



## TÕLLISTE VALLA ÜLDPLANEERING



Töö nr: 05.003  
Planeeringu konsultant: OÜ Teadmised ja lahendused  
Kontakt: [henri.paves@gmail.com](mailto:henri.paves@gmail.com)

Pühajärve 2006

# Sisukord

|   |           |
|---|-----------|
| SISSEJUHATUS.....   | 1         |
| <b>1. KÕRGEMAD ARENGUDOKUMENDID JA PLANEERINGUD .....</b>   | <b>2</b>  |
| 1.1. ÜLERIIGILINE PLANEERING EESTI 2010.....  | 2         |
| 1.2. VALGA MAAKONNAPLANEERING.....  | 2         |
| 1.3. VALGA MAAKONNA TEEMAPLANEERING "ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED" .....  | 2         |
| 1.4. VALGAMAA ARENGUSTRATEEGIA VALGAMAA 2010+.....  | 3         |
| 1.5. KAGU- EESTI TURISMI ARENGUSTRATEEGIA JA KAVA AASTANI 2006 .....  | 3         |
| 1.6. IDA VIRUMAA JA LÕUNA-EESTI ETTEVÕTLUSE ARENDAMISE STRATEEGIA AASTANI 2006.....   | 4         |
| 1.7. VIA HANSEATICA ARENGUSTRATEEGIA, TARTU 2002 .....  | 4         |
| 1.8. TÖLLISTE VALLA ARENGUKAVA 2004+.....   | 4         |
| 1.9. TÖLLISTE VALLA ÜHISVEEVÄRGI JA KANALISATSIOONI ARENGUKAVA 2004-2015.....   | 4         |
| <b>2. TÖLLISTE VALLA ÜLDISELOOMUSTUS.....</b>   | <b>4</b>  |
| 2.1. ASEND.....   | 4         |
| 2.2. RAHVASTIK JA ASUSTUS .....   | 4         |
| 2.3. LOODUSKESKKOND.....  | 6         |
| 2.4. MAJANDUS.....  | 7         |
| 2.5. AVALIKUD TEENUSED JA OBJEKTID .....  | 8         |
| 2.6. VISIOON – TÖLLISTE VALD AASTAL 2015 .....  | 9         |
| <b>3. TÖLLISTE VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED .....</b>  | <b>10</b> |
| 3.1. TÖLLISTE VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTETEK ON: .....  | 10        |
| 3.2. KAVANDATAVA RUUMILISE ARENGUGA KAASNEDA VÕIVATE MAJANDUSLIKE, SOTSIAALSETE JA KULTUURILISTE MÕJUDE NING LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE MÕJUDE HINDAMINE NING SELLE ALUSEL SÄÄSTVA JA TASAKAALUSTATUD RUUMILISE ARENGU TINGIMUSTE SEADMINE..... | 10        |
| 3.3. TEHNILINE INFRASTRUKTUUR .....   | 11        |
| 3.3.1. Üldised põhimõtted .....   | 11        |
| 3.3.2. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon.....  | 11        |
| 3.3.3. Kommunikatsioon.....   | 11        |
| 3.3.4. Teed, avalikult kasutatavate teede ja radade määramine.....  | 12        |
| 3.3.5. Haljastus ja heakord.....  | 12        |
| 3.3.6. Jäätmemajandus.....  | 12        |
| <b>4. MAA- JA VEEALADE ÜLDISTE KASUTAMIS- JA E HITUSTINGIMUSTE MÄÄRAMINE.....</b>   | <b>13</b> |
| 4.1. MAAKASUTUSE MÄÄRAMINE.....   | 13        |
| 4.1.1. Mõisted .....  | 13        |
| 4.1.2. Üldkasutatavad alad .....  | 15        |
| 4.1.3. Puhkealad.....   | 15        |
| 4.1.4. Munitsipaalomandisse taotletavad alad.....   | 16        |
| 4.1.5. Elamualade reserveerimine .....  | 16        |
| 4.1.6. Tootmis- ja ärialade reserveerimine .....  | 17        |
| 4.1.7. Transpordimaa .....  | 17        |
| 4.1.8. Maatulundusalad.....   | 17        |
| 4.1.8.1. Üldinfo ja põhiprintsiibid .....   | 17        |
| 4.1.8.2. Väärtuslikud põllumaad.....  | 18        |
| 4.2. KOMPAKTSE ASUTUSEGA NING DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA ALAD.....   | 18        |
| 4.2.1. Üldist .....   | 18        |
| 4.2.2. Jaanikese detailplaneeringu kohustusega ala (DP1).....   | 19        |
| 4.2.3. Sooru detailplaneeringu kohustusega ala (DP2).....   | 19        |
| 4.2.4. Töliste suvilapiirkonna detailplaneeringu kohustusega ala (DP3) .....  | 19        |
| 4.2.5. Tsiguliina aleviku detailplaneeringu kohustusega ala (DP4).....  | 20        |
| 4.2.6. Laatre aleviku detailplaneeringu kohustusega ala (DP5) .....   | 20        |
| 4.3. EHITAMISE PRINTSIIBID .....  | 20        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 4.3.1.    | Üldised ehitustingimused .....  | 20        |
| 4.3.2.    | Ehitustingimused hajaasustusega aladel .....  | 21        |
| 4.3.3.    | Ehitustingimused rohevõrgustiku aladel .....  | 22        |
| 4.3.3.1.  | Rohelise võrgustiku tugialad ja koridorid .....   | 22        |
| 4.3.3.2.  | Konfliktalad .....  | 25        |
| 4.3.3.3.  | Rohelise võrgustiku toimimist tagavad kasutustingimused .....   | 25        |
| 4.3.4.    | Tõlliste valla miljööväärtuslike alade määramine, nende kaitse ning kasutamistingimuste seadmine .....            | 26        |
| <b>5.</b> | <b>LOODUSKAITSELISTEST JA MUINSUSKAITSELISTEST PIIRANGUTEST TULENEVAD MAA JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED. ....</b> | <b>28</b> |
| 5.1.      | KAITSTAVAD LOODUSE ÜKSIKOBJEKTIID TÕLLISTE VALLAS .....   | 28        |
| 5.2.      | KAITSE ALL OLEVAD ALAD, NATURA 2000 ALAD .....  | 28        |
| 5.3.      | AVALIKULT KASUTATAVAD VEEKOGUD .....  | 30        |
| 5.4.      | VEEKAITSEVÕÖNDID JA KALLASRADA .....  | 31        |
| 5.5.      | VEEKOGUDE KALDA KASUTAMISE KITSENDUSED, KALDA PIIRANGUVÕÖND JA KALDA EHTUSKEELUVÕÖND .....                        | 31        |
| 5.6.      | RIIKLIKU KAITSE ALL OLEVAD MUINSUSKAITSELISED VÄÄRTUSED JA KASUTUSPIIRANGUD .....                                 | 33        |
| 5.7.      | KINNISMÄLESTISTE KAITSEVÕÖNDI ULATUS .....  | 33        |
| 5.8.      | VABA JUURDEPÄÄSU TAGAMINE KINNISMÄLESTISTE JUURDE .....   | 34        |
| <b>6.</b> | <b>SEADUSTEST TULENEVAD MAAKASUTUSPIIRANGUD .....</b>   | <b>34</b> |
| 6.1.      | VEEHAARDE SANITAARKAITSEALA .....   | 34        |
| 6.2.      | RAUDTEE KAITSEVÕÖND .....   | 34        |
| 6.3.      | TEE KAITSEVÕÖND .....   | 35        |
| 6.4.      | ELEKTRIVÕRGU KAITSEVÕÖNDID .....  | 35        |
| 6.5.      | TELEKOMMUNIKATSIOONI LIINIRAJATISE KAITSEVÕÖND .....  | 35        |
| 6.6.      | KANALISATSIOONIEHITISTE VEEKAITSENÕUDED JA PUMPLATE KUJAD .....   | 35        |
| 6.7.      | PÕHJA- JA PINNAVEE KAITSE PÕLLUMAJANDUSLIKEST REOSTUSALLIKATEST PÄRINEVA REOSTUSE EEST .....                      | 36        |
| 6.8.      | MAAPARANDUSSÜSTEEMIDEGA SEOTUD NÕUDED .....   | 37        |
|           | <b>KOKKUVÕTE .....</b>  | <b>38</b> |

## Sissejuhatus

Planeerimisseaduse kohaselt on üldplaneeringu eesmärgiks valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine.

Planeerimisseaduse paragrahvi 8 lõikes 3 on loetletud üldplaneeringu eesmärgid, milleks on:

- 1) valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine;
- 2) kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine;
- 3) maa- ja veealadele üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine;
- 4) detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid;
- 5) maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine;
- 6) miljöövääruslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine;
- 7) roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine;
- 8) teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine;
- 9) vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras;
- 10) põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine;
- 11) puhke- ja virgestusalade määramine;
- 12) ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses sätestatud korras;
- 13) vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitse- ja kaitseala täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks;
- 14) vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks;
- 15) üldiste riigikaitsealade vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsealade otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsealade otstarbega maa-alade piiride täpsustamine;
- 16) ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu;
- 17) muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste kajastamine planeeringus

Tõlliste valla üldplaneering algatati Tõlliste Vallavolikogu otsusega nr. 12, 23. märtsil 2005. Vastavalt planeerimisseadusele koostatakse üldplaneering kogu valla territooriumi kohta.

# 1. Kõrgemad arengudokumendid ja planeeringud

## 1.1. Üleriigiline planeering Eesti 2010

Eesti Vabariigi arengusuunad sätestab ja seob maakasutusega üleriigiline planeering Eesti 2010, mille eesmärgid on:

- 1) inimese põhivajaduste rahuldamise ruumiline tagamine;
- 2) Eesti asustussüsteemi- ja maastikstruktuuri väärtuste säilitamine ja edasiarendamine;
- 3) asustuse ruumiline tasakaalustamine;
- 4) Eesti hea ruumiline sidumine Euroopaga;
- 5) looduskeskkonna hea seisundi säilitamine ja parandamine.

Üleriigilise planeeringu koostamisel on lähtunud arusaamast, et ajalooliselt väljakujunenud asustussüsteem ja maastikstruktuur on Eesti kultuuri ja ajaloolise järjepidevuse üks olulisi väljendusi ning rahvuslikku identiteeti ja keskkonnakvaliteeti kindlustav tegur. Ligi kolmveerand Eesti territooriumist hõlmavad metsad ja sood ning rikas ja mitmekesine looduskeskkond on meie üks väärtuslikum kaasavara uude sajandisse. Looduskeskkonna hea seisundi säilitamine ja edasine parandamine on Eesti ruumilise korralduse, asustuse, maakasutuse, transpordi, energeetika ja kogu majanduse arengu üks oluline baastingimus.

## 1.2. Valga maakonnaplaneering

Maakonnaplaneering sätestab strateegilise eesmärgina Valga maakonna jätkusuutliku säästva arengu ja heaolu kasvu, maakonna kui väga hea elu- ja tööpaiga ning turismipiirkonna teadvustamise Eestis ja väljaspool Eestit.

Maakonnaplaneering määratleb maakonna tiheasustusala ja detailplaneeringu kohustusega alad. Maakonnaplaneeringu kaartidel on markeeritud keskmise ja kõrgema mullaviljakusega piirkonnad, põhilised transiidi ja trassidega seotud koridorid ning tähistatud on ka perspektiivsed piirkonnad tööstuse ning turismi arendamiseks.

## 1.3. Valga maakonna teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused"

Maakonna teemaplaneeringus "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", lepitakse kokku kahe alateemas: "Roheline võrgustik" ja "Väärtuslikud maastikud". Nimetatud alateemad olid ka teemaplaneeringu lõppsünteesi põhilisteks lähtedokumentideks. Täiendavalt hõlmab planeeringu lõppsüntees ka teisi tegureid ja valdkondi, mida on oluline arvestada asustuse ja maakasutuse suunamisel.

Teemaplaneeringu üheks olulisemaks eesmärgiks on loodus- ja keskkonnakaitseliselt põhjendatuma ruumstruktuuri tagamine. Tuginedes erinevate infrastruktuuride paiknemise ja vajaduste analüüsile, seatakse aladele vajalikud kasutustingimused, mis peaksid tagama säästva arengu maakonnas. Maakonna teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" on alusmaterjal:

- 1) üld- ja detailplaneeringute koostamisel;
- 2) vesikonna või alamvesikonna veemajanduskava koostamisel;
- 3) kaitsekorralduskavade koostamisel;

- 4) metsamajandamiskavade koostamisel;
- 5) maakorralduskavade koostamisel;
- 6) looduskaitse korraldamisel väljapool kaitsealasid;
- 7) üleriigiliste infrastruktuuride planeerimisel.

#### **1.4. Valgamaa arengustrateegia Valgamaa 2010+**

Valgamaa arengustrateegia Valgamaa 2010+ visiooniks on „Valgamaa on suurepärase paik elamiseks, töötamiseks, õppimiseks ja puhkamiseks”. Valgamaa eesmärgiks on tagada valgamaalastele ja külalistele igati meeldiv ja turvaline elukeskkond. Sotsiaal- ja tervishoiuteenuste osutamise ümberkorraldamine tingituna rahvastikum muutustest ning hajaasustusest peab vastama kõigi valgamaalaste soovidele ning tagama teenuste kvaliteetsuse ja kättesaadavuse. Turvaline ja puhas looduskeskkond on kvaliteetse elukeskkonna lahutamatu osa. Turvaline elukeskkond ei sünni pelgalt tänu erinevate korra- ja kaitsestruktuuride tööle, vaid sellesse peab panustama kogu maakonna elanikkond. Eesmärgiks on tugeva naabrivalveõrgustiku väljakujundamine ja tihe koostöö politsei, päästeameti ja elanikkonna vahel. Puhta ja puutumatu looduskeskkonna säilitamine ja loodushoid on üks Valgamaa edu pante. Looduse ilu meelitab Valgamaale puhkama paljusid ning loob miljööväärtuse siin elavatele inimestele. Siinjuures tuleb saavutada kompromiss puutumatu ja puhta looduskeskkonna ja kauni elukeskkonna vahel.

#### **1.5. Kagu- Eesti turismi arengustrateegia ja kava aastani 2006**

Valgamaa turismiarenduse põhieesmärgiks on tagada turismiteenuste müügi ning siseturismi arendamise kaudu jätkusuutlik majanduskasv ja Valgamaa tuntus Läänemere regioonis ja siseturul tunnustatud aastaringelt aktiivse ja atraktiivse turismipiirkonnana, kus on ka aktiivne turismi- ja elukeskkond.

Valgamaa turismi arendamise strateegilisteks eesmärkideks on:

- 1) maakonna majanduspoliitikas:
  - (a) maakonna majanduse koguprodukti suurendamine;
  - (b) arengu tõhustamine ja tasakaalustamine kogu maakonnas;
  - (c) lisasissetulekuallikate ja uute töökohtade loomine ning olemasolevate töökohtade säilitamine;
  - (d) maakonna majanduse mitmekesistamine ja ümberstruktureerimine põllumajanduselt.
- 2) maakonna sotsiaalpoliitikas:
  - (a) üldise elukeskkonna ja -kvaliteedi parandamine;
  - (b) paremate puhkemajandustingimuste loomine maakonna elanikele;
  - (c) toimetulekuvõimaluste lisamine tõmbekeskustest väljaspool;
  - (d) kohaliku initsiatiivi kui arengut käivitava faktori esiletoomine ja toetamine.
- 3) maakonna keskkonnapoliitikas
  - (a) keskkonda mõjutava tegevuse kavandamisel säästva arengu põhimõtetest lähtumine
  - (b) olemasolevate loodusväärtuste aktiivne säilitamine – säästev rakendus turismielamuse loomisel looduskeskkonnas.

## **1.6. Ida Virumaa ja Lõuna-Eesti ettevõtluse arendamise strateegia aastani 2006**

Strateegia kohaselt on Lõuna Eesti efektiivse toidu- ja puidutööstuse ning aktiivse puhkuse loodus- ja kultuuriturismi piirkond, mille edu põhineb koostöövõrgustikul, innovatsioonil ja töötajate kõrgel haridustasemel.

## **1.7. Via Hanseatica arengustrateegia, Tartu 2002**

Via Hanseatica üldiseks eesmärgiks on Valga-, Tartu, Jõgeva- ja Ida-Virumaa jätkusuutlik sotsiaal-majanduslik areng ja regioonide konkurentsivõime kasv. Selle tagamise ühe eeldusena nähakse Valga-Tartu-Jõhvi-Narva maantee väljaarendamist atraktiivseks transpordi- ja arengukoridoriks (otsene eesmärk), osana rahvusvahelisest Läänemere ida- ja lõunaregioone ühendavast perspektiivsest transpordi- ja arengukoridorist.

## **1.8. Tõlliste valla arengukava 2004+**

Tõlliste valla arengu põhieesmärk on elanikele kvaliteetse elukeskkonna kujundamine. Eesmärk saavutatakse läbi uute töökohtade tekkimise, kvaliteetse ja konkurentsivõimelise hariduse võimaldamise, mitmekülgete vaba aja veetmise võimaluste loomise, kättesaadava ja inimesi rahuldava arstiabi teenuse saamise, infrastruktuuri arendamise, vanurite ja vähekindlustatud inimeste toimetuleku toetamise.

## **1.9. Tõlliste valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava 2004-2015**

Arengukavas on ära toodud investeerimisprojektide eesmärgid, alternatiivid ja tulemused. Investeerimisprogrammide majanduslik analüüs ja kavandatavate ühisveevärgide kaardid.

# **2. Tõlliste valla üldiseloomustus**

## **2.1. Asend**

Tõlliste vald on Valga maakonna haldusüksus. Piirneb põhjas Hummuli, Õru ja Sangaste vallaga, lõunas Valga linna ja Karula vallaga, idas Võru maakonna Antsla vallaga, edelas Läti Vabariigi Valka rajooni Valka vallaga. Valla eeliseks on ühine piir Valga linnaga, valda läbiv raudtee (raudteejaam Tsirguliina alevikus) ja Via Hanseatica (Valga-Tartu-Jõhvi-Narva) maantee.

Valla pindala on 193,78 km<sup>2</sup>. Valla keskus on Tsirguliina alevik. Vallas on kaks alevikku ja kolmteist küla.

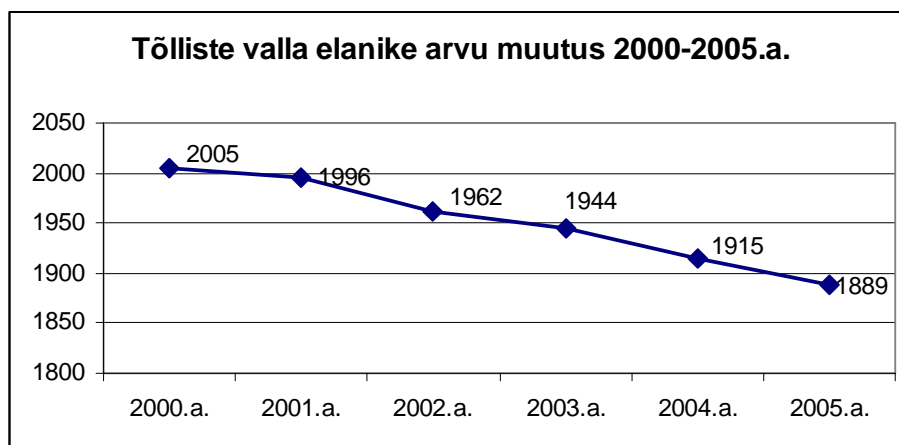
## **2.2. Rahvastik ja asustus**

Tõlliste valla rahvaarv seisuga 01.04.2005.a. on 1949 elanikku, mis moodustab kogu Valga maakonna elanikest 4%. Rahvastiku tihedus Tõlliste vallas on 10,2 inimest km<sup>2</sup> kohta.

**Tabel 1.** Valgamaa omavalitsuste elanike arv, pindala, asustustihedus

| Omavalitsus   | Alevikke | Küla-sid   | Elanikke<br>01.01.2004 | Pindala<br>km <sup>2</sup> | Asustustihedus<br>in/km <sup>2</sup> |
|---------------|----------|------------|------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Helme vald    | 1        | 14         | 2395                   | 312,73                     | 7,66                                 |
| Hummuli vald  | 1        | 8          | 1068                   | 162,70                     | 6,56                                 |
| Karula vald   | -        | 14         | 1166                   | 229,92                     | 5,07                                 |
| Otepää vald   | -        | 21         | 4367                   | 217,36                     | 20,09                                |
| Palupera vald | -        | 13         | 1159                   | 123,48                     | 9,39                                 |
| Puka vald     | 1        | 18         | 1922                   | 202,41                     | 9,50                                 |
| Põdrala vald  | -        | 14         | 999                    | 128,70                     | 7,76                                 |
| Sangaste vald | 1        | 13         | 1560                   | 144,73                     | 10,78                                |
| Taheva vald   | -        | 13         | 981                    | 204,71                     | 4,79                                 |
| Tõlliste vald | 2        | 13         | 1981                   | 193,78                     | 10,22                                |
| Tõrva linn    | -        | -          | 3343                   | 4,80                       | 696,46                               |
| Valga linn    | -        | -          | 14900                  | 16,54                      | 900,85                               |
| Õru vald      | 1        | 8          | 597                    | 104,63                     | 5,71                                 |
| <b>Kokku</b>  | <b>7</b> | <b>149</b> | <b>36438</b>           | <b>2046,49</b>             | <b>17,81</b>                         |

Tõlliste valla rahvaarv väheneb iga aastaga. Uute töökohtade otsimisel rändavad inimesed linnadesse ja asuvad elama juba vastavasse omavalitsusse. Viimasel viiel aastal on rahvaarv vallas vähenenud 6%. Elanikearvu muutust iseloomustab joonis 1.

**Joonis 1.** Tõlliste valla elanike arv 200-2005.a.

Head haridustingimused ja töökohtade olemasolu tagavad vallaelanike seas tööealiste elaniku suure arvu (57%).

Elanikkonna jaotus vanusegruppidesse (seisuga 01.01.2003) on esitatud tabelis 2



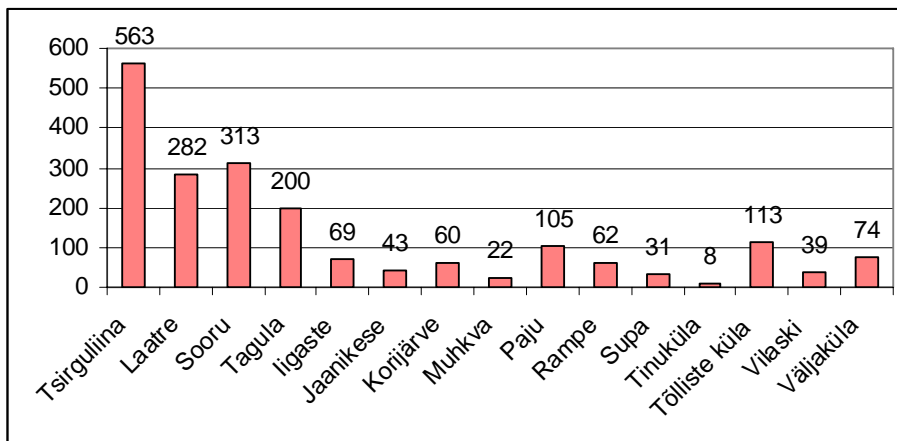
**Tabel 2.** Valla elanike vanuseline struktuur 2003.a.

|                            | 0-20       | 21-40      | 41-65      | 66- ...    |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Jaanikese suvilapiirkond   | 3          | 1          | 6          | 1          |
| Tsirguliina                | 133        | 128        | 169        | 133        |
| Laatre                     | 72         | 62         | 114        | 39         |
| Sooru                      | 102        | 91         | 97         | 25         |
| Tagula                     | 49         | 49         | 73         | 26         |
| Paju mõis                  | 2          | 17         | 30         | 11         |
| Tõlliste küla suvila asum  | 2          | 2          | 4          | 0          |
| <b>TÕLLISTE VALD KOKKU</b> | <b>485</b> | <b>498</b> | <b>671</b> | <b>343</b> |

Allikas: Tõlliste Vallavalitsus

Elanike jaotust Tõlliste valla alevikes ja külates iseloomustab joonis 3.

**Joonis 3.** Tõlliste elanike arv külates ja alevikes seisuga 01.01.2005.



Enim elanikke on Tsirguliina alevikus 563 elanikku, Sooru külas 313 elanikku ja Laatre alevikus 282 elanikku. Väikseima elanikearvuga küla on Tinuküla, kus on 8 elanikku.

Rahvastiku arengutrendid:

- noorte ja algatusvõimeliste inimeste vallast lahkumine (nt pärast kõrgkooli)
- elanikkonna vananemine (pensioniealiste osakaalu suurenemine)
- sündivuse vähenemine
- eelkooliealiste laste arvu langus

### 2.3. Looduskeskkond

Tõlliste vald asub Sakala, Otepää ja Karula kõrgustike vahel asuvas valdavalt tasase pinnamoega Valga nõos, mida veestavad Väike-Emajõgi ning tema lisajõed (Pedeli, Laatre jt). Valla pindala on 193,78 km<sup>2</sup>.

Vald paikneb Kõrg-Eesti alal ja kuulub Lõuna-Eesti ürgorgudest liigestatud lainjate lavakõrgendike ning moreenkühmustike alale. Valla territoorium on põhiliselt nõrgalt lainjas.

Ainult valla idapiiril paikneb moreenkühmustikega kaetud ala. Kühmude suhteline kõrgus varieerub 10...20 m piires.

Geoloogilise aluspõhja moodustavad keskdevoni kirjuvärvilised liivakivid ja savid. Aluspõhja paljandeid võib näha Väike-Emajõe kaldanõlvadel.

Tõlliste valla iseloomulikuks maastikuks on lainjad metsased tasandikud. Valda läbib Väikse Emajõe org, millesse suubub Pedeli ürgorg. Jõeoru madalaimas osas asub Korva luht, endine Sangaste mõisa kuivendatud katseheinamaa, kus kasvab haruldane kobarpea. Maad on valdavalt savised, valla idaosas on kohaliku tähtsusega liivavarusid.

## 2.4. Majandus

Valgamaa tähtsaimateks tööstusharudeks on metsa- ja puidutööstus ning sellega seonduv mööblitööstus. Samuti on Valgamaa tööstuses tähtsal kohal toiduainetööstus ning metalli- ja kergetööstus. Põllumajanduslikul tootmisel ja maamajandusel on jätkuvalt täita oluline roll. Ettevõtluses mängib suurt osa kiiresti arenev turismi- ja teenindussektor.

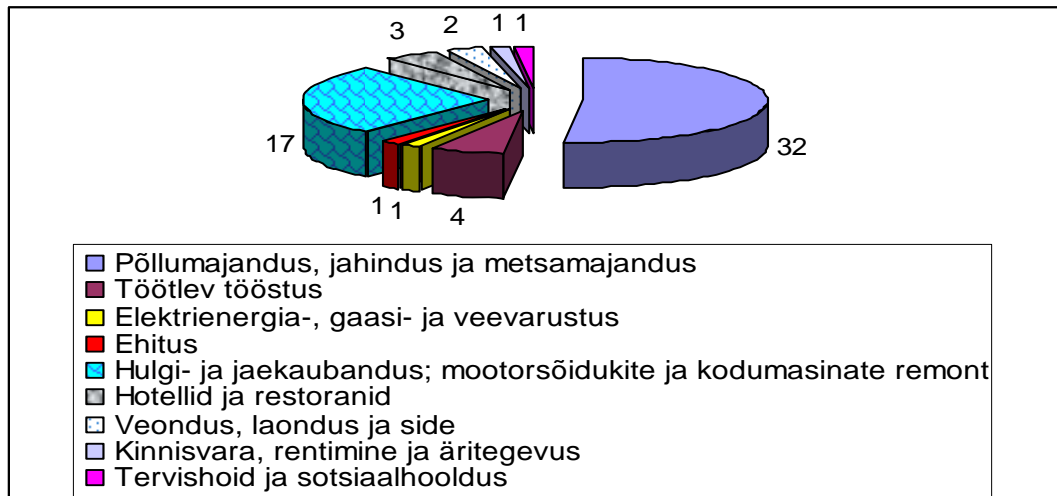
2005.a seisuga on maakonnas 1174 äriühingut ja ettevõtjat, neist Tõlliste vallas 62.

**Tabel 3.** Ettevõtlusvormide arv kohalikes omavalitsustes

|               | FIE | Täis-<br>ühing | Usaldus-<br>ühing | Osa-<br>ühing | Aksia-<br>selts | Tulundus-<br>ühistu | Kokku |
|---------------|-----|----------------|-------------------|---------------|-----------------|---------------------|-------|
| Otepää linn   | 23  | 1              | 0                 | 70            | 10              | 1                   | 105   |
| Tõrva linn    | 20  | 0              | 1                 | 92            | 12              | 1                   | 126   |
| Valga linn    | 64  | 0              | 1                 | 192           | 24              | 2                   | 283   |
| Helme vald    | 70  | 1              | 1                 | 25            | 4               | 0                   | 101   |
| Hummuli vald  | 48  | 0              | 0                 | 12            | 3               | 0                   | 63    |
| Karula vald   | 51  | 0              | 0                 | 13            | 0               | 0                   | 64    |
| Palupera vald | 37  | 0              | 0                 | 21            | 0               | 0                   | 58    |
| Puka vald     | 29  | 2              | 0                 | 14            | 3               | 2                   | 50    |
| Põdrala vald  | 35  | 0              | 0                 | 8             | 0               | 0                   | 43    |
| Otepää vald   | 47  | 0              | 0                 | 42            | 5               | 0                   | 94    |
| Sangaste vald | 44  | 1              | 0                 | 20            | 4               | 0                   | 69    |
| Taheva vald   | 30  | 0              | 0                 | 6             | 0               | 2                   | 38    |
| Tõlliste vald | 34  | 0              | 0                 | 22            | 4               | 2                   | 62    |
| Õru vald      | 16  | 1              | 0                 | 1             | 0               | 0                   | 18    |

Tõlliste vallas tegutseb 34 füüsilisest isikust ettevõtjat, 22 osäühingut, 2 tulundusühistut ja 4 aktsiaseltsi.

**Joonis 4.** Tõlliste valla ettevõtted tegevusala järgi



Ettevõtlus on koondunud Jaanikese külasse, Valga linna piiri äärde ja Laatresse. Enamus teenuste pakkujaid on Tsirguliinas.

Suurimad tootmisettevõtted on metallitööstus OÜ Otolux ja puidutööstus OÜ Muhkva. Suurimad põllumajandusettevõtted AS Laatre Piim ja OÜ Linnu talu. Valla tuntuim teenindusettevõtte ( turismiettevõtte) Jaanikese Motokeskus motokompleksi, toitlustus ja majutusasutusega.

## 2.5. Avalikud teenused ja objektid

2004/2005.a oli Valga maakonnas 27 kooli, kus õppis 5824 õpilast. 30% õpilastest ehk 1528 last õpivad maakoolides. Koolides kokku töötab 562 pedagoogi.

Tõlliste vallas on neli haridusasutust: Tsirguliina Keskkool, kus 2004/2005 õ-a õppis 251 õpilast, Tsirguliina lasteaed 26 last, Sooru lasteaed, kus on 27 last ja Laatre lasteaed –algkool, kus 2004/2005 õ-a õppis 16 last. Tsirguliina Keskkoolis tegutseb valga Muusikakooli filiaal, kus 2004/2005 õ-a. õppis 16 last.

Valla arengukava seab eesmärgiks hariduse kvaliteedi tõstmise ja eluks parema ettevalmistuse tagamise, haridusasutuste positiivse maine kujundamise, koolieelsete lasteasutuste vastavusse viimise riigi poolt kehtestatud nõuetega, täiskasvanute elukestva õppe toetamise läbi informatsiooni kättesaadavuse parandamise ja enesetäiendamise võimaluste loomise, Tsirguliina Keskkooli materiaalse baasi parandamise.

Oluline koht inimeste informatsiooni ja teadmiste omandamisel on valla raamatukogudel. Tõlliste vallas on neli raamatukogu: Laatre raamatukogu, Tagula raamatukogu, Tsirguliina raamatukogu ja Sooru raamatukogu. Tõlliste valla eesmärgiks on valla raamatukogude kui piirkondlike teabealampunktide tähtsustamine ja arendamine.

2002.a tegutseb MTÜ Tõlliste Avatud Noortekeskus, mille eesmärgiks on noortele vabaajaveetmisvõimaluste pakkumine, korraldades üritusi ja toetades huvialaringide tegevust.

Tsirguliinas töötab perearstikeskus, Laatres arstiabipunkt ja apteek. Statsionaarsed arstiabi saavad Tõlliste valla elanikud AS Valga Haiglast (129 ravivoodit) ja AS Otepää tervisekeskusest (18 hooldusravi voodit).

Maakonna suurim hoolekandetasutus (90 kohta) MTÜ Paju Pansionaadid asub Tõlliste vallas Paju külas. Laatre alevikus asub Laatre Sotsiaalmaja. Sotsiaaltöö tulevikus peab olema suunatud eelkõige ennetavale ja rehabiliteerivale tegevusele. Eesmärgiks on elanikele võimaluste loomine oma eluga iseseisvalt toime tulla, kindlustades neile vajaliku abi ja toetuse omas kodus või võimalikult harjumuspärasel keskkonnas.

Valla tasandil tuleb luua optimaalne sotsiaalhoolekandeteenuste osutamise süsteem. Sotsiaaltöö ülesandeks jääb ka raskustesse sattunud inimestele eriotstarbelise abi organiseerimine või sellele kaasaaitamine.

Sotsiaalhoolekande arengu juures on oluline:

- isiku ja pere võimalikult iseseisev toimetulek
- hoolekande arendamine läbi pakutavate sotsiaalteenuste

Avatud internetipunktid on Laatres, Sooru rahvamajas, Tsirguliina Rahvaraamatukogus. Valla ajaleht "Tõlliste Teataja" ilmub kord kvartalis.

Tõlliste vallas on välja kujunenud mitmed traditsioonilised kultuuri- ja spordiüritused. Neil osalemine pakub inimestele meeldivat vaheldust igapäeva rutiinile ning tõstab identiteeti. Kultuuri – ja spordiüritusteks on kasutada Tsirguliina Keskkooli võimla ja staadion, Jaanikese motospordikeskus, Sooru Puhkekompleks (laululava ja valgustatud terviserada), Tsirguliinas ja Soorus rahvamaja.

## **2.6. Visioon – Tõlliste vald aastal 2015**

Piirkonna arengu jätkusuutlikkuse tagab olukord, kus inimesed sellest piirkonnast ei lahku (isegi töökoha kaugemal paiknemisel) ning kui inimeste sisserändele on loodud võimalikult soodsad tingimused. Selles osas on võtmeteguriteks töö- ja elukohavaheline hea transpordiühendus ning mitmete avalike teenuste (haridus-, sotsiaal- ja kommunaalteenused) olemasolu ja kättesaadavus.

Tõlliste vald 2015 aastal:

- Kõikidele lastele on tagatud kvaliteetne alusharidus ja kindlustatud kooliks vajalik ettevalmistus.
- Välja on kujundatud optimaalne haridusasutuste võrk tagades võimalused kvaliteetse ja konkurentsivõimelise hariduse omandamiseks.
- Täiskasvanute hulgas on võetud omaks elukestva õppe mõttelaad.
- On loodud parimad tingimused aitamiseks kaasa noorte eneseteostumisele.
- Iga inimene on suuteline oma eluga iseseisvalt toime tulema, kasutades sotsiaal-teenuste või -toetuste abi ainult konkreetse vajaduse korral ja võimalikult lühikest aega.
- Sotsiaalteenuste pakujate ring on avardunud (riik, kohalik omavalitsus, era- ja mittetulundussektor).
- Prioriteedina võetakse arvesse inimese enda ja tema pere ressursid.
- Elanikud on varustatud kvaliteetse joogiveega. Et puhas loodus säiliks ka järeltulevatele põlvkondadele, on renoveeritud kanalisatsioonisüsteemid ja puhastus-seadmed.

Paranenud on teede tehniline seisund. Valla asulad on heakorrastatud ja omanäolised. Keskasuladesse on paigaldatud optimaalne tänavavalgustus

- Vallas on mitmekülgsed võimalused tegelemaks huvitegevuse ja spordiga ning vaba aja sisuka veetmisega.
- Inimesed on koondunud erinevatesse kodanikeühendustesse aidates kaasa kohaliku identiteedi säilitamisele, piirkonna arengule ja elukvaliteedi tõstmisele kogukonnas
- Vallas tegutseb arvukalt ettevõtjaid – on arenenud väikeettevõtlus. Ettevõtted on elujõulised ja konkurentsivõimelised.
- Transpordi parema korraldamise teel on elanikele kättesaadavad haridusteenused ja vaba aja veetmise võimalused

### **3. Tõlliste valla ruumilise arengu põhimõtted**

#### **3.1. Tõlliste valla ruumilise arengu põhimõteteks on:**

- 1) inimsõbraliku, säästliku ja keskkonnanõudeid arvestav elukeskkonna arendamine;
- 2) väljakujunenud keskuste edasine arendamine ja laiendamine;
- 3) Valga linna rekreatiivse ja majandusliku tugialana toimiva elu- ja töökeskkonna väljaarendamine;
- 4) infrastruktuuri arvestav hoonestuse rajamine ning ehituskeskkonna kvaliteedi parandamine;
- 5) kvaliteetse ja ajalooliselt omase ehitatud keskkonna säilimine ja
- 6) tasakaalustatud arendamine;
- 7) väljakujunenud miljööväärtusega ja funktsioonidega alade säilitamine.

#### **3.2. Kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivad majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine**

Valla areng on suunatud majanduse, sotsiaalsfääri, looduskasutuse ja keskkonnakaitse tasakaalustatud arengule. Tõlliste valla majandus-, sotsiaal- ja looduskeskkonda mõjutavad alljärgnevad tegurid:

- Valga linn;
- Tartu-Valga raudtee;
- Valga-Sangaste-Otepää maantee;
- väärtuslikud põllumaad;
- väljakujunenud tööstus ja põllumajandusliku tootmisalad.

Tõlliste valla arengut mõjutab Valga linna paratamatu laienemine eeskätt Jaanikese piirkonda, kus arvestada Valga linna rekreatiivse ja majandusliku tugialana toimiva elu- ja töökeskkonna väljaarendamisega. Tööstus ja tootmisalad tuleb planeerida elamiseks ja põllumajanduslikuks tootmiseks sobimatute alade ning maanteedde äärde, kus on ka suurem keskkonnasaaste. Uute hoonestusalade arendamisel luua need olemasolevate kompakte hoonestusega alade lähedusse, kus on võimalik välja arendada tehnovõrgud (ühisveevärk ja kanalisatsioon). Elamualade rajamisel arvestada maastikuga selliselt, et liigendatud maastik mõjuks inimestele positiivselt

ning jätkaks võimaluse ka rohelise võrgustiku toimimiseks. Luua soodsad tingimused ja rajad aktiivse puhkuseks (jalgrattateed, matkarajad, Laatre jõe puhastamine ja kanuuga sõidetavaks muutmine) ning tervisespordi harrastamiseks (liikumisrajad). Valla arengut planeerides peab arvestama Tõlliste valla tähtsust Valga linna rekreatsioonialana ja valda juurdetulevate elanike puhkevõimalustega.

Kokkuvõtlikult tuleb valla arengut planeerides aluseks võtta kõigi nimetatud faktorite koosmõju ning selle alusel leida sobiv maakasutus.

### **3.3. Tehniline infrastruktuur**

#### **3.3.1. Üldised põhimõtted**

Tehnilise infrastruktuuri arendamise üldiseks eesmärgiks peab olema elektri-, side ja muude ühenduste tagamine. Oluline on, et paljusid kinnistuid läbivate rajatavate tehnovõrkudega kaasnev üleüldine talumiskohustus oleks mõõdukas. See ei tohi piirata maa omanikku rohkem, kui see on üldsuse ja tehnorajatiste omanike huvidega põhjendatav. Tehnorajatise projekteerimise ja ehitamisega tuleb võimalikult palju vältida asjaolusid, mis võivad kaasa tuua takistuse kinnisasja eesmärgipärasel kasutamisel või valla üldplaneeringu realiseerimisel.

Detailplaneeringu kohustusega kompaktsel hoonestusega aladel tuleb tehnovõrgud (soovitavalt ka elektri- ja optikaablid) projekteerida maa-alustena. Erandid võib ette näha detailplaneeringu lähteseisukohtade väljastamisel või projekteerimistingimustega juhtudel, kui seadusest tulenevalt ei ole detailplaneeringu kohustusega alal planeeringu koostamine nõutav.

#### **3.3.2. Ühisveevärk ja -kanalisatsioon**

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni väljaehitamisel lähtutakse Tõlliste Vallavolikogu (21.10.2004. a) määrusega nr 15 kinnitatud Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavast 2004-2015. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetaval alal peab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omanik või valdaja seda arendama selliselt, et oleks võimalik tagada kõigi sellel alal olevate kinnistute veega varustamine ühisveevärgist ning kinnistutelt heitvee ärajuhtimine ühiskanalisatsiooni.

Kavandatavate vee- ja kanalisatsioonitrasside asukoha määramine uutel perspektiivsetel ehitusaladel on otstarbekas läbi valla osäüldplaneeringu koostamise või suurema ala kohta koostatava krundijaotuskava, millega määratakse liikluskorralduse skeem, tehnovõrkude koridorid ning lepitakse kokku detailplaneeringute koostamise järjekord.

#### **3.3.3. Kommunikatsioon**

Sideliinide arendamise eesmärk on ülddise kvaliteetse digitaalside kasutusvõimaluse tagamine kogu valla territooriumil elamutele ja ettevõtluse tarbeks. Maksimaalselt tuleks eelisarendada nn fikseeritud võrgu rajamist, vajadusel sellele alternatiivse otsides (RDSL). Muude tehnovõrkude ehitamisel on otstarbekas arvestada andmeside vajadusteks vajalike kaablitega vältimaks korduvaid kaevamistöid. Oluliseks televõrkude arendamise eelduseks on koostöö ka kõigi mobiilsideoperaatoritega, välja selgitades valla piiri lähedal, naaberomavalitsuste territooriumil asuvate mobiilsidemastide võimalusi andmesidelahenduste loomiseks.

Mobiiltelefoniside tugijaamad asuvad:

- Rampe külas (AS Tele2 Eesti)
- Tõlliste külas (AS Elisa Mobiilsideteenused)
- Tõlliste külas (AS EMT)

2005. aastal käivitus Valga maakonda ja Valka rajooni kattev raadiointernetivõrgu projekt "Virtual Community of the Valga-Valka Region". Selle käigus ehitatakse välja vähemalt 80% regiooni territooriumi kattev ja vähemalt 90% elanikke levialasse kaasav andmesidevõrk. Eesmärk on luua vähemalt 800 uut internetiühendust. Seadmete paigaldamise läbirääkimised toimuvad.

### **3.3.4. Teed, avalikult kasutatavate teede ja radade määramine**

Tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning vallavalitsuse ja omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku vallavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. Lepingus tuleb ette näha eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad. Tõlliste vald määrab avalikku kasutusse järvega lõppevad teed.

### **3.3.5. Haljastus ja heakord**

Üldplaneeringuga määratakse piirdeaedade ja pügatavate hekkide maksimaalseks kõrguseks kompaktse asustusega aladel 1,6 m. Piirdeaed peab olema arhitektuurses kooskõlas krundi ümbruse varasema elulaadiga.

Kompaktse asustusega alal asuvaid puid, välja arvatud kasvav mets metsaseaduse tähenduses, tohib raiuda Tõlliste Vallavalitsuse loal. Loa andmise tingimused ja korra kehtestab Tõlliste Vallavalitsus.

Heakorra ja haljastuse üldised nõuded määratletakse ehitusmäärusega ja heakorra eeskirjaga.

### **3.3.6. Jäätmemajandus**

Tõlliste valla territooriumil jäätmete kogumine, vedu, hoidmine, taaskasutamine ja kõrvaldamise korraldus, nende tegevustega seotud tehnilised nõuded ning jäätmetest tervisele ja keskkonnale põhjustatud ohu vältimise või vähendamise meetmed on sätestatud Tõlliste valla jäätmehoolduseeskirjaga.

Tulenevalt Valga maakonna riskianalüüsist ja kriisireguleerimisplaanist ei ole käesoleva planeeringuga määratletud lõpnud loomade matmispaikade perspektiivseid asukohti. Käesoleva planeeringuga määratletakse, et taudi korral lõpnud loomade matmispaigad kindlustab kinnistu omanik.

## **4. Maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste määramine**

### **4.1. Maakasutuse määramine**

#### **4.1.1. Mõisted**

Üldplaneeringuga on määratletud olemasolevad maakasutuse põhisihotstarbed ja esitatud maa-aladele uusi võimalikke kasutusviise maade reserveerimise ehk uute otstarvete kavandamise näol. Põhisihotstarve on ala põhimõtteline kasutusviis, s.t. kogu tegevus sellel alal on allutatud põhisihotstarbest tulenevale eesmärgile. Näiteks elamuala tähendab sellist ala, mille peamiseks maakasutuse viisiks on elamumaa ja sellega seonduvad kõrvalkasutusviisid nagu äri, liiklus, haljastus jne. Maa kasutusotstarvete määratlemine on hajaasustusega aladel ja detailplaneeringukohustusega kompaktse hoonestusega aladel erineva üldistustasemega.

Maa reserveerimine on see, kui planeeringuga on maa-ala reserveeritud muuks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune maakasutamise sihtotstarve. Planeeringus määratud põhisihotstarbed ei tähenda üldplaneeringu jõustudes automaatselt olemasoleva maaala sihtotstarbe muutmist ja planeeritava alana kasutusele võtmist, vaid näitavad valla poolseid eelistusi piirkonna arendamisel. Näiteks elamuala tähendab ala, mille peamine kasutus on elamumaa ja sellega seonduvad muud kasutusviisid nagu äri, liiklus, haljastus jne. Maaomanik saab maad edasi kasutada praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Ala reaalne uuel otstarbel kasutuselevõtt toimub läbi detailplaneeringu või katastriüksuse sihtotstarbe muutmise.

Arendustegevuse käigus tuleb oluliseks pidada teatud valikuvõimaluse säilitamist üksteisega sobivate kasutusotstarvete osas kohtades, kus täpne tulevikuvision puudub või on mõeldavad mitmed reserveeritavad funktsioonid. Sellisteks aladeks on näiteks tootmise- ja ärimaa, elamu- ja ärimaa jne. Käesoleva planeeringuga nähakse ette maakasutuse sihtotstarbe liigid iga põhisihotstarbe juurde (vaata tabel 4). Võimalike kõrvalotstarvete summa ehitiste ja rajatiste kasutusotstarvete järgi ei tohi ületada 40%. Puhke- ja üldkasutataval alal on maakasutusel lubatud äriotstarve kuni 25% ulatuses, kui see toetab põhifunktsiooni. Ärimaa ei tohi rikkuda selle esteetilist ja puhkeväärtust. Põhifunktsiooni toetavus või mittetoetavus peab sel juhul olema igakordse kaalutlemise objektiks.

Maakasutuse põhilise kasutusotstarbe ja katastriüksuse sihtotstarbe seosed on esitatud tabelis 4. Loendi koostamisel on arvestatud üldplaneeringu tasemega ja ühildatavust seadustega, näiteks maa sihtotstarvetega (kaitsealune maa, maatulundusmaa jne). Üldkaardi maa-alade tähistus, põhisihotstarve ja seletus on toodud tabelis 5.



**Tabel 4. Põhisihotstarbed**

| Katastriüksuste sihtotstarvete liigid | Alade põhisihotstarvete liigid |                 |   |   |                      |                  |                     |                     |
|---------------------------------------|--------------------------------|-----------------|---|---|----------------------|------------------|---------------------|---------------------|
|                                       | Elamu-ala (E)                  | Tootmis-ala (T) | Puhkeala hoonete ehitamise õigusega (PP1) | Puhkeala hoonete ehitamise õigusega (PP2) | Üldkasutatav ala (A) | Kaitstav ala (H) | Maatulundus-ala (M) | Riigikaitse-ala (R) |
| Elamumaa                              | +                              |                 |   | +   |                      | +                | +                   | +                   |
| Ärimaa                                | +                              | +               |   | +   |                      |                  | +                   |                     |
| Tootmismaa                            |                                | +               |   |   |                      |                  | +                   |                     |
| Sotsiaalmaa                           | +                              |                 | +   | +   | +                    | +                |                     |                     |
| Transpordimaa                         | +                              | +               | +   | +   | +                    |                  | +                   | +                   |
| Kaitsealune maa                       | +                              |                 | +   |   | +                    | +                | +                   |                     |
| Maatulundusmaa                        | +                              | +               | +   | +   |                      |                  | +                   |                     |
| Veekogude maa                         | +                              |                 | +   | +   | +                    |                  | +                   | +                   |
| Mäetööstusmaa                         |                                | +               |   |   |                      |                  | +                   |                     |

**Tabel 5. Kasutusala nimestik**

| Tähis | Põhisihotstarve                     | Seletus  |
|-------|-------------------------------------|--|
| E     | Elamuala                            | Elamute ehitamiseks ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala  |
| T     | Tootmisala                          | Tööstuse, loomakasvatusefarmide jt tootmishhitiste ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ning nendest tulenevad mõjualad           |
| PP1   | Puhkeala hoonete ehitamise õigusega | Looduslik, väärtuslik, säilitatav, vaid puhkerajatiste ehitamiseks ettenähtud maa-ala  |
| PP2   | Puhkeala hoonete ehitamise õigusega | Puhkuse ja turismi teenindavate ehitiste ja infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala   |
| A     | Üldkasutatav ala                    | Üldkasutatavate hoonete ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ettenähtud maa-ala ja muudeks mitte kasumit taotlevateks tegevusteks ettenähtud maa-ala |
| H     | Kaitstav ala                        | Kaitse all olev ja kaitse alla võetav maa-ala  |
| M     | Maatulundusmaa                      | Põllumajanduse ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks ettenähtud maa-ala   |
| V     | Veekogude ala                       | Veekogu alune maa ja kallasrada ( <i>nt. Presnikovi järv</i> )   |

Detailplaneeringuga või ehitusmäärusega võib täpsustada maakasutuse sihtotstarvete lubatud kasutuse mahte, mida võib väljendada protsentides, kuid pole soovitatav määrata maakasutuse sihtotstarbe liiki (ja sihtotstarvete alaliiki), mida käesolevas planeeringus ei ole ette nähtud. Näiteks katastriüksuse sihtotstarbega “sotsiaalmaa” maale saab määrata vajadusel sotsiaalmaa alaliike “ühiskondlike hoonete maa” või “üldmaa”, kuid tootmisalale ei saa määrata sihtotstarvet sotsiaalmaa. Vallavolikogu võib ehitusmääruses sätestada üldplaneeringus toodud põhisihotstarbe juurde lubatud ehitiste loendi, võttes aluseks majandus- ja

kommunikatsiooniministri määrusega kehtestatud "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a. määrus nr 10, RTL 2002,133,1950)

#### **4.1.2. Üldkasutatavad alad**

Planeeringus on käsitletud üldkasutatava alana kõiki maid, kus määratud maakasutuse põhisihotstarve või selleks otstarbeks reserveeritud maa on seostatav katastriüksuse sihtotstarbega sotsiaalmaa (Ü), sealhulgas selle alaliik ühiskondlike hoonete maa, sh kalmistud ja kalmistute laienduse maa-alad ning transpordimaa otstarbega maad.

Perspektiivsete üldkasutatavate aladena on planeeringusse kantud:

- Soorus maa-alad A1 (kultuurimaja), A2 (lasteaed-mänguväljak) ja A3 (rekreatiivne ala);
- Tsirguliinas maa-alad A4 (kultuurimaja), A5 (kool ja staadion) ja A6 (ujumiskoht ja rekreatiivne ala);
- Laatre alevikus maa-alad A7 (jõe kallal) ja A8 (park), A9 (EELK Laatre Püha Laurentsiuse Koguduse kirik), A10 (Eesti Apostlik-Õigeusu kirik) ja A11 (Laatre vallamaja);
- Iigastes maa-ala A12 (park);
- Jaanikese maa-ala A13 (motokrossi- ja suusarada);
- Tagula ala A14 (Tagula kultuurimaja).

Tõlliste vallas asuvad kalmistud:

- 1) Laatre I kalmistu
- 2) Laatre II kalmistu
- 3) Tartu mnt. kalmistu

#### **4.1.3. Puhkealad**

Puhkealadena võib käsitleda matkaradu, mis ühendab eriilmelisi loodus- ja kultuuriväärtusi ning võimaldab jalgsi või rattaga külastajal puhata ning lõõgastuda. Looduslähedane hajaasustusega maastik omapäraste pinnavormidega ja rikkaliku taimestikuga on huvipakkuv, eelkõige eriliste harrastuste ja huvipuhkuse (jaht, linnuvaatlused, ratsutamine, taluelu jt) korraldamiseks. Vooluveevõrk loob suurepärased võimalused kanuumatkanduse loomiseks. Otstarbekas on koostada turismi arengukontseptsioon, mida võiks teha ka koostöös naaberomavalitsustega. Arengukontseptsiooni koostamisel tuleb tähelepanu pöörata Via Hanseaticale, kui rahvusvahelisele turismimagistraalile, mille põhitrass läbib ka Tõlliste valda. Põhirõhk rekreatiivsete teenuste pakkumisel on vaja asetada keskkonnasõbralikule turismile ja puhketegevusele, hajutades tegevust võimalikult laiale alale. Kasulik on keskkonna ja turismi vahelisi seoseid reguleerida kolmes põhisuunas:

- erinevate turismivormide ja -viiside toetamine ja juhtimine;
- teenuste kvaliteedi ja informatsiooni parandamine ja korraldamine;
- turistide käitumise mõjutamine.

1. Puhkemajanduse arendamiseks on reserveeritud maa-alad puhkeala põhisihotstarbega PP1 (hoonestusõigusega):

- Tsirguliinas puhkeala PP1-1 (Emajõe äärne ujumiskoht);
- Iigastes puhkeala PP1-2 (Põlispuude park);
- Kuritse järve ja selle ümbruse puhkeala PP1-3 (ujumiskoht).

2. Puhkemajanduse arendamiseks on reserveeritud maa-alad puhkeala põhisihotstarbega PP2 (hoonestusõigusega):

- Soorus puhkeala PP2-1 (Sooru järv);
- Laatres puhkeala PP2-2 (Laatre paisjärve äärne ujumiskoht);
- Korijärve puhkeala PP2-3 (paatide randumissild).

Tõlliste vallas on arvestatavateks turismiobjektideks veel:

- perspektiivne vaatetorn Väike Emajõe kaldal, Supa külas;
- krahv Bergi tee valla põhjapiiril (tee jätkub Sangaste vallas);
- terviserada Laatres;
- Palju lahinguväli;
- Vilaski raketibaas.

#### **4.1.4. Munitsipaalomandisse taotletavad alad**

Käesoleva üldplaneeringuga on kavandatud maade munitsipaliseerimine lähtuvalt valla arengu vajadustest. Munitsipaalomandisse kavandatakse võtta munitsipaalomandis olevate hoonete ja rajatiste alune maa, sotsiaalkultuurilise otstarbega ja puhkeotstarbeline maa, valla arenguks vajalik maa, munitsipaalasutuste maa ja valla teede korrahoiu ja remontimise tarbeks vajalik karjäärde maa, puurkaevude ja reovete puhastusseadmete krundid.

Perspektiivsete munitsipaalmaadena (sh teede aluse k.a jalgrattatee maana) käsitletakse planeeringus maid, millised on vaja taotleda munitsipaalomandisse arvestades avalikkuse huvi nende maade vastu.

- Sooru lasteaed M1;
- Sooru paisjärv M2;
- Tsirguliina kultuurimaja M3;
- Laatre lasteaed M4;
- Laatre park M5;
- Laatre vallajamaja M6.

#### **4.1.5. Elamualade reserveerimine**

Elamuehituse otstarbel maa reserveerimisel on arvestatud Tõlliste vallas väljakujunenud asustusstruktuuri ja eraisikute suurenenud huvi konkreetsete piirkondade kohta. Samuti on arvestatud olemasolevate elamupiirkondadega, töökohtade ja teenindusasutuste paiknemisega. Elamuehituse reservaalade määratlemisel on välditud väärtuslikke põllumaid.

Planeeringuga nähakse ette võimalike uute elamumaa-alade kavandamist:

- 1) Jaanikese elamumaa-alad E1, E2;
- 2) Sooru elamumaa-ala E3;
- 3) Tõlliste suvilapiirkonna elamumaa-alad E4, E5;
- 4) Tsirguliina elamumaa-alad E6, E7;
- 5) Laatre elamumaa-alad E8, E9, E10;
- 6) Korijärve elamumaa-ala E11;
- 7) Supa elamumaa-ala E12.

#### **4.1.6. Tootmis- ja ärialade reserveerimine**

Tootmismaade määratlemisel on aluseks eelkõige asukohast lähtuv olemasolev situatsioon, kus arvestades funktsionaalset sobivust, olemasolevat kasutamata ehitussubstantsi, tehnilist infrastruktuuri jms, on leitud täiendavaid võimalikke alasid tootmistegevuse arendamiseks.

Vald on reserveerinud Jaanikese külas ala T1 Valga linna tööstuspiirkonna laienemiseks. Lähedalasuvate tööstus- ja elamupiirkondade tõttu tuleb planeerimisel arvestada võimalikke konflikte (mitte planeerida haisu ja tossu levitavaid või keskkonnaohtlikke ettevõtteid, rajada elamu- ja tööstuspiirkonna vahele haljasala jne). Tööstuspiirkonna laienemiseks on reserveeritud ka ala T2 Tsirguliina põhjaosas.

Perspektiivse mäetööstusmaana nähakse järgmisi alasid:

- Valli karjäär TJ1;
- Tagula karjäär TJ2.

Äriotstarbel on reserveeritud maa-alad B1 (kaubandus/toitlustus), B2 (kaubandus/toitlustus), B3 (kaubandus), B4 (kaubandus/toitlustus, juuksur), B5 (soodne teeäärne asukoht), B6 (kaubandus) ja B7 (kaubandus).

#### **4.1.7. Transpordimaa**

Transpordimaana on planeeringus reserveeritud planeeritava jalgrattatee alune maa Jõhvi-Tartu-Valga maantee kõrvale ja Sangaste-Tõlliste maantee kõrval, ning maa perspektiivse Sooru jalgrattaringi rajamiseks Valga-Sooru-Jaanikese marsruudil. Transpordimaa vajadus liikluskorralduse määramiseks ning liiklust korraldavate ja teenindavate ehitiste tarbeks lahendatakse koostatavate detailplaneeringute käigus.

Maa on reserveeritud ka Jaanikese lähedal asuva lennujaama tarbeks.

#### **4.1.8. Maatulundusalad**

##### ***4.1.8.1. Üldinfo ja põhiprintsiibid***

Põllumajanduslikku maad on vallas 7099,9 ha ja sellest enamus on põllumajandulikkus kasutuses. Maaviljakus on vallas erinev, paremad põllumaad jäävad Tsirguliina, Laatre ja Paju ümbrusesse. Põllumajanduslikest maadest on drenaažiga kuivendatud hinnanguliselt üle poole. Keskmine haritava maa väärtus vallas on 39 hindepunkti, mis on võrdne Valgamaa keskmisega. Põllumajanduslike tegevuste arendamisel tuleb arvestada järgmiste põhimõtetega:

- heade põllumajandustavade järgimine (üldtunnustatud tootmisvõtted ja -viisid, mille järgimise korral ei teki ohtu keskkonnale);
- sõnnikuga on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena kuni 170 kg lämmastikku aastas.
- allikate ja karstilehtrite ümbruses on 10 meetri ulatuses veepiirist või karstilehtrite servast keelatud väetiste ja taimekaitsevahendite kasutamine ning vee kvaliteeti ohustav muu tegevus;
- kõikidel loomapidamishoonetel, kus peetakse üle 10 loomühiku loomi (nitraaditundlikul alal üle 5 loomühiku), peab olema lähtuvalt sõnnikuliigist nõuetekohane sõnnikuhoidla või sõnniku- ja virtsahoidla;

- sügavallapanuga lautades ei ole hoidlat vaja, kui laut mahutab 1 aasta koguse ja lauda sõnnikuga kokkupuutuvad konstruktsioonid vastavad sõnnikuhoidlatele esitatavatele nõuetele;
- mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla hoidmisel ja kasutamisel tuleb lähtuda Vabariigi Valitsuse 28.08.2001. a, määrusest nr 288 (RT I 2001,72,443; 2002,15,89; 2004,13,89) „Veekaitsenõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõuded”;
- reoveesette kasutamisel põllumajanduses tuleb lähtuda Keskkonnaministri 30.12.2002. a, määruse nr 78 (RTL 2003,5,48;2004,64,1056) „Reoveesette põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded” tingimustest;

#### **4.1.8.2. Väärtuslikud põllumaad**

Väärtuslikud põllumaad on alad, kus soovitavalt tuleb jätkata maaharimist.

## **4.2. Kompaktse asutusega ning detailplaneeringu kohustusega alad**

### **4.2.1. Üldist**

Planeeringuga ei määrata tiheasustusega alasid. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks määratud alad on kantud planeeringukaardile. Detailplaneeringu kohustusega alade määramisel on hinnatud ja aluseks võetud rahvaarvu tihedust konkreetses kohas, võimalikke erinevaid huviseid ja sellega seotud võimalikku huvide konfliktide suuremat tõenäosust. Seda eriti juhul ja kohtades, kus kõrvuti või lähestikku asuvad mitmete erinevate nn kontrastsete maakasutuse põhisihotstarvetega alad. Käesoleva üldplaneeringuga täpsustatakse Valga Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Tihe- ja hajaasustusega alad” määratud sihtotstarbeid vastavalt Sangaste valla üldplaneeringu seletuskirjale ja planeeringu kaardile.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik Tsirguliina ja Laatre alevikus ning külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatavatel kompaktse hoonestusega territooriumil.

Detailplaneeringu koostamise kohustus tähendab, et uute hoonete ehitamine ning maa-alade jaotamine kruntideks on lubatud ainult kehtestatud detailplaneeringu alusel.

Uute elamumaa kruntide moodustamisel detailplaneeringu kohustusega kompaktse asustusega alal ei või krundi suurus olla väiksem kui 2000 m<sup>2</sup>. Elamukrundi maksimaalne täisehitus võib olla kuni 20%, lubatud hoonete arv kuni 3 (elamu ja kaks kõrvalhoonet).

Projekteerimisel ja ehitamisel detailplaneeringu kohustusega kompaktse asustusega territooriumil tuleb järgida olemasolevat ehitusjoont. Uutel perspektiivsetel ehitusaladel määratakse lubatud ehitusjoon detailplaneeringuga.

Tehnovõrgud detailplaneeringu koostamisega kohustusega aladel tuleb projekteerida maa alla ja teemaale, võimalusel ühte kaevesse.

Detailplaneering tuleb üldjuhul väljaspool detailplaneeringu kohustusega ala koostada alljärgnevatel juhtudel:

- 1) kinnistute jagamisel väiksemateks katastriüksusteks kui 1 ha;

- 2) avalike veekogude kalda piiranguvööndis olevate katastriüksuste jagamisel väiksemateks katastriüksusteks kui 1 ha;
- 3) korruselamute ehitamisel;
- 4) üle 1000 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga tootmise- või ärihoone ehitamisel;
- 5) ehitiste ehitamisel, millega võib kaasneda oluline negatiivne mõju ümbritsevale keskkonnale (näiteks prügilad jm);
- 6) hotelli ehitamisel;
- 7) lennuvälja ehitamisel;
- 8) muudel seadustes sätestatud juhtudel.

#### **4.2.2. Jaanikese detailplaneeringu kohustusega ala (DP1)**

Jaanikese piirkond jääb Tõlliste valla, edelaossa, Valga linna piirialale. Ehitusmahtude suurenemisel on Valga linna laienemise soovitavaks suunaks tõenäoliselt Jaanikese maa-ala. Nimetatud maa-ala on suhteliselt heade ehitusgeoloogiliste tingimustega. Valga linnaga piirneval alal paiknevad mitmed tegutsevad tootmisettevõtted, Jaanikese suvilate ala ning Jaanikese motokrossi rada.

Tootmisalana planeeritud ala asub olemasolevate tootmisalade lähipiirkonnas ning Valga-Tartu mnt ääres, kasutades seejuures ära olemasolevat infrastruktuuri. Tootmisala konkreetne arengusuund täpsustatakse detailplaneeringute algatamise ja koostamise käigus. Tootmis- ja ärialade kruntide pindalast tuleb haljastada vähemalt 15%. Haljastusena rajatava kõrhaljastuse osatähtsus peab olema vähemalt 10%. Tootmisala ja elamuala vahelises piirkonnas näha ette kõrghaljastus.

Arendustegevuse planeerimisel lähtuda Jaanikese motokrossi miljööväärtuslikust ala säilitamise eesmärgist ning läbiva Via Hanseatica koridori arengustrateegiast.

#### **4.2.3. Sooru detailplaneeringu kohustusega ala (DP2)**

Sooru detailplaneeringu kohustusega alal on tööstusala planeeritud olemasoleva tööstusala ligidusse. Väike-Emajõe äärsele alale on planeeritud alad elamuehituse laiendamiseks ja ühiskondlik puhkeala koos ujumiskohaga.

Detailplaneeringu kohustusega alana on määratletud Sooru kompaktselt hoonestatud ala. Prespektiivse elamuala hoonestamisel tuleb detailplaneering koostada juhul kui moodustatakse linnalikult tiheda hoonestusega elamula ning krundi suurus on alla 1 ha. Vallavalitsus võib vajadusel nõuda detailplaneeringu koostamist elamula hoonestamiseks ka muudel juhtudel.

#### **4.2.4. Tõlliste suvilapiirkonna detailplaneeringu kohustusega ala (DP3)**

Tõlliste suvilapiirkonnas arendada olemasolevate suvilate baasil välja aastaringelt kasutatav väikeelamute ala. Ümberehitamise projektides ja vajadusel detailplaneeringutes näha juba ette võimalused kommunikatsioonide paigaldamiseks, vajaliku teedevõrgu ja tänavavalgustuse väljaarendamiseks. Elamumaa kasutusotstarbega maa-aladel detailplaneeringute koostamise käigus näha ette elamuala teenindava üldmaa tarbeks, mis on vajalik inimeste sotsiaalseks läbikäimiseks ja tervisliku seisundi parandamiseks. Elamualadel, mis on planeeritud metsaalale, tuleks säilitada ühiskondlik üldmaa säilitatava parkmetsana. Võimaluse korral säilitada maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust.

#### **4.2.5. Tsirguliina aleviku detailplaneerigu kohustusega ala (DP4)**

Tsirguliina aleviku detailplaneeringu kohustusega alal on planeeritud tööstusala olemasoleva tööstusala lähimbrusesse. Väike-Emajõe äärsele alale on planeeritud alad elamuehituse laiendamiseks ja ühiskondlik puhkeala koos ujumiskohaga. Endiste savikarjääride maa-alaga piirnevale alale on planeeritud ühiskondlik ala võimalike puhkeotstarbelise seikluspargi (ATV rajad, mootorkelgu rajad jms) välja arendamiseks.

Detailplaneeringu kohustusega alana on määratletud Tsirguliina aleviku kompaktselt hoonestatud ala. Perspektiivse elamuala hoonestamisel tuleb detailplaneering koostada juhul kui moodustatakse linnalikult tiheda hoonestusega elamula ning kui krundi suurus on alla 1 ha. Vallavalitsus võib vajadusel nõuda detailplaneeringu koostamist elamula hoonestamiseks ka muudel juhtudel.

#### **4.2.6. Laatre aleviku detailplaneerigu kohustusega ala (DP5)**

Laatre aleviku detailplaneeringu kohustusega alal on planeeritud tööstusala olasoleva tööstusala lähimbrusesse. Laatre jõe äärsele alale on planeeritud ühiskondlik puhkealana park koos matkaradade võrgustikuga. Laatre veskipaisjärve äärde on planeeritud avalik ujumiskoht. Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek Laatre alevikus asuvate korrastamata ja lagunened tootmishoonete lammutamiseks või rekonstrueerimiseks. Tootmise ja ärimaana on planeeritud kasutusele võtta Sangaste-Tõlliste maantee ääres olev paisjärvega piirnev maa-ala. Nimetatud ala arendamisel lähtuda muuhulgas läbiva Via Hanseatica koridori arengustrateegiast.

Detailplaneeringu kohustusega alana on määratletud Laatre aleviku kompaktselt hoonestatud ala. Perspektiivse elamuala hoonestamisel tuleb detailplaneering koostada juhul, kui moodustatakse linnalikult tiheda hoonestusega elamuala ning krundi suurus on alla 1 ha. Vallavalitsus võib vajadusel nõuda detailplaneeringu koostamist elamuala hoonestamiseks ka muudel juhtudel.

### **4.3. Ehitamise printsiibid**

#### **4.3.1. Üldised ehitustingimused**

Ehitamisel tuleb arvestada ehitise arhitektuurilist sobivust nii lähimbruses, kui kogu vaateväljas. Ehitis peab olema kestav, otstarbekas ja ilus, hoonestuskompleks vormikujunduslikult harmoneeritud, paikkonna looduslikku atraktiivsust säilitav. Ehitise püstitamisel tuleb arvestada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) ei muudaks maastiku esteetilist väärtust. Soovitav on eelistada vanade teede ja sihtide korrastamist uute rajamisele. Soovitatavalt mitte tekitada üle 5 kraadiseid katusekalde erinevusi ühes ja samas hoonetegrupid, kuna suur katusekalde erinevus jätab piirkonnast korratu mulje.

Elamuehituses jääb põhiliseks ühepereelamute ehitamine. Sobivad on kuni 2-korruselised katuse-, ärkli- või mansardkorrusega elamud. Elamumaade planeerimisel arvestada lisaks riigimaanteed kaitsevööndile ka sanitaarkaitsevööndiga, lähtudes riigimaanteed perspektiivsest liiklussagedusest. Detailplaneeringutes näha ette kohalike teede võrk ja nende sidumine riigimaanteedega, arvestades ühistranspordi arendamisega.

Ehitusprojekti seletuskiri peab sisaldama ehitamise käigus tekkiva ehitusprahi käitlemise, samuti juhiseid prügi käitlemisel edaspidise eksploatatsiooni käigus.

Ehitusloa väljastamise alaline tingimus on kohustada jäätmevaldajat korraldama jäätmete üleandmise jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud jäätmekäitlejale.

Tootmis- ja tööstushooneid rajatakse juba väljakujunenud või valla üldplaneeringuga määratud aladele. Vältida tuleb roheline võrgustiku tuumaladele ja koridoridesse ning väärtuslikele maastikualadele olulise ruumimõjuga ehitiste kavandamist.

Ehitamine võib toimuda ehitusseadusest tulenevalt kas projekteerimistingimuste või detailplaneeringu alusel.

Riikliku kaitse all olevate kultuurimälestiste ja/või kaitsealal asuvate ehitiste korral tuleb alati arvestada vastavast kaitseeskirjast, kaitsekorralduskavast või muinsuskaitse eritingimustest tulenevate asjaoludega.

Lisaks tuleb ehitamisel arvestada rohevõrgustiku, Tõlliste valla miljööväärtuslike alade, väärtuslike põllumaade, parkide, haljasalade, maastike ja looduskoosluste määramine, nende kaitse ning kasutamistingimuste seadmise ja looduskaitsealadest ja muinsuskaitsealadest piirangutest tulenevad maa ja veealade kasutuspõhimõtted peatükkides esitatud ehitamise tingimustega. Miljööväärtuslikul alal ehitamisel kooskõlastada püstitavad ehitised eelnevalt vallavalitsusega.

#### **4.3.2. Ehitustingimused hajaasustusega aladel**

Hajaasustusega aladel toimub üldjuhul projekteerimine ja ehitamine vallavalitsuse poolt väljastatavate projekteerimistingimuste alusel. Tõlliste vald võib vajaduse korral nõuda detailplaneeringu koostamist aladel ja juhtudel, kus seadusega, käesoleva planeeringuga ja valla ehitusmäärusega ei ole seatud detailplaneeringu koostamise kohustust.

Soovitavalt mitte kasutada ehitustegevuseks liigirikkaid kasvukohti ja elupaiku, millisel juhul on omavalitsusel õigus esitada täiendavaid arhitektuurilisi, keskkonnakaitsealisi, looduskaitsealisi jm tingimusi. Ehitiste paigutamisel hajaasutusse arvestada loodusliku ümbrusega ja säilitada olemasolev haljastus võimalikult looduslikuna. Vältida suuremat pinnavormide muutmist ning ehitiste paigutamisel arvestada lisaks lähiümbrusele kogu vaateväljaga ja väljakujunenud asustusstruktuuriga.

Soovitavalt mitte kasutada ehitustegevuseks väärtuslike põllumaid. Parandatud maade kruntimisel ja hoonestamisel tuleb arvestada maaparandussüsteemidega.

Kinnistu jagamisel moodustatava elamumaa otstarbega krundi suurus hajasustusega alal on soovitatavalt minimaalselt 1 ha. Maatulundusmaa väiksemateks elamukruntideks jagamisest võib Tõlliste vald keelduda. Vallavalitsus võib nõuda detailplaneeringu koostamist kinnistu jagamisel väiksemateks osadeks kui 1 ha. Väiksemad krundid võib moodustada alajaamade, pumplate ja teiste tehnorajatiste jaoks.

Uute elamumaa kruntide moodustamisel detailplaneeringu kohustusega kompaktse asustusega alal ei või krundi suurus olla väiksem kui 2000 m<sup>2</sup>. Elamukrundi maksimaalne täisehitus võib olla kuni 20%, lubatud hoonete arv kuni 3 (elamu ja kaks kõrvalhoonet).



Uutel perspektiivsetel ehitusaladel määratakse lubatud ehitusjoon detailplaneeringuga. Tehnovõrgud detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel tuleb projekteerida maa alla ja teemaale, võimalusel ühte kaevesse.

Miljööväärtuslikul alal ehitamisel võib Tõlliste Vallavalitsus nõuda püstitavate ehitiste eskiislahenduste eelnevat kooskõlastamist.

### **4.3.3. Ehitustingimused rohevõrgustiku aladel**

#### **4.3.3.1. Rohelise võrgustiku tugialad ja koridorid**

Roheline võrgustik on loodusliku mitmekesisuse säilitamiseks kavandatud looduslike ja poollooduslike alade võimalikult seostatult toimiv süsteem. Lihtsustatult öeldes moodustub roheline võrgustik kõigist looduslikest ja looduslähedastest aladest, mille seast valitakse teatud ruumiliste looduskaitse kriteeriumite alusel välja kõige olulisemad piirkonnad. Seejuures on tähtis arvestada nende piirkondade ökoloogilise sidususe säilimise või parandamise vajadus.

Rohelises võrgustikus käsitletakse kolme tüüpi struktuurelemente:

- 1) Tugialad on piirkonnad, millele süsteemi funktsioneerimine valdavalt toetub. Need on ümbritseva suhtes kõrgema väärtusega alad. Seal paiknevad vastava süsteemi seisukohalt kõige olulisemad elemendid nagu näiteks kaitsealad, loodus- ja keskkonnakaitsealad, suured looduslikud alad jne.
- 2) Võrk on kogum riba- ja joonstruktuuridest ehk koridoridest, ribastruktuuride lõikumisel tekkivatest sõlmedest, eraldatult paiknevatest astmelaudadest ja üleminekuomadest ehk puhvritest. Võrgustiku elemendid on tugialadest vähem massiivsed ja kompaktsed ning ajas kiiremini muutuvad ja muudetavad. Sageli on võrgustiku elemendid madalamat järku süsteemi tugialadeks.
- 3) Nullalad on valdavalt loodusalad, mis omavad vaadeldava põhisüsteemi suhtes potentsiaali ja kus on vähe tõenäoline konkureerivate süsteemide surve. Neid võib vaadelda kui eelistusalasid, mida saame kasutada võrgustiku arendamiseks ning ka kaitsevate puhveraladena. Nullalad võivad olla erinevatele, ka vastandlikele süsteemidele reservaks. Neid võib vaadelda kui madalamat järku, tasakaalus toimivate võrgustike kogumit.

Üldplaneeringus käsitletavat rohelist võrgustikku iseloomustab alljärgnev:

- 1) funktsionaalselt täiendab kaitsealadevõrgustikku, ühendades need looduslike aladega ühtseks terviklikuks süsteemiks;
- 2) võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmemdamine, korvamine ja ennetamine ning koosluste areng looduslikkuse suunas. See kõik toetab bioloogilist mitmekesisust ja tagab stabiilse keskkonnaseisundi;
- 3) väärtuslike maastike, ökosüsteemide ja liikide kaitse;
- 4) looduslähedase majandamise, elulaadi ja rekreatsiooni planeerimine ning looduslike alade ruumilise kättesaadavuse tagamine inimestele;
- 5) kultuurmaastike ökoloogilise, kultuurilis-ajaloolise, esteetilise ja identiteeti toetava väärtuse teadvustamine ja säilitamine;
- 6) keskkonna loodusliku iseregulatsiooni säilitamine;
- 7) hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastamine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne);
- 8) toetab rohelist mõtteviisi;
- 9) on hierarhilise struktuuriga.

Maakonna teemaplaneeringus on roheline võrgustiku struktuurielementide määratlemisel tuginetud :

- 1) roheline võrgustiku elementide morfomeetrilistele kriteeriumitele (tugialadel – pindala, ribastruktuuride laius) ja looduslike alade osatähtsusele;
- 2) loodus- või keskkonkakaitseliste väärtuskriteeriumitele (haruldus, ohustatus, kaitstuse aste, looduslikkus, jne). Kaitsealuste või väärtustatud alade (objektide) valiku kriteeriumid on esitatud vastavasisulistes õigusaktides või erinevate loodusväärtuste inventeerimise meetodikates (Eesti märgalade inventeerimine, IBA alad, Natura 2000 võrgustiku alad jne);
- 3) ökoloogilistele, keskkonkakaitseliste ja maastikulistele iseärasustele;
- 4) liikide elupaigaeelistustele, rändekoridoride paiknemisele jne.

Tõlliste valla territooriumile jäävad alljärgnevad roheline võrgustiku tugialad:

- 10) Jaanikese tugiala. Pindalaga 10,3 km<sup>2</sup> väike tugiala asub Valga linnast põhjasuunas Valga-Uulu ja Valga-Tartu maantee vahel ning ulatub Sooru asula ning Piiri ojani. Ligikaudu poole alast moodustavad okasmetsad. Ala lõunaosas esineb segametsa ja karjamaad. Valga-Tartu maantee ääres vähesel määral ka haritavat maad. Kahest põhimaanteest on tugiala tähistatud 0,5 km kaugusele, mis tagab nende välistava mõju sumbumise. Tugiala moodustab ühe osa Valga linna ümbritsevast rohelisest võõndist.
- 11) Vilaski tugiala. 10,9 km<sup>2</sup> pindalaga maakonna väike tugiala, mis jääb Tsirguliina asulast lõunasse ning piirneb läänest 330kV Eestist Lätimaale kulgeva kõrgepingeliiniga. Ala keskosas kahe maantee vahel paiknevad okasmetsad, seevastu ala lõuna ning põhjaosa on kaetud segametsade ning haritava maaga. Piirkonna põhjaosa läbib Väike-Emajõgi, millesse suubub tugiala piires ka Laatre jõgi. Äärealadel paiknevad vähese asustusega Vilaski ja Tinu külad. Tsirguliina asula välistav mõju tugialani ei ulatu. Samuti ei mõjuta tugiala eelmainitud kõrgepingeliin.
- 12) Väheru tugiala. 26,0 km<sup>2</sup> pindalaga maakonna suur tugiala asub Valga-Võru raudteest põhjasuunas ja ulatub Korva luha ning Iigaste külani. Valdavalt segametsadega ala, mida ei killusta haritava maa lapid. Piirkonda läbib Ärnu jõgi ning alas paikneb kolm kaitsemetsade võõndit. Ala sees kulgevad mitmed väiksemad kraavid ja ojad. Asustus tugiala piires praktiliselt puudub Arvestades Valga-Võru raudtee teatavat välistavat mõju, on ala piir tähistatud 250m kaugusele raudteest. Siiski ei oma raudtee tugialale olulist segavat mõju.
- 13) Mõneku - Keeni tugiala. 13,7 km<sup>2</sup> pindalaga maakonna väike tugiala asub Valga-Tartu raudtee ääres Tsirguliina asulast põhjasuunas. Valdavalt segametsadega ala. Vähesel määral esineb okasmetsi ja karjamaid. Ala lõunaosas üksikud hoiumetsade kvartalid. Tugiala läbib Laatre jõgi, millesse suubuvad Keeni ja Öru ojad. Jõge ning ojasid ääristavad kaitsemetsad. Asustus tugiala piires praktiliselt puudub. Ala piir viidud 250m kaugusele raudteest, mis tagab raudteest tulenevate kahjulike mõjude sumbumise. Samas ulatuvad segametsad kuni raudteeni ja ka üle selle.
- 14) Uniküla tugiala. 16,4 km<sup>2</sup> pindalaga maakonna suur tugiala asub Valga-Tartu maantee ääres Sooru asulast põhjasuunas ning ulatub kuni Unikülani. Esindatud nii okas- kui segametsad ja metsaalased üleminekud. Vähesel määral on tugiala piires ka haritavat maad. Ala lõunaosa läbib Väike-Emajõgi, mille ääres paiknevad kaitsemetsade kvartalid. Asustust on piirkonnas vähe. Tugiala läänepiir on tähistatud 0,5km kaugusele Valga-Tartu maanteest, mis tagab põhimaantee mõjude sumbumise.

Tõlliste valla territooriumile jäävad alljärgnevad rohelise võrgustiku koridorid:

- 1) Väike-Emajõe koridor. See on 12 km orienteeruva pikkuse ja 1,3-2,3 km laiusega riigi väike koridor ühendab Uniküla, Virna ja Soontaga-Purtsi tugiala. Üks kahest olulisest maakonna keskosas paiknevast lõunapõhja suunalisest koridorist. Ala moodustavad Väike-Emajõgi ja sellest ida poole jäävad metsad. Metsadest on umbes 60% ulatuses okasmetsad ning ülejäänud alal segametsad ja soised alad. Mitmes kohas külgneb jõgi kaitsemetsadega. Koridori alal asustus praktiliselt puudub. Ka teisi välistavaid mõjutusi läheduses pole. Konfliktala moodustub koridori põhjatipu lõikumisel Võru-Kuigatsi-Tõrva tugimaanteega.
- 2) Korva koridor. See on 6,5 km orienteeruva pikkuse ja 0,6-1,5 km laiusega maakonna väike koridor ühendab Väheru ja Sarapuu tugiala. Laatre ja Tagula asulatest võrdsele kaugusele jääv põhja-lõuna suunaline koridor, mis kulgeb mööda Korva luha ääreala. Koridori moodustavad pikisuunas kulgev Väike-Emajõgi ning sellesse suubuv Antsla jõgi koos lähedalasuvate segametsade ja karjamaadega. Koridori lõunatipus asuvad ka üksikud kaitsemetsa kvartalid. Asustust on läheduses vähe ning otseseid välistavaid mõjutusi ribastruktuurile ei ole.
- 3) Iigaste koridor. See on 2 km orienteeruva pikkuse ja 0,5 km laiusega maakonna väike koridor ühendab Väheru ja Vilaski tugiala. Iigaste külast kagus asuv koridor, mille keskseks osaks on Väike-Emajõgi. Vahetult jõe ääres paiknevad looduslikud alad ja haritavad maad loovad head tingimused koridori toimimiseks. Asustust on läheduses vähe ning otseseid välistavaid mõjutusi ribastruktuurile ei ole.
- 4) Vilaski – Karula Pikkjärve – Valtina koridor. See on 15 km orienteeruva pikkuse ja 1,3-2,5 km laiusega maakonna suur koridor ühendab Vilaski, Väheru ja Karula tugiala. Maakonna lõunaosas asuv kolme tugiala ühendav lääneidasuunaline koridor. Ribastruktuuri määravad suures osas ära selle pikisuunas paiknevad Karula Pikkjärv, Männiku oja, Mürgi oja ning Vareseoja ja nende ümber olevad segametsad. Vähesemal määral esineb okasmetsa ja soisemaid alasid. Koridori keskosas on ka haritavat maad. Ribastruktuuri sisse jääb Karula Pikkjärve kaitseala, mille läheduses on veel ka kaitsemetsa ning Kirbu soo, mis on arvatud Natura 2000 võrgustiku eelvaliku nimekirja.
- 5) Paju – Raavitsa koridor. See on 4,5 km orienteeruva pikkuse ja 0,9-1,4 km laiusega maakonna väike koridor ühendab Jaanikese ja Vilaski tugiala. Kulgeb loode-kagu suunaliselt ning asub eelnevast Tõlliste- Vilaski koridorist lõunapool. Ala idapoolne osa on täielikult kaetud okasmetsaga, keskosas paiknevad karjamaad ning lääneosas haritavad maad. Leidub ka kaitsemetsa kvartaleid. Koridoris kulgevad Viiraoja ning Rautina oja. Ribastruktuuri lääneosas, lõikumisel Valga- Tartu põhimaanteega, paikneb potentsiaalne konfliktala.
- 6) Jaanikese – Toogipalu koridor. See on 5 km orienteeruva pikkuse ja 1,5-2,0 km laiusega maakonna suur koridor ühendab Jaanikese ja Toogipalu tugiala ning Valga Pedeli jõe koridori. Koridor piirneb vahetult Valga linnaga ning ühendab kahte linna läheduses olevat tugiala. Sega- ja okasmetsadega ning muude looduslike aladega kaetud piirkond linna ümbruses. Koridori sisse jääb hulgaliselt kraave ja väiksemaid ojasid. Ala sees paikneb linna inimestele tuntud suvilakooperatiiv. Koridor moodustab oma kahes otsas paiknevate tugialadega Valga linna rohelise võõndi tsooni ja on selle kõige olulisem element. Linna lähedus tingib mitmeid konfliktsituatsioone. Otsene konfliktala tekib koridori lõikumisel Valga-Tartu põhimaanteega.
- 7) Tõlliste – Vilaski koridor. See on 4 km orienteeruva pikkuse ja 0,3-1,3 km laiusega maakonna väike koridor ühendab Uniküla ja Vilaski tugiala. Asub Väike-Emajõe

lõunaosas loode-kagu suunaliselt ühendades kahte tugiala. Koridori lääne ja loodeosa paikneb Pedeli jõe suudme ning Väike-Emajõega külgnevatel soisematel ning sega- ja okasmetsaga kaetud aladel, idaosas domineerivad okasmetsad. Ala loodetipus asuvad ka kaitsemetsa kvartalid. Ribastruktuuri lääneosas, lõikumisel Valga-Tartu põhimaanteega, paikneb potentsiaalne konfliktala.

- 8) Paju – Raavitsa koridor. See on 4,5 km orienteeruva pikkuse ja 0,9-1,4 km laiuselga maakonna väike koridor ühendab Jaanikese ja Vilaski tugiala. Kulgeb loode-kagu suunaliselt ning asub eelnevast Tõlliste- Vilaski koridorist lõunapool. Ala idapoolne osa on täielikult kaetud okasmetsaga, keskosas paiknevad karjamaad ning lääneosas haritavad maad. Leidub ka kaitsemetsa kvartaleid. Koridoris kulgevad Viiraoja ning Rautina oja. Ribastruktuuri lääneosas, lõikumisel Valga- Tartu põhimaanteega, paikneb potentsiaalne konfliktala.
- 9) Piiri koridor. See on 4,5 km orienteeruva pikkuse ja 1,1-3,0 km laiuselga riigi väike koridor ühendab Koorküla ja Jaanikese tugiala. Lai koridor Eesti-Läti riigipiiri ääres. Koridor algab sujuvast üleminekust Koorküla tugialast, kulgeb lääne-ida suunaliselt ning suubub Jaanikese tugialasse. Valdavalt sega- ja okasmetsadega ala. Riigipiiri ääres esineb metsaalaseid üleminekuid mineraalmaal ja koridori keskosas ka haritavat maad. Mõõda koridori kulgeb Piiri oja. Ka Lätimaal kulgeb piiri äärest riikliku tähtsusega roheline võrgustiku riba. Koridori jääb umbes 1km laiune ja 2,3km pikkune konfliktala, mis moodustub ribastruktuuri lõikumisel Valga-Uulu põhimaanteega.
- 10) Sooru koridor. See on 1,5 km orienteeruva pikkuse ja 0,7-0,8 km laiuselga maakonna väike koridor ühendab Jaanikese ja Uniküla tugiala. Väike koridor, mis jääb Sooru asulast loodesse. Koridori piirkonda jäävad okasmetsad, karjamaad ja haritavad maad. Ala põhjaosas üksikud kaitsemetsa kvartalid. Koridor lõikub kohaliku maanteega, mis ei moodusta märkimisväärset konfliktala.

#### **4.3.3.2. Konfliktalad**

Planeeringus leiavad kajastamist olemasolevad konfliktalad, eelkõige väärtustatud alade (roheline võrgustik, väärtuslikud maastikud) ja joonrajatiste vahel. Konfliktaladele rakendatavatest meetmetest pakuvad planeeringu koostajad välja ühe võimaliku lahendusena paigaldada teedele liiklusmärgid võimaliku ohu teavitamiseks, näiteks Hoiatusmärk – “Metsloomad” – see hoiatab autojuhte võimalikest ohtudest antud koridorides.

#### **4.3.3.3. Rohelise võrgustiku toimimist tagavad kasutustingimused**

Rohelise võrgustiku aladel on prioriteediks väärtuslike metsa- soolade ja poollooduslike koosluste säilitamine, erinevate liikide elupaikade hoidmine ning hoidlik kasutamine. Arendustegevuste kavandamisel roheline võrgustiku aladel tuleb arvestada rohevõrgustiku ökoloogilise sidususe ja territoriaalse terviklikkuse säilitamise vajadusega. Arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet või kavandavad joonehiti, tuleb kooskõlastada maavalitsuse ja keskkonnateenistusega ning nende rajamine võib toimuda detailplaneeringute alusel.

Rohelise võrgustiku tugialadele ja koridoridele jäävatel aladel tuleb kinnistute majandustegevuse ja ehitustegevuse teostamisel arvestada alljärgnevat:

- roheline võrk jääks toimima;
- looduslike alade minimaalne osatähtsus roheline võrgustiku struktuurielementidel ei tohi tugialas langeda alla 90%.

Tugialadele ja koridoridele ei ole soovitatav rajada suuri infrastruktuuri objekte (näiteks prügilad, jäätmehoiud, kõrge keskkonnamõju rajatised). Juhul kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatiste asukohta ja leevendada võimalikku negatiivset mõju. Suurte infrastruktuuriobjekti rajamisel on Tõlliste vallas õigus nõuda detailplaneeringu koostamist ja keskkonnamõjude hindamist.

Ehitamise vajadus roheline võrgustiku aladele peab olema põhjalikult läbikaalutud ja põhjendatud, järgida tuleb ehitiste mõju maastikule ja rohevõrgustiku toimimisele, arhitektuursete lahendused peavad arvestama kohaliku maastikulise situatsiooni ja arhitektuursete tavade. Tõlliste vallas on õigus nõuda arendajalt ehitiste eeldatava mõju rohevõrgustikule väljaselgitamiseks detailplaneeringu koostamist ja keskkonnamõju hindamist.

#### **4.3.4. Tõlliste valla miljööväärtuslike alade määramine, nende kaitse ning kasutamistingimuste seadmine**

Miljööväärtuslikeks aladeks on väärtuslikud maastikud ja miljööväärtuslikud hoonestusalad. Miljööväärtuslikel aladel taotletakse väärtuslike maastike, ajaloolise miljöo ning ehitiste säilitamist, uurimist, taastamist ja eksponeerimist.

Miljööväärtuslike maastikena on määratletud alljärgnevad alad:

- 1) Maakondliku tähtsusega miljööväärtusena on määratletud Korva luht, kogupindalaga 571 ha, hõlmab Laarest ida poole jääva, Väike Emajõe keskjooksul paikneva, endistel aegadel olnud väga soise ala. Maastikuliselt moodustab Korva luht Valga nõo kõige madalama keskosa, mille kõrgused on pisut üle 40 m merepinna. See on ala, kus Väike Emajõe jagunes varem mitmeks haruks ja kevadeti oli laialdaselt üle ujutatud. Omal ajal teostas Korva luhas heinaseemne kasvatamise katseid Sangaste mõisa omanik F. G. M. Berg. Korva luhast on leitud haruldast, looduskaitse all olevat Ida-Eesti taimeliiki - kobarpead. Luha põhiväärtuseks on selle mõisaaegne kuivendussüsteem ja sajandivanused veel hooldatavad rohumaad. Omapärane maastik meenutab Navitrolla maale.

*Kasutustingimused ja soovitused:* oluline on Korva luht hoida kasutusel traditsioonilisel viisil koresööda tootmiskohana. Planeeringu koostamise ajal kogub Korva luhast suure osa vajaminevast koresöödast Laatre suurfarm.

- 2) Maakondliku tähtsusega miljööväärtusena on määratletud Korijärve-Valtina piirkond. Ala kogupindala on 818 ha ning ala hõlmab Korijärve ja Valtina külasid Väheru-Tagula-Lauküla ja Võime-Valtina teede kolmnurgas, piirnedes lõunast Ärnu jõega. Ala läbib Valga - Petseri raudtee on Tõlliste ja Karula valdadevaheliseks piiriks. Ala keskele jääb Korijärv (Koosa järv). Ala paikneb Valga nõo kaguserval lainjas moreenmaastikus. Vaadeldaval alal on säilinud taluaegne asustusstruktuur. Valtina küla läbib vanaaegne kurviline tee. Suuremate muutusteta on säilinud piirkonnale iseloomulik igapäevamaastik. Korijärve küla asub teisel pool raudteed ning on samuti kena näide taluaegsest maakasutussüsteemist.

*Kasutustingimused ja soovitused:* otstarbekas on koostada alale maastikuhoolduskava, mis oleks aluseks maastike hooldustööde kavandamiseks. Oluline on hoida kasutuses põllu- ja rohumaad, eriti nende traditsioonilistes asukohtades. Säilitada vaated Korijärvele.

- 3) Kohaliku tähtsusega maastikuna on määratletud Iigaste ja Vilaski küla, kogu pindalaga 417 ha. Vaadeldaval alal on säilinud kenad maaastiku vaated ja taluaegne asustusstruktuur. NSV Liidu ajal asus seal raketibaas.

*Kasutustingimused ja soovitused:* oluline on hoida kasutuses põllu ja rohumaad. Kultuuripärandi hoidmine traditsioonilise asustus- ja maakasutusmustriga näol aitaks tugevdada kohalikku identiteeditunnet ning edendada turismi maapiirkondades.

Käesoleva planeeringuga on määratletud miljööväärtusliku alana veel Paju lahinguväli, Tsirguliina veetorn, Laatre aleviku munakivitee, Laatre mõisakompleks ning Sooru küla mõisakompleksis olev ajalooline hoonestusala.

Miljööväärtuslikel aladel püstitatavad ehitised planeeritakse, projekteeritakse ja ehitatakse nii, et säiliks ja tuleksid esile kohalikud loodus-, muinsus-, ja kultuuriväärtused. Nendel aladel tuleb tähelepanu pöörata sellele, et säiliks väärtuslikud maastikud ja ajalooliste ehitiste omapära ning miljööline terviklikus, nende looduslike motiivide ja vormide väljakujunenud suhe, väljakujunenud ajalooline asustusstruktuur ja maastikumuster. Vältida tuleb kõiki omaduselt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente. Esmajärjekorras on soovitatavalt kasutusele võtta vanad talukohad. Uute hoonete ehitamisel soovitatavalt arvestada ajaloolist hoonestuse paiknemist, asukoha miljööst tulenevat stiili- ja kujundusnõudeid, olemasoleva hoonestuse kõrgust ning ajaloolist välisfassaadi. Tõlliste vallavalitsus võib nõuda uute hoonete ehitamisel miljööväärtuslikule alale eskiisprojekti esitamist ning vajadusel spetsiaalsete ekspertarvamuste koostamist. Miljööväärtuslikele aladele jäävate kinnistute jagamisel ja ehitusalade määramisel või alale mitte iseloomulike ehitiste püstitamisel on Tõlliste vallal õigus nõuda detailplaneeringu koostamist.

Kõigile miljööväärtuslikele aladele on seatud üldine soovitus maastikuhoolduskavade koostamiseks. Hoolduskavad on aluseks miljööväärtuslike alade säilitamisele ja taastamisele. Nende põhjal kavandatakse hoolduseks vajalikke meetmeid. Oluline on hoida põllumajanduslikus kasutuses kõrge boniteediga põllumaid ja rohumaid, eriti nende traditsioonilistes asukohtades. Miljööväärtuslikel aladel arendustegevuse ja ehitustegevuse korraldamisel lähtub Tõlliste vald ala eesmärgist, milleks on on tagada väärtuslike maastike ning ajalooliste ehitiste miljöölise terviklikuse säilimine ja kasutada looduskeskkonda võimalikult säästlikult nii, et see säiliks kasutamise- ja elamisväärsena ka tulevastele põlvetele. Tõlliste vallal on õigus mitte kehtestada miljööväärtusliku ala eesmärgiga vastuolus olevat detailplaneeringut.

Muinsuskaitsealal projekteerimistingimuste väljastamisel ning detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada muinsuskaitseaduses sätestatud kitsendustega ning taotleda vajalikud muinsuskaitseameti load.

## **5. Looduskaitsealistest ja muinsuskaitsealistest piirangutest tulenevad maa ja veealade kasutuspõhimõtted.**

### **5.1. Kaitstavad looduse üksikobjektid Tõlliste vallas**

Tõlliste vallas asub looduse üksikobjektina Ristipettai, registreeritud registris 132 all. Kaitstava looduse üksikobjekti valitsejaks Tõlliste vallas on Valgamaa Keskkonnateenistus. Looduskaitseaduse § 68 lg 1 tulenevalt moodustub looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise otsuse jõustumisel selle ümber 50 meetri raadiuses piiranguvöönd, kui kaitse alla võtmise otsusega ei kehtestata piiranguvööndi väiksemat ulatust. Kõigi Tõlliste vallas asuvate looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning kinnisasja valdaja peab tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile.

Tõlliste vallas asuvad alljärgnevad kaitsealused pargid:

- 1) Laatre park - pindalaga 4,504 ha, asukohaga Laatre alevik;
- 2) Paju park - pindalaga 7,625 ha, asukohaga Paju küla;
- 3) Sooru park ja Sooru pargi tammik - asukohaga Sooru küla;
- 4) Tõlliste vanadekodu puiestee (270 m)- asukohaga Tõlliste küla;
- 5) Vargasaare puistud - pindalaga 5,346 ha, asukohaga Korijärve küla.

### **5.2. Kaitse all olevad alad, Natura 2000 alad**

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

Hoiuala moodustatakse loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku soodsa seisundi tagamiseks, kui see ei ole tagatud muul käesoleva seadusega sätestatud viisil. Tõlliste valla territooriumil on Vabariigi Valitsuse 15. detsembri 2005. a määrusega nr 311 "Hoiualade kaitse alla võtmine Valga maakonnas" moodustatud kaks hoiuala:

- 1) Kuritse järve hoiuala, mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – vähe- kuni keskoiteliste kalgiveeliste järvede (3140) kaitse;
- 2) Valli soo hoiuala, mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – siirde- ja õõtsiksoode (7140) kaitse.

Tõlliste valla hoiualade valitsejaks on Valgamaa Keskkonnateenistus. Tõlliste vallas paiknevad hoiualad on loetud Natura 2000 võrgustiku alaks.

Looduskaitseaduse § 32 lg 2 tulenevalt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. Hoiualal on metsaraie keelatud, kui see võib rikkuda kaitstava elupaiga struktuuri ja

funktsioone ning ohustada elupaigale tüüpiliste liikide säilimist. Metsateatise menetlemisel tuleb arvestada hoiuala kehtestamise eesmärki. Hoiuala valitseja võib kohustada: 1) tegema kavandatavat metsaraiet kindlaks määratud ajal; 2) kasutama kavandatava raie korral kindlaks määratud tehnoloogiat (alus looduskaitseaduse § 32 lg 3 ja 4).

Looduskaitseaduse § 33 lg 1 alusel peab hoiuala piires asuva kinnisasja valdaja esitama hoiuala valitsejale teatise järgmiste tegevuste kavandamise korral: 1) tee rajamine; 2) loodusliku kivimi või pinnase teisaldamine; 3) veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine ning uute veekogude rajamine; 4) biotsiidi ja taimekaitsevahendi kasutamine; 5) loodusliku ja poolloodusliku rohumaa kultiveerimine; 6) puisniiduilmelisel alal asuvate puude raiumine; 7) maaparandussüsteemi rajamine ja rekonstrueerimine. Teatis peab sisaldama kavandatud tööde kirjeldust, mahtu ja aega ning nende tegemiskoha skeemi. Teatist ei pea esitama tulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja elamu- ja õuema kõlvikutel tehtavate tööde kohta (alus looduskaitseaduse § 33 lg 7).

Vallavalitsus võib nõuda hoiualale kinnistutele ehitamisel ja kinnistute jagamisel detailplaneeringu koostamist juhul, kui tekib põhjendatud kahtlus ehitustegevuse eeldatavast negatiivsest mõjust hoiuala kaitse-eesmärgi saavutamisele.

Tõlliste vallas on kaitse alla võetud Tagula ajutiste piirangutega ala, pindalaga 21,18 ha, asukohaga Tagula küla. Ajutiste piirangutega ala kuulub Natura 2000 võrgustiku alade hulka. Ajutiste piirangutega alad on moodustatud Eesti Vabariigi Euroopa Liiduga ühinemise ratifitseerimise seaduse (RT II 2004, 3, 8) täitmiseks vajalike väljaspool kaitsealasid asuvate aladena kaitse alla Euroopa Nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitsest (Euroopa Liidu Teataja L 103, 25/04/1979, lk 0001–0018) I lisas nimetatud linnuliikide või selles nimetatamata rändlinnuliikide elupaigad või Euroopa Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitsest (Euroopa Liidu Teataja L 206, 22/07/1992, lk 0007–0050) I lisas nimetatud looduslikud või poollooduslikud elupaigatüübid või II lisas nimetatud liikide kasvukohad või elupaigad. Tagula ajutiste piirangutega alal on moodustatud Keskkonnaministri 22. aprilli 2004. a määrusega nr 24 "Majandustegevuse ajutiste piirangute rakendamine väljaspool kaitsealasid asuvatel Natura 2000 võrgustiku aladel".

Tagula ajutiste piirangutega ala:

- 1) Alal on keelatud:
  - 2) puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine;
  - 3) uuendusraie, välja arvatud turberaie perioodiga vähemalt 40 aastat;
  - 4) väetiste ja mürgkemikaalide kasutamine looduslikul rohumaal ja metsamaal.
- 5) Ala valitseja nõusolekuta on alal keelatud:
  - 6) teede ja liinirajatiste rajamine;
  - 7) ehitiste, kaasa arvatud ajutiste ehitiste püstitamine;
  - 8) veekogude veetaseme muutmine ja nende kallaste kahjustamine;
  - 9) uute maaparandussüsteemide rajamine;
  - 10) maavarade ja maa-ainese kaevandamine.

Keskkonnaministri 25. jaanuari 2006. a määrusega nr 8 "Hariliku kobarpea püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskirja kehtestamine" on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 20. mai 2004. a määruse nr 195 «I ja II kaitsekategooriana kaitse alla võetavate liikide loetelu» § 1 lõike 2 punkti 12 kohaselt I kaitsekategooriasse kuuluva liigi hariliku kobarpea (*Ligularia sibirica* (L.)



Cass.) väljaspool kaitsealasid asuvad elupaigad, mida tuleb kaitsta selle liigi soodsa seisundi tagamiseks. Määruse kohaselt kuulub püsielupaiga maa-ala sihtkaitsevööndisse, kus kehtib «Looduskaitseaduses» sätestatud kaitsekord.

Püsielupaigas on lubatud:

- 1) inimeste viibimine;
- 2) marjade ja seente kogumine;
- 3) jahipidamine;
- 4) kalapüük.

Enam kui 30 inimese viibimine ja rahvaürituste korraldamine püsielupaigas on lubatud ainult püsielupaiga valitseja nõusolekul. Püsielupaiga valitseja igakordsel kirjalikul nõusolekul on lubatud veerežiimi muutmine hariliku kobarpea elutingimuste säilitamiseks või parandamiseks. Püsielupaiga valitseja nõusolekul on Tagula püsielupaigas lubatud metsa esinemisalal metsakoosluse kujundamine vastavalt hariliku kobarpea kaitse eesmärgile, võttes arvesse järgmisi piiranguid:

- 1) metsa on lubatud majandada ainult püsimetsana, mis jäetakse looduslikule uuenemisele;
- 2) metsa I ja II rinde ühist liituvust ei ole lubatud vähendada alla 0,6;
- 3) metsamajandamistööd on lubatud teha ainult külmunud pinnasel.

Hariliku kobarpea elutingimuste parandamiseks on vajalik säilitada ning taastada poollooduslike kooslusi, tõrjuda võsa ja niita heina, arvestades järgmisi tingimusi:

- 1) Tagula püsielupaigas on vaja allikasoo esinemisalal hoida puu- ja põõsarinde liituvus alla 0,2;
- 2) Püsielupaigas hooldustööde käigus niidetud hein ja raiutud põõsad tuleb eemaldada
- 3) hariliku kobarpea taimede esinemisaladelt 10 päeva jooksul pärast niitmist või raiumist.

### 5.3. Avalikult kasutatavad veekogud

Vabariigi Valitsuse 18. 07. 1996. a määrusega nr 191 kinnitatud avalikult kasutatavate veekogude nimekirja on Tõlliste vallas kantud alljärgnevad jõed ja järved:

**Tabel 6.** Tõlliste valla avalikult kasutatavad veekogud

| Jrk | Kood   | Nimi                 | Lähe/Suubla Asukoht                                 | Pikkus km, valgala pindala km <sup>2</sup> , Järvedel pindala(ha) | Märkused |
|-----|--------|----------------------|---|---|----------|
| 1   | 10082  | Väike-Emajõgi jõgi   | Pühajärv/Võrtsjärv                                  | 83/1380   |          |
| 2   | 10111  | Laatre jõgi          | Puka külast 8 km kagu pool/ Väike Emajõgi           | 26/195  |          |
| 3   | 10121  | Pedeli jõgi          | Kadastiku järv/Väike-Emajõgi                        | 31/219  |          |
| 4   | 10095  | Antsla jõgi          | Lõõndla järv/ Väike Emajõgi                         | 25/135  |          |
| 5   | 10126  | Piirioja             | Puugisoo idaservast/Väike Emajõgi                   | 12/38,1   |          |
| 6   | 10100  | Lambahanna oja       | Antsla linnast 7,5 km ida-kirde suunal/ Antsla jõgi | 25/67,4   |          |
| 7   | 208201 | Laatre veskijärv     | Laatre jõgi   | 1,9   |          |
| 8   | 208202 | Piiri paisjärv       | Piirioja  | 2,5   |          |
| 9   | 212200 | Korva Raudjärv       | küla  | 2,1   |          |
| 10  | 201180 | Kuritse e Pelsi järv | küla  | 11,9  |          |

| Jrk | Kood   | Nimi                  | Lähe/Suubla<br>Asukoht | Pikkus km,<br>valgala pindala<br>km <sup>2</sup> , Järvedel<br>pindala(ha) | Märkused |
|-----|--------|-----------------------|------------------------|--|----------|
| 1   | 10082  | Väike-Emajõgi jõgi    | Pühajärv/Võrtsjärv     | 83/1380  |          |
| 11  | 213270 | Korijärv (Koosa järv) | küla                   | 36,4   |          |

#### 5.4. Veekaitsevööndid ja kallasrada

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal veekaitsevöönd. Veeseaduse § 29 lg 2 kohaselt on veekaitsevööndi ulatuseks tavalisest veepiirist järvedel, veehoidlatel, jõgedel, ojadel, allikatel, peakraavidel ja kanalitel ning maaparandussüsteemide eesvooludel – 10 m; maaparandussüsteemide eesvooludel valgala alla 10 km<sup>2</sup> – 1 m.

Veekaitsevööndis on keelatud alljärgnevad tegevused:

- maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- puu- ja põõsarinde raie ilma maakonna keskkonnateenistuse nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- majandustegevus, välja arvatud heina niitmine ja roo lõikamine;
- väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine. Lubatud on taimekaitsevahendi kasutamine taimehaiguste korral ja kahjurite puhanguliste kollete likvideerimisel keskkonnateenistuse igakordsel loal (alus veeseadus § 29 lg 4).

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Kallasraja avalikuks kasutamiseks oleval veekogul on 4m. Suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda. Kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal. Kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama kallasrajale juurdepääsuks kasutava tee või raja avaliku kasutamise.

#### 5.5. Veekogude kalda kasutamise kitsendused, kalda piiranguvöönd ja kalda ehituskeeluvöönd.

Looduskaitseadusest tulenevalt on kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine.

Kalda piiranguvööndi laius on:

- 1) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgala ojal, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 100 meetrit;

- 2) kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil, veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 50 meetrit.

Looduskaitseaduse § 37 lg 3 kohaselt on kalda piiranguvööndis keelatud alljärgnevad tegevused:

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- 4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;
- 5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Kalda piiranguvööndis on keelatud ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine.

Kalda ehituskeeluvööndi laiuseks on:

- aleviku ja küla selgelt piiritleval kompaktsel hoonestusega alal 50 meetrit, välja arvatud punktis 3 sätestatud juhul;
- üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 50 meetrit;
- kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ja veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 25 meetrit. Järve või jõe kalda metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini.

Kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Looduskaitseaduse § 37 lg 4 sätestatud juhtudel ehituskeeluvöönd ei laiene alljärgnevatel juhtudel:

- hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- kalda kindlustusrajatisele;
- supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;
- maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- piirdeaedadele.

Looduskaitseaduse § 37 lg 5 kohaselt ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- pinnavee veehaarde ehitisele;
- sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;

- kalakasvatusehitisele;
- riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- tehnovõrgule ja -rajatisele;
- sillale;
- avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- raudteele.

Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2.

Käesoleva üldplaneeringuga ei suurendata seaduses sätestatud kaldal ehituskeelu vööndi laiust.

## 5.6. Riikliku kaitse all olevad muinsuskaitsealised väärtused ja kasutuspiirangud

Tõlliste vallas on kultuurimälestisteks tunnistatud alljärgnevad objektid:

**Tabel 7.** Arhitektuurimälestised

| Jrk | Mälestise nimi             | Asukoht       | Registri number |
|-----|----------------------------|---------------|-----------------|
| 1.  | Laatre kirik               | Laatre alevik | 23290           |
| 2.  | Laatre kirikuaed           | Laatre alevik | 23291           |
| 3.  | Paju mõisa peahoone        | Paju küla     | 23292           |
| 4.  | Palju mõisa park ja alleed | Paju küla     | 23293           |
| 5.  | Sooru mõisa ait            | Sooru küla    | 23294           |
| 6.  | Sooru mõisa ait-kuivati    | Sooru küla    | 23295           |
| 7.  | Sooru mõisa park           | Sooru küla    | 23296           |

**Tabel 8.** Arheoloogiamälestised

| Jrk | Mälestise nimi | Asukoht        | Registri number |
|-----|----------------|----------------|-----------------|
| 1.  | Asulakoht      | Vilaski küla   | 13190           |
| 2.  | Kirikuase      | Väljaküla küla | 13191           |

**Tabel 9.** Ajaloomälestised

| Jrk |                                    | Asukoht   | Registri number |
|-----|------------------------------------|---|-----------------|
| 1.  | Valga Tartu maantee kalmistu       | Jaanikese küla  | 384495          |
| 2.  | Laatre (EAÕ) kalmistu              | Laatre alevik   | 384496          |
| 3.  | Vabadussõja Paju lahingu koht      | Paju küla; Paju mõisa, Tartu Valga mnt., Viira oja ja Pedeli jõe vahelisel alal | 384497          |
| 4.  | Laatre kalmistu                    | Rampe küla  | 384498          |
| 5.  | II maailmasõjas hukkunute ühishaud | Tsirguliina alevik  | 384499          |

## 5.7. Kinnismälestiste kaitsevööndi ulatus

Kinnismälestise kaitseks on muinsuskaitsealuse alusel kehtestatakse kaitsevöönd, mille suhtes kohaldatavad kitsendused ja milles tehtavad leevendused märgitakse kaitsekohustuse teatisse.

Kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Muinsuskaitsealal projekteerimistingimuste väljastamisel ning detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada muinsuskaitsealal sätestatud kitsendustega ning taotlema vajalikud muinsuskaitseameti load.

Muinsuskaitsealal § 25 lg 2 kohaselt on muinsuskaitseameti loata kinnismälestise kaitsevööndis keelatud teostada alljärgnevat tegevusi:

- maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd;
- puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

### **5.8. Vaba juurdepääsu tagamine kinnismälestiste juurde**

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igati vaba juurdepääs. Eraõiguslik isik, kelle kinnisasjal mälestis asub või kelle kinnisasja tavakohane juurdepääsutee mälestiseni viib, peab tagama igati vaba läbipääsu mälestiseni päikesetõusust loojanguni. Mälestiseks olevasse ehitisse või selle õue pääseb omaniku või valdaja lubatud ajal ja korras. Muinsuskaitseamet võib juurdepääsu kinnismälestisele piirata, kui vaba juurdepääsuga ohustatakse mälestist.

## **6. Seadustest tulenevad maakasutuspiirangud**

### **6.1. Veehaarde sanitaarkaitseala**

Veehaarde sanitaarkaitseala on olmevee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veela, kus vee omaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on vastavalt veeseadusele (RT I 1996, 13, 241) 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga. Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud:

- veehaarderajatiste teenindamine
- metsa hooldamine
- heintaimede niitmine
- veeseire

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal, mille laius on üle 30 meetri, rakendatakse looduskaitsealal (RT I 2004, 38, 258) sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi kitsendusi. Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m<sup>3</sup> ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht peab olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m).

### **6.2. Raudtee kaitsevöönd**

Raudteeseaduse (RT I 1999, 29, 405) kohaselt raudtee kaitsevööndi laiuseks on rööpa teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpa teljest) asulates 30 m ja väljaspool asulaid 50 m. Raudtee kaitsevööndis võib maaparandus-süsteemide rajamine, maavarade kaevandamine, kaevandamistöde teostamine, metsa lageraie ja muud looduskeskkonda muutvad tööd, hoonete ja rajatiste ehitamine, kergsüttivate ainete ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine, samuti

seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis, toimuda ainult vastava raudtee-ettevõtja eelneval kirjalikul nõusolekul, millega võib kehtestada raudtee kaitsevööndis teostatavatele töödele täiendavaid nõudeid.

### **6.3. Tee kaitsevöönd**

Vastavalt teeseadusele (RT I 1999, 26, 377) ja tee projekteerimise normidele (TSMm RTL 2000, 23, 303) peab tee projektlahenduse tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks teeäärse kaitsevööndi. Riigimaanteede kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50 m. Kohaliku maantee kaitsevööndi laius on mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraha telge 20 kuni 50 m.

### **6.4. Elektrivõrgu kaitsevööndid**

- piki õhuliine -- maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:
  - alla 1 kV pingega liinide korral 2 m;
  - kuni 20 kV pingega liinide korral 10 m;
  - 35-110 kV pingega liinide korral 25 m;
  - 220-330 kV pingega liinide korral 40 m;
- piki maakaabelliine – maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini 1 m kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;
- alajaamade ja jaotusseadmete ümber – maa-ala 2 m kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

### **6.5. Telekommunikatsiooni liinirajatise kaitsevöönd**

Vastavalt elektroonilise side seadusele (RT I 2004, 87, 593) on liinirajatise kaitsevööndiks kaks meetrit liinirajatise keskjoonest või rajatise välisseinast liinirajatise paralleelse mõttelise jooneni või tõmmitsataga raadiomasti korral selle kõrgusega või vabalt seisva raadiomasti korral selle 1/3 kõrgusega ekvivalentse raadiusega mõttelise ringjooneni maapinnal, meetrites.

### **6.6. Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded ja pumplate kujad**

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2,47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42,234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258); Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seadus (RT I 1999, 25, 363;2000, 39, 238; 102, 670; 2001, 102, 668; 2002, 41, 251; 61,375; 63, 387; 2003, 13, 64); Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a, määrus nr 171, Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded (RT I 2001, 47, 261); Keskkonnaministri 16.10.2003. a määrus nr 75, Nõuete kehtestamine ühiskanalisatsiooni juhitavate ohtlike ainete kohta (RTL2003, 110, 1736); Keskkonnaministri 16.11.1998. a määrus nr 65 Heitveesuublana kasutatavate veekogude või nende osade nimekirja reostustundlikkuse järgi kinnitamine (RTL 1998, 346/347, 1432; 1999, 167, 2446); Vabariigi Valitsuse 31.07.2001. a määrus nr 269, Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord (RT I 2001, 69, 424;2003, 83, 565);

Kanalisatsioon on ehitiste või seadmete süsteem heitvee ja reovee kogumiseks või suublasse juhtimiseks. Reovee kogumisalaks nimetatakse ala, kus on piisavalt elanikke ja majandustegevust reovee kogumiseks kanalisatsiooni kaudu reoveepuhastisse või heitvee juhtimiseks suublasse. Määrusega „Kanalisationiehitiste veekaitseõuded” kehtestatakse reovee kogumiseks,

puhastamiseks või suublasse juhtimiseks rajatud kanalisatsioonitorustiku, reoveepuhasti (välja arvatud kohtpuhasti ehk reovee eelpuhasti), pumpla või muu reovee kogumise, puhastamise ja heitvee suublasse juhtimisega seotud hoone või rajatise veekaitsenõuded.

Reoveepuhastid jagunevad:

- suurteks reoveepuhastiteks ehk suurpuhastiteks, mille jõudlus on üle 2000 inimekvivalendi (edaspidi ie);
- väikesteks reoveepuhastiteks ehk väikepuhastiteks, mille jõudlus on kuni 2000 ie;
- omapuhastiteks üksikmajapidamise reovee puhastamiseks.

Inimekvivalendiks loetakse ühe inimese põhjustatud keskmise ööpäevase tingliku veereostuskoormuse ühikut. Biokeemilise hapnikutarbe (BHT7) kaudu väljendatud inimekvivalendi väärtus on 60 g hapnikku ööpäevas. Kuja kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuete määruse tähenduses on kanalisatsiooniehitise, torustik välja arvatud, lubatud kõige väiksem kaugus tsiviilhoonest või joogivee salvkaevust. Kuja ulatus sõltub suublaks olevast pinnasest ja selle omadustest, reoveepuhasti jõudlusest, reovee puhastamise viisist ja reoveepumplasse juhitava reovee vooluhulgast.

Väike- ja suurpuhastite nõutavad kujud sõltuvalt reovee puhastamise viisist ja reoveepuhasti jõudlusest:

**Tabel 10.** Reoveepuhastite kujud

| Reovee puhastamisviis  | Kuja (meetrites)          |                |                          |               |
|--|---------------------------|----------------|--------------------------|---------------|
|  | Väikepuhasti jõudlus (ie) |                | Suurpuhasti jõudlus (ie) |               |
|  | kuni 2000 ie              | 2000-10 000 ie | 10 000-100000 ie         | üle 100 000ie |
| Reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakutega mehhaniline või bioloogiline reoveepuhasti või eraldi paiknevad reoveesettetahendus- ja kompostimisväljakud | 100                       | 150            | 200                      | 300           |
| Mehhaaniline või bioloogiline reoveepuhasti, kus reoveesetet käideldakse kinnises hoones   | 50                        | 100            | 150                      | 200           |
| Biotiik, tehismärgala, avaveeline taimestikpuhasti   | 100                       | 200            | 500                      | 800           |

## 6.7. Põhja- ja pinnavee kaitse põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse eest

Alus: Veeseadus (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241, 240; 1998, 2,47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42,234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13,64; 26, 156; 51, 352; 2004, 28, 190; 38, 258); Vabariigi Valitsuse 28.08.2001. a määrus nr 288, Veekaitsenõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded (RT I 2001, 72, 443; 2002, 15, 89; 2004, 13,89); Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. a määrus nr 78, Reoveesette põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded (RTL, 2003, 5, 48; 2004, 64, 1056).

Põhja- ja pinnavee kaitseks põllumajanduslikest reostusallikatest pärineva reostuse ennetamiseks ja piiramiseks tuleb järgida Vabariigi Valitsuse määrusega kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõudeid. Sõnnikuga on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena kuni 170 kg lämmastikku aastas. Mineraalväetistega on lubatud anda haritava maa hektari kohta külvikorra keskmisena 30 kg fosforit aastas ja selline kogus lämmastikku, mis on põllumajanduskultuuride kasvuks vajalik ning vastavuses kehtestatud mineraalväetiste, sõnniku ning silomahla kasutamise ja hoidmise nõuetega. Haritava maa ühe hektari kohta tohib pidada kuni 1,5 loomühikule vastaval hulgal loomi. Suuremale arvule loomühikutele vastaval hulgal loomi haritava maa ühe hektari kohta tohib pidada nõuetekohase mahutavusega sõnnikuhoidla või sõnniku- ja virtsahoidla või sõnniku müügilepingu olemasolu korral. Põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel reoveesette kasutamisel tuleb järgida keskkonnaministri määrusega kehtestatud nõudeid.

Põllumajandustootjal on soovitatav järgida head põllumajandustava st üldtunnustatud tootmisvõtteid ja -viise, mille järgimise korral ei teki ohtu keskkonnale. Allikate ja karstilahtrite ümbruses on 10 m ulatuses veepiirist või karstilahtrite servast keelatud väetiste ja taimekaitsevahendite kasutamine ning vee kvaliteeti ohustav muu tegevus.

## **6.8. Maaparandussüsteemidega seotud nõuded**

Alus: Maaparandusseadus (RT I 2003, 15, 84; 2004, 32, 227); Keskkonnaministri 24.12.1996. a. määrus nr 64, Veekaitse nõuete kehtestamine maaparandussüsteemide ehitamisel ja ekspluateerimisel (RTL 1997, 14, 87; 1999, 34, 415); Vabariigi Valitsuse 02.07.2003. a korraldus nr 423, Riigi poolt korrashoitavate ühiseesvoolude loetelu (RTL 2003, 81, 1208).

Maaparanduseks peetakse maaparandusseaduse tähenduses maa kuivendamist, niisutamist ja maa veerežiimi kahepoolset reguleerimist, samuti happeliste muldade lupjamist ning agromelioratiivsete, kultuurtehniliste ja muude maaparandushoiutööde tegemist maatulundusmaa sihtotstarbega maa ja maapiirkonnas paikneva põllumajanduslikult kasutatava elamumaa sihtotstarbega eluasemekohtade maa viljelusväärtuse suurendamiseks.

Maaparandussüsteem on maatulundusmaa ja eluasemekohtade maa kuivendamiseks või niisutamiseks või veerežiimi kahepoolseks reguleerimiseks vajalike hoonete ja rajatiste kogum. Maaparandushoid on maaparandussüsteemi ja selle maa-ala ning nendega seotud keskkonnakaitserajatiste hooldamine ja uuendamine, happeliste muldade lupjamine, agromelioratiivsete ja kultuurtehniliste tööde tegemine maatulundusmaa ja eluasemekohtade maa viljelusväärtuse säilitamiseks ning suurendamiseks.

Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk maaparandusseaduse tähenduses on veejuhtmete võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks. Reguleeriv võrk peab tagama maaviljeluseks sobiva mullaveerežiimi ja minimeerima reostuse leviku ohu. Maaparandussüsteemi eesvool maaparandusseaduse tähenduses on kuivendusvõrgust voolava liigvee ärajuhtimiseks või niisutusvõrgu veehaardesse vee juurdevooluks rajatud veejuhe või loodusliku veekogu reguleeritud lõik, mille veeseisust sõltub reguleeriva võrgu nõuetekohane toimimine.

Ühiseesvool on maaparandusseaduse tähenduses on eesvool, mis tagab mitmel kinnisasjal asuva maaparandussüsteemi toimimise. Eesvool peab tagama liigvee äravoolu kuivendusvõrgust või vee juurdevoolu niisutusvõrku ning olema võimalikult suure isepuhastusvõimega.



## **Kokkuvõte**

Planeering valmis OÜ „Teadmised ja lahendused” ning Tõlliste valla vahelises koostöös. Kehtestatud üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele ja ehitus- ning maakorraldusele valla territooriumil.

Üldplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Henri Paves, OÜ „Teadmised ja lahendused”, projekti juht ja kaardimaterjali koostaja;

Leino Laul, Tõlliste valla maanõunik;

Madis Gross, Tõlliste vallavanem;

Mati Raud, Tõlliste abivallavanem.

Suur tänu ka teistele vallavalitsuse ja -asutuste töötajatele ning -volikogu liikmetele, valla elanikele ja ettevõtjatele, kes nõu ja jõuga abiks olid ning käesoleva üldplaneeringu valmimisele kaasa aitasid!