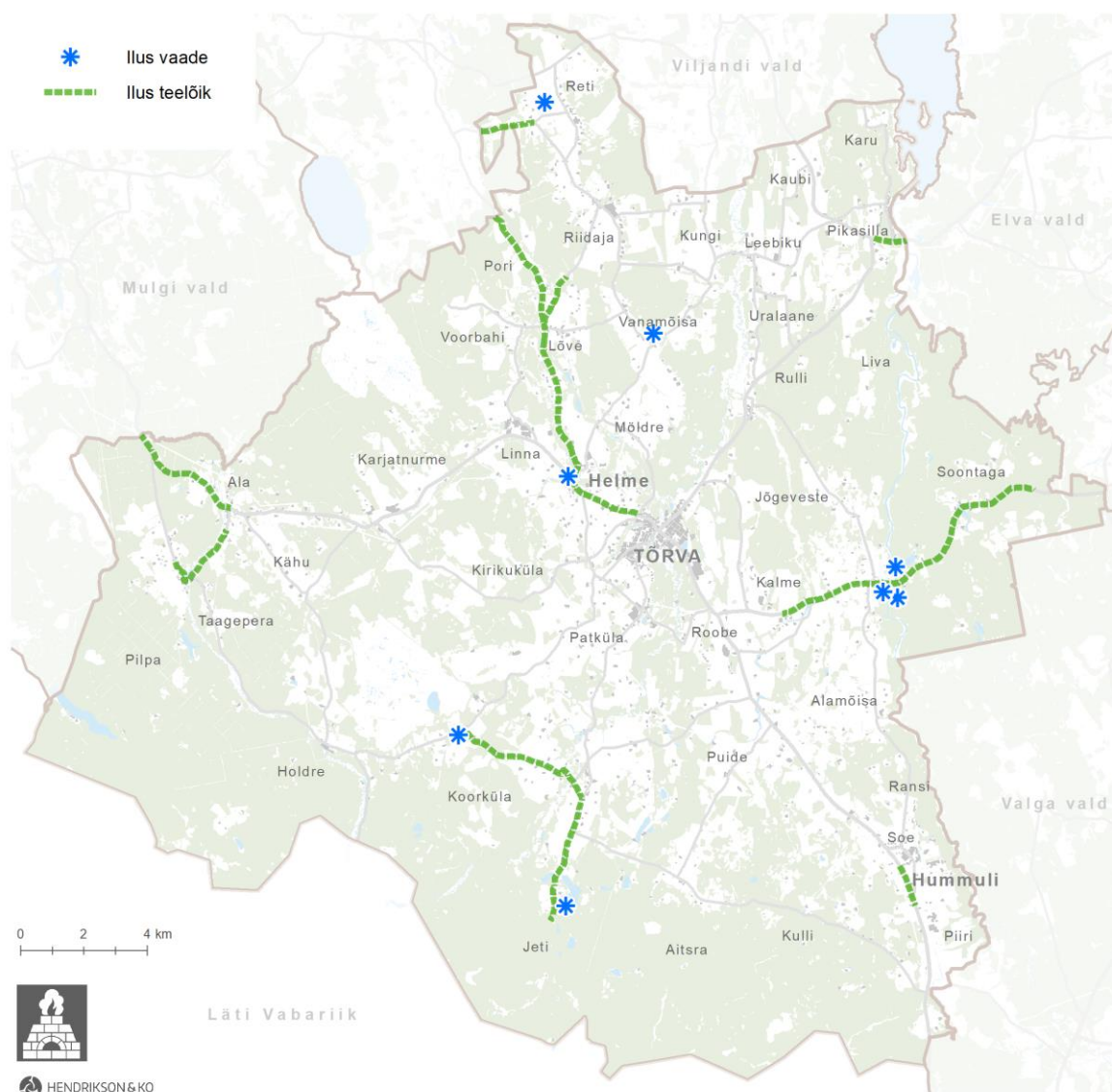
Tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks ja väärtuste suurendamiseks:

1. säilitada väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöo – säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega; hoida ajaloolist asustusstruktuuri, järgida traditsioonilisi mahtusid ja hoonetusstruktuuri; võimalusel säilitada endised taluõued ja talukohad; hoida traditsioonilist maakasutust ja maastikke, kus tavapärasest paremini on säilinud asustusstruktuur, teedevõrk ja arhitektuur; säilitada ja vajadusel uuendada teeäärsed puuderead, alleed, hekid ning tagada nende hooldatus;
2. säilitada ja avada ilusad vaatekohad – arvestada puhkekohtade rajamisel ilusate vaatekohtadega; pöörata tähelepanu vaadete säilitamisele väärtuslikele elementidele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres;
3. uute rajatiste ja joonehitiste kavandamisel tagada olemasolevate väärtuste säilimine ning maastikuarhitektuuriline sobivus väärtusliku maastiku ajaloolis-kultuurilise taustaga – maastikul domineerima jäävaid objekte (mastid jm) üldjuhul vältida; päikesepaneelide (pargi) kavandamist lubada pigem oma majapidamise, tootmiskompleksi, korter- ja ridaelamu või avaliku hoone tarbeks hoone õuemaal ning tootmisterritooriumil;
4. likvideerida maastike üldilmet kahjustavad varemed jm heakorrastamata objektid – koostöös maaomanikuga leida lahendusi endiste suurmajandite tootmishoonete (karjalaudad, töökojad jms) heakorrastamiseks või vajadusel lammutamiseks või nende kasutusele võtmiseks piirkonda sobival muul otstarbel;
5. uute karjäärde kasutusele võtmisel võimalusel vältida.

Maakonnaplaneeringule tuginedes määratleti **kaunid teelõigud ja vaatekohad**, kust avanevad nauditavad vaated loodus- ja kultuurmaastikule (vt skeem 6.4.1).

Loodus- ja kultuurmaastiku vaadeldavuse säilitamiseks tuleb hooned sobitada maastikku senist asustusstruktuuri, looduslikke pinnavorme ja kõrghaljastust arvestavalt. Asulaid ühendav teedevõrgustik säilitada neid õgvendamata.





Skeem 6.4-1. Kaunid teelõigud ja vaatekohad.

Maakonnaplaneeringu joonisel (*Ruumilised väärtused*) kajastuvad kohaliku tähtsusega III klassi väärtuslikud maastikud¹¹. Alade inventeerimise tulemused ja kirjeldused (milles väärtus seisneb või väljendub) puuduvad.

Üldplaneeringu koostamisel kaaluti nende alade väärtuslikuks määramist. Leiti, et kuna aladel puuduvad iseloomulikud ja esilekerkivad väärtused, mis vajavad täiendavat kaitset, ei ole alade väärtuslikuks määramine põhjendatud. Maakonnaplaneeringus väljatoodud piirkondade (vt joonealuses märkuses nr 10 välja toodud loetelu) üldiste väärtuste säilimist aitavad tagada hajaasustuses seatud tingimused (vt pkt 4.2). Kuna piirkondades ei ole suurt arendussurvet, ei pea omavalitsus täiendavate tingimuste seadmist vajalikuks.

¹¹ Teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Need on alad (Vanamõisa küla, Lõve küla, Rulli küla, Jõku jõe ümbrus, Rulli laht, Kahu küla, Mäsajärve ümbrus, Lasa järve ümbrus, Pilpa küla, Alamõisa küla, Sarapuu järve loodepoolne ümbrus, Aitsra vana mõisakoht, Piirivalve Koorküla kordon), millel leiti maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu koostamisel üks või mitu väärtust, kuid andmed nende kohta piirduvad vaid nimega ja kaardile märgitud piiridega.

6.5. VÄÄRTUSLIK PÕLLUMAJANDUSMAA

Väärtusliku põllumajandusmaana määramise aluseks on Valga maakonnaplaneering 2030+. Väärtuslikud põllumajandusmaad on maatulundusmaa sihtotstarbega põllumajandusmaa (haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvik) massiivid külades ja alevikes, mille suurus on kaks hektarit või rohkem ning mille kaalutud keskmine boniteet on võrdne või kõrgem Valga maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmisest boniteedist (40).

Maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on määratud maakonnaplaneeringuga maakonna ulatuses üldistatult ja ei lähtu põllumajandusmaa kohapõhisest väärtusest (boniteedist). Seetõttu võib kohati põllumajandusmaa tegelik väärtus olla madalam kui 40 (nt mullaareaal on väiksem või tegemist künkliku erodeerunud maastikuga). **Sellest tulenevalt on hilisemas etapis üldplaneeringu elluviimisel lubatud boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist täpsustada ja põllumaad väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvata.** Uuringu tulemusel välja arvatud maa-aladele ei laiene käesolevas peatükis määratud kasutustingimused.

Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise¹² ja kasutustingimuste seadmise üldine eesmärk on tagada nende säilimine võimalikult suures ulatuses ja kasutada neid sihipäraselt põllumajanduslikuks tegevuseks.

Väärtusliku põllumajandusmaa kaitse- ja kasutustingimused:

1. väärtuslik põllumajandusmaa hoitakse põllumajanduslikus kasutuses. Metsastamine ei ole lubatud, kuid väärtuslikule põllumajandusmaale võib mulla kaitseks, kliimakahjustuste leevendamiseks või põllumajandusmaa massiivi ruumikuju mitmekesistamiseks rajada või lasta looduslikult tekkida maastikuelementidel, nagu puuderida või -hekk, kiviaed või puudesalu. Samuti võib väärtuslikku põllumajandusmaad kasutada taimlana, puukoolina või kuni viie aasta vanuse raieringiga puude ja põõsaste kasvatamiseks;
2. väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada ja/või püstitada erineva kasutusotstarbega uusi ehitisi (elamu koos abihoonetega, ühiskondliku hoone, äri- ja tootmishoone, loomapidamishoone või muud põllumajandusehitist, puhkemajandusliku hoone, teid, tuule abil elektrit tootvaid taastuvenergia tootmiseseadmeid vm ehitisi) ja/või olemasolevat ehitist laiendada, kuid:
 - a. ehitised tuleb paigutada eelkõige olemasoleva tee äärde ja kõlviku piirile, vältides põllumassiivide tükeldamist;
 - b. uute teede rajamist tuleb võimalusel vältida, juurdepääs ehitisele lahendada eelkõige olemasolevaid teid kasutades. Kui juurdepääsuks tee rajamine väärtuslikule põllumajandusmaale on vältimatu, rajada tee viisil, mis põllumassiivi kasutust võimalikult vähe kahjustaks. Kui tee rajamine põhjustab väärtusliku põllumajandusmaa massiivi jagunemise mitmeks, peab jagunemise

¹² Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemisel esmane kaardikiht tuli maakonnaplaneeringust. Üldplaneeringuga täpsustati esmast kaardikihti, arvestades muudatusi olemasolevas maakasutuses ja ehitatud keskkonnas. Välja jäeti kehtestatud detailplaneeringute alad, õuemaad, metsaalad, üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbega alad, kuna maakonnaplaneeringu raames väärtusliku põllumajandusmaa kihi koostamisel sellega ei arvestatud. Samuti arvestati põllumajandusmaa massiivi suurust, st väärtuslikuks põllumajandusmaaks ei määratud väiksemaid kui kahe hektari suuruseid põllumajandusmaa massiive.



tulemusena moodustunud põllumassiivi suurus olema vähemalt kahe hektari suurune;

3. väärtuslikule põllumajandusmaale võib ehitada uue ehitise või olemasolevat laiendada, kui enne üldplaneeringuga väärtusliku põllumajandusmaa massiivi määramist on maa-alale kehtestatud detailplaneering;
4. väärtuslikud põllumajandusmaad ei ole takistuseks kaevandamisloa taotlemisele ja väljastamisele õigusaktidega sätestatud korras.

6.6. KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID

Kaitstavad loodusobjektid vallas on: looduskaitsealad, maastikukaitsealad, hoiualad, kaitsealused pargid või puistud, mitmed kaitsealuste liikide elupaigad/kasvukohad, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid ja vääriselupaigad.

Siseriikliku kaitse all olevad kaitstavad loodusobjektid kuuluvad osaliselt ka üle-euroopalise Natura 2000 võrgustiku alade hulka.

Põhjalik ülevaade kaitstavate loodusobjektide kohta on antud lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse dokumendis¹³, KSH aruandes ning info on leitav Eesti Looduse Infosüsteemis (EELIS). Kaitsealuste liikide leiukohti ja püsielupaiku on kajastatud maakasutusplaanil, kuid kehtivast õigusaktist tulenevalt ei kujutata erandina I kaitsekategooria liigi ringikujulisi püsielupaiku.

Aladel, kus arendusalad ja/või arendustegevus kattuvad kaitstavate loodusobjektidega ja/või Natura 2000 võrgustiku aladega, tuleb edaspidi täpsemal planeerimisel ja projekteerimistingimuste andmisel lähtuda eeskätt kaitstava loodusobjekti kaitse-eesmärgist:

1. kõigi Natura 2000 alade puhul tuleb arvestada, et üldplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimine ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustada. Ebasoodsa mõju ilmumise tõenäosust on võimalik ära hoida ning vähendada läbi projektide keskkonna aspektide arvestamise edasistes planeeringutes ja projektides ning vajadusel ette nähtud leevendusmeetmete rakendamisega. Õigusaktidest tulenevalt tuleb ruumilise arengu ja kaasnevate tegevuste rakendajal igakordselt kaaluda tegevuse võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja vajadusel algsatada keskkonnamõju hindamise menetlus ning viia läbi Natura hindamine vajalikus täpsusastmes;
2. Põrga-Leebiku-Pikasilla maantee ääres Võrtsjärve loodusala servas kergliiklustee täpsemal planeerimise või projekti koostamisel tuleb projekti etapis läbi viia Natura hindamine vajalikus täpsusastmes ning vajadusel rakendada projektlahenduse osas leevendavaid meetmeid, mis välistavad ebasoodsa mõju ala kaitse-eesmärkidele.

¹³ Tõrva valla üldplaneering. Planeeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus. Koostajad Tõrva Vallavalitsus, OÜ Alkranel, AB Artes Terrae OÜ. 2018

6.7. ROHELINE VÕRGUSTIK

Roheline võrgustik on sidus looduslike alade süsteem, mille eesmärgiks on elurikkuse kaitse, kliimamuutuste leevendamine ja rohemajanduse edendamine. Rohelise võrgustiku määramise aluseks on Valga maakonnaplaneering 2030+.

Üldplaneeringuga täpsustati rohelise võrgustiku ruumilist paiknemist lähtuvalt rohevõrgustiku planeerimisjuhendis¹⁴, maakonnaplaneeringu eeltööna koostatud analüüsis¹⁵ antud suunistest (vt ka KSH aruannet ptk 4.1.1) ja ekspertarvamusest¹⁶ lähtuvalt:

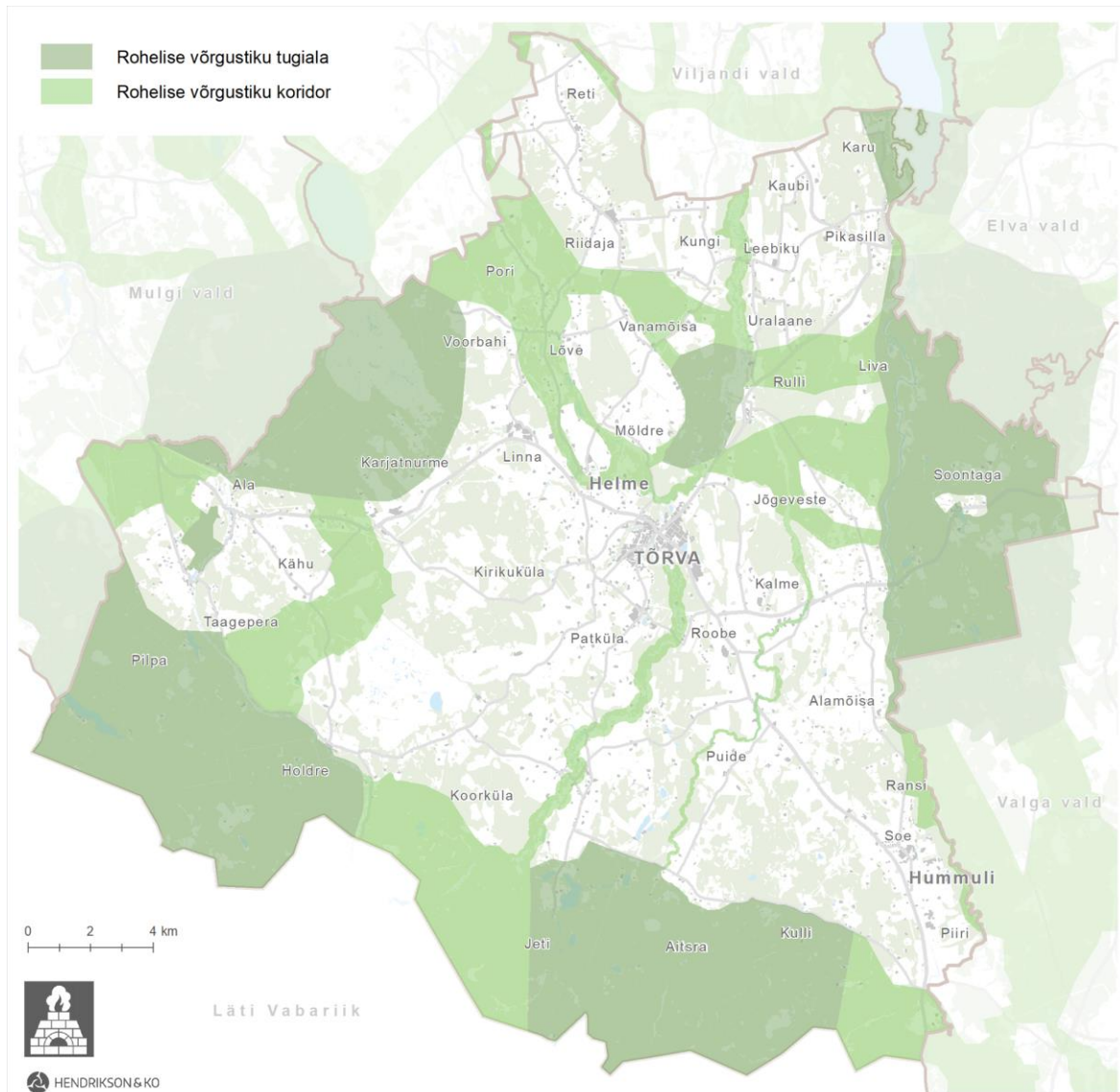
1. piiritleti rohelise võrgustiku struktuurelemendid – tugialad ja koridorid;
2. täpsustati struktuuride (tugialade ja koridoride) paiknemist arvestades:
 - a. looduslikke väärtusi eesmärgiga säilitada elurikkus. Selleks hõlmati rohelise võrgustiku koosseisu kaitstavad loodusobjektid (sh kavandatavad) ja Natura 2000 võrgustik, jõgede looduslikus süngis voolavad jõelõigud ja nende kaldad, järved jms;
 - b. olemasolevat ehitatud keskkonda ning tiheasustusega alade paiknemist ja laienemise perspektiivi (planeeritavat maakasutust). Asustust suunates ja maakasutust planeerides arvestati samaaegselt rohelise võrgustiku sidususe ja toimimise säilimise tingimusega;
3. lisati täiendavad koridorid tugialade vahel – Pilpa looduskaitseala piirkonna tugiala ühendamiseks ülejäänud võrgustikuga; Rulli taimla piirdetara mõju osas koostatud ekspertarvamusele tuginedes lisati koridorid, et tagada ulukite ida-lääne suunaline liikumine Väike-Emajõe äärsete loodusmassiivide ja Tõrvast lääne poole jäävate metsamassiivide vahel;
4. täpsustati maakonnaplaneeringuga määratud kasutustingimusi.

¹⁴ „Rohevõrgustiku planeerimisjuhend”. Koostajad R. Kutsar, P. Metspalu, K. Eschbaum, S. Vahtrus, K. Sepp, Tallinn-Tartu 2018. Juhend annab reaalsete näidete varal sisulisi ja tehnilisi soovitusi rohevõrgustiku planeerimiseks eelkõige kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisel selliselt, et oleks tagatud ruumilised eeldused elurikkuse ja ökosüsteemiteenuste kvaliteetse pakkumise võime parandamiseks või säilimiseks. https://www.keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/rohevõrgustiku-planeerimisjuhend_fin.pdf.

¹⁵ „Valga maakonna rohevõrgustik“. T. Veersalu 2015.

¹⁶ „Ekspertarvamus RMK Rulli taimlasse rajatava piirdetara mõjust loomastikule ja leevendusettepanekute tegemine“. Koostaja L. Klein, Tallinn 2020.





Skeem 6.7-1. Rohelise võrgustiku struktuurelementide paiknemine.

Kasutus ja ehitustingimused rohelises võrgustikus:

1. tegevuste kavandamisel tuleb lähtuda rohelise võrgustiku eesmärkidest ja tagada, et roheline võrgustik jääb toimima. Võrgustiku funktsioneerimiseks on vajalik, et loodusliku maakattega alade (tehispindadega hõlmamata ala) osatähtsus ei langeks katastriüksusel alla 90%;
2. uute tiheasustusega alade kavandamine rohelise võrgustiku alale ei ole lubatud;
3. aiaga piirata võib üksnes õuemaad, üldjuhul mitte üle 0,4 ha, et säilitada hajusale asustustrile omast avatud ruumi ja võimaldada ulukite vaba liikumine. Aiaga piiratav maa-ala võib olla ulatuslikum põhjendatud juhtudel (nt põllumajandusloomade pidamine, tarbeaia kaitsmine ulukite eest vms), kuid võimaldatud peab olema ulukite vaba liikumine;
4. uue hoonestuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore – sidususe tagamiseks peab looduslikuna säilima vähemalt 50 m laiune ala;
5. soositud on puhkemajanduslik kasutus;
6. rohumaad hoida koosluse säilitamise huvides üldjuhul põllumajanduslikus kasutuses (karjatamine ja regulaarne niitmine);

7. võimalusel säilitada maastikulist ja bioloogist mitmekesisust – soolasid, poollooduslikke ja looduslikke niite ja neid ühendavaid koridore. Maastikulist mitmekesisust aitab säilitada ja suurendada põlluservade, kraavide, tee- ja metsaservade ning väikesepinnaliste biotoopide, nagu kivikuhjad ja põlluvahe-metsatukad, hoidmine;
8. roheline võrgustiku toimimise tagamisega tuleb arvestada kaevandamisloale tingimuste seadmisel, korrastamistingimuste andmisel ja nende alusel korrastamisprojekti koostamisel. Vajadusel tuleb lisada kaevandamisloale tingimused leevendavate meetmete rakendamiseks;
9. infrastruktuuriobjektide (eelkõige maanteed) arenduste/rekonstrueerimise korral, mis toimuvad roheline võrgustiku konfliktialadel, tuleb nende objektide kavandamise (planeerimise, projekteerimise) faasis ette näha toimivad lahendused konfliktide leevendamiseks, kasutades vastavalt vajadusele tee-ehituslikke, liikluskorralduslikke jm asjakohaseid meetmeid;
10. riigikaitseliste objektide/alade rajamisel ja korraldamisel tuleb arvestada roheline võrgustiku eesmäärke.

Tavapäraselt tulenevad **roheline võrgustiku toimimise konfliktid** eeskätt asustusest ja transporditaristust. Tõrva valla puhul on tegemist valdavalt hajaasustatud piirkonnaga, kus suuri ja tihedalt asustatud alasid roheline võrgustikuga kattuvalt ei ole ja ei planeerita. Samuti puuduvad vallas märkimisväärset konflikti tekitavad intensiivse kasutusega taristuobjektid. Valda läbivatest riigiteedest suurima liiklussagedusega on põhimaanteed nr 6 Valga-Uulu. Maanteeameti 2019. aasta loendusandmetel jäid aasta keskmised ööpäevased liiklussagedused Tõrva valla osas alla 1800 auto/ööpäevas. Sellise liiklussageduse juures ei ole ka maantee enamiku liikide jaoks oluliseks liikumistakistuseks.

6.8. VEEKOGUD

Vald on järvede- ja jõgederikas. Veekogudel on eelkõige puhkemajanduslik väärtus ja kasutus, samuti on need sageli ka oluliseks mõjuteguriks elukoha valikul. Kui looduslikud tingimused toetavad ning asukohaga seonduvad asjakohased kitsendused võimaldavad, aitab kaldaalade kasutusele võtmine elukohana ja/või puhkemajanduslikul eesmärgil elavdada elamu- ja ettevõtluskeskkonda valla erinevates piirkondades.

6.8.1. VEESÕIDUKITE PEATUMISKOHAD

Paadisadamat, paadisilda, slippi ja lautrit tohib rannale ja kaldale rajada, kui tegevus on kooskõlas õigusaktidega.

Paadisildadena kasutatakse/rajatakse kergeid, vaiadel või ujukitest, hooajalisi rajatisi. Paadisilla juurde võib kuuluda ka slipp (moodustades paadisadama).

Slipi rajamisel tuleb lahendada juurdepääs ja manööverdamise võimalus mootorsõiduki ja järelkäruga.



Lautri rajamisel on lubatud mõningane kivide ümberpaigutamine/nihutamine, sette ja muda eemaldamine veealal, paadi veeskamiseks vajalike ümarpuude paigutamine jm sarnased tegevused.

Kaitsealade puhul tuleb arvestada ka kaitseala kaitse-eeskirjas sätestatuga, st tegevus ei tohi kahjustada kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist või seisundit. Soodustatud on rajatised, mis teenindavad maksimaalselt avalikke huvisid ja oleks kõigile huvilistele ligipääsetavad ning kasutatavad.

6.8.2. KÕRGVEEPIIR JA KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALA

Väike-Emajõgi on lõigus Alamõisa külast kuni Võrtsjärveni suure üleujutusala siseveekogu¹⁷, millel korral tuleb arvestada üleujutuste esinemisega ning määrata kõrgveepiir.

Kõrgveepiiriks loetakse alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piiri veekogu veepiirist arvates. Alade puhul, kus esinevad alluviaalsed soomullad ehk lammi-madalsoomullad (tähisega AM), on põhjendatud neid alasid käsitleda korduva üleujutusega alana, kuna lammimullad saavad tekkida eelkõige lammialadel, mis ujutatakse üle sageli (mitte üksikute harvaesinevate üleujutuste ajal)¹⁸.

Vastavalt looduskaitseseadusele koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja looduskaitseseaduses sätestatud vööndi laiusest. Määrusele ja Valga maakonnaplaneeringule 2030+ tuginedes on üldplaneeringu maakasutusplaanile kantud korduva üleujutusega ala lammi- madalsoomuldade leviku piiri järgi. **Arendus- ja ehitustegevuse planeerimisel tuleb arvestada looduskaitseseadusest tulenevate ranna ja kalda kasutamise kitsendustega ning erisustega.**

Kohalike elanike teada ei ole lisaks Väike-Emajõe kaldaaladele vallas teisi piirkondi, kus üleujutus võib osutada probleemiks (ja kus tuleks nt vältida ehitamist või rakendada meetmeid või erilahendusi).

¹⁷ „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“, vastu võetud 28.05.2004 nr 58.

¹⁸ Keskkonnaameti 30.11.2020 kiri nr 6-5/20/14834-4. Lähenemine on Keskkonnaministeeriumi ja Keskkonnaameti praktika, mille kohaselt suurte üleujutustega veekogude kaldal olevate piirangute määramisel tuleb kalda kaitse piirangute lähtejooneks pidada keskkonnaministri 28.05.2004 määrust nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ (edaspidi *määrus nr 58*) kohast kõrgveepiiri, milleks on alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade (praktiliselt kasutatavatel mullakaartidel võrdsustatud lammi-madalsoomuldadega) leviala piir, millele kaldapiirangute kogu ulatuse leidmiseks liidetakse LKS § 35 lg 1 kohased vööndid. Seda seisukohta on Keskkonnaamet väljendanud näiteks Tartu valla üldplaneeringu koostamise raames Tartu Vallavalitsusele. Teadaolevalt on menetluses LKS muudatus (Eelnõu 2020. aprilli seisuga on leitav Eelnõude infosüsteemis), millega teemakäsitlust täpsustatakse.

6.8.3. AVALIK JUURDEPÄÄS KALLASRAJALE

Avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale on juurdepääs tagatud avaliku kasutusega puhkealade, supelrandade, riigiteede ja kohalike teede kaudu. Täiendavate juurdepääsude planeerimiseks puudub vajadus.

Kallasraja sulgemist üldplaneeringuga ei planeerita.

Edaspidi (detailplaneeringuga, projekteerimistingimuste andmisel, maakorralduslike toimingute läbiviimisel) tuleb määrata juurdepääs avalikult kasutatava veekogu kallasrajale juhul, kui planeeritakse teenindushoone, ühiskondliku- ja/või kultuurihoone, puhke- ja majutusasutuse rajamist avalikult kasutatava veekogu kaldaalale.

6.8.4. EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE

Veskijärve puhkeala detailplaneeringuga (2017) on Õhne jõe ehituskeeluvööndit vähendatud. Veskijärve lõunapoolsele saarele on planeeritud avalikus kasutuses kohvikupaviljon ja paadisild. Veskijärve idakaldale on planeeritud pargirajatised (välitrenažöörid, skulptuurid, arhitektuursed väikevormid). Üle Õhne jõe on planeeritud jalakäijate silla ehitamine.

Üldplaneeringuga taotletakse Tõrva linnas ja Taagepera külas veekogu kalda ehituskeeluvööndi vähendamist¹⁹ järgmiselt:

Üldplaneeringuga taotletakse

1. Tõrva linnas Riiska järve ehituskeeluvööndi vähendamist:

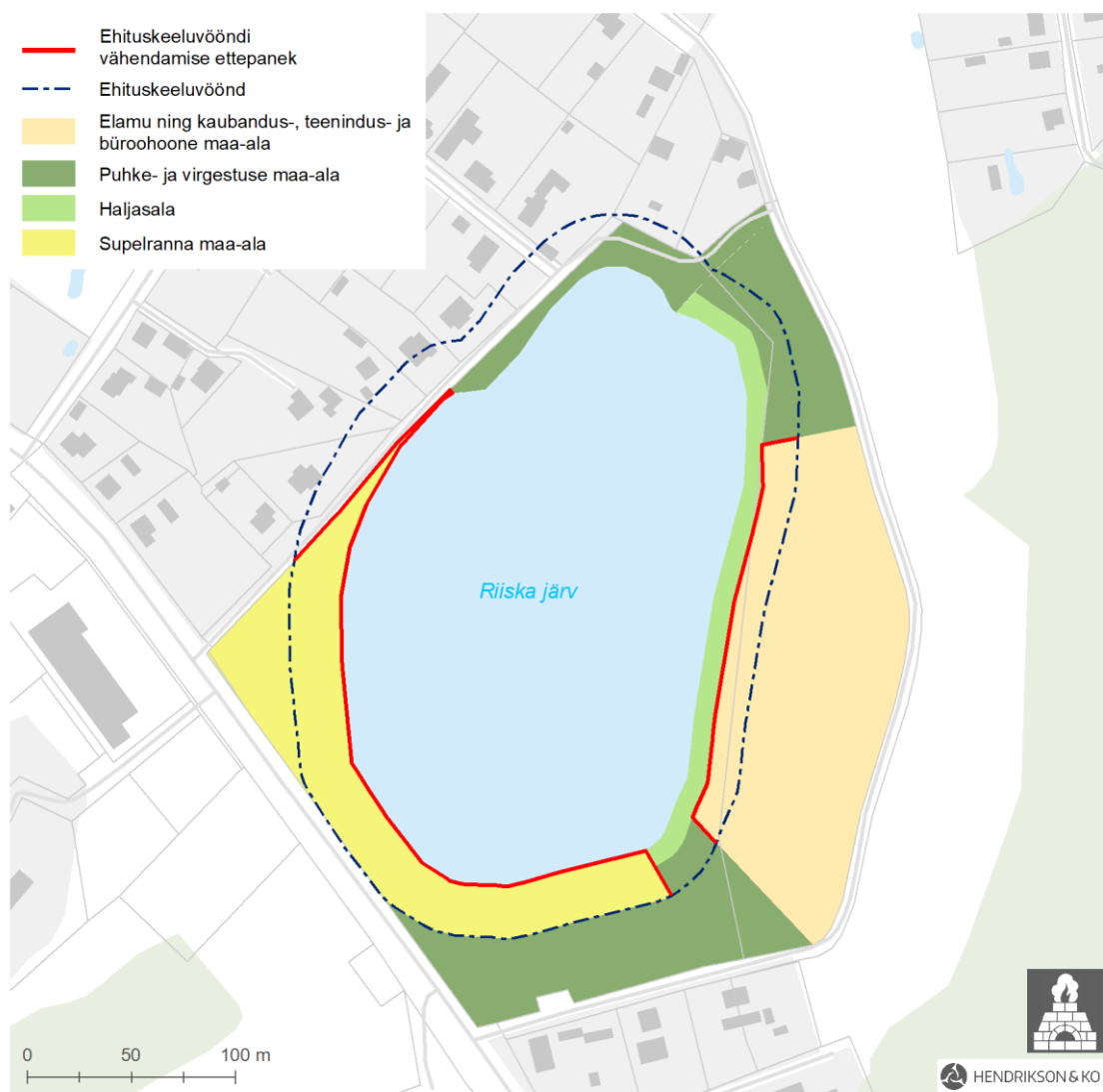
- a. supelranna maa-ala ulatuses 0 meetrini tavalisest veepiirist. Ehituskeeluvööndi vähendamine võimaldab supelranna maa-alale teenindavate ehitiste rajamist. See tähendab, et lisaks riietuskabiinile, mänguväljakule, kergliiklusteedele, valgustusele, väliduššile, istepinkidele ja teistele rajatistele ka kohviku või muu teenindava väikehoone püstitamist. Teenindavate ehitiste rajamise tulemusena tagatakse ala mitmekülgne kasutus, veekogu teenindaks maksimaalselt avalikku huvi ning oleks kõigile huvilistele ligipääsetav ja kasutatav.
- b. järve idakaldal segahoonestatava (E/Ä) ala ulatuses 10 meetrini tavalisest veepiirist hoonete ja neid teenindavate rajatiste rajamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamine võimaldab hinnatud elu- ja puhkepiirkonnas atraktiivsema elu-, töö- ja teenuskeskkonna arendamist. Vaba liikumise ja juurdepääsu järve idakaldale (kallasrajale) tagab perspektiivis rajatav kaldapromenaad ja tee, mis ühendab kaldapromenaadi Kuusiku tänavaga. Tee asukohta võib detailplaneeringuga täpsustada, oluline on tagada ühendus. Kaldapromenaad on olemuselt valgustatud avalik tee (kergliiklustee) ning sinna ei rajata juurde teisi, tee osaks mitte kuuluvaid ehitisi.

¹⁹ Vähendamine toimub Keskkonnaameti nõusolekul. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimiseaduse kohaselt vastuvõetud üldplaneeringu.

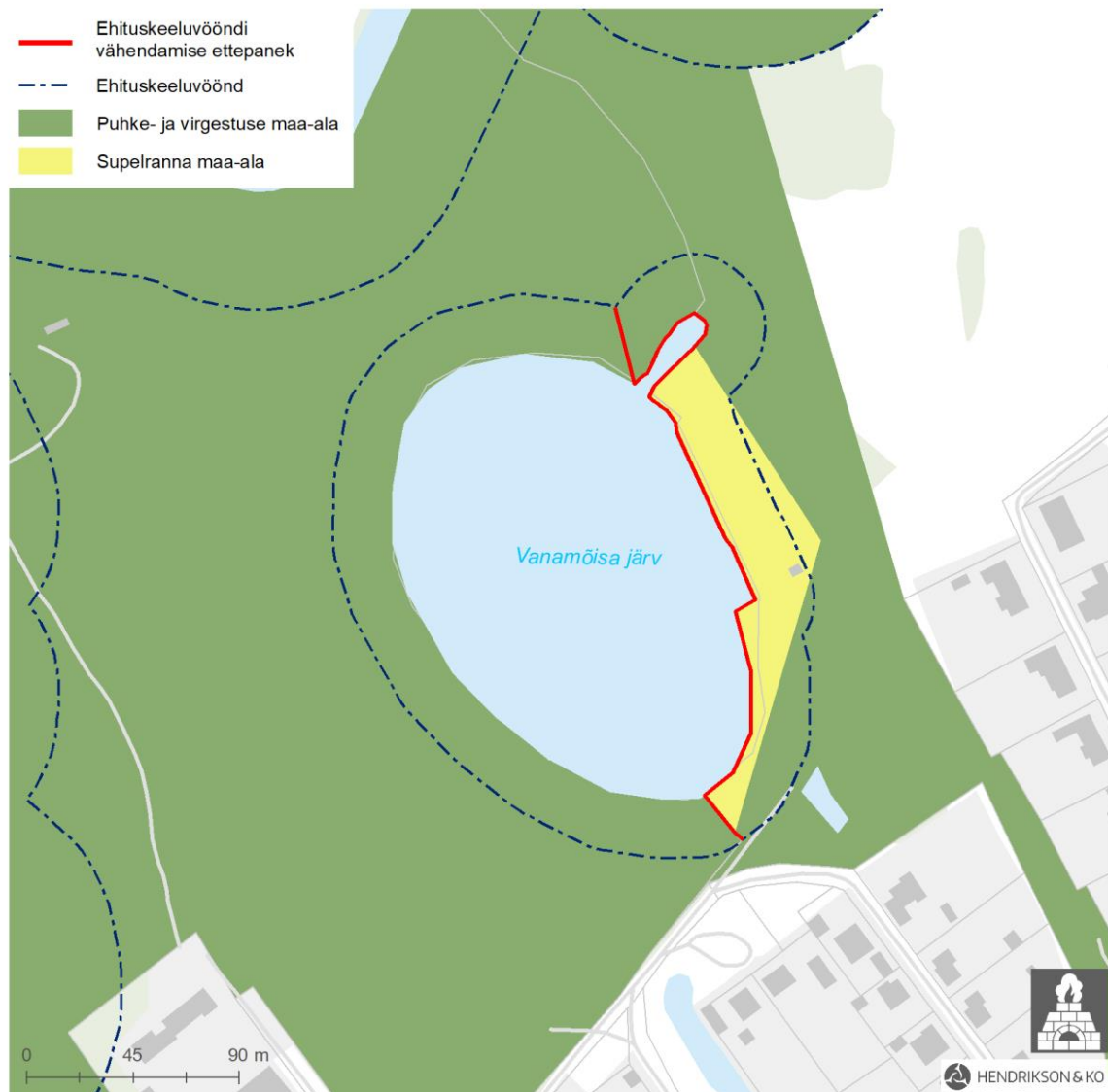


Tingimused, millega tuleb arvestada järve idakaldale kavandatud segahoonestatava ala täpsemal planeerimisel:

1. et maksimeerida kasu avalikkusele, planeerida kaldapromenaadi äärde ärisid ja teenuspakkujaid ning elamud Kuusiku tänava poolsele alale;
2. promenaadi projekteerimistöödele eelnevalt teostada vähemalt ala ehitusgeoloogilised ja taimestiku uuringud;
3. kaaluda E/Ä segafunktsiooniga maa-ala ulatuses kogu ala hõlmava detailplaneeringu koostamist, mis võimaldaks ala terviklikku arendamist;
4. koos promenaadi kavandamisega näha ette meetmed, mis aitavad vältida prügi sattumist järve;
5. vältida järve idakalda lausalist avamist (taimestiku eemaldamist vaadete avamiseks) kalda äärsele hoonestusele.



2.Tõrva linnas Vanamõisa järve ehituskeeluvööndi vähendamist 0 meetrile tavalisest veepiirist supelranda teenindava rannahoone ja supelranda teenindavate rajatiste ning suusaradade toimimiseks ja teenindamiseks vajalike ehitiste rajamiseks. Järv ja selle ümbrus on populaarne puhkekoht nii kohalike kui kaugemalt tulnute seas. Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse puhkemajanduslikul eesmärgil. Teenindavate ehitiste rajamise tulemusena tagatakse ala mitmekülgne kasutus, veekogu teenindaks maksimaalselt avalikku huvi ning oleks kõigile huvilistele ligipääsetav ja kasutatav.



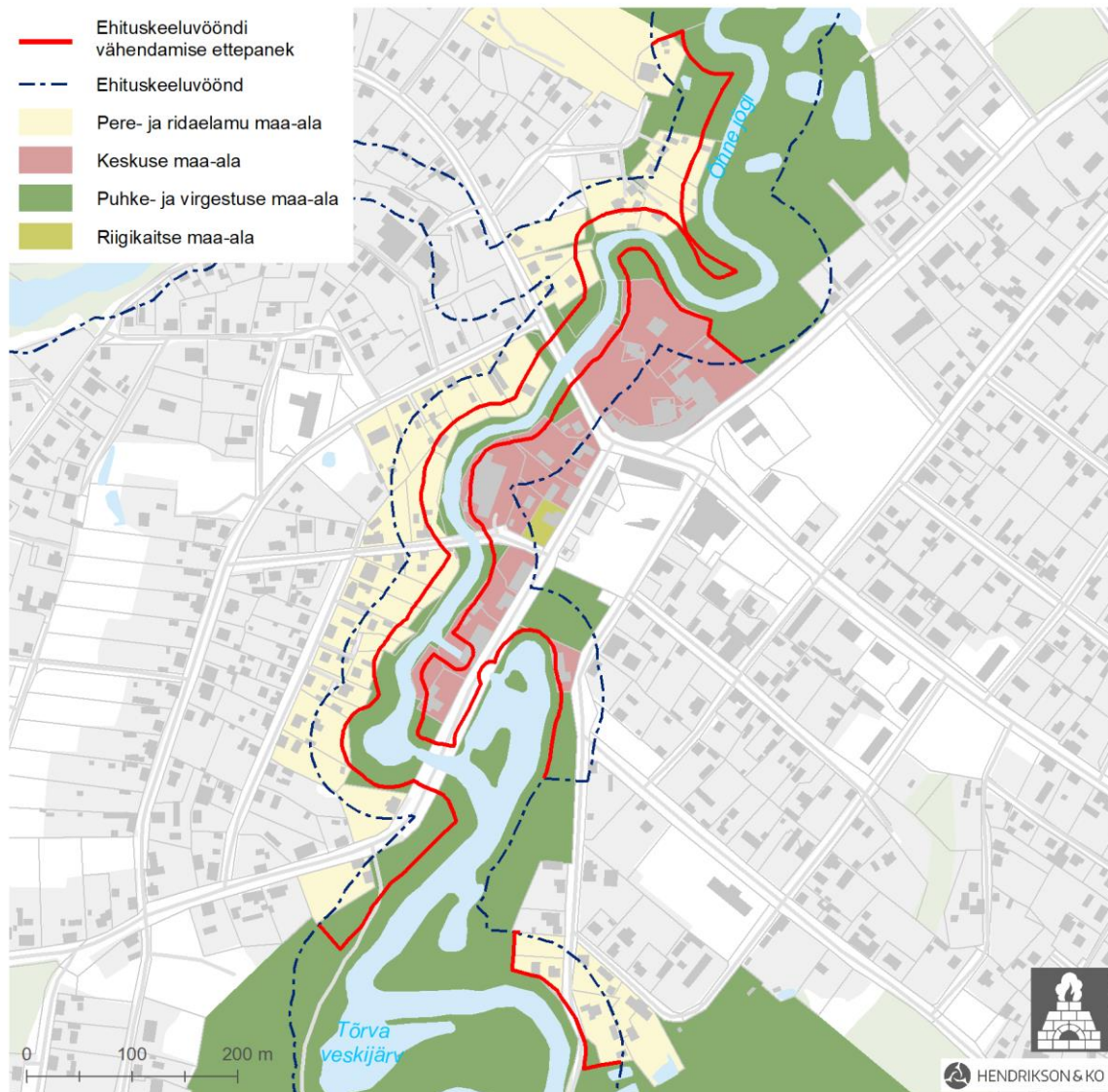
3.Tõrva linnas Õhne jõe ehituskeeluvööndi vähendamist 10 meetrile tavalisest veepiirist Kase puhkeala väljaarendamiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamine võimaldab kooli lähedase puhkeala mitmekülgset arendamist, ala teenindavate ja puhkefunktsiooniga seonduvate ehitiste, sh puhkemajade, sporditarvete laenutus või -hoidla vms rajamist. Vaba liikumise ja juurdepääsu Õhne jõele tagab perspektiivis rajatav kaldapromenaad, mis valgustatud liikumisradadega koos moodustab tervikliku liikumisradade võrgustiku. Kaldapromenaad on olemuselt valgustatud avalik tee (kergliiklustee) ning sinna ei rajata juurde teisi, tee osaks mitte kuuluvaid ehitisi.



4.Tõrva linnas Õhne jõe:

- a. **vasakkalda ehituskeeluvööndi vähendamist 15 meetrile tavalisest veepiirist elu- ja puhkepiirkonnas** (katastriüksuse 82301:001:0003 põhjapiirist kuni katastriüksuse 82301:006:0800 läänepiiri pikenduseni). Jõe äärses elu- ja puhkepiirkonnas asuvad paljud olemasolevad hooned ehituskeeluvööndis, veepiirist erineval kaugusel. Looduskaitseaduse kohane ehituskeeluvöönd ei täida kalda kaitse eesmärki. Ehituskeeluvööndi vähendamine 15 meetrile ühtlustab ehitusjoont, kuna olemasolevate hoonete paiknemine veepiirist erineval kaugusel raskendab ka looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punkti 1¹ rakendamist (ehituskeeld ei laiene tiheasustusalale ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele). Puhke- ja virgestuse maa-alal on ehituskeeluvööndi vähendamise tulemusena võimalik ala teenindavate puhkeotstarbeliste rajatiste jm väikevormide rajamine ja püstitamine;
- b. **paremkalda ehituskeeluvööndi vähendamist 10 meetrile tavalisest veepiirist keskuse maa-ala piirkonnas** (katastriüksuse 82301:002:0520 põhjapiirist kuni Vesikijärve puhkeala detailplaneeringuga (2017) vähendatud ehituskeeluvööndi jooneni). Üldplaneeringuga keskuse maa-alaks määratud alal asuvad olemasolevad hooned ehituskeeluvööndis, veepiirist erineval kaugusel. Looduskaitseaduse kohane ehituskeeluvöönd ei täida kalda kaitse eesmärki. Ehituskeeluvööndi vähendamine 10 meetrile ühtlustab ehitusjoont, kuna olemasolevate hoonete paiknemine veepiirist erineval kaugusel raskendab ka looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punkti 1¹ rakendamist (ehituskeeld ei laiene tiheasustusalale ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele), tõstab ala atraktiivsust, võimaldab selle mitmekülgset arendamist. Puhke- ja virgestuse maa-alal on ehituskeeluvööndi vähendamise tulemusena võimalik ala teenindavate puhkeotstarbeliste rajatiste jm väikevormide rajamine ja püstitamine.
- c. **paremkalda ehituskeeluvööndi vähendamist 15 meetrile tavalisest veepiirist Kevade tänava elupiirkonnas** (katastriüksuse 82301:007:0880 lõunapiirist kuni katastriüksuse 82301:007:0440 lõunapiiri pikenduseni). Olemasolevad hooned asuvad ehituskeeluvööndis. Looduskaitseaduse kohane ehituskeeluvöönd ei täida kalda kaitse eesmärki. Ehituskeeluvööndi vähendamine 15 meetrile võimaldab õuemaade mõistlikumat kasutamist.

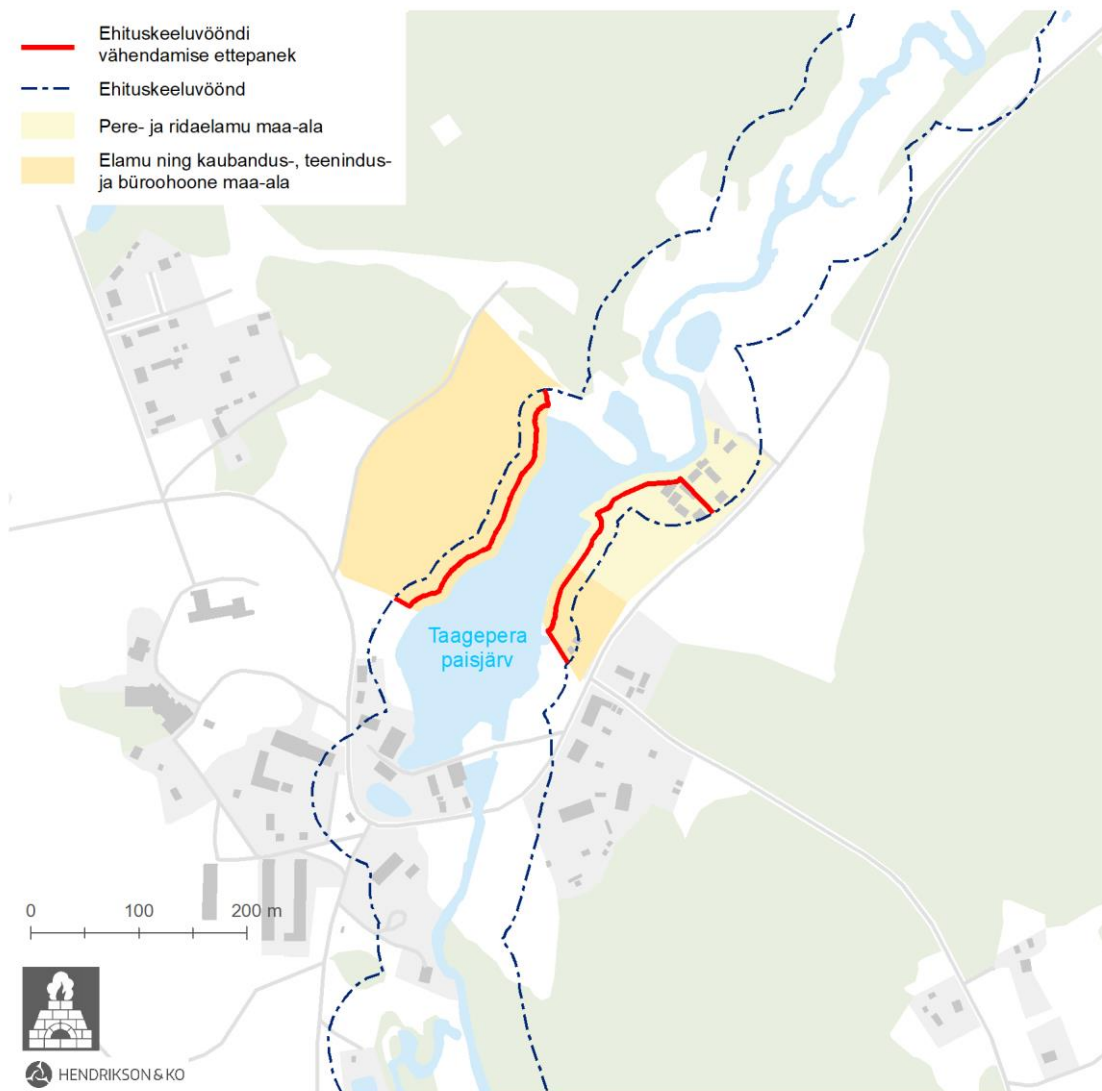




5. Taagepera külas Taagepera paisjärve ja Õhne jõe ehituskeeluvööndi vähendamist 10 meetrini tavalisest veepiirist. Olemasolev hoonestus asub Õhne jõe ja Taagepera paisjärve veepiirist ligikaudu 10 m kaugusel. Ehituskeeluvööndi vähendamisega jätkuks väljakujunenud ehitusjoon. Ehituskeeluvööndi vähendamine võimaldab hinnatud elu- ja puhkepiirkonnas atraktiivsema elu-, töö- ja teenuskeskkonna arendamist.

Tingimused, millega tuleb arvestada alade täpsemal planeerimisel:

1. et maksimeerida kasu avalikkusele ja tagada järve ja jõe kalda avalik kasutus, planeerida kalda äärde ärisid ja teenuspakkujaid ning eluhooned kaugemale;
2. analüüsida ÜVK ülevaatamise osana Taagepera arenduspiirkonna ÜVK ühisevõrkudega katmist, hõlmates sisse ka Taagepera paisjärve ja Õhne jõe äärsed arendusalad;
3. tuleb tagada nõuetekohane reoveekäitluse rajamine.



Ehituskeeluvööndi vähendamise mõjusid on hinnatud KSH raames, vaata täpsemalt KSH aruanne ptk 4.1.4.4.

6.9. LIIKUVUS JA TRANSPORT

Liikluskorralduse üldised põhimõtted

1. avaliku kasutusega teed peavad tagama ohutu liikumisvõimaluse mootorsõidukitele, jalakäijatele ja jalgratturitele, samuti juurdepääsu eriotstarbeliste sõidukitega;
2. tiheasustusega aladel tuleb:
 - a. pööratakse enam tähelepanu vähemkaitstud liiklejatele (jalakäijad, jalgratturid, mopeedijuhid, mootorratturid);
 - b. kasutada liikluse rahustamise võtteid mootorsõiduki ja kergliikluse omavahelise konflikti ennetamiseks ja/või vähendamiseks;
 - c. tagada tänava/tee ületamise võimalused mõistliku vahemaa tagant, arvestades kergliiklejate harjumuspäraseid, sihtpunktide vahelisi liikumissuundi ning ühistranspordipeatuste asukohti;
 - d. tagada tänavate ja üldkasutatavate alade ning objektide piisav valgustus.

6.9.1. KERGLIIKLUS

Kergliiklusteid planeeritakse eesmärgil tagada kergliiklejale ohutum ja mugavam liikumine sihtpunktide vahel (keskuste omavahelise ühenduse ning keskus-tagamaa ühenduse ja tiheasustusega alade siseste ühenduste parandamiseks). Samuti on eesmärgiks keskkonnasäästliku ja tervisliku liikumisvõimaluse loomine, et vähendada autotransporti.

Kergliiklusteede kavandamisel ei ole üldplaneeringu üldistusastmest lähtuvalt eristatud, kas tegemist on jalgrattate, jalgte või kõnniteega ega määratud ruumivajadust.

Maa-alade ja kergliiklusteede planeerimisel:

1. kergliiklustee iseloom, täpne paiknemine ja ruumivajadus (teepool; täpne, loogiline ja vajadustest lähtuv algus- ja lõpp-punkt, tee/tänava ületuskohad, paiknemine maaüksusel vms) määrata liigilt täpsema planeeringu või projektiga;
2. suurema liiklusköormusega teedel/tänavatel on soovitatav kergliiklus autoliiklusest eraldada. Kitsastes oludes, kus ei ole võimalik kergliiklustee vahele kavandada eraldusriba, tuleb liiklusohutuse tagamiseks leida muu leevendav meede, mis vähendab võimalikku mootorsõidukite liiklusest tulenevat ohtu;
3. eelisjärjekorras arendada välja kergliiklusteede võrgustik, mis teenindab Tõrva linna siseseid peamisi ühendusi linna äärealade ning suuremate asulatega (nõ linnast kiirtena väljuvad suunad);
4. arendada välja arendusalade sisesed kergliiklusteed/jalgteed, arvestades kergliiklejate peamisi liikumissuundi ja sihtkohtade paiknemist (töökohad, haridusasutused, suuremad puhkealad, noortekeskused, päevakeskused, ühistranspordipeatused vms). Olemasolevad ja planeeritavad kergliiklusteed peavad moodustama tervikliku võrgustiku;

5. arvestada liikuvuslahenduste ja väliruumi planeerimisel erinevate vanusegruppide vajadustega – rajada lauged peale- ja mahaõidud, ristumisel sõiduteega tagada piisav nähtavus ja ohutus jne;
6. kergliiklusteed valgustada eelkõige sagedasti kasutatavatel teelõikudel, ohtlikel teelõikudel, kooliteedel, aastaringset kasutatavatel terviseradadel või nende osadel;
7. märgid, pingid, rattaparklad vms ei tohi kergliiklejaid segada.

6.9.2. PARKIMINE

Parkimise korraldamisel ja parklate rajamisel arvestada:

1. parkimine elamu-, ühiskondlikel- ja ettevõtlusaladel lahendada omal krundil, arvestades nii mootorsõidukite kui jalgrataste parkimise vajadusega; või kasutada parklate ristkasutuse võimalusi – st parkla kasutamine päevasel ajal äri- ja ühiskondlike pindade kasutajate ja külastajate poolt, öhtusel ja öisel ajal elanike poolt;
2. mootorsõidukite parkimiskohtade arv ja ruumivajadus määrata:
 - a. korterelamu maa-alal 1,5 parkimiskohta ühe korteri kohta;
 - b. üldkasutatavatel aladel ja ettevõtlusaladel vastavalt vajadusele;
3. mootorsõidukite parkimisalade puhul järgida järgmisi põhimõtteid²⁰:
 - a. parklad liigendada haljastusega (kasutades sobivaid soolatamisele vastupidavaid puu ja põõsa liike) ja varju andvate puudega;
 - b. kasutada keskkonnasäästlike lahendus sademevee immutamiseks (sademevee puhastamine või puhverriba²¹ ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine²²);
4. avalike ning olulisi teenuseid pakkuvate hoonete puhul paigutada suurem osa parkimiskohtadest võimalusel hoone külgedele või taha, mis loob kergliikleja sõbraliku keskkonna, kus jalakäija/jalgrattur pääseb vahetult ligi olulistele hoonetele, läbimata selleks parkimisalasid;
5. liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole väljaspool tiheasustusega alasid parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supluskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja eelistatult alaga samal teepoolel;
6. jalgrattaparklad rajada üldkasutatavate alade ja hoonete (suurema kasutuskooormusega puhkealad, kauplus, bussijaam, raamatukogu, kool, tervise- või kultuurikeskus, vallavalitsus vm asutus jne), korterelamute ning ettevõtlusalade juurde. Jalgrattaparklad peavad olema kasutajale lihtsasti ligipääsetavad ja mugavad kasutada, raamkinnitust võimaldavad ja võimaluse korral ilmastiku eest kaitstud.

²⁰ „Linnahaljastus“. K. Tuul, Tallinn 2006.

²¹ Loodusliku taimkattega kaldpind kõvakattega pinna kõrval, kuhu vertikaalplaneerimise tulemusena suunatakse sademevesi.

²² Killustik, tugevdatud muru, poorne asfalt, vett läbi laskvad tänavakivid.





Haljastusega liigendatud parkimisala Kartaankoskis, Soomes. Foto Hendrikson&Ko.

6.9.3. AVALIKUKS KASUTAMISEKS MÄÄRATAVAD ERATEED

Eratee tuleb määrata avalikuks kasutamiseks, kui tee kasutamine on vajalik avalikest huvidest lähtuvalt.

Erateed saab määrata avalikuks kasutamiseks, kui on täidetud vähemalt üks järgmistest kriteeriumitest:

1. eratee teenindab kahte või enamat aastaringselt kasutuses olevat hoonestusega maaüksust, millele puudub muu alternatiivne juurdepääs;
2. erateed pidi kulgeb ühistranspordi- või õpilasliin;
3. eratee lõik moodustab osa jätkuvast avalikult kasutatava tee marsruudist;
4. eratee on ainukeseks mõistlikuks juurdepääsuks avaliku huviga või avaliku kasutusega kinnistule, sh kallasrajale;
5. esinevad muud asjaolud, mis koostoimes on piisavalt kaalukad, et eratee avalikuks kasutamiseks määrata.

Erateed, mille osas esineb avalikult kasutamiseks määramise vajadus, on maakasutusplaanil tähistatud. Nende hilisemal määramisel tuleb vajadust kaaluda eeltoodud kriteeriumitest lähtuvalt.

Erateede avalikuks kasutamiseks määramine toimub eraldiseisva menetlusena õigusaktides sätestatud korras.

Avalik huvi on defineerimata õigusmõiste. Selle määratlemine planeerimisprotsessis ja üldplaneeringu elluviimisel on suurel määral kaalutusotsus.

6.9.4. KOHALIKUD TEED

Üldplaneeringuga määratakse valla teede kaitsevööndi laius äärmise sõiduraja välimisest servast **10 m**.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

1. elamu- ja ettevõtlusalade sisene teedevõrk, sh kergliiklusteed (jalgteed) lahendada detailplaneeringuga (selle koostamise kohustuse korral) tulenevalt krundijaotusest või projekteerimistingimustega. Teedevõrk peab moodustama ühendatud võrgustiku, umbtee korral peab tee lõpus olema ümberpööramise võimalus;
2. kergliiklusteed (jalgteed) peavad arvestama erinevate kasutajagruppide vajadusi;
3. detailplaneerimisel enam kui 5 kinnistut teenindavad erateed vajadusel määrata avalikuks kasutamiseks ning transpordimaaks.

6.9.5. RIIGITEED

Valda läbivatest riigiteedest suurima liiklussagedusega on põhimaantee nr 6 Valga-Uulu, teiste riigiteede liiklussagedus on väiksem.

Riigiteede kaitsevööndi²³ laius on määratud õigusaktiga. Üldplaneeringu joonist tuleb alati vaadelda koos asja- ja ajakohaste seadusest tulenevate kitsendustega, mis kuvatakse Maa-ameti kaardil. Vastava seadusandluse muutumisel lähtutakse kaitsevööndi laiuse määramisel õigusaktist.

Riigitee lõigud linna ja alevike piires on ehitusseadustiku mõistes tänavad. Kuid ehitusseadustiku mõistes tänavatena toimivad ka riigitee lõigud külakeskustes, kus hooned paiknevad kompaktselt ja ühtne ehitusjoon on välja kujunenud.

Tulenevalt tihedamale alale iseloomulikust liikluskeskkonnast, välja kujunenud ehitusjoonest (ja/või selle jätkamisest), riigitee kui tänava funktsioonist, teeb üldplaneering Transpordiametile ettepaneku tee kaitsevööndi vähendamiseks. Üldplaneering teeb ettepaneku tiheasustusega aladel määrata riigitee kaitsevööndi **10 m äärmise** sõiduraja välimisest servast järgmistele riigiteede lõikudele:

1. riigitee nr 23148 Asu-Soe km 1,4-2,1;
2. riigitee nr 23198 Ala-Taagepera-Raiksilla km 2,6-3,1;
3. riigitee nr 23200 Ala-Kähu km 0-0,3.

Liikluskorralduse üldised põhimõtted:

1. riigitee kaitsevööndisse üldjuhul müra- ja saastetundlike hooneid (elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud) mitte kavandada;
2. uute müra- ja saastetundlike hoonete kavandamisel suurema liiklussagedusega riigiteede äärde lähtuda KSH poolt antud soovituslikest vahekaugustest, vt ptk *Müra*;

²³ Kaitsevöönd on leitav Maa-ameti kitsenduste kaardilt.



3. juhul, kui hoonete kavandamine suurema liiklussagedusega teede lähedale on põhjendatud piirkonnas välja kujunenud hoonestuslaadist tulenevalt, peab arendaja arvestama liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõjuga ja tagama normidele vastavuse läbi leevendavate meetmete tarvitusele võtmise ning finantseerimise;
4. kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustatavatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt;
5. riigiteega külgneva ehitustegevuse kavandamisel asukohtades, kus detailplaneeringu koostamine ei ole nõutav, tuleb reeglina kasutada juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega;
6. riigitee lähedusse kavandatavatel ükskõik mis otstarbega mastidel peab nende kaugus riigitee muldkehast olema vähemalt võrdne selle posti või masti kogukõrgusega. Tuulikute rajamisel tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus;
7. üldjuhul arendusalade sademevett riigitee kraavidesse mitte juhtida (riigitee kui rajatise püsivuse ja toimimise tagamiseks);
8. üldjuhul tehnovõrke riigitee transpordimaale mitte paigutada, kuna transpordimaa on vajalik eelkõige tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste paigutamiseks. Erisused lahendatakse koostöös Transpordiametiga.

6.9.6. LENNUNDUS

Riidaja lennuvälja piirkonnas tuleb tegevuste planeerimisel ja ehitamisel arvestada õigusaktidega määratud lennuvälja lähiümbruse mõõtmete ja kõrguspiirangute miinimumnõudeid. Lennuvälja piirangupinnad²⁴ on kantud maakasutusplaanile.

Kehtivaid õigusakte tuleb järgida ka uute lennuväljade või lennutegevusega seonduvate väikeste murukatttega lennuradade ja kopterväljakute püstitamisel. Arvestada tuleb keskkonnanormatiive ning lähtuda konkreetse asukoha iseloomusust – planeeritav tegevus peab arvestama asukohapõhiste väärtuste ning iseloomuga, tundlikele naaberaladele ei tohi kaasneda olulist keskkonnamõju.

Lennunduse arendamine peab toimuma koostöös kohaliku kogukonnaga, vajadusel tuleb läbi viia projekteerimistingimuste avalik menetlus.

6.10. TEHNILINE TARISTU

6.10.1. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemipärane väljaarendamine, sh töökindluse ja jätkusuutlikkuse tagamine, toimub tiheasustusega aladel vastavalt kehtivale ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavale (ÜVK).

ÜVK hõlmab Tõrva linna, Helme ja Hummuli alevikke ning Linna, Ala, Riidaja, Patküla, Kirikuküla (Pokardi asundus), Karjatnurme, Kalme, Leebiku ja Möldre (Peebumäe tööstuspiirkond) külasid. ÜVK annab valdkonna olukorra analüüsi ja määratleb arengu

²⁴ Moodustavad lennuvälja lähiümbruse.

prioriteedid ning nende realiseerimise võimalused ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetud aladel.

ÜVK vaadatakse üle vähemalt kord nelja aasta tagant, täiendatakse lähtuvalt muutustest ehitatud keskkonnas ja õigusaktides ning tulenevalt koostatud planeeringutest.

Keskkonnakaitse eesmärgil:

1. rekonstrueerida amortiseerunud ühisveevärgi ja -kanalisatsioonsüsteemid ja rajada perspektiivis neid täiendavalt vastavalt ÜVK-le;
2. uued kanalisatsioonisüsteemid rajada lahkvoolsetena;
3. ühiskanalisatsiooni väljaehitamiseni on lubatud lekkekindlate kogumismahutite kasutamine ajutise lahendusena, reoveed tuleb sellisel juhul transportida purgimissõlme;
4. omapuhastite rajamine on lubatud vastavalt õigusaktidele;
5. lokaalsete lahenduste korral arvestada põhjavee kaitstusega (Eesti põhjavee kaitstuse kaardi alusel leidub valla põhjaosas nõrgalt kaitstud põhjaveega alasid);
6. ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga liitunud aladel tuleb soodustada vanade omapuhastusseadmete (kogumiskaevud jne) nõuetekohast likvideerimist, et ei tekiks reostuse lekkimise ohtu pinnasesse ja sealt edasi põhjavette;
7. tootmisalad soovitatavalt liita ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, mis võimaldab olmereoveed juhtida reoveepuhastitesse. Alternatiivina on lubatud kaaluda omapuhasti või tööstusreoveepuhasti rajamist, mis arvestab tekkiva reovee koguse ja iseloomuga.

Hajaasustusega alal, väljaspool ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetud alasid, ei ole ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemide väljaehitamine suurte kulude tõttu üldjuhul põhjendatud. Kuid on soovitatav, kui see on tehniliselt võimalik ja majanduslikult otstarbekas. Reoveed tuleb juhtida sertifitseeritud lekkekindlatesse kogumismahutitesse, mida vastavalt täituvusele tühjendada purgimissõlme. Omapuhasti rakendamine ja heitvee pinnasesse immutamine on lubatud aladel ja viisil, kus looduslikud tingimused seda võimaldavad ning õigusaktid lubavad.

Eelistada tuleb ühiskasutatava veehaarde rajamist, liites mitu majapidamist ühe puurkaevu (nt hajaasustuse programmi raames rajatud) veehaardesse. Omapuhastite rajamisel arvestada kujade ja looduskaitsete piirangutega, et süsteemide paigaldamine kinnistule oleks võimalik.

6.10.2. SADEMEVESI

Sademevee ärajuhtimisel tuleb keskkonnakaitse eesmärgil:

1. maaparandussüsteemi kuivenduskraavid hoida korras, tagada nende nõuekohane toimimine ja liigvee äravool;
2. sademeveekanaliseerimise arendamise kavandamisel järgida lahkvoolse süsteemi põhimõtteid;
3. ettevõtlusaladel ja suurematel elamualadel, millega kaasneb märkimisväärne autokasutus ja parkimiskohtade arv on enam kui 20, võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega tagatakse sademevee nõuetekohane kvaliteet (õli- bensiini-liivapüüdurid, sademevee vahemahutid, annusmahutid);



4. suurte kõvakattega pindade rajamisel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökkkoormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid, looduslikud lahendused);
5. soodustada sademevee pinnasesse immutamist aladel, kus esinevad soodsad geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused;
6. roheribad, rohealad ja krundi enda territooriumid peavad toimima sademevee immutamise aladena ehk sademevesi maksimaalselt immutada oma krundil. Eesmärgi saavutamiseks kasutada mitmekülgseid sademevee immutamise lahendusi – tagada piisavalt looduslikku pinda, kasutada vett läbilaskvaid tee- ja pinnakattematerjale vms lahendusi (vt ka ptk *Avalik ruum ja haljastus* ning ptk *Parkimine*);
7. täpsemalt käsitleda sademevee ärajuhtimise võimalusi ja lahendusi detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel ja ÜVK-ga kaetud aladel ÜVK osana.

6.10.3. TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Valla territooriumil tuleb välja ehitada üldistes huvides kasutatavad veevõtukohad, kus on tagatud tuletõrje veevõtukohale esitatud nõuete täitmine. Veevõtukohad tuleb tähistada, võimaldada autoga aastaringne juurdepääs ja kasutamine ning autoga ringipööramise võimalus. Enne veevõtukohtade lõplikku väljaehitamist tuleb konsulteerida Päästeametiga.

Tuletõrje veevõtukoht lahendada kas hüdrandi, tehisveekogu, mahuti või loodusliku veevõtukoha baasil. Tiheasustusega alal tuleb ühisveevärk üldjuhul rajada/ja või rekonstrueerida koos tuletõrjehüdrandiga. Piirkondades, kus tuletõrje veevarustust ei saa lahendada hüdrantide baasil, tuleb ette näha alternatiivsed lahendused²⁵.

6.10.4. TAASTUVENERGIA

VÄIKETUULIKUD²⁶

Väiketuuliku püstitamine on lubatud hajaasustusega alal oma majapidamise või ettevõtte tarbeks.

Väiketuuliku püstitamisel tuleb lähtuda järgmisest:

1. tuuliku masti ja pöörlevate labade varjud ei tohi langeda naaberkinnistu elamu õuemaale ega üldkasutatavale alale;
2. ehitusprojekti juurde tuleb lisada müra modelleerimise ja varjutuse hindamise (varjukaart) tulemused;
3. alustada koostööd Kaitseministeeriumiga juba tuulikute paigaldamist kavandades veendumaks, et tagatud on riigikaitseliste ehitiste töövõime.

²⁵ Õigusaktid ja tavapäraselt ka üldplaneering ei täpsusta, kes veevõtukoha rajab.

²⁶ Eesti Tuuleenergia Assotsiatsiooni (ETEA) korraldatud väiketuulikute ümarlaval jaanuaris 2012. a. otsustati Eestis väiketuulik defineerida tuuliku kogukõrgusega kuni 30 m. Kaitseministeeriumi ja ETEA koostöös on täpsustamisel, millistel tingimustel on väiketuulikuid Eesti erinevates piirkondades rajada võimalik. Ka vajab ETEA hinnangul kiirete tehnoloogiliste arengute tõttu üle vaatamist kokkuleppeline väiketuulikute definitsioon (sh kõrgus), vastava käsiraamatu ("Väiketuulikute ABC") uuendamine on lähiajal plaanis.

Põhivõrguga ühendatavaid tööstuslike elektrituulikuid Tõrva valla territooriumile ei planeerita, kuna tuulikud võivad häirida riigikaitse ehitise töövõimet²⁷.

PÄIKESEENERGIA

Päikesepaneelide paigaldamisel tiheasustusega aladel tuleb lähtuda järgnevast:

1. päikesepaneele paigaldada ainult hoonetele;
2. erilist tähelepanu vajavad keskuse maa-alad, kus paiknevad ka ehitismälestised.

Päikesepaneelide paigaldamisel hajaasustusega aladel tuleb lähtuda järgnevast:

1. lubatud on päikesepaneelide paigaldamine hoonetele, rajatistele ja maapinnale;
2. maapinnale paigaldatud päikesepaneelide (rajatiste)alune pind liidetakse hoonete ehitisealuse pinnaga ja see ei tohi ületada juhtotstarbega maa-ala kohta määratud hoonete suurimat lubatud ehitisealust pinda²⁸;
3. väärtuslikule põllumajandusmaale päikeseparkide rajamine ei ole lubatud, välja arvatud juhul, kus olemasolev hoonestus (õuema) piirneb väärtusliku põllumajandusmaaga ning päikesepargi rajamise eesmärk on olemasolevate hoonete päikeseenergiaga varustamine;
4. eelkõige võrku müümise eesmärgil rajatavate päikeseparkide rajamine ei ole üldjuhul lubatud väärtuslikel maastikel ja rohelises võrgustikus. Kaalutusotsus tuleb kujundada sõltuvalt konkreetsest olukorrast kohapõhiselt, lähtudes järgmistest põhimõtetest:
 - a. kattumisel rohelise võrgustikuga ei tohi päikesepargi aiaga piiramisel läbi lõigata rohelise võrgustiku koridori. Sidususe tagamiseks peab avatuna säilima vähemalt 50 m laiune ala;
 - b. kattumisel väärtusliku maastikuga tuleb päikesepargi asukoha valikul tagada maastiku maastikulise miljöö säilimine;
5. eelkõige võrku müümise eesmärgil rajatavate päikeseparkide rajamisel eelistada väheväärtuslike alade ja inimkasutusest väljalangenud alade (nn *brownfield*) kasutamist. Otstarbekas on nende kavandamine nt väheviljakatel põllumajandusmaadel, väheväärtuslikel karjamaadel, elektriliinide ja alajaamade vahetus läheduses asuvatel lagedatel ja vähemetsastel aladel jms;
6. päikesepark peab vastama õigusaktidega kehtestatud nõuetele ja asjakohastele standarditele.

6.10.5. ELEKTRIVÕRK

Pikemas perspektiivis (alates aastast 2030) plaanib Elering AS rekonstrueerida Tõrva-Tsirguliina (L145) ja Rõngu-Tõrva (L146) 110 kV õhuliinid. Kuna õhuliinide rekonstrueerimine toimub olemasolevas liinikoridoris, siis täiendavaid kitsendusi rekonstrueerimine kaasa ei too.

²⁷ Suunised tuuleenergeetika tootmiseks arendusalade kavandamiseks üldplaneeringutega esitas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi koostöös Kaitseministeeriumiga 2020. a. jaanuaris. Tõrva vald kuulub omavalitsuste hulka, kus tuuleenergeetika arendamiseks üldplaneeringuga arendusalasid riigikaitse ehitistest piirangutest tulenevalt ei ole võimalik planeerida 15+ perspektiivis. Arvestades üldplaneeringu ajalist perspektiivi, siis tuuleenergeetika arendamise võimalust ja arendusalade määramist üldplaneeringu koostamisel ei käsitleta.

²⁸ Rakendub juhul, kui päikesepaneele paigaldatakse juhtotstarbega maa-alale ning üldplaneeringuga on määratud lubatud suurim hoonete ehitisealune pind.



6.10.6. SOOJAVARUSTUS

Soojavarustuse planeerimise ja määratlemise aluseks kaugküttevõrgu piirkonnas on soojamajanduse arengukava(d). Arengukavad sisaldavad soojusmajanduse edasise arendamise suundi ja tegevuskava nende elluviimiseks.

Üldplaneeringuga määratud kaugküttepiirkonnas on uusehitisteks planeeritaval maa-alal võrguga liitumine kohustuslik, välja arvatud juhul, kui juba kasutatakse muid, alternatiivseid kütteallikaid. Võrguga liitumine ei ole kohustuslik põhjendatud juhtudel omavalitsuse kaalutusotsuse alusel. Võrguga liitumise, võrgust eraldumise tingimused ja kord (sh erisused, millistel juhtudel ei ole võrguga liitumine kohustuslik) määratakse valla õigusaktiga.

Kaugküttepiirkonnas võivad tarbijad lisaks kaugküttevõrgust saadavale soojusele osta ka kütusevabadest ja taastuvatest allikatest muundatud soojusenergiat selle tootjatelt.

Kaugküttega liitumise kohustust õigustab elukeskkonna kaitse vajadus, kuna kaugküte tagab suurema energiasäästu ja puhtama välisõhu võrreldes mitmete alternatiivsete kütelahendustega. Liitumise kohustus on määratud arvestades ka asjaolu, et kaugküttevõrk saab tõhusalt ja tarbijate huvide kohaselt toimida vaid siis, kui sellel on piisavalt suur tarbimiskoormus.

Vajadusel on uue kaugküttepiirkonna määramine ja piiride täpsustamine üldplaneeringu kehtestamise järgselt lubatud, lähtudes valla soojusmajanduse arengukava(de) ülevaatamise tulemustest või uuest arengukavast.

Väljaspool kaugküttepiirkonda on soojavarustus lahendatud lokaalkütte kaudu.

6.10.7. MAAPARANDUSSÜSTEEMID

Maaparandussüsteemidega hõlmatud maa-alal tuleb arvestada maaparandussüsteemide toimimist tagavate meetmetega vastavalt õigusaktides sätestatule. Maa-ala kasutusele võtmisel muul otstarbel tuleb tagada, et kavandatav tegevus ei muuda meerežiimi ka süsteemi ümbritsevatel aladel.

Maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatel. Kinnistul asuvad maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavid tuleb kinnistu omaniku poolt hoida korras, need puhastada ja võsa eemaldada.²⁹

²⁹ Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgida nõudeid, mis on kinnitatud õigusaktidega. Registrisse kantud maaparandussüsteemidega saab tutvuda Maa-ameti geoportaalil.

3. jõgede kaldaerosiooni võimalikule tugevnemisele ja üleujutusohule;
4. muutustele metsamajanduses (metsaraiepiirangud, kuna metsamaa ei külmu või ei külmu piisavalt);
5. hädaolukordadele reageerimisele: tormide sagenemisest tulenevad nõuded ehitiste vastupidavusele ja tormitagajärgede likvideerimissuutlikkusele.

Kliimamuutustega kaasneda võivate mõjude leevendamiseks tuleb: arvestada üldplaneeringuga määratud suuniseid maaparandussüsteemide toimimiseks ja sademevee ärajuhtimiseks; arvestada üleujutusohuga Väike-Emajõe äärsetel aladel arendustegevuse suunamisel; tagada rohealadeks määratud alade säilimine looduslikuna; kasutada vett läbilaskvaid tee- ja pinnakattematerjale nt parkimislahenduste väljatöötamisel jne. Tingimused on määratud ptk 5 juhtotstarvete ja ptk 6 teemavaldkondade lõikes.

6.11.2. MÜRA

Müratundlike alade kategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele

- I kategooria – puhke- ja virgestuse maa-alad ehk vaiksed alad.
- II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaaltoetavate asutuste ning elamu maa-alad, rohealad (välja arvatud rohealad, mis planeeritakse kaitsehaljastusena toimimaks puhvrina müra, visuaalse ja mentaalse mõju puhul).
- III kategooria – keskuse maa-alad jt segafunktsiooniga alad (nt elamu- ja ärimaa segafunktsioon).
- IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad (müra suhtes vähem tundlikud hooned ehk bürood, teenindus- ja ametiasutused jne).
- V kategooria – äri- ja tootmise maa-alad, sadama maa-alad, jäätmekäitluskohad (rakenduvad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded; ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks).
- VI kategooria – liikluse maa-alad ja teed (ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müratundlikeks aladeks).

LIIKLUSMÜRA

Tõrva valda läbivatest teedest on suurema T6 Valga-Uulu maantee, mille liiklussagedus Tõrva valla territooriumil oli 2019. a Maanteeameti liiklusloenduse andmetel lõiguti 1722 kuni 2910 (sh lõiguti kuni 15% raskeveokid) autot ööpäevas. Enam kui 1000 autot ööpäevas (lõiguti 1231...1379 sõidukit, sh 6...8% raskeveokid) ööpäevas liigub veel T73 Tõrva-Pikasilla teel. Teiste teede liiklussagedusi arvestades ei saa rääkida olulisest pidevast mürähäiringust.

Uute müratundlike alade (elamud, ühiskondlikud hooned, puhkealad) kavandamisel on soovitatav müratundlike hoonete ning maantee vahel ette näha piisavad puhveralad, mis tagavad müra normväärtustele vastava olukorra. Hinnangulised³¹ teede müratsoonide ulatused, kus ei ole soovitatav ilma müra vähendavaid meetmeid rakendamata väljaspool tiheasustusega ala seni hoonestamata aladel uusi müratundlikke alasid ette näha (läheldes iga maantee suurima liiklussageduse lõigust) on:

³¹ Müratsoonide ligikaudsed ulatused arvutati keskkonnamüra leviku modelleerimise spetsiaaltarkvaraga SoundPLAN 8.1, kasutades arvutusmeetodit "NMPB-Routes-96".

1. põhimaantee nr 6 Valga-Uulu kiiruspiirangu 90 km/h alas ca 80...90 m ja kiiruspiirangu 50 km/h alas ca 40...50 m;
2. tugimaantee nr 73 Tõrva-Pikasilla kiiruspiirangu 90 km/h alas ca 40...50 m ja kiiruspiirangu 50 km/h alas ca 25 m.

Toodud puhveralad tagavad uute planeeritavate alade rangeimale nõudele ehk välisõhu müra sihtväärtusele vastavad tingimused ilma täiendavaid meetmeid rakendamata. Uute müratundlike alade rajamine võib olla lubatud ka teele lähemal (nt tiheasustusalal uute hoonete rajamiseks või tänaväärse hoonestuse tihendamiseks) ja/või asjakohaste leevendusmeetmete rakendamisel (nt rakendades tugevdatud heliisolatsioonimeetmeid). Uute müratundlike alade planeerimisel maantee läheduses (eelkõige väljaspool asulaid eespool toodud müratsoonide ulatuses) tuleb koostada mürahinnang ning vajadusel näha ette müra vähendamise meetmed.

Olemasolevate müratundlike alade ning välja kujunenud hoonestuse puhul on lubatud kõrgem müratase (ehk piirväärtuse nõuetele vastav olukord) ning liikluse müra piirväärtus on vaadeldavate liikluskohade korral reeglina tagatud.

Uute müratundlike objektide kavandamisel suurema liiklussagedusega teede läheduses tuleb arendustegevusest huvitatud isikul hinnata müraolukorda (kas eksperthinnangu kujul või vajadusel müra levikut modelleerides) ning näha ette meetmed heade tingimuste tagamiseks. Müra suhtes tundlikuma funktsiooniga hoonete ja pindade rajamisel on soovitatav järgida kehtivat ehitiste heliisolatsiooninõudeid käsitlevat standardit ning tagada head tingimused hoonete siseruumides.

TÖÖSTUSMÜRA

Üldplaneeringu ja KSH läbiviimise raames hinnati täpsemalt tööstusmüra olukorda Linna küla tööstuspiirkonnas, Tõrva linnas Tööstuse tn ümbruses ning Patkülas Helme Graanul OÜ/Helme Energia tootmisala ümbruses. Vastav hinnang, mürakaardid ning müra mõõtmise tulemused on leitavad KSH aruande lisas (Lisa 2. Tõrva valla tööstusalade mürauuring). Nimetatud piirkondade puhul ei kavandata üldplaneeringuga täiendavat konfliktset maakasutust (uusi müratundlikke alasid ei kavandata nimetatud tööstusalade läheduses) ning mürast mõjutatud alade ning elanike hulk seega ei suurene.

Elamupiirkondade lähistel on üldjuhul soovitatav vältida olulise negatiivse mõjuga tööstusobjektide arendamist, lubatud on arendada vähese ebasoodsa mõjuga (müra, õhusaaste) tööstus- ja tootmisharusid, mille mõju ei ulatu hoonetest väljapoole. Juhul, kui võib eeldada olulise mõju levimist tootmisaladest/hoonetest väljapoole (nt rasketööstus, 24h töötav puidutööstus), on oluline välja töötada leevendusmeetmed.

Elamupiirkondade ja tööstusalade vahele on soovitatav planeerida puhveraladena kaitsehaljastust. Kaitsehaljastus võib olla kitsam ning sellest võib loobuda, kui kasutatud on teisi piisavaid meetmeid häiringute leviku tõkestamiseks.

Rasketööstusettevõtete ja olulise ruumilise mõjuga objektide asukoha valikul tuleb järgida ohutuid kaugusi elamu- ja puhkealade suhtes ning rakendada ebasoodsaid mõjusid leevendavaid meetmeid (nt puhvertsoonid või müratõkkemeetmed).

Tegevuste korral, millega põhjustataks ülenormatiivset mürataset naaberaladel, on kaitsehaljastuse rajamine kohustuslik.



Elamupiirkondades ei ole üldjuhul lubatud ärilisel eesmärgil regulaarsete mürarikaste (ehk müra normväärtust ületavate) tööde teostamine (nt perioodiline väikeettevõtlus sh saetööd, mida ei tehta ainult enda tarbeks). Vastavate tegevuste sobivuse hindamisel tuleb lähtuda mürarikaste tööde teostamise sagedusest, kestusest, mürataseme tugevusest, müra normväärtustest ning avaliku korra reeglitest.

Elamupiirkondadesse tehnoeadmete paigaldamisel (nt õhksoojuspumbad jms) peab seadme paigaldaja (omanik) tagama müraolukorra vastavuse normatiividele. Tehnoseadmete poolt tekitatava müra piirväärtusena rakendatakse tööstusmüra sihtväärtust ehk II kategooria elamute läheduses on lubatud müra hinnatud tasemed 50 dB päeval ning 40 dB öösel.

Uute tööstusalade (sh karjäärade) rajamisel müratundlike alade lähedusse (või vastupidi – uute müratundlike alade rajamisel tööstusalade ning karjäärade lähedusse) tuleb hinnata (eksperthinnang või modelleerimine) müraolukorda olenevalt konkreetse tegevuse iseloomust ja vajadusel rakendada asjakohaseid mürakaitsemeetmeid, eriti tähelepanelik tuleb olla ööpäevaringselt töötavate ettevõtete puhul.

KARJÄÄRIDE JA KAEVANDAMISEGA SEOTUD MÜRA

Hooajaliselt võivad häiringuid põhjustada tööd erinevates valla territooriumil asuvates karjäärides. Üldjuhul on päevasel ajal töötavate olemasolevate karjäärade puhul piisav vahemaa normatiivse müraolukorra (ehk piirväärtusele vastava olukorra) tagamiseks 50...150 m (olenevalt maastiku eripärast ning töötavate masinate arvust). Ööpäevaringselt töötavate karjäärade puhul on vajalik puhverala ulatus oluliselt suurem – olenevalt maastiku eripärast ning töötavate masinate arvust võib öiste tegevuste korral normväärtuste tagamiseks vajalik puhverala ulatuda suurusjärku ca 250...500 m.

Uute karjäärade kavandamisel on normatiivse müraolukorra (ehk sihtväärtusele vastav olukord) tagamiseks vajalik puhverala üldjuhul suurem, kuna uute objektide kavandamisel tuleb tagada paremad tingimused (müra sihtväärtus) kui välja kujunenud maakasutuse korral (piirväärtus). Võimalikke mõjusid (sh normtasemele vastava tugevusega müra leviku ulatuse hindamine olenevalt mürarikka tööprotsessi teostamise asukohast, lokaalsest maastikust ning elamualade paiknemise kaugusest) tundlikele aladele tuleb uute karjäärade kavandamisel hinnata päevase tööajaga karjääri puhul kuni ca 300...500 m kaugusel ning ööpäevaringse tööajaga karjääri puhul kuni ca 500...1000 m kaugusel mäeeraldisest.

Täpsemalt müra hindamise tulemusi vaata KSH aruanne ptk 4.5.1

6.11.3. RADOON

Tõrva valla territoorium ei kuulu kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetellu.³²

Siiski tuleb arvestada, et ka normaalse radooniriskiga piirkonnas võib lokaalselt esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid ning radoonisisaldus võib varieeruda võrdlemisi väikeste vahemaade tagant (~100 m).

³² Keskkonnaministri 30.07.2018 määrus nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel”.

Radooniohu vältimiseks tuleb ehitustegevuse kavandamisel rakendada ehituslikke meetmeid järgmiselt:

1. korrastada ventilatsioonisüsteem, vaadata üle põranda konstruktsioon (sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus vms);
2. kui radoonisisalduse tase on kõrge (tuginedes radooniriski kaardile), tuleb elamute, ühiskondlike, olme- jt samaotstarbeliste hoonete projekteerimisel, kus inimesed viibivad pikemat aega, siseruumide õhu radoonisisaldust ehituslike võtetega vähendada (paigaldada hoone alla radooni kogumise torud või võimaldada välisõhu juurdepääs hoone alla; paigaldada ventilatsioonisüsteem vms meetmed).

6.11.4. KSH TULEMUSTEGA ARVESTAMINE

Mõjude leevendamise eesmärk on vältida või vähendada üldplaneeringu elluviimisega kaasneva võivat võimalikku negatiivset mõju. Tõrva valla üldplaneeringu koostamisel on leevendusmeetmete väljatöötamine toimunud kogu protsessi vältel, mille tulemusena on väljatöötatud laiapõhjaline ja keskkonnakomponente arvestav planeeringulahendus. KSH poolt ettepanekuna esitatud leevendusmeetmed ja soovitused on üldplaneeringu lahendusse sisse viidud ning kajastuvad seletuskirjas maakasutus- ja ehitustingimustena või suunistena järgmiseks täpsemal planeerimisel ja projektide koostamisel. Täpsem ülevaade on leitav KSH aruande ptk 5.



7. ASUSTUSÜKSUSTE LAHKMEJOONTE JA NIME MÄÄRAMINE

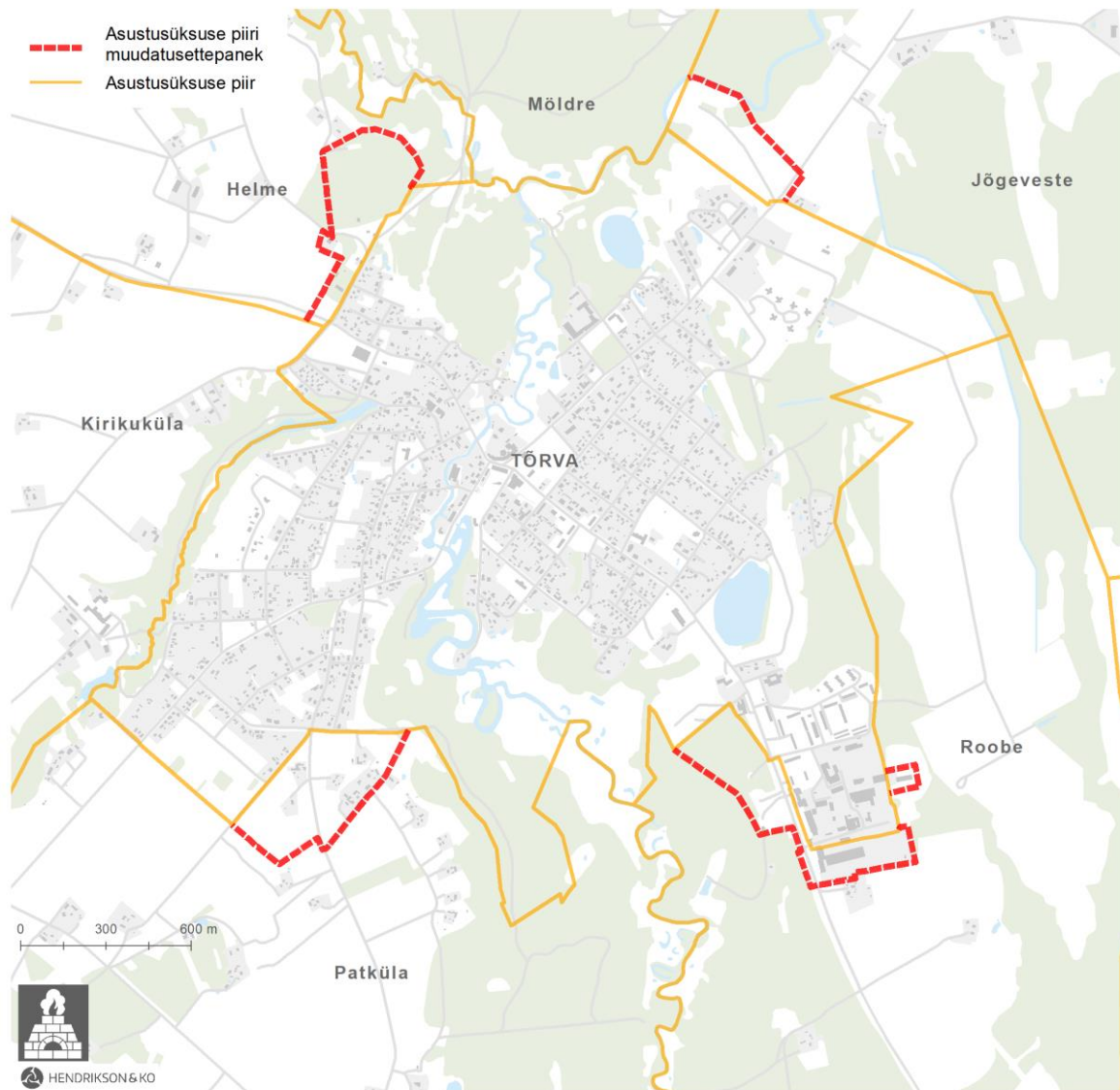
Üldplaneering määrab **asustusüksuste lahkmejooned** järgmiselt:

1. liita Tõrva linna koosseisu Patküla tihedamalt hoonestatud küla osa, kuhu ÜVK järgi planeeritakse perspektiivis linna ühisvee ja -kanalisatsioonisüsteemide edasi rajamist;
2. liita Tõrva linna koosseisu Roobe küla osa, mis ehituslikult ja toimivuselt moodustab linnaga ühtse terviku;
3. liita Tõrva linna koosseisu Helme aleviku idaosa, mis ehituslikult ja toimivuselt moodustab linnaga ühtse terviku ning kalmistu osa koos kalmistu laiendusega;
4. liita Tõrva linna koosseisu Jõgeveste küla osa, mis toimivuselt moodustab linnaga ühtse terviku;
5. liita Möldre küla koosseisu Helme aleviku osa, kus on iseloomulik hajus asustusmuster.

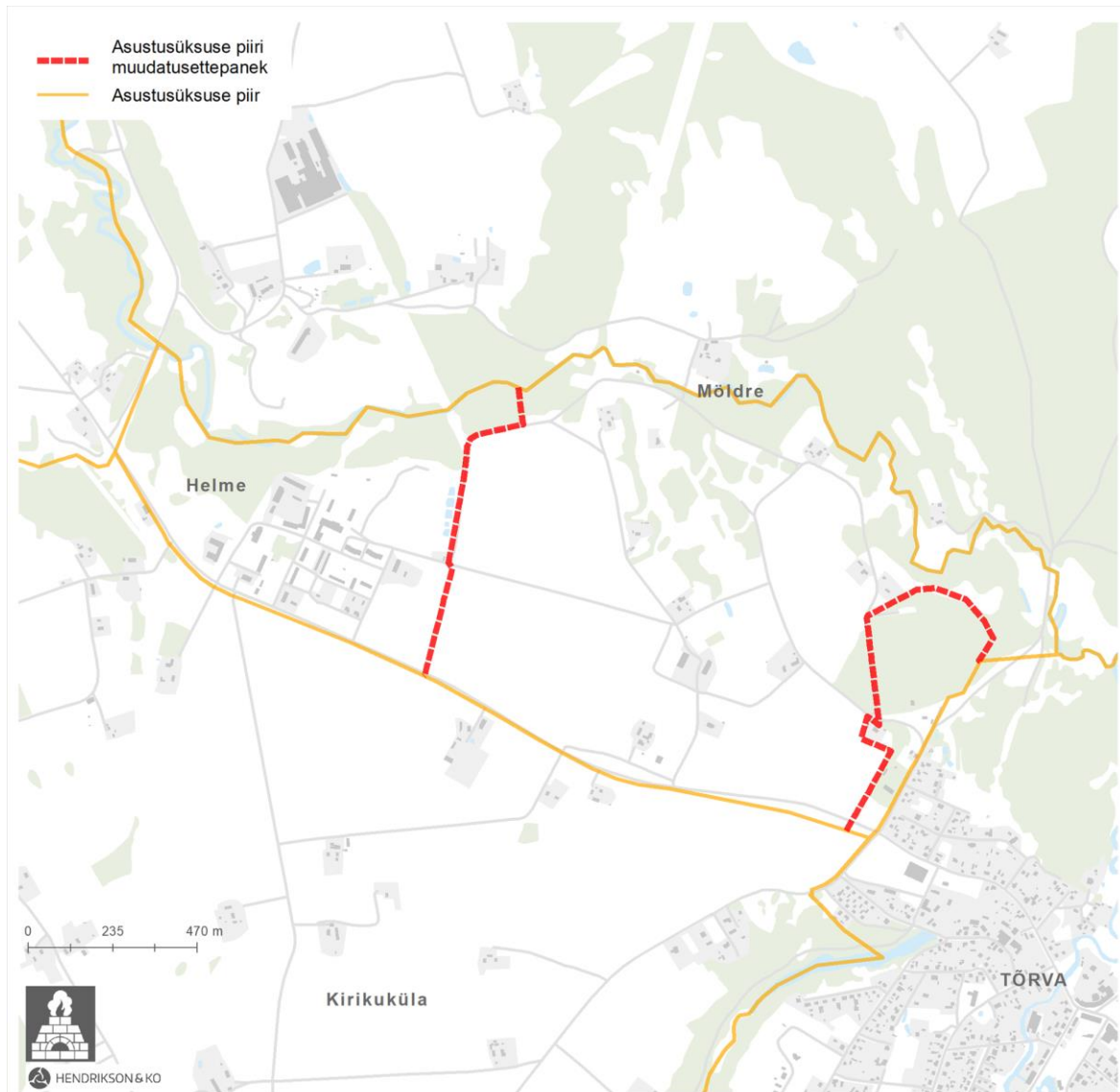
Asustusüksuse lahkmejoone määramisel arvestati üldplaneeringust tulenevat territooriumi funktsionaalset tsoneeringut, ühisvee ja -kanalisatsioonisüsteemidega hõlmatust ning katastriüksuse piire.

Ajalooliste kohanime taastamiseks (taas kasutusele võtmiseks) **muuta Linna küla kohanime Ritsu külaks.**

Asustusüksuste seniste lahkmejoonte ja kohanime muutmine on üldplaneeringust eraldiseisev protsess ning viiakse läbi vastavalt kehtivale korrale.



Skeem 7-1. Tõrva linna koosseisu liidetavad Helme aleviku idaosa ning Jõgeveste, Patküla ning Roobe küla osad, mis toimivuselt moodustab linnaga ühtse terviku ja/või kuhu planeeritakse ühisvõrkude arendamist.



Skeem 7-2. Muudatused Helme aleviku osas. Helme aleviku osa, kus on iseloomulik hajus asustumusmuster, liidetakse Möldre küla koosseisu. Helme aleviku idaosa, mis ehituslikult ja toimivuselt moodustab Tõrva linnaga ühtse terviku ning kalmistu osa koos kalmistu laiendusega, liidetakse linna koosseisu.

8. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE

Üldplaneeringut viiakse ellu detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste kaudu. Detailplaneeringuid koostatakse üldjuhul vastavuses üldplaneeringu lahendusega. Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise eelduseks on piisava avaliku huvi olemasolu. Avaliku huvi määratlemisel lähtutakse eelkõige vallaelanike õigustatud vajadustest ja huvidest ning arvestatakse valla arengu iseärasusi. Võimalus detailplaneeringuga muuta kehtestatud üldplaneeringut tagab paindlikuma reageerimisvõimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele.

Kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks vajalike objektide rajamiseks koostatakse detailplaneeringuid Tõrva valla initsiatiivil vastavalt valla arengukavale ja teiste strateegiadokumentidele. Selliste planeeringute rahastamine valla eelarvest on prioriteetne.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik sõlmib enne selle algatamist Tõrva vallaga lepingu detailplaneeringu koostamise kohta. Lepinguga määratakse Tõrva valla ja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku kohustused detailplaneeringu koostamisel ja detailplaneeringu koostamise rahastamisel.

Võimalike vastuolude puhul lähtutakse: üldplaneeringu ja õigusakti vastuolu puhul õigusaktist; enne üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringu puhul kehtivast detailplaneeringust, väljastatud projekteerimistingimustest ja/või teatise- ja loamenetlustest.

Arendustegevuse kavandamine ja elluviimine (ehitamine, katastriüksuse jagamine ehitamise eesmärgil vms) vastavuses üldplaneeringu tingimustega on võimalik juhul, kui arvestatud on õigusaktidega sätestatud piiranguid ja nõudeid (looduskaitseelised piirangud, tuleohutuskujad, nõuded kommunikatsioonide paigutamisel ja kujadele vms).

Tõrva valla taluhäärberite kui Mulgi arhitektuuripärandi algupäraste näidete säilitamiseks kaalutakse toetusmeetmete sisseviimist (vt pikemalt üldplaneeringu alusuuring „Taluäärberid Tõrva vallas.“ OÜ Kase Strateegia 2020).



9. VALGA MAAKONNAPLANEERINGU 2030+ TÄPSUSTAMINE

Maakonnaplaneering on üldplaneeringu koostamise alus. Üldplaneeringu ülesannete lahendamisel on maakonnaplaneeringuga määratud suuniseid ja tingimusi täpsustatud.

Üldplaneeringuga täpsustati maakonnaplaneeringut järgmiste teemade osas:

1. roheline võrgustiku struktuurelementide paiknemine ja kasutustingimused;
2. väärtusliku põllumajandusmaa paiknemine;
3. väärtuslike maastike määramine.

Täpsustamise põhjendused ja ulatus on esitatud teemavaldkonda käsitlevas peatükis.

LISA. TALUHÄÄRBERID TÕRVA VALLAS

Alusuuring on esitatud eraldiseisva dokumendina. Uuringu ja selle juurde kuuluva kaardirakendusega saab tutvuda valla veebilehel <https://torva.kovtp.ee/uldplaneering>.

