



TÕRVA VALLA ÜLDPLANEERING



TÕRVA VALLA ÜLDPLANEERING

Kehtestatud Tõrva Vallavolikogu 21.03.2024 otsusega nr 1-3/2024/6



SISUKORD

| | |
|--|-----------|
| Üldist | 5 |
| 1. Kasutatud mõistete selgitused | 7 |
| 2. Planeeringulahenduse kaalutlused ja põhjendused | 11 |
| 2.1. Rahvastikuprotsessid | 11 |
| 2.2. Keskkonnaväärtused | 11 |
| 2.3. Visioon ja ruumilise arengu vajadused | 12 |
| 3. Ruumilise arengu põhimõtted | 13 |
| 4. Asustuse suunamine ja maakasutuse määramine | 16 |
| 4.1. Tiheasustusega alad | 16 |
| 4.2. Hajaasustusega ala | 17 |
| 4.2.1. Elamuehitus | 18 |
| 4.2.2. Ühiskondlikud hooned ja rajatised | 19 |
| 4.2.3. Ettevõtlus | 19 |
| 4.2.4. Puhkemajandus | 20 |
| 4.3. Detailplaneeringu koostamise kohustus | 21 |
| 5. Maakasutuse juhtotstarbed ja ehitustingimused | 22 |
| 5.1. Elamu maa-ala (E, EP, EK) | 23 |
| 5.2. Keskuse maa-ala (C) | 24 |
| 5.3. Ühiskondliku hoone maa-ala (AA) | 25 |
| 5.4. Tervishoiu- ja hoolekandeasutuse maa-ala (ÜT) | 26 |
| 5.5. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala (Ä) | 26 |
| 5.6. Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala (ÄT) | 27 |
| 5.7. Puhke- ja virgestuse maa-ala (PV) | 28 |
| 5.8. Haljasala (H) | 29 |
| 5.9. Supelranna maa-ala (PR) | 30 |
| 5.10. Kalmistu maa-ala (K) | 30 |
| 5.11. Riigikaitse maa-ala (R) | 30 |
| 5.12. Tehnoehitise maa-ala (OT) | 31 |
| 5.13. Jäätmekäitluse maa-ala (OJ) | 31 |
| 5.14. Teemaa ja liiklust korraldava ehitise maa-ala (LT) | 31 |
| 5.15. Mäetööstuse (TM) ja turbatööstuse (TR) maa-ala | 32 |
| 6. Maakasutus- ja ehitustingimused teemade lõikes | 34 |
| 6.1. Avalik ruum ja haljastus | 34 |
| 6.2. Miljööväärtuslikud alad ja hooned | 35 |



| | |
|--|-----------|
| 6.3. Kultuuriväärtused | 39 |
| 6.4. Väärtuslikud maastikud | 43 |
| 6.5. Väärtuslik põllumajandusmaa | 47 |
| 6.6. Kaitstavad loodusobjektid | 48 |
| 6.7. Roheline võrgustik..... | 49 |
| 6.8. Veekogud..... | 51 |
| 6.8.1. Veesõidukite peatumiskohad | 51 |
| 6.8.2. Kõrgveepiir ja korduva üleujutusega ala | 52 |
| 6.8.3. Avalik juurdepääs kallasrajale | 53 |
| 6.8.4. Ehituskeeluvööndi vähendamine | 53 |
| 6.9. Liikuvus ja transport..... | 56 |
| 6.9.1. Kergliiklus | 56 |
| 6.9.2. Parkimine | 57 |
| 6.9.3. Avalikuks kasutamiseks määratavad erateed..... | 58 |
| 6.9.4. Kohalikud teed..... | 58 |
| 6.9.5. Riigiteed..... | 59 |
| 6.9.6. Ühistransport..... | 60 |
| 6.9.7. Lennundus..... | 60 |
| 6.10. Tehniline taristu..... | 61 |
| 6.10.1. Veevarustus ja kanalisatsioon | 61 |
| 6.10.2. Sademevesi | 62 |
| 6.10.3. Tuletõrje veevarustus | 62 |
| 6.10.4. Taastuvenergia | 62 |
| 6.10.5. Elektrivõrk | 64 |
| 6.10.6. Soojavarustus | 64 |
| 6.10.7. Maaparandussüsteemid | 64 |
| 6.11. Keskkonnatingimused | 65 |
| 6.11.1. Kliimamuutustega arvestamine..... | 65 |
| 6.11.2. Müra..... | 66 |
| 6.11.3. Radoon | 68 |
| 6.11.4. KSH tulemustega arvestamine..... | 69 |
| 7. Asustusüksuste lahkejoonte ja nime määramise ettepanek | 73 |
| 8. Üldplaneeringu elluviimine | 75 |
| 9. Valga maakonnaplaneeringu 2030+ muutmine/täpsustamine..... | 76 |

ÜLDIST

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

Tõrva vald asub Valgamaal. Valla pindala on 649 km². 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 olevad 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 ehitusloakohustusega ehitiste ehitamisel ning maakorraldustoimingute läbiviimisel.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viidi läbi KSH. KSH selgitab, kirjeldab ja hindab üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju ja määrab vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmarke 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 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.

Üldplaneering koosneb:

- seletuskirjast;
- joonistest, milleks on:
 - Joonis 1. Maakasutusjoonis. M 1:20 000;
 - Joonis 2. Väljavõte maakasutusjoonisest Tõrva linna ja selle lähiala osas. M 1:5000;
 - Joonis 3. Väljavõte maakasutusjoonisest Hummuli aleviku ja Soe küla tiheasustusega ala osas. M 1:5000;
 - Joonis 4. Väljavõte maakasutusjoonisest Helme aleviku tiheasustusega ala ja selle lähiala osas. M 1:5000;
 - Joonis 5. Väljavõte maakasutusjoonisest Linna küla tiheasustusega ala osas M. 1:5000;
 - Joonis 6. Väljavõte maakasutusjoonisest Taagepera küla tiheasustusega ala osas. M 1:5000;
 - Joonis 7. Väljavõte maakasutusjoonisest Ala küla tiheasustusega ala osas. M 1:5000;
 - Joonis 8. Väljavõte maakasutusjoonisest Riidaja küla tiheasustusega ala osas. M 1:5000;



- Joonis 9. Väljavõte maakasutusjoonisest Pikasilla küla tiheasustusega ala osas. M 1:5000.

Planeeringu juurde kuuluvad lisad, milleks on:

- KSH aruanne;
- alusuuring „Taluäärberid Tõrva vallas”. Koostaja Kase Strateegia OÜ¹;
- menetlusedokumentatsioon.

Üldplaneeringu koostamisel lähtuti järgmistest kehtivatest arengudokumentidest ja uuringutest:

- Valga maakonnaplaneering 2030+;
- Taluäärberid Tõrva vallas. OÜ Kase Strateegia, 2020;
- Ekspertarvamus RMK Rulli taimlasse rajatava piirdetara mõjust loomastikule ja leevendusettepanekute tegemine. L. Klein, 2020;
- Valga maakonna rohevõrgustik. T. Veersalu, 2015;
- Kagu-Eesti tööstusalade uuring. OÜ Cumulus Consulting, 2020;
- Rohevõrgustiku planeerimisjuhend. R. Kutsar, P. Metspalu, K. Eschbaum, S. Vahtrus, K. Sepp, 2018;
- Tõrva valla arengukava 2020-2025;
- Tõrva valla sektorarengukavad.

Üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistel ei kajastata kõiki kitsendusi põhjustavaid objekte ja õigusaktidega määratud kitsendusi, mis on kajastatud Maa-ameti kaardirakenduses ja ruumiametite registrites. Kitsendustega on arvestatud lahenduse väljatöötamisel.

Detailplaneeringu koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel ja maakorraldustoimingute läbiviimisel tuleb arvestada Maa-ameti kaardirakenduses kajastatud kitsendusi põhjustavate objektidega ja lähtuda asja- ja ajakohastest õigusaktidest ning nendest tulenevatest kitsendustest. Vastava seadusandluse muutumisel lähtutakse kitsenduste määramisel õigusaktist.

Tellijaja üldplaneeringu koostamise korraldaja: Tõrva Vallavalitsus.

Üldplaneeringu koostamist konsulteeris ja keskkonnamõju strateegilist hindamist viis läbi Hendrikson&Ko OÜ. Üldplaneeringu projektijuht: Marika Pärn – ruumilise keskkonna planeerija, tase 7; kutsetunnistuse nr: 202000.

Kaanekujundus OÜ Hendrikson&Ko, foto Kristjan Lust.

¹ 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. |
| Ehitusjoon | Hoonete paiknemise kaugus teest/tänavast maaiüksuse 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. |
| KAH alad | RMK hallatavatel maadel asuvad alad, mille majandamisega kaasneb kõrgendatud avalik huvi (KAH). Need on kas puhkeväärtuslikud metsad või on need metsad vajalikud ehitise kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks. |
| Kergliikleja | Jalakäija ja jalgrattur. Jalgsi, jalgrattaga, rulluislude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liikleja. |
| Kergliiklus | Jalgsi, jalgrattaga, rulluislude, ratastooli, tõukeratta ja tasakaaluliikuriga liiklemise üldnimetus. |



| | |
|--|--|
| Kergliiklustee | Jalgsi, jalgrattaga, rulluisukude, 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 võivad 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 igauks, kui riigimetsa majandamist korraldab isik või riigiasutus ei ole metsateed või selle osa sulgenud või metsateel liiklust piiranud. |
| Oluline keskkonnamõju (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi 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. |
| Piirkondlik keskus | Keskus, mis teenindab väiksemat rahvastikku kui maakondlik keskus ning pakub väiksemat hulka teenuseid ja töökohti. Piirkondlikku keskust eristab madalama taseme kohalikust keskusest see, et pakutakse erinevaid kvaliteetteenuseid. |
| Päikesepaneel (-patarei) | Seade, mis toodab elektrit päikesevalgusest. |
| Päikeseпарк | Elektrijaam, mis muundab päikese kiirgusenergia elektrienergiaks. Rajatakse maapealse rajatisena elektrienergia võrku müümise eesmärgil (teenindav hoonestus puudub), hõlmates üldjuhul ulatuslikuma maa-ala. |
| Roheline võrgustik | Roheline võrgustik on sidus looduslike ja poollooduslike ning muude keskkonnamelementide strateegiliselt kavandatud ja ökoloogiliselt toimiv võrgustik, mille eesmärgiks on elurikkuse kaitse, kliimamuutuste leevendamine ja rohemajanduse edendamine. |
| Rohelise võrgustiku koridor | Tugialasid ühendavad roheline võrgustiku elemendid, mille eesmärk on tagada roheline võrgustiku sidusus, aidata kaasa tugialade kõrge elurikkuse säilimisele, vähendada elupaikade hävimise ja killustumise mõju elustikule. Koridorid on tugialadega võrreldes vähem massiivsed ja kompaktsed ning ajas kiiremini muutuvad või muudetavad. |
| Rohelise võrgustiku tugiala | Enamasti loodus- või keskkonnakaitseliselt väärtustatud alad (kaitsealad, hoiualad, vääriselupaigad (VEP-id), Natura elupaigad jne) ja/või kõrge elurikkusega ja/või roheline võrgustiku seisukohalt olulisi ökosüsteemiteenuseid (looduse hüved, mis toetavad inimkonna heaolu) pakkuvad alad. |
| Slipp | Spetsiaalne rajatis paatide veeskamiseks. |
| Tiheasustusega ala (määratud maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses) | Tiheasustusega ala iseloomustab hoonestuse kompaktsus, ühtne tavaruum, ühised tehnovõrgud ja funktsioonide mitmekesisus. Tiheasustusega ala kujutab endast terviklikku elukeskkonda, kuhu koonduvad erinevad huvid ja tegevused ning kus maakasutus on seetõttu intensiivsem. |
| Veeskamiskoht | Kerge te 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 või ettevõtte 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 kaalutusotsuste aluseks ja planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevate asjakohaste mõjude kaalumise kriteeriumiteks.

2.1. RAHVASTIKUPROTSESSID

Elanike arv Tõrva vallas on viimase kümnendi jooksul näidanud pidevat langustrendi. Ajavahemikul 2008-2022 on elanike arv keskmiselt vähenenud aastas 1-1,5%, olles kõige stabiilsem Tõrva linnas.

Rahvastikuprognosi² 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 matus), 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 suurenemine või säilitada vähemalt tänane tase.

2.2. KESKKONNAVÄÄRTUSED

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

² Tõrva valla arengukava. Tõrva valla profiil. Analüütiline koond olukorrast. OÜ Geomeedia, 2018.



Tõrva valla keskkonnaväärtusteks on eelkõige looduslikud, kultuurilised, majanduslikud ning sotsiaalsed nähtused, objektid ja alad:

- tugev, ajalooliselt väljakujunenud keskus – Tõrva;
- kultuurimälestistest ümbritsetud (mis kujundavad suures osas piirkonnale iseloomuliku ilme) Tõrva linna keskväljak – kvaliteetne ja inimsõbralik avalik ruum;
- kaunis ja mitmekesine looduskeskkond – järved, jõed, metsad, orgudest liigestatud maastik, rohe- ja pargialad, kaitsealad;
- puhkamiseks, sportimiseks, vaba aja veetmiseks sobilikud alad ja objektid – majutusettevõtted, toimivad puhkealad, erinevaid aktiivse puhkuse võimalusi pakkuv looduskeskkond;
- ajaloolis-kultuuriliselt väärtuslikud objektid ja alad;
- toimiv põllu- ja metsamajandus, loomakasvatus.

2.3. VISIOON JA RUUMILISE ARENGU VAJADUSED

Tõrva valla arengu suunamisel lähtutakse 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:

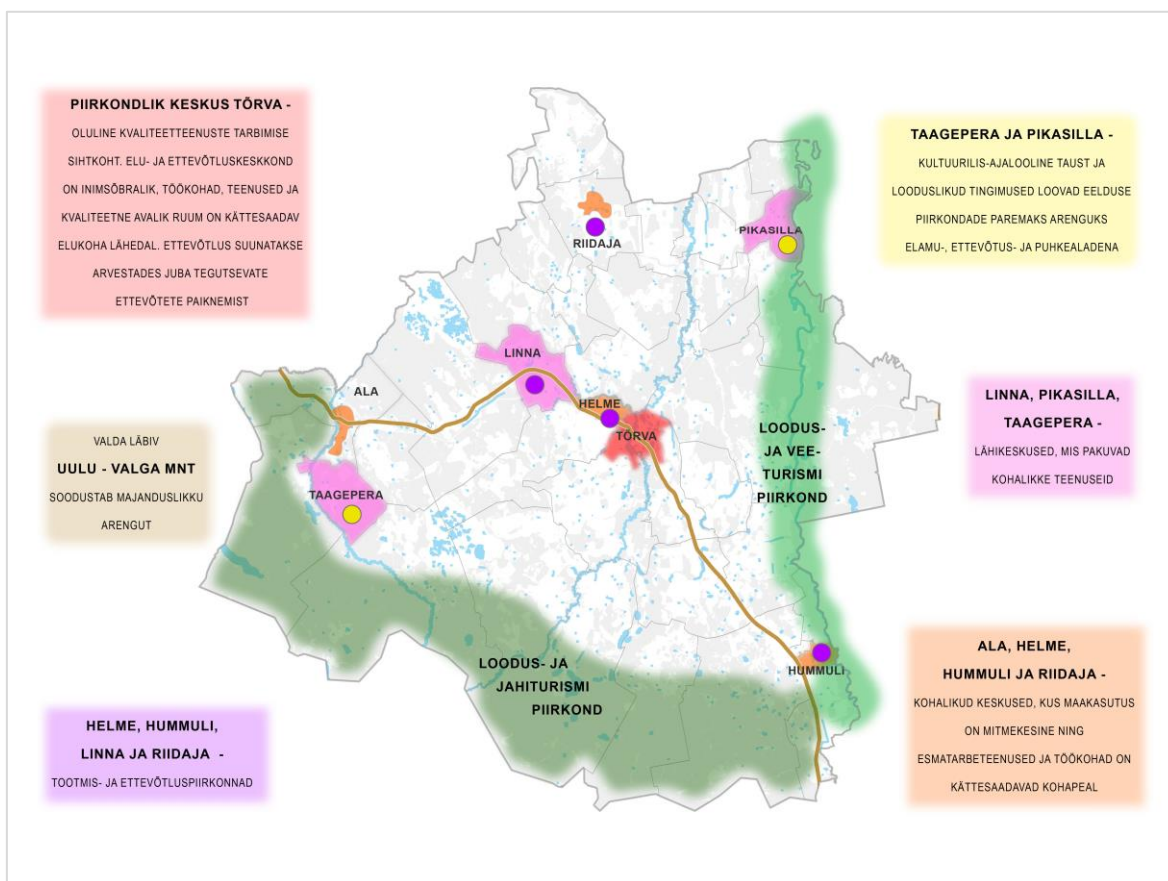
- säilitada ja jätkusuutlikult edasi arendada väljakujunenud asustumustrit;
- kujundada kvaliteetne elu- ja ettevõtluskeskkond kooskõlas looduskeskkonnaga;
- soodustada ettevõtluse teket ja elamuehitust valla erinevates piirkondades;
- planeerida kvaliteetset avalikku ruumi.

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 ja keskuste võrgustik ning piirkonnale omane hoonestuslaad.

Kahaneva ja vananeva rahvastiku tingimustes tuleb tagada keskuste toimimine ja hoida nende kompaktsust. Looa keskustes kvaliteetne elukeskkond ja turvaline ning hästi ligipääsetav avalik ruum, mis arvestab ka vananeva elanikkonna vajadusi. Soodustada tuleb kasutusest välja jäänud maa-alade ja hoonete uuesti kasutusele võtmist.

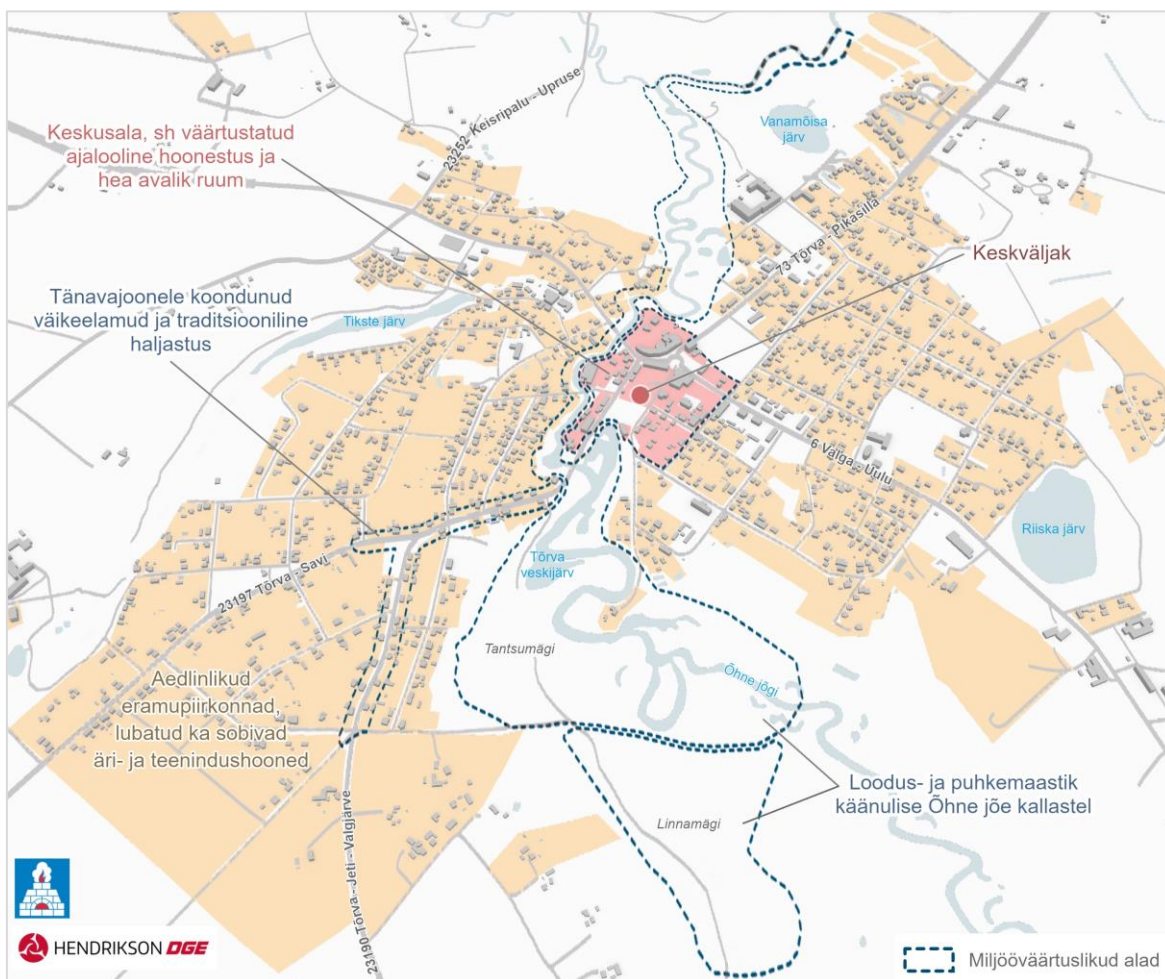


Joonis 3-1. Tõrva valla ruumilise arengu põhimõtted.

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



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



Joonis 3-2. Tõrva linna ruumilise arengu põhimõtted.

Kohalikuks keskuseks määratakse Ala, Helme, Hummuli ja Riidaja ning **lähikeskuseks** Linna, Pikasilla ja Taagepera.

Keskuste võrgustik on määratud põhimõttel ja eesmärgil tagada töökohtade ja teenuste kättesaadavus kodule võimalikult ligidal ning seeläbi parem elukvaliteet nii Tõrva linnas kui mujal valla piirkondades. Keskuste määramisel toetub üldplaneering Valga maakonnaplaneeringule 2030+, kuid määrab keskused ja nende tasandid lähtudes kohalikest huvidest ja vajadustest. Sarnaselt maakonnaplaneeringule arvestab üldplaneering töökohtade ja erinevate teenuste paiknemist ning toimepiirkondi (arvestatud on funktsionaalsete seostega, millised keskused-tagamaad koos toimivad).

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

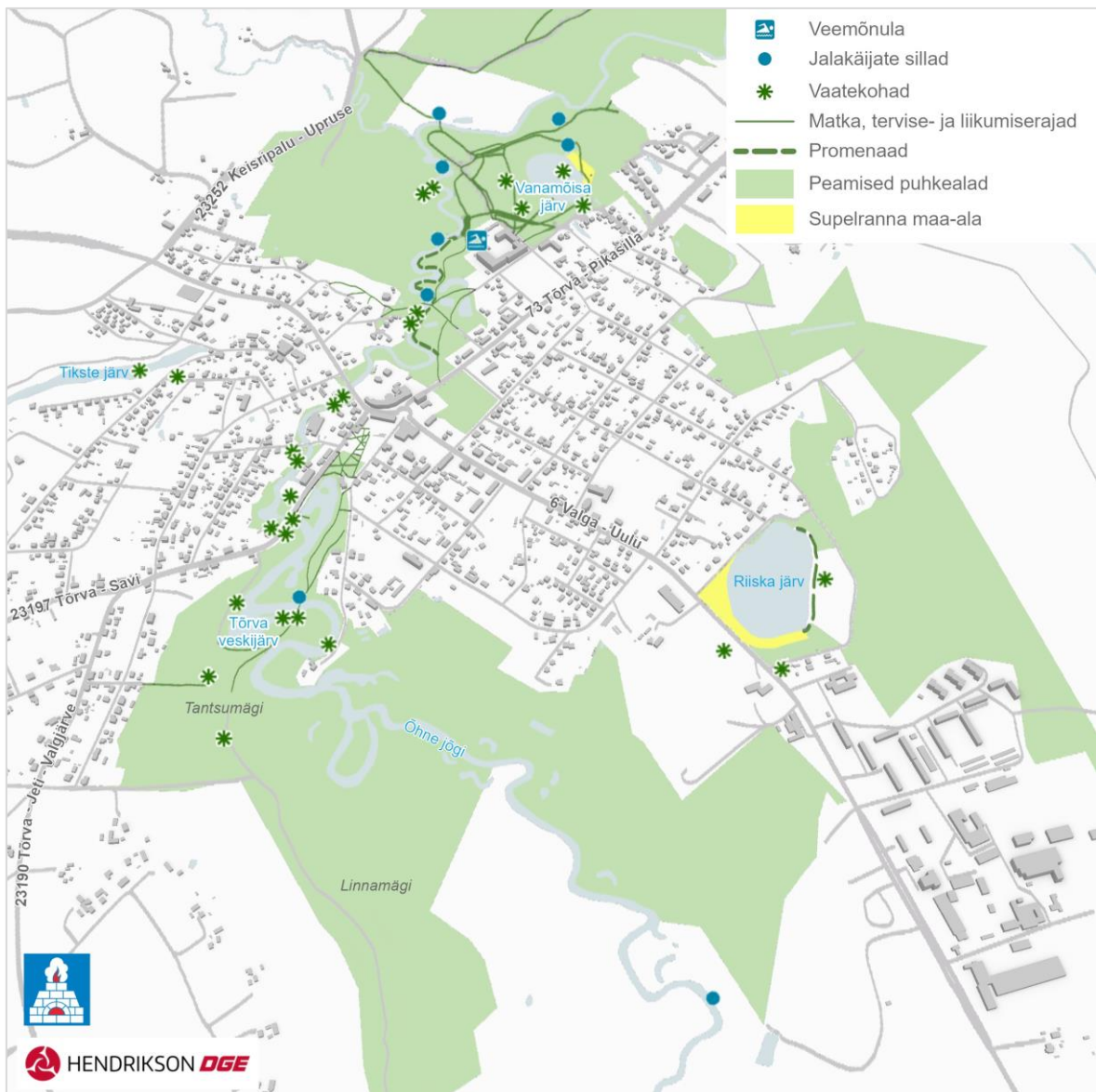
Valla arengule ja elanike heaolule aitab kaasa mitmekesine ja koostöövõimeline **ettevõtlus**. Mida mitmekesisem on ettevõtlus, seda arenenum on piirkond ise, pakkudes töövõimalusi

³ Üks ettevõtte kasutab nt teise jääke ja kõrvalprodukte või toimub koostöö infovahetuse, turunduse, toote- ja tootmisprotsesside arenduse valdkondades.

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.



Joonis 3-3. Tõrva linna puhkealad ja -taristu.

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 aladeks üldplaneeringuga määratud piirides on:

- Tõrva linn koos linna lähialadega (hõlmab lisaks linnale osa Patkülust, Roobe ja Jõgeveste külast);
- Helme alevik;
- Hummuli alevik ja Soe küla;
- Riidaja küla;
- Ala küla;
- Taagepera küla;
- Linna küla;
- Pikasilla küla.

Tiheasustusega alade piiritlemisel lähtuti hoonestuse kompaktsusest, mis võimaldab rajada ühtseid tehnovõrke ja välja arendada mitmekesiste funktsioonidega elu- ja ettevõtluskeskkonda. Seetõttu ei ühti üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alade piirid asulate piiridega.

Tõrva linn ja selle lähiala on Valga maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud linnalise asustusega alaks. See tähendab, et ka kahaneva rahvaarvu tingimustes koonduvad töö- ning elukohad Tõrva vallas eelkõige linna ja linna lähialale. Üldplaneeringu määratud tiheasustusega ala piir täpsustab linnalise asustusega ala ulatust.

Tõrva linnas kui valla keskuses on oluline arendada keskkonnasäästlikke ja tervislikke liikumisviise (jalgsi- ja jalgrattaga liikumine) ja integreerida kergliiklusteed ühistranspordivõrguga. Rohelise võrgustiku osad on eelkõige puhkeotstarbelised.

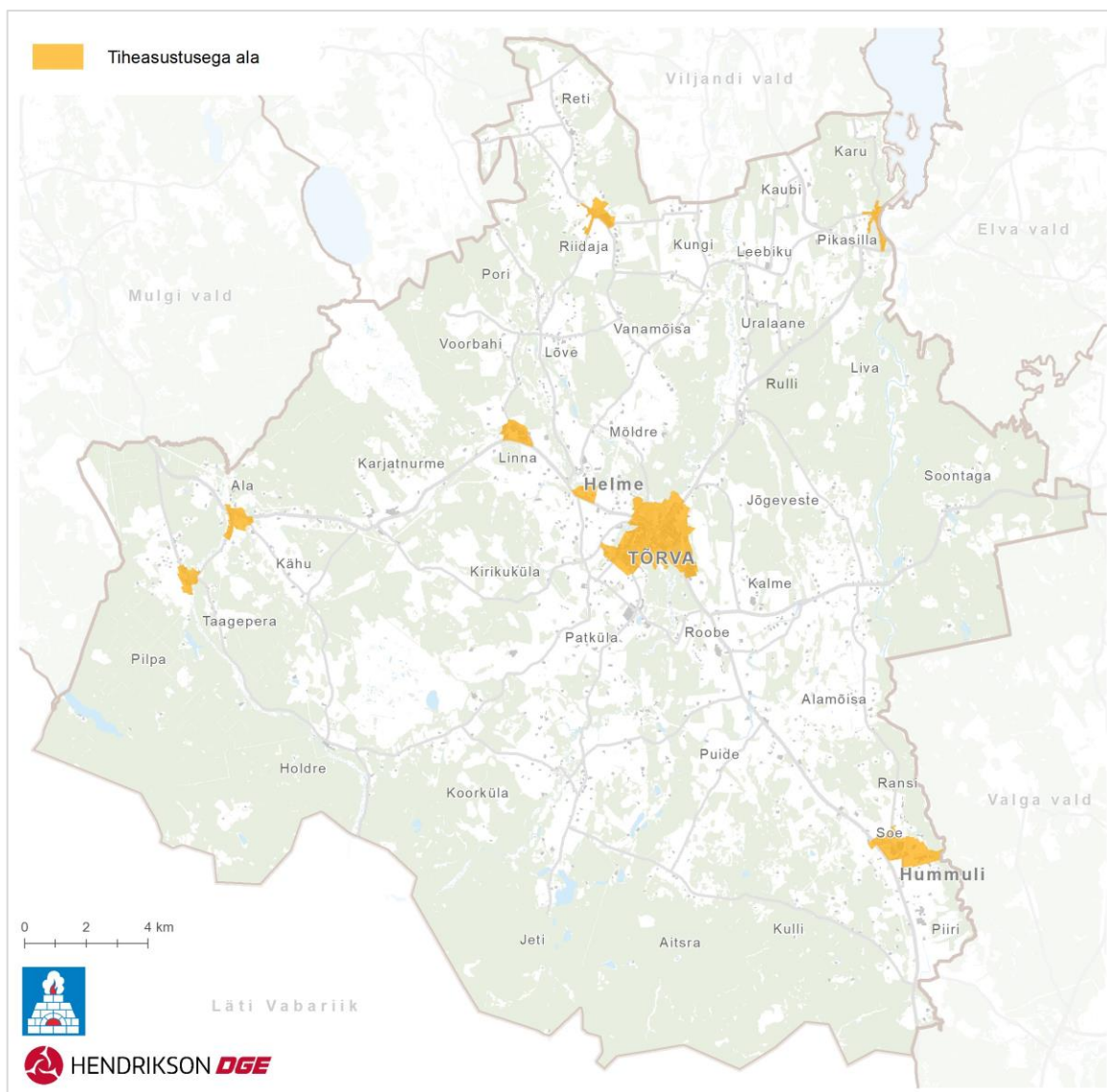
Tiheasustusega aladel kehtivad maa-alade kasutus- ja ehitustingimused vastavalt maa-ala juhtotstarbele (vt ptk 5). Lisaks tuleb järgida teemavaldkondade lõikes peatükis 6 toodud põhimõtteid ja tingimusi (nt *Avalik ruum ja haljastus*, *Tehniline taristu* jt).

Ehitustingimused tiheasustusega aladel

Välisviimistluses ei ole üldjuhul lubatud kasutada palki (käsitsi tahatud palk, ümarpalk) ja palki imiteerivaid materjale.

Piirdeaedade renoveerimine/rajamine kooskõlastada vallavalitsusega.

Tiheasustusega alade piirid on kantud maakasutusjoonisele.



Joonis 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 juhtotstarve vastava värviga maakasutusplaani on määratud (nt ettevõtlusalad Möldre külas, piirkonna teenindamiseks olulised puhke- ja virgustuse maa-alad, reoveepuhastid vm), tuleb järgida ptk 5 tingimusi.



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

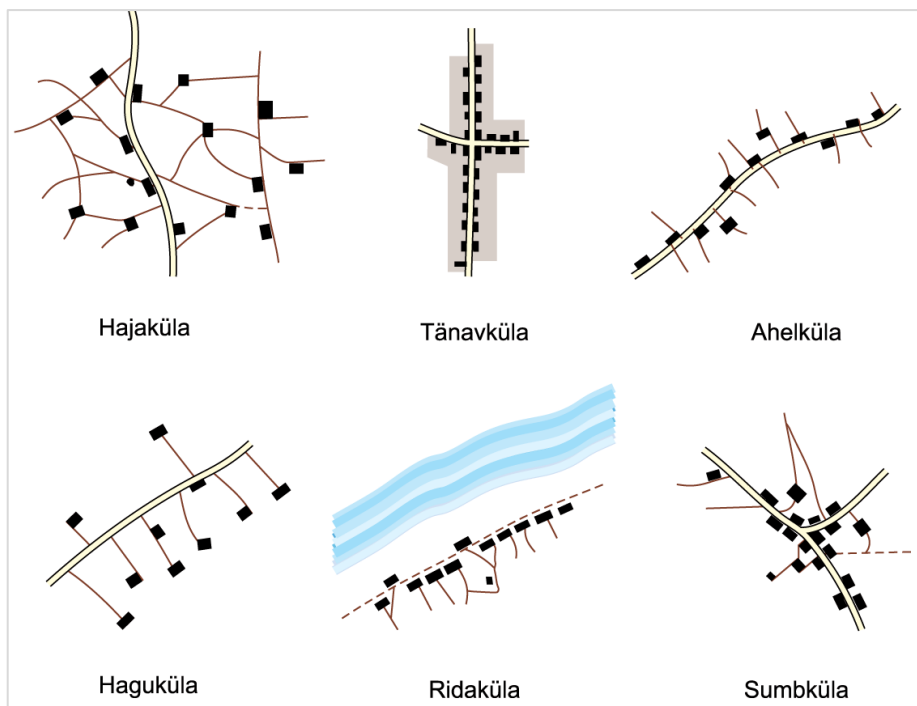
Sõltumata ehitise kasutusotstarbest tuleb hoonete (elamu, ühiskondlik hoone, ettevõtlushoone vm) püstitamisel:

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 siduse 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 suurusest tingitult segatüüpi külad – sumbjam struktuur teederistmikel 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, Kähu põhjaosa. Ahelküladena kerkivad esile Pori ja Lõve põhjaosa, Kähu lõunaosa.



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

Põhjalikum käsitus väljakujunenud asustusstruktuurist on toodud KSH aruandes 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 alusuuringu⁴ käigus kaardistatud Mulgi taluhäärberite säilitamise ja taastamise vajadusega vastavalt soovituslikele tingimustele. Tingimused on antud ptk *Miljööväärtslikud alad ja hooned*;
5. piirdeaedade püstitamisel järgida külas välja kujunenud tavadid kõrguse ja materjalikasutuse osas. Erandid on lubatud põhjendatud juhul, nt müra või tolmu tõkestamiseks;
6. olemasolevate puitmajade välisviimistluses kasutada võimalusel naturaalseid ehitusmaterjale (soovitavalt puitu, kuna sünteetiline materjal on puithoonetele visuaalselt ja tehniliselt sobimatu (rikub hoone niiskusrežiimi)).

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. võimalusel 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 kaugemale; hoonete ventilatsiooni sissepuhe võimalusel 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.

4.2.3. ETTEVÕTLUS**Ehitustingimused, sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused:**

1. tootmistegevuse arendamine on eelistatud:

⁴ Taluhäärberid Tõrva vallas. OÜ Kase Strateegia 2020. Vt kaardirakendus <https://hendrikson.ee/maps/Mulgi-häärberid/>.



- 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 riigimaanteede (eriti põhimaantee) äärde 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).

Puhkealade arendamis- ja ehitustingimused:

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;⁵
3. hoonete püstitamisel olulise keskkonnamõjuga tootmistegevuseks;
4. põhivõrguga ühendatava üksiku elektrituuliku püstitamiseks (üldplaneeringut muutev detailplaneering).

Vallavolikogu võib olulise avaliku huvi olemasolu korral algatada detailplaneeringu koostamise alal või juhul, mida planeerimisest tulenevat üldplaneeringus ei ole ette nähtud.

⁵ Detailplaneeringu koostamise kohustuse seostamine nelja ja enama elamuga põhineb arusaamal, et sellises suuruses hoonetegrupp (elamud ja kõrvalhooned) on juba tajutav muudatus ruumis, mille loomine eeldab avalikku kokkulepet. Kuna lisandub Tõrva valla kontekstis arvestatav hulk elanikke, võib olenevalt asukohast tähelepanu nõuda ka kaasnev keskkonnakoormus ja sellest tulenev taristulahendus.



5. MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED JA E HITUSTINGIMUSED

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

Juhtotstarbega maa-alade piirid joonisel on üldplaneeringu üldistusastet arvestades ligikaudsed ja need on aluseks detailplaneeringute koostamisel või maakorraldustoimingute läbiviimisel.

Juhtotstarve on üldplaneeringuga määratud maa-ala kasutamise valdav otstarve (vähemalt 51% peab vastama juhtotstarbele), mis annab perspektiivse maakasutuse põhisuunad.⁶ 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, haljasalaseid 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 juhtotstarvet (kasutusotstarvet), n-ö segafunktsiooniga alad. 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 arengusoovidest 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 ning maakorraldustoimingute läbiviimisel. Üldplaneering annab põhimõttelise aluse ka ehitusloakohustuse ehitiste ehitamiseks. Kuni kavandatu elluviimiseni saab maa-ala edasi kasutada senisel otstarbel.

⁶ Maa-ala piiritlemisel lähtutakse maa-alast kui loogilisest ruumilisest tervikust. Maa-ala võib olla piiritletud teede, veekogude ja/või teise juhtotstarbega maakasutusega aladega.

Alljärgnevates 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 ridaelamu, kuni nelja korteriga 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 ridaelamu, enam kui nelja korteriga korterelamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. |

Elamu maa-alal (E, EP, EK)⁷ ei ole kõrvalotstarbena lubatud olulise keskkonnamõjuga tootmine.

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.

Maa-ala planeerimisel ja hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgmisest:

1. uute kruntide vähim suurus:
 - a. Tõrva linnas:
 - i. üksikelamu erandjuhul 1000 m², soovituslik 1200 kuni 2200 m²;
 - ii. kaksikelamu erandjuhul 1500 m², soovituslik 1800 kuni 2500 m²;
 - iii. 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);
 - iv. korterelamul koormusindeks vähemalt 200;
 - b. mujal tiheasustusega aladel:
 - i. üksikelamu 1500 m²;
 - ii. kaksikelamu üldjuhul 2000 m²;

⁷ Näiteks võib elamu maa-alale planeerida ala teenindamiseks vajalikke kaubandus- ja teenindushooneid, ühiskondlikke hooneid, haljasalaseid jne. Kui kavandatakse näiteks kaubandushoone rajamist, tuleb hoone kõrguse määramisel lähtuda piirkonna olemasolevate hoonete kõrgusest, sobitades need visuaalselt ja ruumiliselt olemasolevasse keskkonda. Ehk kaubandushoone rajamisel peab arvestama väljakujunenud keskkonda ja ehituslikult hoone elamute vahelisse välisruumi sobitama.



- iii. 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);
- iv. korterelamul koormusindeks vähemalt 200;
- c. 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;
- 2. maksimaalne maapealne kõrgus:
 - a. üksik- ja kaksikelamu põhihoonel üldjuhul kuni 9 m, abihoonel kuni 6 m maapinnast;
 - b. rida- ja korterelamu kõrguse määramisel tuleb lähtuda piirkonnas olemasolevate rida- ja korterelamute kõrgusest ja mahust, sobitades need visuaalselt ja ruumiliselt olemasolevasse keskkonda;
 - c. kõrgemate hoonete kavandamisel tuleb enne detailplaneeringu algatamist koostada täpsem lahendus ja 3D mudel kavandatu arhitektuurseks visualiseerimiseks;
- 3. hoonete suurim lubatud ehitisealune pind uutel kruntidel:
 - a. Tõrva linnas üldjuhul kuni 25% krundi pindalast;
 - b. mujal tiheasustusega aladel üldjuhul kuni 20% krundi pindalast;
- 4. piirded:
 - a. tänavapoolse piirde kujundamisel lähtuda piirkonnas välja kujunenud traditsioonidest materjalikasutuse, kujunduse ja kõrguse osas. Elamukruntide vahelise aia kõrgus ja materjalivalik tuleb teha naabrite kokkuleppel;
 - b. korterelamute krunte üldjuhul piirdeaedadega ei piirata, va majandushoovid vms;
- 5. hoonete paigutusviisil tuleb lähtuda piirkonnas välja kujunenud struktuurist;
- 6. hoonete arhitektuurilised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused tuleb määrata vastavalt piirkonna hoonestusele;
- 7. hoonestusega on keelatud sulgeda olemasolevaid avalikult kasutatavaid juurdepääsuteid puhkealadele;
- 8. et maksimeerida kasu avalikkusele, planeerida Riiska järve kaldapromenaadi äärde ärisid ja teenuspakkujaid ning elamud Kuusiku tänava poolsele alale. Kaaluda segafunktsiooniga maa-ala ulatuses kogu ala hõlmava detailplaneeringu koostamist, mis võimaldaks ala terviklikku arendamist;
- 9. vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi juurdepääsuteede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele;
- 10. kõrghaljastatud metsamaa kõlvikuga alal tuleb ökoloogilise ja maastikulise mitmekesisuse tagamiseks osa kõrghaljastusest säilitada;
- 11. olemasolevate ja uute 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-ala võivad kontsentreeritult asuda nii elamud, ameti- ja

valitsushooned, kaubandus-, teenindus- ja majutushooned, bürood, kultuurihooned, haljasalad ja pargid, keskväljak.

Kõrvalotstarbena ei ole lubatud olulise keskkonnamõjuga tootmine.

Maa-ala planeerimisel ja hoonestuse kavandamisel tuleb lähtuda järgnevast:

1. säilitada keskväljak, mis ümbritsetuna valitsus- ja teenindavatest äripindadest on liikumiste sihtpunkt ja erinevate ürituste toimumiskoht;
2. arendustegevuse kavandamisel käsitleda maa-ala terviklikult. See tähendab, et analüüsida ja arvestada tuleb ka kontaktvööndi hoonestuse iseloomu ja funktsiooni, krundistruktuuri, käiguteid jne⁸;
3. tagada kvaliteetse avalikult kasutatava ruumi olemasolu, arvestades liikuvuslahenduste ja väliruumi planeerimisel erinevate vanusegruppide vajadustega;
4. säilitada väljakujunenud hoonestusstruktuur, ehitades tänava äärde väljakujunenud ehitusjoonele;
5. hoonete rekonstrueerimisel ei ole soovitatav muuta hoonete mahtu ja arhitektuuri;
6. erineva kasutusotstarbega uued hooned peavad põhiplaanis ja mahus harmoniseeruma ümbrusega;
7. keelatud on naturaalseid materjale imiteerivate materjalide kasutamine;
8. 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.

Kõrvalotstarbena ei ole lubatud olulise keskkonnamõjuga tootmine.

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. Arvestada tuleb ka erivajadustega inimestega ehk lähtuda planeerimisel universaalsaini põhimõttest;
2. krundi või katastriüksuse 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;

⁸ Kontaktvööndi ulatust üldplaneeringuga ei määrata. Millises ulatuses lähiümbrust hõlmatakse, on omavalitsuse kaalutusotsus ja sõltub konkreetsest asukohast ning arendussoovist. Kontaktvööndi ulatus määratakse detailplaneeringu algatamisel (detailplaneeringu koostamise kohutuse korral) või projekteerimistingimuste andmisel.



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 hoolekandeaasutuse 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. |
|--|--|

Kõrvalotstarbena ei ole lubatud olulise keskkonnamõjuga tootmine.

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 või katastriüksuse 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-, toitlustus-, majutus-, büroo-, pangahoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala. |
|---|--|

Kõrvalotstarbena ei ole lubatud olulise keskkonnamõjuga tootmine.

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 ehitisealune pind:
 - a. E/Ä, Ä/AA ja Ä/ÜT segafunktsiooniga aladel 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-, toitlustus-, 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 riigimaantee äärde (eriti põhimaantee) tuleb arvestada elutähtsate teenuste toimepidevuse säilitamisega;
3. arendusalade kattumisel jääkreostuskolletega tuleb esimeses järjekorras likvideerida reostunud pinnas ja asendada see ohutu pinnasega. Keskkonnaregistri andmetel on vallas likvideeritud jääkreostusobjekt Härma ABT (JRA0000055). Kuna keskkonnaregistri info alusel võib põhjavesi olla reostunud ning visuaalsel hinnangul on ka pinnas reostunud, tuleb arendussoovile eelnevalt koostada täiendav reostusuuring;
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 kulisshaljastusena toimiv kõrghaljastus, kuna see leevendab külgnevate maakasutusviiside võimalikku ebakõla. Haljastuse kavandamine võimaldab ka muuhulgas parandada tootmishoonete sobitumist hoonestatud keskkonda, leevendades visuaalseid häiringuid;



- 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:

- puhkealad arendada võimalikult multifunktsionaalsetena, arvestades erinevate sihtrühmade vajadusi ning alade aastaringset kasutamise võimalust;
- säilitada olemasolev terve ja elujõuline (liigile omase kasvukuju ja tunnustega) kõrghaljastus;
- puhke- ja virgestuse maa-alale jäävat riigimetsa käsitletakse edaspidi kõrgendatud avaliku huviga (KAH) alana, millele Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) koostab koostöös kohaliku omavalitusega ja kohaliku kogukonnaga pikaajalised (10 aasta perspektiiviga) metsade majandamise kavade. Kavade koostamisel arvestatakse metsade olemist ja nende kasvutingimusi. Kavade koostamise eesmärgiks on saavutada puhkamiseks sobiv ja looduslikult mitmekesine mets;
- arvestada liikuvuslahenduste ja väliruumi planeerimisel erinevate vanusegruppide vajadustega, et tagada alade hea ligipääsetavus ka autot mittekasutavate elanike poolt;
- puhkealadel arendada vajalikul määral taristut – rajada mänguväljakud, varustada alad pinkidega, lõkketegemiseks sobivates kohtades valmistada ette lõkkekohad, korraldada parkimine ja lahendada prügimajandus jms;
- veel hoonestamata elamumaa juhtotstarbega maa-alade täpsemal planeerimisel tuleb lähtuda põhimõttest, et puhkevõimalused puhkeala, parkmetsa, mänguväljaku vms näol peavad olema kättesaadavad elukohast vähemalt 300 m (ligikaudu 5 minuti jalgsi tee) raadiuses. Täpsemal planeerimisel tuleb ette näha haljastatud üldmaa krunt puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks, kui lähiala puhkeala puudub;
- 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 rajatisi (seikluspark, mängu- ja palliväljak, laululava, teemapark, vabaõhumuuseum, tervise- ja liikumisrajad, staadion vms);
9. hoonete asukohta ja kasutamise täpsema otstarbe määramisel tuleb vaadelda ala tervikuna, arvestades selle iseloomu ning kasutust. Soovitav on kasutada looduslike 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 asukohta 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. võimaldamaks puhkamist ja sportimist vabas õhus, kavandatakse Tõrva linnas Riiska järve ja Õhne jõe äärne kaldapromenaad (valgustatud, pinkidega varustatud, haljas- ja väikevormidega kujundatud kergliiklustee). Koos promenaadi kavandamisega tuleb näha ette meetmed, mis aitavad vältida prügi sattumist veekogusse. Riiska järve äärse kaldapromenaadi projekteerimistöödele eelnevalt tuleb teostada vähemalt ala ehitusgeoloogilised ja taimestiku uuringud. Vältida tuleb järve idakalda lausalist avamist (taimestiku eemaldamist vaadete avamiseks);
13. avalikult kasutatavate veekogude kallasrajad hoida avatuna;
14. arvestada puhkealade ja/või -paikade rajamisel veematkade perspektiivi, et tekiks mootorsõidukiga juurdepääsetavate paadisildade või veeskamiskohtade piisavalt tihe võrgustik (nt ca 10 km vahemaa tagant);
15. parkimiskohtade arvu määramisel lähtuda ala kasutusotstarbest ja tegelikust vajadusest;
16. tingimused munitsipaalomandis oleval maal töötab välja vallavalitsus ja teavitab sellest alal viibijaid (nt viidad, infotahvlid). Riigi omandis oleval maal on ala arendamine virgestuse eesmärgil vaja eelnevalt kirjalikult kokku leppida maad haldava volitatud asutusega (nt RMK, Maa-amet). Kui puhkeala või objekt asub eramaal, toimub ala välja arendamine maaomaniku ja/või maakasutaja ning vallavalitsuse vahelisel kirjalikul kokkuleppel.

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 ja muid piirkonda sobivaid puhkerajatisi, 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 (Vanamõisa, Riiska, Taagepera, Ritsu järve ääres ja Väike-Emajõe ääres Pikasillas ning Hummulis) ja supluskohad (Valgjärve ja Soontaga Veskijärve ääres) looduslikult sobivates asukohtades.

Supelranna rajamisel ja arendamisel ning traditsioonilistes supluskohtades tuleb lähtuda järgnevast:

1. supelranda teenindavate ehitiste (riietuskabiin, mänguväljak, kergliiklustee, valgustus, välidusš, istepingid ja hoonete (teenindushoone (rannahoone), WC) paigutus üldplaneeringuga määratud orienteeruvas asukohas) iseloom ja paigutus määratakse detailplaneeringuga (vajadusel) või projekteerimistingimustega. Soovitav on kasutada looduslike materjale ja luua atraktiivne arhitektuurne ja maastikukujunduslik terviklahendus;
2. juurdepääsu lahendamisel arvestada erivajadustega kasutajatega (nt rajada kaldtee);
3. traditsioonilistes supluskohtades tuleb tagada elementaarne teenindustaristu (nt prügikastid) ning lahendada juurdepääs (kas autoga või üksnes kergliiklejale) ja parkimine vastavalt asukoha eripärale ja looduslikele tingimustele. Lahenduste väljatöötamine toimub koostöös puudutatud maaomanikega, kaitsealade puhul lisaks koostööle kaitseala valitsejaga;
4. tingimused munitsipaalomandis oleval maal töötab välja vallavalitsus, eramaal maaomaniku ja/või maakasutaja ning vallavalitsuse vahelisel kirjalikul kokkuleppel. Tingimustest teavitatakse alal viibijaid (nt viidad, infotahvlid).

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.

Planeeringuga täiendavat kalmistu maa-ala ette ei nähta.

5.11. 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 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.

5.12. TEHNOEHITISE MAA-ALA (OT)

Tehnoehitise maa-ala Inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise taristu 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 tootmistegevust toetava tehnilise taristu rajamine on lubatud maakasutuse juhtotstarbest sõltumata vastavalt vajadusele.

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

5.13. JÄÄTMEKÄITLUSE MAA-ALA (OJ)

Jäätmekäitluse korraldamisel lähtutakse valla jäätmekavast.

Jäätmekäitluskohtadena planeeritakse jäätmejaam Tõrva linna ning kompostimisväljak Hummuli alevikku. Biolagunevate jäätmete (aia- ja haljastujäätmed) kogumine ja bioloogiline töötlemine toimub ka Tõrva valla jäätmejaamas.

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.

Tõrva vallas asub neli suletud prügilat. Suletud prügilate peamine probleem on nõrgvee teke ja selle mittevastamine nõuetele ning katte kandvus. Mutsumetsa, Laatsi ja Hummuli prügila üldmulje inventuuri põhjal on HEA. Tõrva prügila seisukord on prügilaaruandes⁹ märgitud rahuldavaks (peamiste vajakajäämistena on esile toodud: pooltel on katend õhuke (enamasti nõlvadel); neljandikul on probleemiks juurdetoodud prügi; viiendikul vajumislohud, praod katendis ning voolunõvade esinemine; viiendikul ka äärealadele jäänud prügilakehaks kokku koondamata prügi olemasolu).

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

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

⁹ Koostanud AS Maves 2013 a., <https://envir.ee/ringmajandus/jaatmed/uuringud>.



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

Olemasolev teedevõrk on valda hästi kattev, uute suuremate ühenduste planeerimiseks puudub vajadus.

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

Üldplaneeringuga planeeritud uued teed Tõrva linnas, sh kõik planeeritud kergliiklusteed, on avalikult kasutatavad teed.

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

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

Mäetööstuse maa-ala Kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldise ja selle teenindusmaa. Teenindusmaal võivad asuda ka karjääri teenindavad hooned ja rajatised, alal võidakse moodustada ka puistanguid maavara katvast pinnasest ja ladustada kaevandatud maavara materjali.

Turbatööstuse maa-ala Kehtiva kaevandamisloaga tootmisala turba kaevandamiseks, töötlemiseks ja ladustamiseks 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 maavaravaru juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ja selleks on saadud maapõueseaduse alusel luba.

Kaevandamistegevusel tuleb lähtuda järgnevast:

1. kaevandamistegevus peab olema keskkonnasõbralik, st kaevandamisega ei tohi kaasneda olulist 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 vastama maardla kasutamise kaasnevale liikluskoormusele. Vajadusel kavandada olemasolevate teede (sh riigimaanteed) kandevõime tugevdamine ja tolmuvabaks muutmine;
4. juba avatud karjäärides kaevandatava maavara täieliku ammendamiseni ei ole uute karjäärade avamine ja maardlate kasutusse võtmine soovitatav;
5. uute karjäärade avamine ei ole soovitatav elamu- ja puhkealade ning potentsiaalsete turismipiirkondade lähedusse;
6. uute karjäärade avamisel vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel maastikel, väärtuslikul põllumajandusmaal, rohevõrgustikus ja kultuurimälestistel ning kultuurimälestiste kaitsevööndis. Juhul, kui nimetatud aladel on kaevandamine majanduslikult otstarbekas, tuleb eelnevalt kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele ning kasutada leevendusmeetmeid;

7. väärtusliku maastiku, väärtusliku põllumajandusmaa ja rohelise võrgustiku toimimise tagamisega ning kultuurimälestiste säilimisega 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.

Härma II liivakarjääri korrastamistingimuste väljastamisel arvestada, et ala on juba kasutuses ekstreemsporlaste poolt. Soovitav on ala säilitada võimalikult sarnasena praegusele olukorrale, et pärast korrastamist oleks võimalik ala edasi kasutada aktiivseks puhkuseks (krossirajana vms eesmärgil).



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 veealaseid 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**, kus ei tohi kasvavat metsa raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta. 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 hapnikku.

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;
2. eakate liikuvuse ja teenuste kättesaadavuse toetamiseks tuleb ühiskondlike hoonete, teenuseid pakkuvate hoonete ja kortermajade kavandamisel tagada hoonete ümbruses ohutud ja mugavad juurdepääsulahendused (sidus kõnniteede võrgustik, madaldatud kõnniteeservad, sh ka parklates) ning barjääridevaba liikumine (rajades vajadusel kaldteed, käsipuud, karestatud astmed, vaegnägijate märgistused). Rajada puhkekohti (sh korterelamute õuealal), paigutada puhkamiseks istepinke peamistele käiguteedele, rajada kergliiklusteid ja jalgteid. Hoida puhkekohad ja rajatised heas korras;
3. 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%;
4. tiheasustusega aladel tuleb veel hoonestamata elamumaa juhtotstarbega maa-alade planeerimisel tagada üldkasutatav puhkeala, parkmets, mänguväljak vms elukohast orienteeruvalt 300 m (ligikaudu 5 minuti tee jalgsi) raadiuses;
 5. säilitada alleed, olemasolev terve ja elujõuline kõrghaljastus, et tagada ökoloogiline ja maastikuline mitmekesisus;
 6. puhkealadel arendada vajalikul määral taristut – rajada mänguväljakud, varustada alad istepinkidega, lõkketegemiseks sobivates kohtades valmistada ette lõkkekohad, korraldada parkimine ja lahendada prügimajandus jms;
 7. 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;
 8. Riiska järve ja Õhne jõe äärne kaldapromenaad valgustada, ääristada istepinkidega ja ilmestada väikevormidega;
 9. kavandada ettevõtete juurde rohelised puhkenurgad, et tagada meeldiv töökeskkond ja üldmulje;
 10. kasutada haljastuslahenduste väljatöötamisel eelistatult kodumaiseid liike ja looduspõhiseid lähenemisi;
 11. matkaradade täpsemal ja/või täiendaval planeerimisel lähtuda piirkonna atraktiivsusest ja looduslikust omapärasest, sidudes võimalusel rajad ajalooliste, kultuuri- ja loodusväärtuslike objektidega, vaatekohtadega loodus- ja kultuurimaastikule (vt ka ptk *Väärtuslikud maastikud*). Puhkamise võimaldamiseks tuleb radade äärde rajada puhkepaiku;
 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. vajadusel ette näha kaitsehaljastus (vajadust ja tingimusi, sh kes kaitsehaljastuse rajab, tuleb hinnata kohapõhiselt) tootmisalade üleminekul tundlikuks maakasutuseks (elamud, ühiskondlikud ja puhkefunktsiooniga hooned). Kaitsehaljastuse 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 ALAD JA HOONED

Miljööväärtuslikud alad on üldmuljelt terviklikud maa-alad koos säilinud traditsioonilise hoonestuse, teede- ja/või tänavatevõrgu ning haljastusega. Need on omapärased linnaosad, hoonete kvartalid või ansamblid, tänavad või tänavate osad, puisteed, pargid, linnaehitust mõjutavad pinnavormid.



Tõrva valla miljööväärtuslikud alad on:**1. Tõrva linnas:****1.1. Ohne jõgi koos Veski paisjärvega ja kaldaaladega;**

Jõgi, paisjärv ja veekogude äärne puhkemaastik rikastavad linnaruumi. Kaldaalade kasutamine peab olema loodushoidlik, et olemasolevad väärtused säiliks. Jõe- ja järveäärsed matkarajad ühendada (tundlikemas ja liigniisketes kohtades laudteedena) linna kergliiklusteede võrgustikuga. Luua võimalused veeliikluse elavdamiseks.

Üldplaneeringu joonisel tähistatud asukohtades miljööväärtuslikul alal puhastada vaatekoridorid võsast ja kujundusraietega avada vaated jõe ja paisjärvele. Uue hoonestuse rajamisel peavad vaated jõe järele jääma avatuks.

1.2. Tõrva linnamägi;

Rajada puhkerajatisi ja väikevorme (vabaõhulavad, pingid, valgustus jne), matkaradasid. Soovitav on lahendada kujundus tervikliku maastikukujundusprojekti.

1.3. Keskus;

Suur osa linna keskuse vanemast hoonestusest on kultuurimälestised, mis suuresti kujundavad keskuse miljöö. Kultuurimälestiste ja neid ümbritsevate kultuuriväärtusega keskkondade säilitamine ja kaitse on reguleeritud muinsuskaitseadusega.

Väljakujunenud miljöö säilimiseks tuleb säilitada olemasolevat omapärast hoonestusstruktuuri (nt hoonete paiknemine ümber väljaku) ja vältida keskkonda sobimatu uushoonestuse ehitamist. Olemasolevad väärtuslikud ehitised võimalusel säilitada. Restaureerimisel ei ole soovitatav muuta hoone mahtu ja arhitektuuri.

Keskväljak tuleb säilitada hoonestusvabana.

Hoonestada tühjad krundid piirkonna olemasolevate hoonete paiknemise struktuuri arvestades – ehitada tuleb tänava äärde väljakujunenud ehitusjoonele. Uued hooned peavad põhiplaanis ja mahus harmoniseeruma ümbrusega, olema olemasolevatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga. Keelatud on naturaalseid materjale imiteerivate materjalide kasutamine.

Olemasolevad haljasalad säilitada.

1.4. Veski ja Patküla tänavad.

Veski ja Patküla tänavad on ühe-kahekorruseliste vanade puithoonetega piirnevad meeleolukad tänavad, vanemad osad on linna vanimaid algupärasel kujul ja hoonestusega säilinud tänavaid.

Ajalooliseid hooned, väljakujunenud planeerimisviisi, hoonestuslaadi ja algseid kujundusprintsipi tuleb võimalusel säilitada.

Olemasolevate hoonete restaureerimisel tuleb võimalusel säilitada või taastada maju kujundavad iseloomulikud detailid – akende kuju, asend fassaadil, ruudujaotus ja piirdelauad, uste, varikatuste ja katusekarniisi kujundus, seinte viimistlusmaterjal, vintskappide suurus ning katuse kuju. Kasutada võimalusel naturaalseid ehitusmaterjale, puitaknad ja fassaadilaudis remontida või asendada sama materjaliga, krohvipind korrastada ja värvida.

Elamute juurdeehitised ehitada maja hoovipoolsesse külge või madalama osana olemasoleva ehitise pikenduseks.

Uute hoonete rajamisel tuleb säilitada väljakujunenud ehitusjoon ja selle erinevatele osadele iseloomulikke hoonestuse rütmi. Uued ehitised kavandada põhiplaanis ja mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga.

Vältida tuleb abihoonete juhuslikku ja plaanipärast ehitust. Abihooned ja nende välisviimistlus sobitada elamutega.

Haljastuses on soovitatav säilitada/ kasutada piirkonnale ajalooliselt iseloomulikke taimeliike.

2. Jeti külas endine piirivalve Piiri kordon koos Piirijärve äärse loodusmaastikuga ja Aitsra külas endine Nihujärve metsavahi koht (enne 1940. aastat).

Säilitada konkreetsele alale omaseid ja iseloomulikke hooned ja elemente.

Miljööväärtuslikeks hooneteks Tõrva vallas on taluhäärberid, hajusalt paiknevad 19. sajandi keskpaigast ja hilisemast ajast pärinevad rehetarest lahusolevad eluhooned. Taluhäärberid kaardistati üldplaneeringu alusuuringu¹⁰ 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 endisaegsetest mitmeotstarbelistest rehetaredest on häärberid ehitatud üksnes elumajaks. Üldistes joontes on traditsiooniliseks peetud, et häärberil on suuruselt 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.

¹⁰ Taluhäärberid Tõrva vallas. OÜ Kase Strateegia 2020. Vt kaardirakendus <https://hendrikson.ee/maps/Mulgi-häärberid/>.



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



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

Mulgimaa ehitusliku ajaloo eripära säilitamiseks on taluhäärberite remontimisel 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. remontimisel 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 (remontimise) 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

6.3.1. 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 kinnismälestist¹¹:

- **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;
- **ajaloomälestise** (14) seas on üks ühishaud, Helme ja Taagepera 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 kasutuses või kasutusest väljas olevatele leida (uus) sobiv kasutusotstarve. Võimalusel säilitada/taastada hoonete algne välisilme ja interjäär. Tagada ümbruse heakord.

Mõisakompleksides säilitada mõisasüdame struktuur, vältides sobimatute uusehitiste paigutamist mõisasüdamesse. Ajalooliste parkide ja alleede puhul hooldada puistuid põhimõttel, et säiliks algupärane stiil ning oleks tagatud järjepidevus. Suuremate tööde korral konsulteerida haljastusspetsialistidega.

Kultuurimälestiste vaadeldavuse säilitamiseks tuleb:

1. hooned sobitada maastikku kultuurimälestiste olemasolu ja paiknemist arvestavalt;
2. uushoonestus ei tohi sulgeda kultuurimälestisele avanevaid vaateid olulistest vaatepunktidest;
3. vaate säilimisega Ala-Taagepera-Raiksilla (riigitee nr 23198) teelt (suunal Ala-Taagepera) Taagepera mõisa peahoonele tuleb arvestada hoonete paigutamisel ja haljastuse rajamisel – vältida tuleb vaadete sugemist hoonete ja haljastusega. Arvestades piirkonna reljeefi, olemasoleva hoonestuse paiknemist ja Taagepera järve ehituskeeluvööndit on otstarbekas enne hoonete paigutuse otsustamist läbi viia

¹¹ Seisuga 15.02.2021, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument>. Kaitsevöönd on leitav Maa-ameti kitsenduste kaardilt.



maastikuanalüüs, mis arvestaks nii mõisa peahoone vaadeldavuse tagamise kui ka looduslike oludega;

4. säilitada Taagepera mõisa allee oma terviklikkuses. Juurdepääs elamualale kavandada Ala-Taagepera- Raiksilla teelt alleed läbimata.

6.3.2. KALMISTUD

Vallas asub kaks kalmistut, Helme ja Taagepera. Kalmistud on ajaloomälestised. Planeeringuga täiendavat kalmistu maa-ala ette ei nähta.

6.3.3. LOODUSLIKUD PÜHAPAIGAD

Looduslikud pühapaigad on olulise inimõjuta rahvapärismälestised ohverdamise, pühakspidamise, ravimise, usulise või rituaalse tegevusega seotud paigad või asjad. Need on olulised rahvapärismälestiste ning kohaliku identiteedi kandjad. Tegemist on eriilmeliste objektidega, milleks võivad olla metsad või puuderühmad, üksikud puud, kivid, allikad, jõed, ojad, koopad või erinevad maastikuvormid nagu künkad, orud või lohud. Ajaloolise loodusliku pühapaiga peamiseks tunnuseks on suulise rahvapärismälestise olemasolu, mis kõneleb pühakspidamisest, ohvrite toomisest, palvetamisest ja ravitsemisest.

Osa looduslike pühapaiku on riikliku kaitse all muinsuskaitse (hetkel mälestise liigiga „arheoloogiamälestis“) või looduskaitse objektidena.¹² Looduslikud pühapaigad, mis ei ole riikliku kaitse all, on soovitatav võtta kohaliku kaitse alla.¹³

Looduslikud pühapaigad säilivad kõige paremini oma traditsioonilises keskkonnas ja üldiselt tuleks nendes minimeerida inimõju – välja arvatud paikade traditsiooniline kasutamine või nende külastatavuse parandamine. Mälestisteks olevate looduslike pühapaikade säilimist oma loomulikus keskkonnas ja miljööös aitab tagada tavapäraselt 50 meetri laiune puhvertsoon. Puhvertsooniga arvestamine on soovituslik ka nende looduslike pühapaikade osas, mis ei ole veel kaitse all või võetakse kohaliku kaitse alla.

Looduslike pühapaikade kaitsetingimused:

1. pühad puud/puude salud ei tohi muutuda maastikumuutuste (peamiselt metsaraie) tõttu tormituultele avatuks;
2. pühaks peetud kividele on kõige ohtlikum maaparandus ja muud maastiku tugevalt mõjutavad tegurid (ehitus, karjäärid);
3. allikate kaitse puhul tuleb vältida otsesest kahju objektile (metsa majandamine, mis rikub pinnast, ehitus jm), kuid lisaks arvestada, et ümbruses toimuvad inimõjulistest veerežiimi muutused ei kuivendaks allikat;
4. kultuurimaastikul paiknevate objektide puhul sobib piirkonna edasine kasutamine karja- või heinamaana;
5. metsas paiknevate hiiepaikade puhul tuleks säilitada mets, eriti selles paiknevad vanemad puud.

¹² Informatsiooni leiab nende kohta Kultuurimälestiste registrist: <https://register.muinas.ee/> või EELIS infolehel: <https://eelis.ee/>.

¹³ Looduslike pühapaikade kohta, mis ei ole riikliku kaitse all, leiab informatsiooni kaardilt: <https://hiiepaik.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=09558607d1dd4c07acc46c338b2196ac>. Paljud mitte-kaitsealused pühapaigad on kajastatud ka Maa-ameti pärandkultuuri kaardikihil: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/parandkultuur>.

6.3.4. VALLA VAATAMISVÄÄRSUSED KUI SÜMBOLOBJEKTID

Joonistel on eraldi tähistatud kohalikke identiteeti kandvad ja piirkonda rikastavad kultuurimälestiste kompleksid ja valla vaatamisväärsused kui **sümbolobjektid**:

1. Lõve mõis ja park;
2. Riidaja mõis kõrvalhoonetega, ümbritsev park, von Strykide kabelihoone Riidajas;
3. Helme mõis koos pargiga;
4. Helme ordulinnuse varemed;
5. Helme koopad koos Arsti- ja Päriallikaga;
6. Helme ohvrikivi;
7. Helme kiriku varemed ja park, Helme pastoraadi peahoone;
8. Barclay de Tolly mausoleum koos pargiga;
9. Holdre mõis koos pargiga;
10. Taagepera mõis ja pargiga;
11. Taagepera Püha Johannese luteri kirik ja kalmistu, II maailmasõjas hukkunute ühishaud, Erdelli kabel;
12. Sooglemäe (kinnistu nime järgi, jääb Taageprea ja Ala vahel, rajatakse Mulgi elamuskeskust sinna);
13. Tantsumägi, Tõrva linnamägi;
14. Kirik-Kammersaal Tõrvas (Helme-Tõrva apostliku õigeusu Kristuse Sündimise Kirik);
15. Kõrtsihoone Tõrvas;
16. Tõrva kinomaja;
17. Tõrva Vanamõisa järv (hüppetorniga);
18. Hummuli mõis koos pargiga;
19. Koorküla koopad „Põrguhaud“ ehk Tondikoobas.

Sümbolobjekte väärtustada läbi nende teadvustamise, kasutuses ja korrashoidmise ning eksponeerimise – hooned hoida kasutuses, tagada alade järjepidev hooldus ja juurdepääs, parkides tagada (elujõuliste ja hooldatud, heades valgustingimustes) puude ja alustaimestiku hea seisukord. Puhkealadel mitte planeerida pargi puistu väärtusi kahjustavaid mahukaid rajatisi.

6.3.5. XX SAJANDI ARHITEKTUURIOBJEKTID

Kultuurimälestiste riiklikusse registrisse on koondatud ülevaade säilitamist väärivatest XX sajandi arhitektuuriobjektidest. Tõrva vallas paikneb andmekogu¹⁴ järgi 14 objekti, 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.

Üldplaneering teeb ettepaneku XX sajandi arhitektuuriobjektide nimekirjast välja arvata järgmised objektid:

1. saun-teenustöökoda Tõrva linnas (Valga 55) - hoone välisilmet on ümberehitamise käigus juba muudetud;
2. kauplus-söökla Riidaja külas - hoone seisukord on halb ja hoone on oma esialgse ilme kaotanud.

¹⁴ <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture>.



6.3.6. PÄRANDKULTUURIOBJEKTID

Pärandkultuuriobjektideks¹⁵ on eelmiste põlvkondade elamisviisist jäänud nähtavad kultuuriväärtuslikud objektid maastikus (nt talud, mõisad, kordonid, vaigutuslangid, ristipuud jms).

Pärandkultuuriobjektid ei ole seadusega kaitstud. Osad objektid on juba hävinud ja nendest ei ole maastikul jälgi säilinud. Seetõttu on oluline toetada nende säilimist ning kasutuses hoidmist, samuti taaskasutusse võtmist.

Pärandkultuuriobjekte tuleb väärtustada läbi nende teadvustamise (tähistamine ja märgistamine), korrashoidmise, eksponeerimise ja kasutusel hoidmise ja/või taaskasutusele võtmise vastavalt objekti tüübile:

1. soodustada endiste talukohtade (põlis- ja asundustalud) kasutusele võtmist elukohana;
2. huvitava ajalooa hooned (meiereid, mõisahooned, kõrtsid, veskid vms) võtta võimalusel kasutusse kas elamuna, majutushoonena vm sobilikul otstarbel. Rekonstrueerimisel säilitada hoonete välisilme ja iseloomulikud välised elemendid;
3. võimalusel säilitada põlised metsa- ja hobuteed, jalgrajad, eripärase tehnoloogiaga rajatud puistud (kuusekultuur, ebatsuugapuistu, seemla).

6.3.7. MAAEHITUSPÄRAND

Maaehituspärandi¹⁶ 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.

6.3.8. MILITAARPÄRAND

Militaarpärandi¹⁷ andmekogusse on Tõrva vallas kantud Soontaga (Rooni) raketibaas. Tegemist on nõukogudeaegse ehitisega, mille seisukord on halb (objektist või selle esialgsest funktsionaalsusest on säilinud alla 20%).

6.3.9. ARHEOLOOGIATUNDLIKUD ALAD

Muinsuskaitseamet on kaardistanud (vt eeltoodud joonis 6.3-1.) teadaolevad ja võimalikud arheoloogiliselt väärtuslikud alad,¹⁸ kus võib kõige tõenäolisemalt olla säilinud jälgi muinasa ja keskaegsetest asustusüksustest (sh elupaigad, matmispaigad, tööpaigad jne).

Arheoloogiatundlike alade ajakohast infot hakkab Muinsuskaitseamet kajastama loodavas veebirakenduses.

¹⁵ 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.

¹⁶ Andmete kogumisega tegeleb Muinsuskaitseamet, <http://register.muinas.ee/?menuID=rehemaja>.

¹⁷ Andmete kogumisega tegeleb Muinsuskaitseamet,

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=militaryheritage&action=view&id=325>

¹⁸ Alade määratlemiseks on Muinsuskaitseamet analüüsinud arhiivandmeid, leiuteateid ja muid ajalooallikaid (kohanimed, ajaloolised kaardid, geoloogiline andmestik jms). Täiendava info saamiseks tuleb pöörduda Muinsuskaitseameti poole.

Väärtuslikud maastikud vastavalt tähtsusklassile jagunevad:

- **Riikliku tähtsusega (I tähtsusklass):**
 1. **Helme ümbrus** – maastikuliselt väga vaheldusrikas ala. Iseloomulikud on Sakala kõrgustikule omased kõrgendikud ja nende vahele jäävad 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 kivikirstkalmete, olemasolu. Jõgi ise on looduslähedases seisus. Tähelepanuväärsed on Tõrva vanim asulakoht – Linnamägi, Tantsumägi koos pargiga (mis on tuntud rahvapõlvustuste 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 ulatuses taluaegse maakasutusega ning mitmete üksikobjektidega säilinud „igapäevamaastik“. Maastiku väärtus on: esteetiline, looduslik, ühe ajajärgu maakasutus, rekreatiivne. Tähelepanuväärsed on Väike-Emajõgi ja jõega piirnevad alad, mis toimivad puhkepeatustena veematkajatele ja võimaldavad kalapüüki.

- **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. **Tüdre 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, kivikalmed.
 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 lähistel. 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:

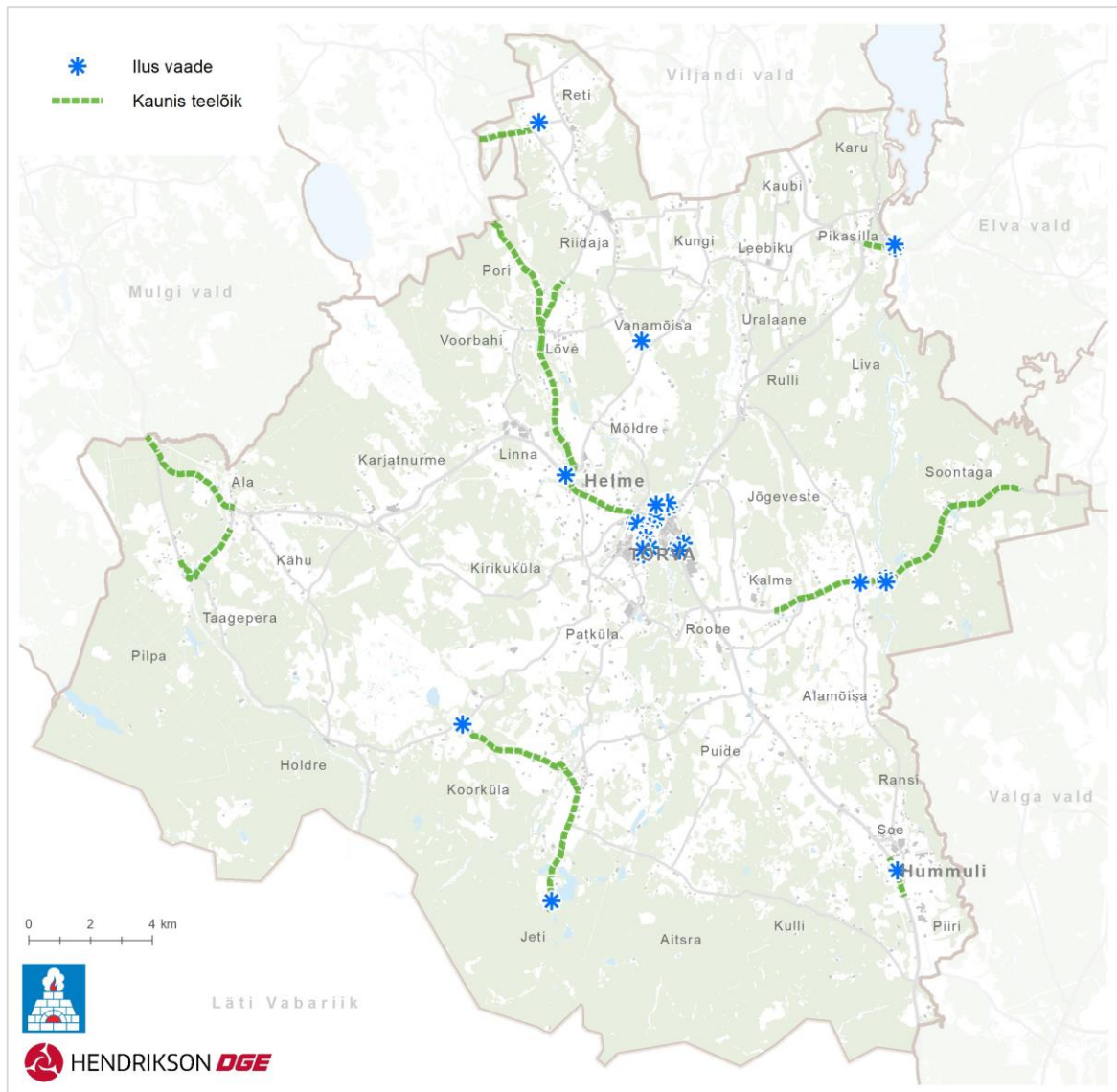
1. säilitada väärtuslike maastike arhitektuuriline ja maastikuline miljöö – säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlla olemasolevatega; hoida ajaloolist asustusstruktuuri, järgida traditsioonilisi hoonestusmahtusid ja hoonestusstruktuuri; võimalusel säilitada endised taluõued 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 väärtuslikele elementidele vaadete säilitamisele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres;
3. uute rajatiste ja joonehitiste kavandamisel tagada väärtuslikku maastikku iseloomustavate 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 varem jms 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 karjääride kasutusele võtmist võimalusel vältida.

Maakonnaplaneeringule tuginedes määratleti **kaunid teelõigud ja ilusad vaatekohad ning -suunad**. Vaatekohtadest ning teedelt avanevad nauditavad vaated loodus- ja kultuurimaastikule (vt joonis 6.4-1.) ja kultuurimälestistele.

Loodus- ja kultuurimaastiku vaadeldavuse säilitamiseks:

1. hooned sobitada maastikku senist asustusstruktuuri, looduslikke pinnavorme ja kõrghaljastust arvestavalt ning kultuurimälestiste olemasolu ja paiknemist arvestavalt;
2. uushoonestus ei tohi sulgeda kultuurimälestisele avanevaid vaateid olulistest vaatepunktidest;
3. vaate säilimisega Ala-Taagepera-Raiksilla teelt Taagepera mõisa peahoonele tuleb arvestada hoonete paigutamisel ja haljastuse rajamisel – hooned paigutada paarikaupa ja vältida vaate sulgemist haljastusega;
4. asulaid ühendav teedevõrgustik säilitada teid õgvendamata.





Joonis 6.4-1. Kaunid teelõigud ja ilusad vaatekohad.

Maakonnaplaneeringu joonisel (*Ruumilised väärtused*) kajastuvad kohaliku tähtsusega III klassi väärtuslikud maastikud¹⁹. 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 19 välja toodud loetelu) üldiste väärtuste säilimist aitavad tagada hajaasustuses seatud tingimused (vt ptk 4.2. *Hajaasustusega ala*). Kuna piirkondades ei ole suurt arendussurvet, ei ole täiendavate tingimuste seadmine vajalik.

¹⁹ Teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused“. Need on alad (Vanamõisa küla, Lõve küla, Rulli küla, Jõku jõe ümbrus, Rulli laht, Kähü 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

Üldplaneeringu koostamisel on väärtusliku põllumajandusmaa määramisel tuginetud Valga maakonnaplaneeringule 2030+. Maakonnaplaneeringus olev väärtusliku põllumajandusmaa kiht on informatiivne.

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 Valga maakonnaplaneeringuga 2030+ 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) või sellest kõrgem. **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.**

Samas võib tekkida ka vastupidine olukord. Kui väärtusliku põllumajandusmaa määramine reguleeritakse riiklikul tasandil, määratakse riiklikul tasandil ka põllumajandusmaa massiivide ruumiandmed ja massiivi kaalutud keskmine boniteet. Samuti võetakse siis väärtuslike põllumajandusmaade määramise aluseks Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet ja maakondade põllumajandusmaa kaalutud keskmised boniteedid. Sellest tulenevalt võib olla põhjendatud nii esialgselt määratud väärtuslikud põllumajandusmaad väärtuslike põllumajandusmaade koosseisust välja arvata, kuid samas ka täiendavalt väärtuslikke põllumajandusmaid määrata.

Uuringute või riiklikul tasandil tehtud täpsustuste tulemusel väärtuslikust põllumajandusmaast välja arvatud maa-aladele ei laiene käesolevas peatükis määratud kasutustingimused.

Kuna väärtuslike põllumajandusmaade kaardikiht on ajas muutuv, ei ole see üldplaneeringuga kehtestatav vaid informatiivne.

Väärtusliku põllumajandusmaa määratlemise²⁰ 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

²⁰ 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, RMK ettepanekul metsastatavad alad, kuna maakonnaplaneeringu raames väärtusliku põllumajandusmaa kihi koostamisel sellega ei arvestatud. Samuti arvestati põllumajandusmaa massiivi suurus, st väärtuslikuks põllumajandusmaaks ei määratud väiksemaid kui kahe hektari suuruseid põllumajandusmaa massiive.



- 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 tootmiseadmeid 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 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 või välja antud projekteerimistingimused, ehitusload, ehitusteatised;
 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 dokumendis²¹, KSH aruandes ning info on leitav Eesti Looduse Infosüsteemis (EELIS). Kaitsealuste liikide leiukohti ja püsielupaiku on kajastatud maakasutusplaani, 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 strateegilise planeerimisdokumendi elluviimine ei tohi Natura 2000 alasid ega nende kaitse-eesmärke kahjustada. Natura aladel ja nende mõjualasse jäävate tegevuste puhul tuleb ruumilise arengu ja kaasnevate tegevuste rakendajal igakordselt kaaluda tegevuse võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja vajadusel algatada keskkonnamõju hindamise menetlus ning viia läbi Natura hindamine vajalikus täpsusastmes;

²¹ Tõrva valla üldplaneering. Planeeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus. Koostajad Tõrva Vallavalitsus, OÜ Alkranel, AB Artes Terrae OÜ. 2018

2. ebasoodsa mõju välistamiseks Võrtsjärve loodusala kaitse-eesmärkidele tuleb Põrga-Leebiku-Pikasilla maantee (riigitee nr 23189) äärde kavandatav kergliiklustee projekteerida ja rajada väljapoole Võrtsjärve loodusala piire.

Kaitsealadel, püsielupaikades ja kaitstava looduse üksikobjektide puhul lähtub kaitsekord koostatud kaitse-eeskirjast ning looduskaitseesadusest tulenevatest tingimustest ja piirangutest.

6.7. ROHELINE VÕRGUSTIK

Rohelise võrgustiku määramise aluseks on Valga maakonnaplaneering 2030+.

Üldplaneeringuga täpsustati rohelise võrgustiku ruumilist paiknemist rohevõrgustiku planeerimisjuhendis²² ja maakonnaplaneeringu eeltööna koostatud analüüsis²³ antud suunistest (vt ka KSH aruannet ptk 4.1.1) ning ekspertarvamusest²⁴ lähtuvalt:

1. piiritleti rohelise võrgustiku struktuurelemendid – tugialad²⁵ 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 vahele – 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 loodussmassiivide ja Tõrvast lääne poole jäävate metsamassiivide vahel;
4. täpsustati maakonnaplaneeringuga määratud kasutustingimusi.

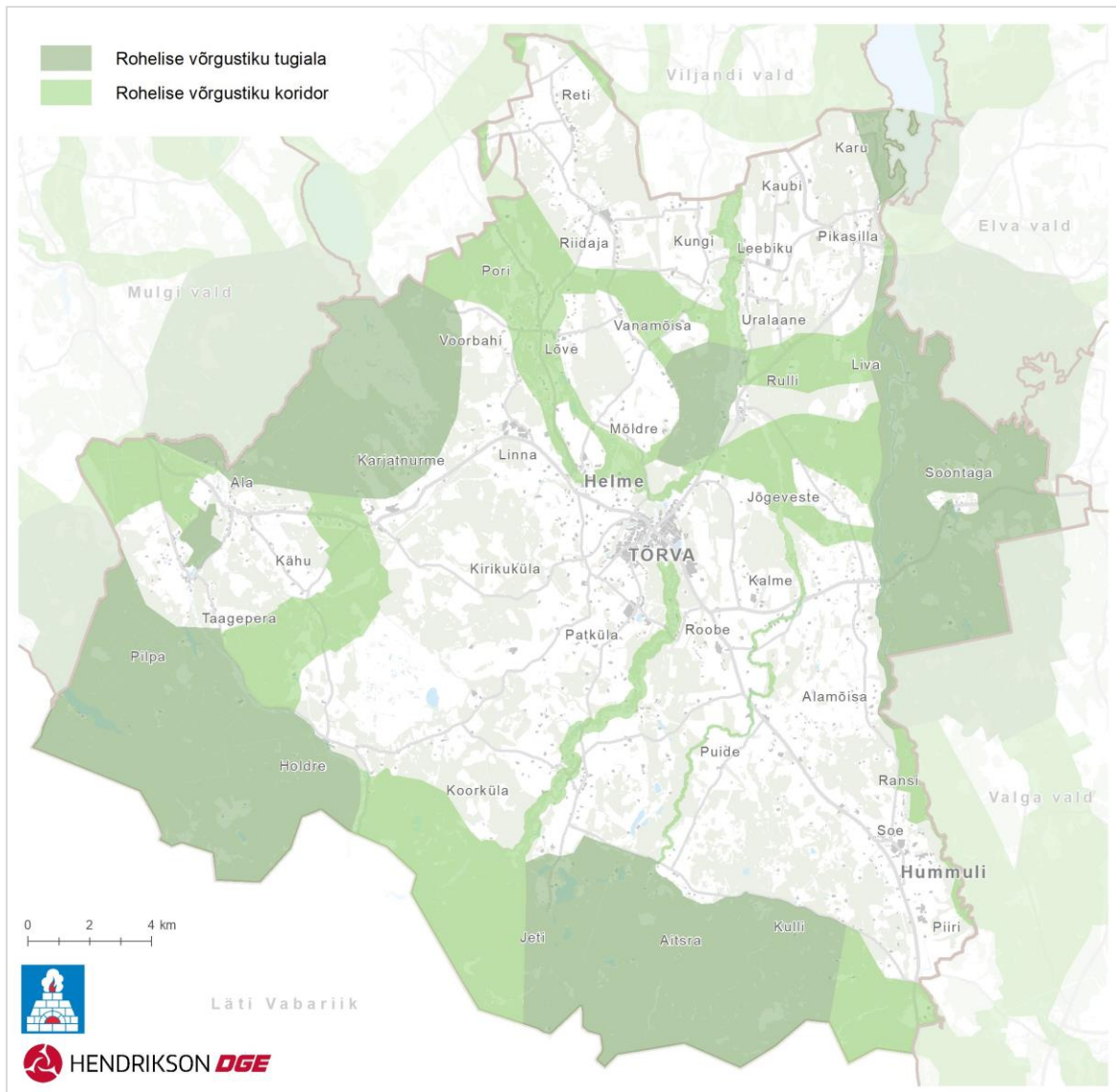
²² Rohevõrgustiku planeerimisjuhend. R. Kutsar, P. Metspalu, K. Eschbaum, S. Vahtrus, K. Sepp, Tallinn-Tartu 2018. Juhend annab reaalsete näidete varal sisulisi ja tehnilisi soovitusi rohevõrgustiku planeerimiseks eelkõige kohalike omavalitsuste üldplaneeringute koostamisel selliselt, et oleks tagatud ruumilised eeldused elurikkuse ja ökosüsteemiteenuste kvaliteetse pakkumise võime parandamiseks või säilimiseks. https://keskkonnaagentuur.ee/sites/default/files/documents/2021-07/rohevõrgustiku-planeerimisjuhend_fin.pdf

²³ Valga maakonna rohevõrgustik. T. Veersalu, 2015.

²⁴ Ekspertarvamus RMK Rulli taimlasse rajatava piirdetara mõjust loomastikule ja leevendustepanekute tegemine. L. Klein, 2020.

²⁵ Vajalikuks ei peetud tugialade liigitust, kuna erinevate tasandite ning spetsiifiliste tingimuste määramine on asjakohane siis, kui see on ka sisuliselt vajalik rohelise võrgustiku toimimiseks. Antud juhul seda vajalikuks ei ole peetud, kuna KSH hinnangul on roheline võrgustik toimiv ja seatud tingimused piisavad. Lisaks peab Tõrva vald võrdse olulisuse kõigi tugialade väärtustamist, mistõttu ei eristata rohelise võrgustiku alade kasutamise tingimusi tähtsusklasside kaupa.





Joonis 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 (tehispiindadega hõlmamata ala) osatähtsus ei langeks tugialal alla 90% (tingimus ei laiene maavarade kaevandamisele õigusaktidega sätestatud korras);
2. uute tiheasustusega alade kavandamine rohelise võrgustiku alale ei ole lubatud;
3. aiaga piirata võib üksnes õuema, üldjuhul mitte üle 0,4 ha, et säilitada hajusale asustusmustrile 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 üldjuhul toimuvad roheline võrgustiku konfliktialadena, 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 eesmärgi.

Tavapärastel 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. Ameti 2019. a 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.

Ehitustegevust veekogude piirangu- ja ehituskeeluvööndis reguleerib looduskaitseeadus. Ehitamisel piiranguvööndi ulatuses tuleb arvestada kaldal paikneva metsamaa ehituskeeluvööndi erisust vastavalt looduskaitseeadusele, mille kohaselt laieneb nendel aladel ehituskeeluvöönd piiranguvööndi piirini. Ehitamisel veekogu ümbrusesse tuleb arvestada ka veekaitsevööndi eesmärgiga.

Juhtotstarbe määramine ei tekita õigustatud ootust ehitusõiguse saamiseks ehituskeeluvööndisse.

6.8.1. VEESÕIDUKITE PEATUMISKOHAD

Paadisilda, slippi ja lautrit tohib rannale ja kaldale rajada (täiendavalt üldplaneeringu maakasutusjoonisel näidatud asukohtadele), 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 järelikaruga.



Lautri rajamisel on lubatud mõningane kivide ümberpaigutamine/nihutamine, ja 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 siseveekogu²⁶, mille 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)²⁷.

Vastavalt looduskaitseadusele koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja looduskaitseaduses 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 looduskaitseadusest 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).

Üleujutusohuga alad

Uuringus "Alused ja metoodika suurte üleujutustega siseveekogude nimistu muutmiseks"²⁸ on määratud üleujutusosalad, kus esinevad üleujutused vähemalt kord 10 aasta jooksul. Maakasutusplaanil on need Väike-Emajõe, Õhne jõe ja Jõku jõe äärsed alad tähistatud üleujutusohuga alana.

²⁶ „Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“, vastu võetud 28.05.2004 nr 58.

²⁷ 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 üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ (edaspidi *määrus nr 58*) kohast kõrgveepiiri, milleks on alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade (praktikas 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.

²⁸ Uuringu alusel vajab suurte üleujutustega siseveekogude nimistu ülevaatamist, metoodiliselt ühtset lähenemist ja ajakohastamist. Keskkonnaministeerium esitas ettepaneku tutvuda 2021. a lõpus valminud uuringuga ja soovitusena üle vaadata ja hinnata, kas üldplaneeringus on vaja lisada täiendavaid tingimusi, üldplaneeringu PlanS § 87 kohase avaliku väljapaneku ajal.

Arendustegevuse kavandamisel üleujutusohuga alal tuleb üleujutusega seotud riskidega arvestada ja ehitiste kavandamisel lähtuda järgnevast:

1. ehitamisel tagada maaparandussüsteemide, sh kuivenduskraavide, toimimine;
2. hoone sokkel rajada piisavalt kõrge, et vältida võimalike üleujutuste kahjusid eluruumides;
3. tehnosüsteemid rajada arvestusega, et ei tekiks keskkonnareostust;
4. elektrisüsteemide rajamisel arvestada, et ei tekiks ohtu elule.

6.8.3. AVALIK JUURDEPÄÄS KALLASRAJALE

Avalikult kasutatavate veekogude kallasrajale on juurdepääs tagatud avaliku kasutusega puhkealade, supelrandade, riigiteede, kohalike teede ja liikumisradade kaudu. Täiendavalt on juurdepääsu orienteeruv asukoht määratud Riiska järve kallasrajale. Juurdepääsuvõimalusi parandab Riiska järve ja Õhne jõe äärne **kaldapromenaad**, mis on lahenduselt valgustatud kergliiklustee.

Kallasraja sulgemist üldplaneeringuga ei planeerita.

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

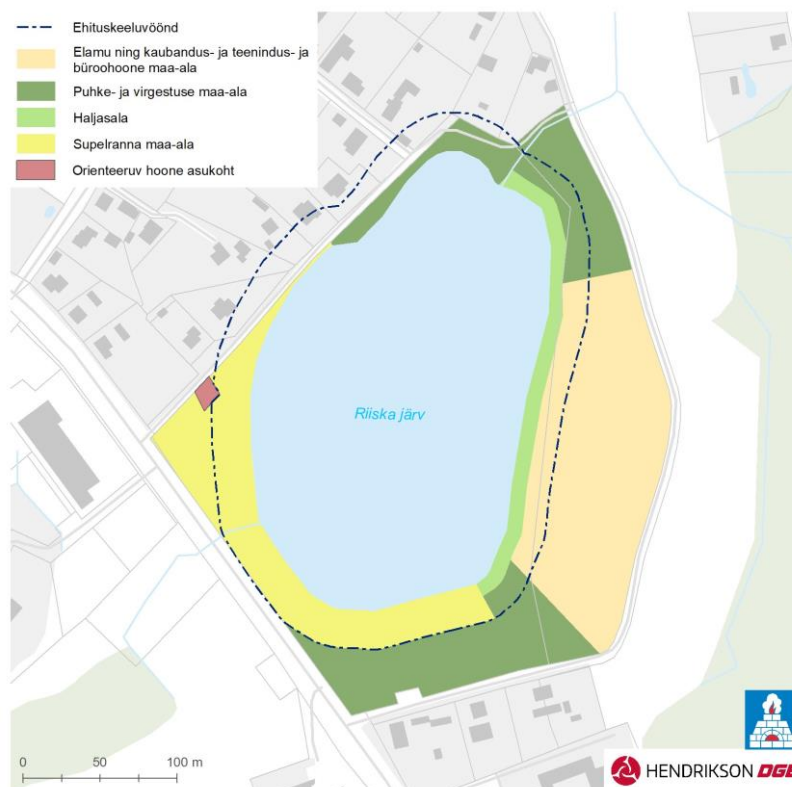
6.8.4. EHITUSKEELUVÖÖNDI VÄHENDAMINE

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

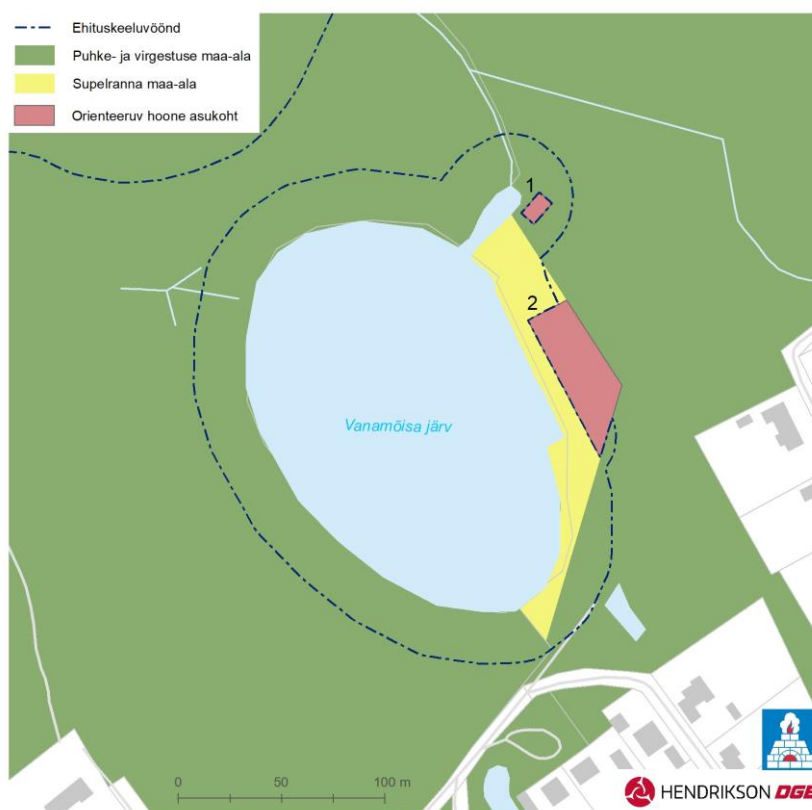


Keskkonnaamet andis 26.07.2022 kirjaga nr 7-13/22/10490-3 ja 7.12.2022 kirjaga nr 7-13/22/10490-5 nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks järgmiselt:

1. Riiska järve kaldal WC rajamiseks alloleval skeemil ja maakasutusplaani näidatud ulatuses.

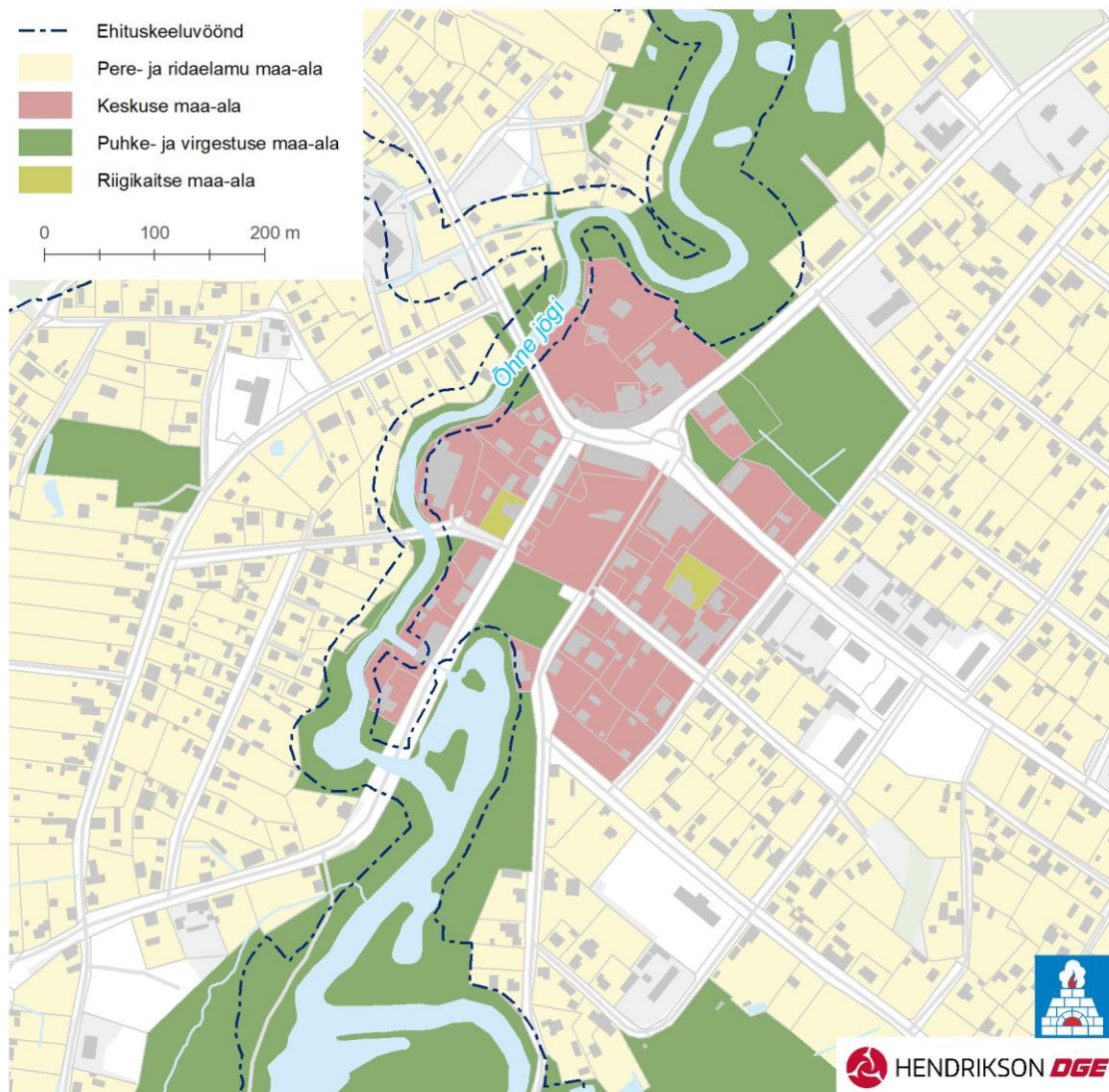


2. Vanamõisa järve kaldal kunstlume tootmishoone jaoks juba rajatud hoone piirides (Ala 1) ja kuni 150 m² pindalaga teenindushoone (rannahoone) püstitamiseks Alal 2.



3. Tõrva linnas Õhne jõe:

- a. vasakkaldal 20 meetri ulatuses elamu maa-alal ehituskeeluvööndi ühtlustamiseks ning puhke- ja virgestuse maa-alal puhkeotstarbeliste rajatiste jm väikevormide rajamiseks (katastriüksuse 82301:001:0003 põhjapiirist kuni katastriüksuse 82301:006:0800 läänepiiri pikenduseni);
- b. paremkaldal 10 meetri ulatuses keskuse maa-alal ehitusjoone ühtlustamiseks ning puhke- ja virgestuse maa-alal puhkeotstarbeliste rajatiste jm väikevormide rajamiseks (katastriüksuse 82301:002:0520 põhjapiirist kuni Veskijärve puhkeala detailplaneeringuga (2017) vähendatud ehituskeeluvööndi jooneni);
- c. paremkaldal Kevade tänava elamu maa-alal 15 meetrile tavalisest veepiirist ehitusjoone ühtlustamiseks (katastriüksuse 82301:007:0880 lõunapiirist kuni katastriüksuse 82301:007:0440 lõunapiiri pikenduseni).



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

6.9. LIKUVUS 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. pöörata 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 jalgrattatee, jalgteel 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/tänavaga ületuskohad, paiknemine maaüksusel vms) määrata liigilt täpsema planeeringu või projektiga;
2. suurema liikluskoormusega 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 (n-ö 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, aastaringselt kasutatavatel terviseradadel või nende osadel;
7. märgid, pingid, rattaparklad vms ei tohi kergliiklejaid segada.

Riiska järve ja Öhne jõe äärne **kaldapromenaad** on oma lahenduselt valgustatud avalikult kasutatav tee (kergliiklustee) ning sinna ei rajata juurde teisi, tee osaks mitte kuuluvaid ehitisi (välja arvatud valgustus, teenindavad istepingid ja väikevormid vms).

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 põhimõtteid²⁹:
 - a. parklad liigendada haljastusega (kasutades sobivaid soolatamisele vastupidavaid puu- ja põõsaliike) ja varju andvate puudega;
 - b. kasutada keskkonnasäästlikke lahendusi sademevee immutamiseks (sademevee puhastamine või puhverriba³⁰ ja/või vett läbi laskvate materjalide kasutamine³¹);
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, supuskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja eelistatult alaga samal teepoolel;
6. jalgrattaparklad rajada üldkasutatavate alade ja hoonete (suurema kasutuskoormusega 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.

²⁹ „Linnahaljastus“. K. Tuul, Tallinn 2006.

³⁰ Loodusliku taimkattega kaldpind kõvakattega pinna kõrval, kuhu vertikaalplaneerimise tulemusena suunatakse sademevesi.

³¹ 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 enam 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 maakasutusplaani 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 ja avalikuks kasutuseks määratud erateede 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.

6.9.5. RIIGITEED

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

Riigiteede kaitsevööndi³² 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 tänavafunktsioonist, teeb üldplaneering Transpordiametile ettepaneku tee kaitsevööndi vähendamiseks. Üldplaneering teeb ettepaneku tiheasustusega aladel määrata riigitee kaitsevöönd **10 m äärmise sõiduraja välimisest servast** järgmistele riigitee lõikudele:

1. riigitee nr 23148 Asu-Soe km 1,4-2,1;
2. riigitee nr 23198 Ala-Taagepera-Raiksilla:
 - 2.1. km 0-0,9 riigitee paremal ja vasakul teeküljel;
 - 2.2. km 2,24-3,6 riigitee paremal (järvepoolsel) küljel;
 - 2.3. km 2,5-3,3 riigitee vasakul teeküljel;
3. riigitee nr 23200 Ala-Kähu km 0-0,3;
4. riigitee nr 23186 Jõgeveste-Soe km 8,65-8,97;
5. riigitee nr 23190 Tõrva-Jeti-Valgjärve km 0,5-0,9;
6. riigitee nr 6 Valga-Uulu km 25,8-26,4.

Tee funktsioonist lähtuvalt määrab üldplaneering Transpordiameti ettepanekul riigitee **nr 6 Valga-Uulu km 28,69-30,26** tee kaitsevööndi **30 m äärmise sõiduraja välimisest servast**. Tegu on asulavälise liikluskeskkonnaga sirgel lõigul, kus hoonestus asub reeglina väljaspool teekaitsevööndit.

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*;
3. juhul, kui hoonete kavandamine suurema liiklussagedusega teede lähedale on põhjendatud piirkonnas välja kujunenud hoonestuslaadist tulenevalt, peab arendaja

³² Kaitsevöönd on leitav Maa-ameti kitsenduste kaardilt.



- 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 igapähele 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. ÜHISTRANSPOORT

Ühistranspordi korraldamisel tuleb aluseks võtta üldplaneeringuga määratud keskuste võrgustik.

Ühistranspordi korraldamisel:

1. tagada transpordiühendus maakonnakeskusega ja maakonna suuremate keskustega;
2. lähtuda eelkõige keskustes koolis ja tööl käivate inimeste liikumisvajadustest, et vähendada sõltuvust isiklikust autost;
3. hajaasustusega alal keskenduda paindlikele lahendustele, nt soodustada hõredama ajagraafikuga kindlatel nädalapäevadel erinevatesse toimepiirkonna keskustesse suunduvate maakonnaliinide väljaarendamist;
4. transpordiühenduste loomisel lähtutakse „viimase miili“ põhimõttest: kasutaja liikumine ühistranspordi peatusesse peab olema võimalikult lihtne, ohutu ja mugav (nt kõnnitee, tänavavalgustus, kergliiklustee/rada, parklad).

6.9.7. LENNUNDUS

Riidaja lennuvälja piirkonnas tuleb tegevuste planeerimisel ja ehitamisel arvestada õigusaktidega määratud lennuvälja lähiümbruse mõõtmete ja kõrguspiirangute miinimumnõudeid. Lennuvälja piirangupinnad³³ on kantud maakasutusplaanile.

Kehtivaid õigusakte tuleb järgida ka uute lennuväljade või lennutegevusega seonduvate väikeste murukattega 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.

³³ Moodustavad lennuvälja lähiümbruse.

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 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. sademeveekanaliseerimise arendamise kavandamisel järgida lahkvoolse süsteemi põhimõtteid;
2. ettevõtluks aladel 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);
3. suurte kõvakattega pindade rajamisel võtta kasutusele tehnilisi lahendusi, millega saavutatakse sademevee löökkormuse vähendamine eesvooludele (sademevee vahemahutid, annusmahutid, looduslikud lahendused);
4. soodustada sademevee pinnasesse immutamist aladel, kus esinevad soodsad geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused;
5. 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*);
6. 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 veevõtukohtad, kus on tagatud tuletõrje veevõtukohtadele esitatud nõuete täitmine. Veevõtukohtade 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 veevõtukohta 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 lahendused³⁴.

6.10.4. TAASTUVENERGIA

6.10.4.1. VÄIKETUULIKUD³⁵

Väiketuuliku püstitamine on lubatud hajaasustusega alal oma majapidamise või ettevõtte tarbeks. Oma majapidamise või ettevõtte tarbeks võib isik või ettevõtja püstitada ühe väiketuuliku katastriüksuse kohta.

Väiketuuliku püstitamisel tuleb lähtuda järgmisest:

1. tuuliku masti ja pöörlevate labade varjud ei tohi langeda naaberkinnistu elamu õuemaale ega üldkasutatavale alale;

³⁴ Õigusaktid ja tavapäraselt ka üldplaneering ei täpsusta, kes veevõtukohta rajab.

³⁵ Eesti Tuuleenergia Assotsiatsiooni (ETEA) korraldatud väiketuulikute ümarlinal jaanuaris 2012. a. otsustati Eestis väiketuulik defineerida tuuliku kogukõrgusega kuni 30 m. Kaitseministeeriumi ja ETEA koostöös on täpsustamisel, millistel tingimustel on väiketuulikut Eestis 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.

- ehitusprojekti juurde tuleb lisada müra modelleerimise ja varjutuse hindamise (varjukaart) tulemused;
- alustada koostööd Kaitseministeeriumiga juba tuulikute paigaldamist kavandades veendumaks, et tagatud on riigikaitseliste ehitiste töövõime;
- arvestada kaitstavate loodusobjektide (kaitsealad, hoiualad, Natura 2000 võrgustiku alad, kaitsealused liigid, kaitstavad looduse üksikobjektid) säilimisega ning kavandada tegevust viisil, et tegevus ei avaldada negatiivset mõju kaitstavatele loodusobjektidele ja nende kaitse-eesmärkidele.

Põhivõrguga ühendatavaid tööstuslike elektrituuliku Tõrva valla territooriumile käesoleva üldplaneeringuga ei planeerita. Arendussoovi tekkimisel tuleb elektrituulikute planeerimiseks algatada kohaliku omavalitsuse eriplaneering³⁶.

Põhivõrguga ühendatava üksiku elektrituuliku püstitamiseks tuleb algatada üldplaneeringut muutev³⁷ detailplaneering. Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata tegevusega kaasneva võivaid mõjusid.

6.10.4.2. PÄIKESEENERGIA

Päikesepaneelide paigaldamisel tiheasustusega aladel tuleb lähtuda järgnevast:

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

Päikesepaneelide paigaldamisel hajaasustusega aladel tuleb lähtuda järgnevast:

- lubatud on päikesepaneelide paigaldamine hoonetele, rajatistele ja maapinnale;
- maapinnale paigaldatud päikesepaneelide (rajatiste)alune pind liidetakse hoonete ehitisealuse pinnaga ja see ei tohi ületada juhtotstarbega maa-ala kohta määratud hoonete suurimat lubatud ehitisealust pinda³⁸;
- võrku müümise eesmärgil (see tähendab, et teenindav hoonestus puudub) ei ole väärtuslikule põllumajandusmaale päikeseparkide rajamine lubatud. Lubatud on päikesepaneelide paigutamine väärtuslikule põllumajandusmaale juhtudel, kus olemasolev hoonestus (õuema) piirneb väärtusliku põllumajandusmaaga ning eesmärk on olemasolevate hoonete päikeseenergiaga varustamine;
- võrku müümise eesmärgil (see tähendab, et teenindav hoonestus puudub) rajatavate päikeseparkide rajamine ei ole lubatud Natura 2000 võrgustiku aladele, ei ole üldjuhul lubatud väärtuslikel maastikel ja rohelises võrgustikus. Väärtuslikul maastikul ja rohelise võrgustiku alal tuleb kaalutusotsus kujundada sõltuvalt konkreetsest olukorrast kohapõhiselt, lähtudes järgmistest põhimõtetest:
 - kattumisel rohelise võrgustikuga ei tohi päikesepargi aiaga piiramisel läbi lõigata rohelise võrgustiku koridori. Sidususe tagamiseks peab avatuna säilima vähemalt 50 m laiune ala;

³⁶ Otsus elektrituuliku planeerida eriplaneeringuga tuleneb senistest suunistest, millest lähtuti üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel. Suunised tuuleenergeetika tootmiseks arendusalade kavandamiseks üldplaneeringutega esitas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi koostöös Kaitseministeeriumiga 2020. a jaanuaris. Tõrva vald kuulus omavalitsuste hulka, kus tuuleenergeetika arendamiseks üldplaneeringuga arendusalasid riigikaitsealistest piirangutest tulenevalt ei olnud võimalik planeerida 15+ perspektiivis. Arvestades üldplaneeringu ajalist perspektiivi, siis tuuleenergeetika arendamise võimalust ja arendusalade määramist üldplaneeringu eelnõu koostamisel ei käsitletud.

³⁷ Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna teemat ei ole üldplaneeringuga käsitletud ning kaasneva võivaid mõjusid hinnatud.

³⁸ Rakendub juhul, kui päikesepaneeli paigaldatakse juhtotstarbega maa-alale ning üldplaneeringuga on määratud lubatud suurim hoonete ehitisealune pind.



- b. kattumisel väärtusliku maastikuga tuleb päikesepargi asukohta 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.

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 kasutada 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 kaugküttepiirkonna piiride täpsustamine üldplaneeringu kehtestamise järgselt lubatud, lähtudes valla soojusmajanduse arengukava(de) ülevaatamise tulemustest või uuest arengukavast.

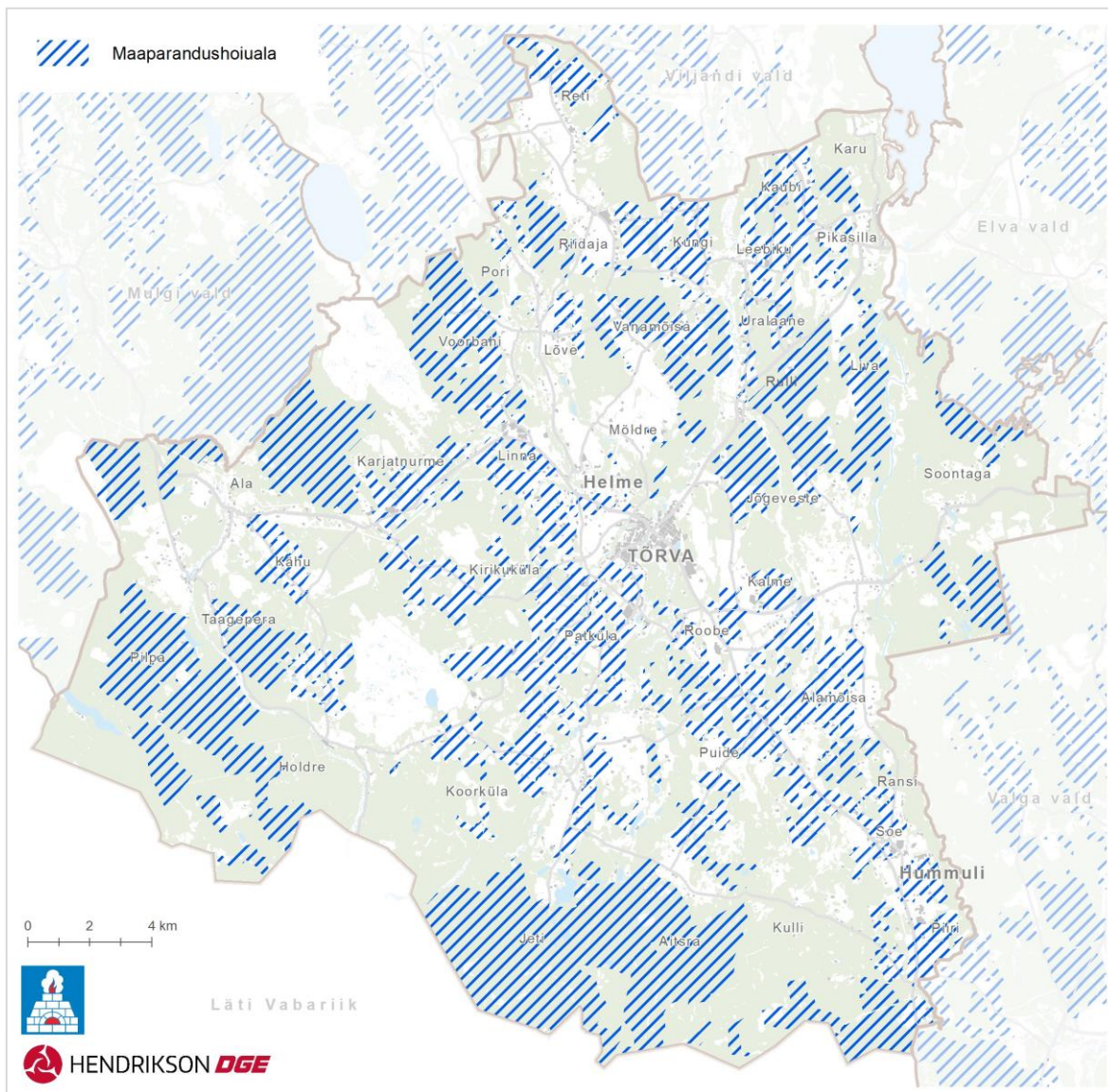
Väljaspool kaugküttepiirkonda on soojavarustus lahendatud lokaalkütte kaudu.

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 veerežiimi 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.³⁹



Joonis 6.10.7-1. Maaparandussüsteemidega hõõmatud maa-alad.

6.11. KESKKONNATINGIMUSED

6.11.1. KLIIMAMUUTUSTEGA ARVESTAMINE

Kliimamuutuste all peetakse populaarteaduslikus kirjanduses ja avalikes diskussioonides silmas pikaajaliselt ilmnevaid muutusi ilmastikuoludes, mis on tingitud kasvuhooneefektist põhjustatud globaalsest soojenemisest⁴⁰.

³⁹ Maaparandussüsteemide registrisse kantud kraavide hooldamisel tuleb järgiga nõõdeid, mis on kinnitatud õõigusaktidega. Registreisse kantud maaparandussüsteemidega saab tutvuda Maa-ameti geoportaalil.

⁴⁰ Teaduskirjanduses võõb kliimamuutus tähistada igasugust pika aja jooksul ilmnevat muutust ilmastikuolude statistilistes näõtajates.



Tõrva vallas võib olulisimaks pidada sademete hulga kasvu, mis tähendab tähelepanu pööramist:

1. maaparandussüsteemide toimimisele;
2. sademeveekanaliseerimisele (nii elamupiirkondades kui tootmisaladel);
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 kaasneva võivate mõjude leevendamiseks tuleb: arvestada üldplaneeringuga määratud suuniseid maaparandussüsteemide toimimiseks ja sademevee ärajuhtimiseks; arvestada üleujutusohuga Väike-Emajõe äärsetel aladel arendustegevuse suunamisega; 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

Müra- ja liiklusalade kategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele

- I kategooria – puhke- ja virgestuse maa-alad ehk vaiksed alad.
- II kategooria – haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuste ning elamu maa-alad, rohealad (välja arvatud haljasalad, 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 müra- ja liiklusaladeks).
- VI kategooria – liikluse maa-alad ja teed (ei rakendu keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 nõuded, kuna neid ei loeta müra- ja liiklusaladeks).

LIIKLUSMÜRA

Tõrva valda läbivatest teedest on suurima liiklussagedusega T6 Valga-Uulu maantee, mille liiklussagedus valla territooriumil oli 2019. a ameti 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) liigub veel T73 Tõrva-Pikasilla teel. Teiste teede liiklussagedusi arvestades ei saa rääkida olulisest pidevast mürahäiringust.

Uute müra- ja liiklusalade (elamud, ühiskondlikud hooned, puhkealad) kavandamisel on soovitatav müra- ja liiklusalade ning maantee vahel ette näha piisavad puhveralad, mis tagavad müra normväärtustele vastava olukorra. Hinnangulised⁴¹ teede müra- ja liiklusalade ulatused, kus ei ole soovitatav ilma müra vähendavaid meetmeid rakendamata väljaspool tiheasustusega ala seni hoonestamata aladel uusi müra- ja liiklusalade alasid ette näha (lähtudes iga maantee suurima liiklussageduse lõigust) on:

⁴¹ Müra- ja liiklusalade ulatused arvatati 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 tee lähemal (nt tiheasustusalal uute hoonete rajamiseks või tänavaäärse 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 liikluskorradest 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 (elamud, haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaaltootmisasutused) 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 Patkulas Helme Graanul OÜ/Helme Energia tootmisala ümbruses. Vastav hinnang, müra kaardid ning müra mõõtmise tulemused on leitavad KSH aruande lisas (Lisa 2. Tõrva valla tööstusalade mürauring). Nimetatud piirkondade puhul ei kavandata üldplaneeringuga täiendavat konfliktset maakasutust (uusi müratundlikke alasid ei kavandata nimetatud tööstusalade läheduses) ning müra mõjutatud alade ning elanike hulk seega ei suurene.

Patkulas, kus müra võib lähimates elamupiirkondades (eelkõige mürauringus toodud mõõtepunkti MP1.2 lähistel asuvad Väike-Järve, Vahtra ning Järvekalda eluhooned) ületada öist piirväärtust (45 dB), tuleb vajadusel analüüsida täiendavate müra vähendamise meetmete rakendamise võimalusi (nt tööprotsessi ümberkorraldamine, lintranspordööri kinni katmine, täiendavad müratõkked).

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 põhjustatakse ülenormatiivset mürataseta naaberladel, on kaitsealajastuse 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 tehnoseadmete 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

Radooniuringute⁴² põhjal liigitub Tõrva vald I prioriteediga vallaks, kus radoonirisk on kõrge. Rohkem kui 10% Rn uuringupunktides ületab Rn aktiivsuskontsentratsioon viitetasemega võrdsustatud Rn-sisalduse 75 kBq/m³.

⁴² „Radooniuringud väheuuritud omavalitsustes: Paide ja Viljandi linnas, Järva, Mulgi ja Tõrva vallas“. Eesti Geoloogiateenistus. Rakvere, 2021. Uuringu alusel hinnati radooniriski, võttes arvesse eelkõige radooni aktiivsuskontsentratsiooni ehk Rn-sisaldust pinnaseõhus. Lisaks arvestati ka siseõhumõõtmiste tulemusi ning analüüsi pinnakattesetete ja aluspõhjakiivimite mõju Rn-sisaldusele nii pinnase- kui hoonete siseõhus.

Radooniohu vältimiseks tuleb:

1. vastavalt Eesti standardis kehtestatud juhiste (EVS:840 2023) on vajalik mõõta Rn-sisaldust enne uute ehitiste püstitamist, kuna 86% uuringupunktides ületab Rn-aktiivsuskontsentratsioon piiranguteta ehitamiseks kehtestatud Rn-sisaldust 50 kBq/m³;
2. olemasolevates hoonetes korrastada ventilatsioonisüsteem, vaadata üle põranda konstruktsioon (sulgeda maja alt tulevate torude ja juhtmete ümbrus vms) siseruumide õhu radoonisaldust 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 kaasnevat 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.

KSH ettepanekud ja nendega arvestamine:

Roheline võrgustik

Arvestades olemasolevat ja perspektiivset maakasutust ning roheline võrgustiku eesmärke KSH tulemina, tehti ettepanek osades asukohtades rohelist võrgustikku laiendada ning osades asukohtades vähendada. Laiendusettepanekud tulenesid peamiselt vajadusest roheline võrgustiku alasse haarata erinevaid loodusväärtuslikke alasid ning vähendusettepanekud tulenesid peamiselt olemasoleva asustuse ja plaanitava maakasutuse sobimatusest.

Arvestati. Täiendavalt lisati koridorid Pilpa looduskaitseala piirkonna tugiala ühendamiseks ülejäänud võrgustikuga; Rulli taimla piirdetara mõjus osas koostatud ekspertarvamusele⁴³ tuginedes lisati (eelnoõ avalikustamise järgselt) koridorid, et tagada ulukite ida-lääne suunaline liikumine Väike-Emajõe äärsete loodusmassiivide ja Tõrvast lääne poole jäävate metsamassiivide vahel. Vastavalt tehtud ettepanekutele korrigeeritav Tõrva valla rohevõrgu kogupindala suureneks võrreldes maakonnaplaneeringu järgse rohevõrguga ca 26,7 km² võrra.

Natura 2000 alad

Üldplaneeringu täpsusastmes (kavandatava tegevuse täpne iseloom puudub) ei ole planeeringu rakendumisel ette näha vältimatute ebasoodsate mõjude avaldumist enamikule Natura 2000 võrgustiku aladele ega nende kaitse-eesmärkidele. Ühe loodusala puhul on siiski vajalik ÜP lahenduse osas muudatusettepaneku tegemine, et välistada ebasoodsa mõju tekkimine:

Tikste loodusala kaitse-eesmärkidele ebasoodsa mõju tekke välistamiseks tuleb loobuda uute intensiivse kasutusega maakasutuste (EP/EK, OT ja ÄT jne) määramine loodusala piires asuvatele loodusala kaitse-eesmärgiks olevatele elupaikadele.

⁴³ „Ekspertarvamus RMK Rulli taimlasse rajatava piirdetara mõjust loomastikule ja leevendusettepanekute tegemine“. Koostaja L. Klein, Tallinn 2020.



Arvestati.

Leevendavad meetmed ja tingimused:

Kõigi Natura 2000 alade puhul tuleb arvestada, et strateegilise planeerimisdokumendi elluviimine ei tohi Natura 2000 alasid ega nende kaitse-eesmärke kahjustada. Natura aladel ja nende mõjualasse jäävate tegevuste puhul tuleb ruumilise arengu ja kaasnevate tegevuste rakendajal igakordselt kaaluda tegevuse võimalikku ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja vajadusel algatada keskkonnamõju hindamise menetlus ning viia läbi Natura hindamine vajalikus täpsusastmes.

ÜP seletuskirja tuleb lisada järgmine tingimus: et välistada ebasoodne mõju Võrtsjärve loodusala kaitse-eesmärkidele tuleb Põrga – Leebiku – Pikasilla maantee (riigitee nr 23189) äärde kavandatav kergliiklustee projekteerida ja rajada väljapoole Võrtsjärve loodusala piire.

Arvestati.

Pinnavesi

KSH teeb pisitäpsustusena ettepaneku loobuda ÜP-s termini „kompaktpuhasti“ kasutamisest (mõeldud olmereovee puhastamiseks) seoses tootmisalade reoveepuhastamisega ja esitada soovitus ptk 6.10.1 punktis 7 ning täpsustada seatud tingimust järgmises sõnastuses:

tootmisalad soovitavalt liita ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga, mis võimaldab olmereoveed juhtida reoveepuhastitesse. Alternatiivina on lubatud kaaluda omapuhasti või tööstusreoveepuhasti rajamist, mis arvestab tekkiva reovee koguse ja iseloomuga.

KSH teeb ettepaneku täpsustada ÜP ptk 6.10.2 punkt 6 seatud soovitus seoses sademeveekäitlusega järgmises sõnastuses:

„Täpsemalt käsitleda sademevee ärajuhtimise võimalusi ja lahendusi detailplaneeringute koostamisel, projekteerimistingimuste andmisel, ÜVK-ga kaetud aladel ÜVK koostamise osana“.

Arvestati.

Ehituskeelvööndi vähendamine

Tagamaks, et ehituskeelvööndi vähendamisega ei seata ohtu kalda kaitse eesmärkide täitmist, esitab KSH alljärgnevad ettepanekud ÜP-le:

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

Arvestati, tingimused lisati ptk 6.8.4. Lõppahendust korrigeeriti Keskkonnaameti seisukohta arvestades. Järve idakalda ehituskeelvööndi vähendamisest loobuti.

Ehituskeeluvööndi vähendamine Taagepera paisjärve ääres ja Õhne jõe ääres:

1. et maksimeerida kasu avalikkusele ja tagada järve ja jõe kalda avalik kasutus, planeerida kalda äärde ärisid ja teenuspakkujaid ning eluhood 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.

Arvestati, tingimused lisati ptk 6.8.4. Lõppahendust korrigeeriti Keskkonnaameti seisukohta arvestades. Taagepera ehituskeeluvööndi vähendamisest loobuti.

Mõju asustuse arengule

Planeeringu seletuskirja on soovitatav täiendada Eesti enamlevinud külatüüpe selgitava skeemiga ja lisada viide Maa-ameti ajalooliste kaartide rakendusele, mis hõlbustaks asustustruktuuri säilimisele suunatud tingimuste rakendamist.

Arvestati, skeem lisati ptk 4.2.1.

Teenuste kättesaadavus

Kaaluda võiks ühiskondlike hoonete ja puhke- ja virgestusmaadele seatavate tingimuste täiendamist kergliiklejatele mugava ligipääsu tagamise nõudega.

Arvestati, täiendati ptk 5.3.

Puhkealade kättesaadavus

Positiivse mõju võimendamiseks võiks kaaluda täiendava tingimuse seadmist kõrghaljastuse säilitamise kohta puhke- ja virgestuse maa-aladel ja puhkemajandusliku kasutuse soosimise kohta rohevõrgustiku aladel.

Arvestati, tingimused lisati ptk 5.7 ja ptk 6.7.

Hummuli alevikus on otstarbekas täiendavalt kaaluda aleviku põhjaosa puhke- ja virgestuse maa-ala vajadust, võimalikku määratlemist haljasalana.

Arvestati.

Mõju kultuuripärandile

Otstarbekas on välja tuua omavalitsuse seisukoht, kas täiendavate kaitsetingimuste seadmine kohaliku tähtsusega vääruslike maastike säilitamisele oleks Tõrva valla üldiste ruumilise arengu põhimõtete vaatenurgast põhjendatud.

Arvestati, täiendati ptk 6.4.

Otstarbekas on Taagepera järve ääres enne hoonete paigutuse otsustamist läbi viia maastikuanalüüs, mis arvestaks nii mõisa peahoone vaadeldavuse tagamise kui ka looduslike oludega. Planeeringu seletuskirja ptk 6.3 tingimust 3 tuleks vastavalt täiendada.

Lisaks on otstarbekas vastavas tingimuses seada täiendav nõue säilitada Taagepera mõisa allee (kultuurimälestis) oma terviklikkuses, kavandades juurdepääsu mõisa peahoonest põhja, teisele poole alleed jäävale kavandatavale elamumaale Ala-Taagepera- Raiksilla teelt.

Arvestati, täiendati ptk 6.4.



Müra ja vibratsioon

Uute müratundlike alade (elamud, ühiskondlikud hooned, puhkealad) planeerimisel on soovitatav müratundlike hoonete ning maantee vahel ette näha piisavad puhveralad, mis tagavad müra normväärtustele vastava olukorra.

Hinnangulised⁴⁴ põhimaanteede müratsoonide ulatused, kus ei ole soovitatav ilma müra vähendavaid meetmeid rakendamata uusi müratundlikke alasid ette näha (lähtudes iga maantee suurima liikluskoormusega lõigust):

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. Puhveraladega mitte arvestamine ja müratundlike alade/hoonete rajamine teedele lähemale on lubatud ainult juhul, kui rakendatakse leevendavaid meetmeid, nt müratõkkeid ja/või rangemaid nõudeid hoonete välispiirde heliisolatsioonile (nt juhul kui teepoolsel õuealal aktsepteeritakse kõrgemat mürataset ning head tingimused tagatakse eelkõige siseruumides).

Arvestati, täiendati ptk 6.11.2. Lisaks täiendati avalike arutelude põhjal tööstusmüra seonduvat (kaitsehaljastuse rajamise kohustus).

Heited õhku, välisõhu kvaliteet

Soovitatav on lisada üldplaneeringusse suunis mitte planeerida müra- ja saastetundlike objekte (elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud) tiheda liiklussagedusega teede lähedusse.

On arvestatud läbi müra puhveralade kajastamise.

Jäätmete ja – hooldus

KSH teeb ettepaneku lisada seletuskirja, et täiendavate jäätmekäitluskohtade, sh kompostimisväljakute, rajamisel tuleb arvestada järgmiste kriteeriumitega:

1. sobilik asukoht on tundlikest aladest (elamud, üldkasutatavad alad) eemal (vältimaks võimalikke häiringuid) asuv tööstuspiirkond, kompostimisväljakuna reoveepuhasti kompostimisplats vms ala;
2. tagada tuleb hea ja mugav ligipääs mootorsõidukiga;
3. tagada tuleb vastavus keskkonnanõuetele nii jäätmekäitluskoha rajamisel kui jäätmete käitlemisel.

Arvestati.

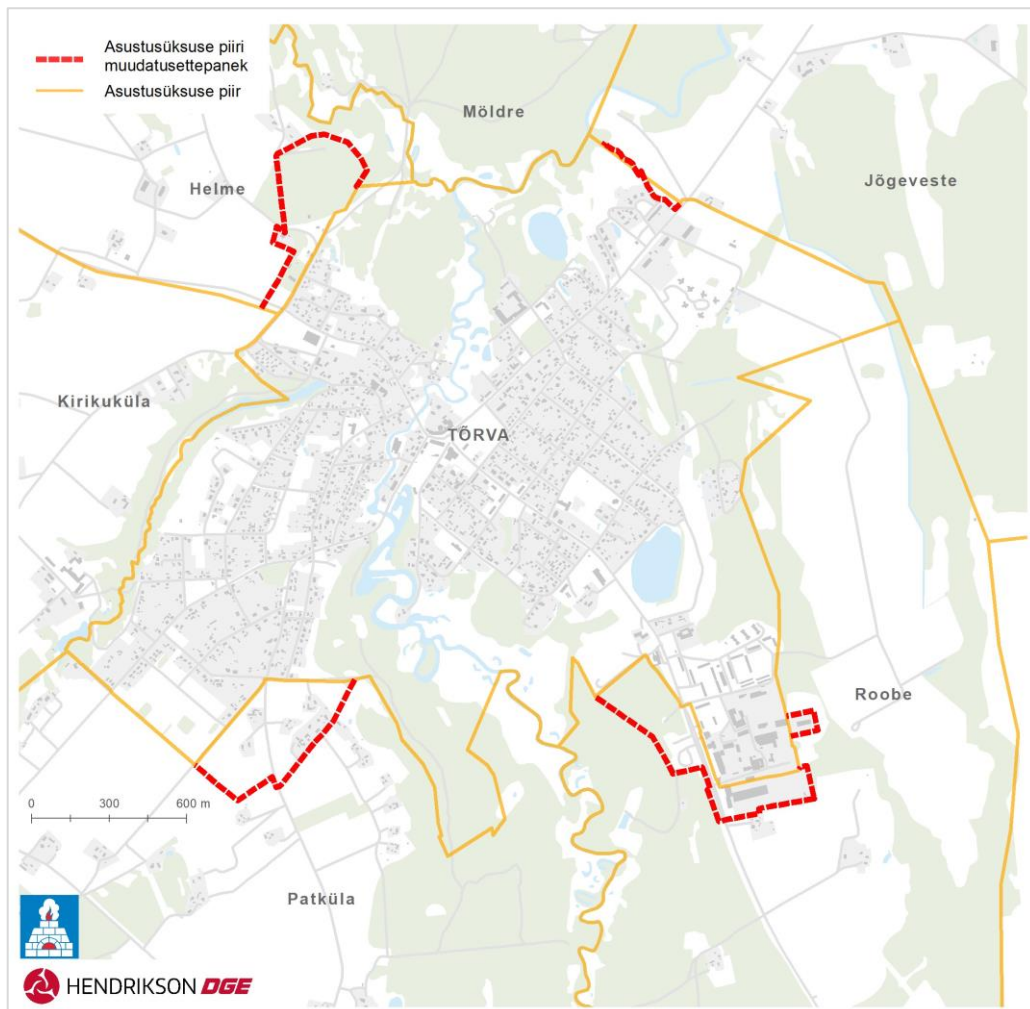
⁴⁴ Müratsoonide ligikaudsed ulatused arvutati keskkonnamüra leviku modelleerimise spetsiaaltarkvaraga SoundPLAN 8.1, kasutades arvutusmeetodit "NMPB-Routes-96".

7. ASUSTUSÜKSUSTE LAHKMEJOONTE JA NIME MÄÄRAMISE ETTEPANEK

Asustusüksuste seniste lahkmejoonte ja kohanime muutmine on üldplaneeringust eraldiseisev protsess ning menetlus viiakse läbi vastavalt kehtivale korrale. Üldplaneering on aluseks menetluse läbiviimisel.

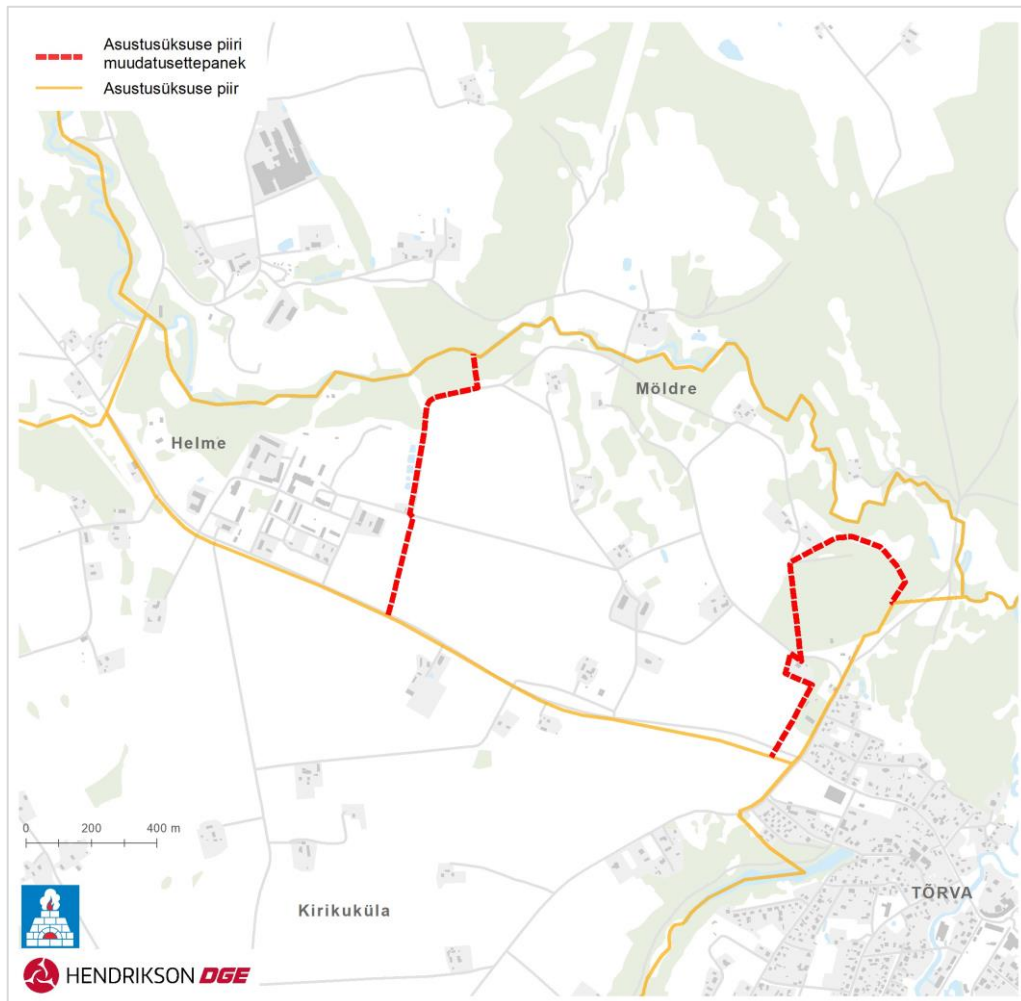
Üldplaneering teeb ettepaneku määrata **asustusüksuste lahkmejooned** järgmiselt:

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 asustumusmuster.



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





Joonis 7-2. Ettepanek liita Helme aleviku hajusa asustustrüga Möldre küla koosseisu. Helme aleviku idaosa, mis ehituslikult ja toimivuselt moodustab Tõrva linnaga ühtse terviku ning kalmistu osa koos kalmistu laiendusega liita Tõrva linna koosseisu.

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

Üldplaneering teeb ettepaneku ajalooliste kohanime taastamiseks (taas kasutusele võtmiseks) **muuta Linna küla kohanime Ritsu külaks.**

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 teistele strategiadokumentidele. Selliste planeeringute rahastamine valla eelarvest on prioriteetne.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik sõlmib 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).

Kõrge puhkeväärtusega ja/või asula kaitseks vajalike riigimetsade ruumiandmestik edastatakse Keskkonnaametile ja Riigimetsa Majandamise Keskusele. Raie kavandamisel saadab Keskkonnaamet metsateatise kooskõlastamiseks vallale.

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



9. VALGA MAAKONNAPLANEERINGU 2030+ MUUTMINE/TÄPSUSTAMINE

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

Üldplaneeringuga muudeti maakonnaplaneeringut, loobudes Pikasilla sadama kavandamisest.

Pikasilla väikesadama planeerimisest loobuti, kuna üldplaneeringu täpsustamises ei ole veendumust, et kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkust ja kaitse-eesmärki.

Maakonnaplaneeringuga on kavandatud väikesadam Väike-Emajõe suudmesse. Jõgi on maakonnaplaneeringuga kavandatud sadama asukohas Võrtsjärve loodusala osa. Jõgi ise ei ole elupaigatüübina kaitstud, kuid mõnisada meetrit allavoolu on Võrtsjärv, mis on kaitstav looduslikult rohketoiteliste järvede (3150) elupaik. Maakonnaplaneeringuga kavandatud väikesadama asukohas on jões registreeritud loodusala kaitse-eesmärkide, hingu, vingerja ja rohe-vesihobu, leiukohad.

Üldplaneeringuga täpsustati maakonnaplaneeringut järgmiste teemade osas:

1. määrati roheline võrgustiku struktuurelemendid ja täpsustati kasutustingimusi;
2. täpsustati väärtuslike põllumajandusmaade infokihti;
3. täpsustati väärtuslike maastike paiknemist;
4. määrati keskused ja täpsustati tasandid;
5. täpsustati kergliikluste vajadust;

Rohelise võrgustiku ulatuslikumad täpsustused tulenesid vajadusest hõlmata võrgustikku sealt seni välja jäänud väärtuslike alasid, kaitstavaid objekte, niite, vooluveekogusid ja nende kaldaid ning ühendusteid erinevate tugialade vahel. Jälgiti, et ulatuslikumad kaitstava loodusega alad ning need kaitstavad objektid, mille puhul on rohelistel võrgustikul toetav roll, oleksid võrgustikku hõlmatud. Haarati mitmed veekogud ja nende kaldaalad roheline võrgustiku koosseisu ning lisati koridor piki Jõku jõge. Lisati täiendavad koridorid tugialade ühendamiseks Pilpa looduskaitseala piirkonnas ja Rulli taimla piirkonnas (vt täpsemalt KSH aruanne ptk 4.1.1).

Vajalikuks ei peetud tugialade liigitust, kuna erinevate tasandite ning spetsiifiliste tingimuste määramine on asjakohane siis, kui see on ka sisuliselt vajalik roheline võrgustiku toimimiseks. Antud juhul seda vajalikuks ei ole peetud, kuna KSH hinnangul on roheline võrgustik toimiv ja seatud tingimused piisavad. Lisaks peab Tõrva vald võrdselt oluliseks kõigi tugialade väärtustamist, mistõttu ei eristata roheline võrgustiku alade kasutamise tingimusi tähtsusklasside kaupa.

Väärtusliku põllumajandusmaa esialgset kaardikihti täpsustati arvestades muudatusi olemasolevas maakasutuses ja ehitatud keskkonnas. Välja jäeti väiksemad kui 2 ha suurused põllumassiivid, kehtestatud detailplaneeringute alad, õuemaad, metsaalad, üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbega alad, RMK ettepanekul metsastatavad alad.

Väärtuslike maastike paiknemist täpsustati. Loobuti maakonnaplaneeringus kajastatud kohaliku tähtsusega III klassi alade (vt ptk 6.4, joonealuses märkuses nr 19 välja toodud loetelu) väärtuslikuks maastikuks määramisest, kuna aladel puuduvad iseloomulikud ja

esilekerkivad väärtused, mis vajavad täiendavat kaitset. Väärtuste säilimist aitavad tagada ptk 4.2. *Hajaasustusega ala* seatud tingimused. Arendussurve piirkonnas puudub.

Keskuste võrgustikku täpsustati. Maakonnaplaneeringuga määrati piirkondlikuks keskuseks Tõrva, kohalikuks keskuseks Hummuli ja Ala ning lähikeskuseks Riidaja ja Linna.

Üldplaneering määrab keskused ja nende tasandid kohalikest huvidest ja vajadustest lähtuvalt järgmiselt: piirkondlikuks keskuseks Tõrva, kohalikuks keskuseks Hummuli, Ala, Helme ja Riidaja ning lähikeskuseks Linna, Pikasilla ja Taagepera.

Keskuste võrgustik on määratud põhimõttel ja eesmärgil tagada töökohtade ja teenuste kättesaadavus kodule võimalikult lähedal ning seeläbi elukvaliteet nii Tõrva linnades kui teistes valla piirkondades.

Planeeriti täiendavalt **kergliiklusteid** eesmärgiga tagada kergliiklejatele ohutum ja mugavam liikumine sihtpunktide vahel. Planeeriti kergliiklusteid keskuste omavahelise ühenduse tagamiseks ning keskus-tagamaa ühenduste ja tiheasustusega alade siseste ühenduste parandamiseks.

