

Tartu Maakond

Elukohad ja asustustihedus

Edukas põllumajanduslik tootmine

## MÄKSA VALD



## ÜLDPLANEERING 2017

Emajõe veeliiklus, randumine

Ajaloolised mõisakohad ja loodushoid

Koostas: Mäksa valla omavalitsus  
Tehniline teostus ja konsultant: GEPA maa- ja ehituskorraldus OÜ

POKA 2006-2017

## SISUKORD

I OSA. SISSEJUHATUS	3
II OSA. VALLA ÜLDISELOOMUSTUS	4
III OSA. ÜLDPLANEERINGU LAHENDUS	
III-1 Planeeringu eesmärk	7
III-2 Lähtedokumendid	7
III-3 Valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine	7
III-4 Kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivad mõjud	8
III-5 Maa- ja veealade üldised kasutus- ja ehitustingimused	9
III-6 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad	14
III-7 Maareformi seaduse tähenduses tiheasutusega alade määramine	14
III-8 Miljööväärtuslike hoonestusalade, väärtuslike põllumaade, parkide kaitsetingimused	15
III-9 Rohelise võrgustiku toimimise tagamine	17
III-10 Teede, sadamate asukoha ning liikluskorralduse põhimõtete määramine	18
III-11 Eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine	22
III-12 Tehnovõrkude trassid ja maaparandussüsteemide toimimist tagavad meetmed	22
III-13 Puhke- ja virgestusmaa objektid	25
III-14 Kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndi täpsustamine vastavalt looduskaitseseadusele	27
III-15 Ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade või objektide kaitsereežiimi täpsustamiseks	30
III-16 Ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks	30
III-17 Üldiste riigikaitsealuste vajaduste arvestamine	30
III-18 Ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks	31
III-19 Muud seadustest ja õigusaktidest tulenevad maakasutus- ja ehitustingimused	31
III-20 Munitsipaalomandisse taotletavad maad	32
IV OSA. JOONISED	
Kaart 1 Maa- ja veealade üldised kasutustingimused	kaart M 1: 20 000
Kaart 1.1. Melliste tiheasustusala	kaart M 1:5000
Kaart 1.2. Kaagvere tiheasustusala	kaart M 1:5000
Kaart 1.3. Mäksa tiheasustusala	kaart M 1:5000
Kaart 1.4. Vööpste tiheasustusala	kaart M 1:5000
Kaart 2 Keskkonna kasutus ja muinsuskaitse	kaart M 1:20 000
Kaart 2.1 Keskkonna kasutus ja muinsuskaitse (asutusesiseseks kasutamiseks)	kaart M 1:20 000

## I OSA. SISSEJUHATUS

Planeeringu koostamise õiguslik alused:

- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus §1 lg 1
- Planeerimisseadus (kehtinud kuni 30.06.2015).

Omavalitsusüksus: Mäksa vald

Dokument: Mäksa valla üldplaneering

Juhtimine ja administreerimine: 2009 - 2013.a vallavolikogu maa- ja majanduskomisjon koosseisus Reinu Saluoks, Arne Väljaots, Ago Jüriado, Aare Kuus; 2013.a valitud vallavolikogu maa- ja majanduskomisjon koosseisus Mati Möller, Jaan Kiisler, Margus Suik, Vilmar Kala, Marko Pärn, Mariliis Timmermann; vallavanemad Margus Pleksner (kuni 2009), Taivo Tali (2009 - 2012), Elina Madal (2013 jaanuar-oktoober) ja Timo Reinthal (alates okt 2013); valla ehitus- ja keskkonnanõunik (2008 - 2015), valla maakorraldaja (2017-...) Andre Kaareste; valla ehitus- ja keskkonnanõunik (alates jaan 2016) Mariliis Toom.

Lepinguline konsultant ja tehniline teostus: Gepa Maa- ja Ehituskorraldus OÜ, Maris Aleksasin, Vahur Nõgene ning Kati Soonvald.

Kooskõlastajad: Keskkonnamet, Päästeamet, Maa-amet, Põllumajandusamet, Tehnilise järevalve amet, Muinuskaitseamet, Maanteeamet, Veeteedeamet, piirkondlik vee-ettevõtja Emajõe Veevärk AS

Järevalve ja heaks kiitmine: Tartu Maavalitsus, Tartu Maavanem.

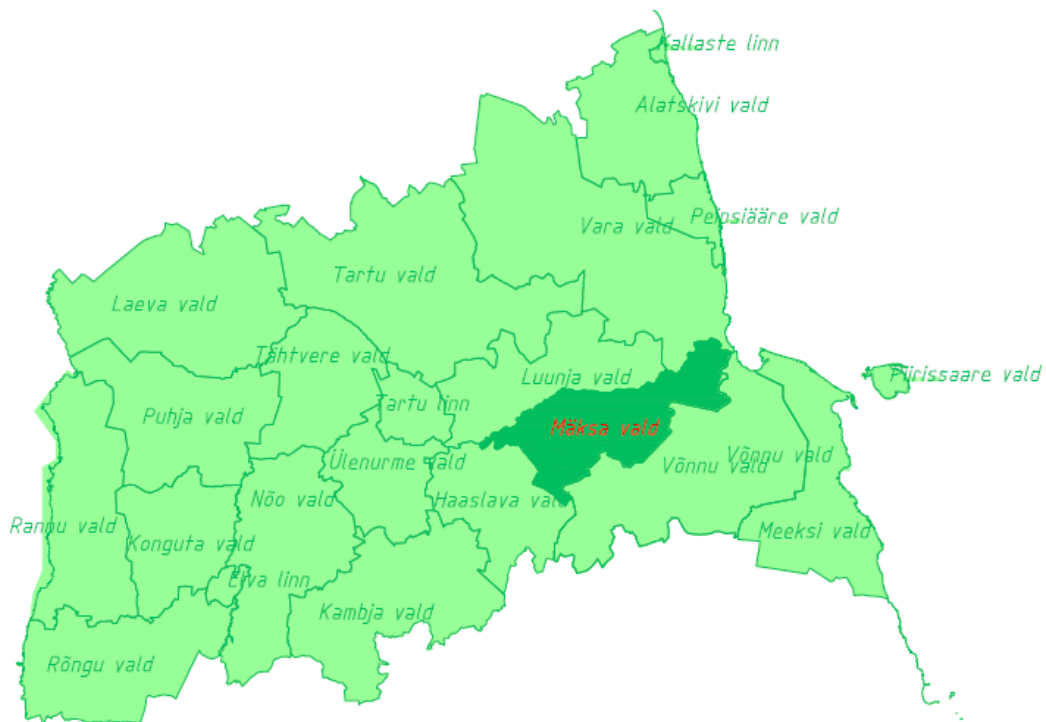
Menetluse osapooled: avalikkus, elanikkond, vara omanikud, ettevõtjad.

Haldusmenetluse dokumendid:

- Üldplaneeringu ja KSH koostamise algatamine- Vallavolikogu 24.04.2006 otsus nr 7
- Riigiasutustega kooskõlastusvajaduse määramine- Tartu Maavalitsuse 03.07.2007 kiri nr 9-2/1617
- KSH programmi heakskiitmine- Tartumaa Keskkonnateenistus 11.05.2007 kiri nr 41-12-1/25686
- KSH aruande heaks kiitmine ja seiremeetmete kehtestamine- Tartumaa Keskkonnateenistus 16.11.2007 kiri nr 41-12-1/25686-7
- Üldplaneeringu vastuvõtmine ja avalik väljapanek- Vallavolikogu 17.märts 2008 otsus nr 10
- KOVi seisukohad avaliku väljapaneku käigus laekunud ettepanekutele- Vallavalitsuse 12.mai 2008 istungi protokoll nr 10. Avaliku arutelu käigus otsustati väljapanekut korrata pärast planeeringu lahendusse oluliste muudatuste sisse viimist.
- Üldplaneeringu koostamise ülevaatamine uue vallavolikogu koosseisu poolt- Vallavolikogu maa- ja majanduskomisjoni protokollid 10.01.2014, 28.01.2014, 04.02.2014.
- KOVi seisukohad muudetud üldplaneeringule esitatud riigiasutuste märkuste kohta- Vallavolikogu maa- ja majanduskomisjoni protokoll 11.11.2014.
- KOVi seisukohad muudetud üldplaneeringule esitatud riigiasutuste märkuste kohta- Vallavolikogu maa- ja majanduskomisjoni protokoll 16.08.2016
- Muudetud üldplaneeringu vastuvõtmine ja uue avaliku väljapaneku korraldamine- Vallavolikogu 24.04.2017 otsus nr 23
- Üldplaneeringu järevalve ja heaks kiitmine- Tartu Maavalitsuse 29.08,2017 kiri nr 7-5/1816-2
- Üldplaneeringu kehtestamine- Vallavolikogu 11.09.2017 otsus nr 45

## II OSA. VALLA ISELOOMUSTUS

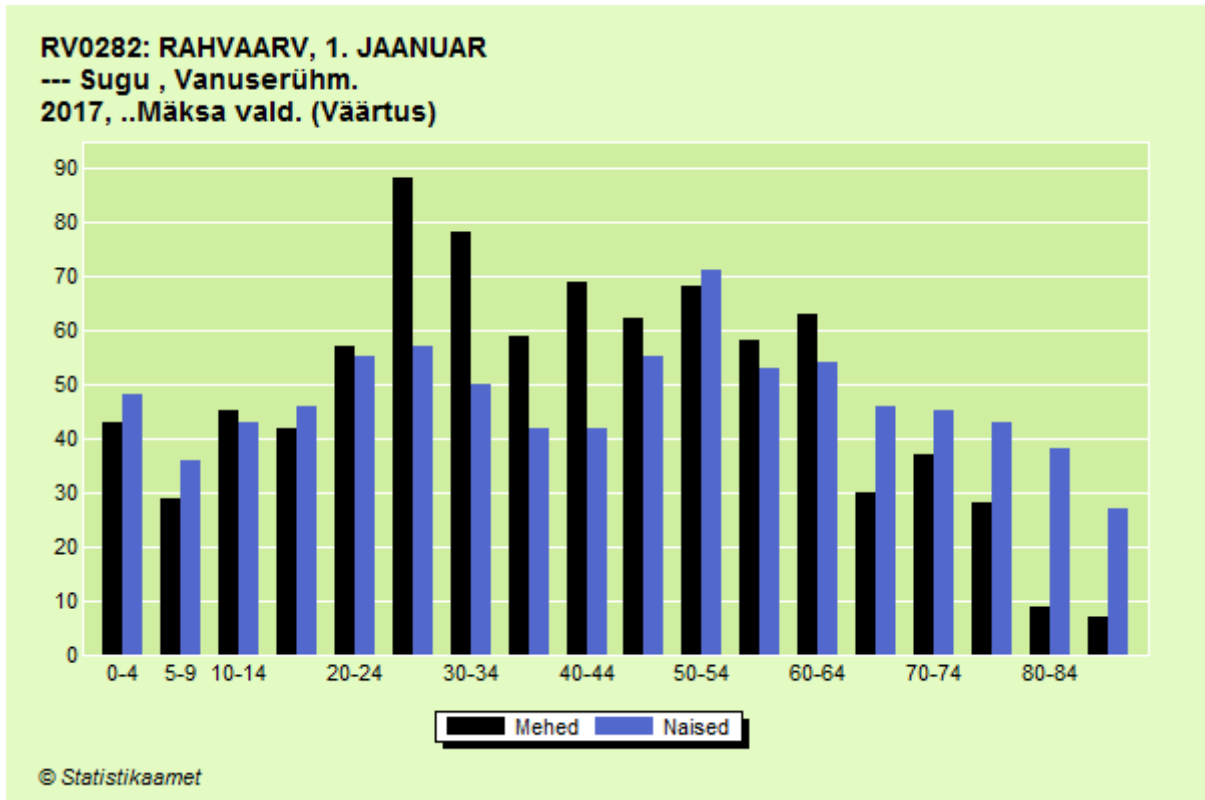
Asukoht ja maastik: Mäksa vald asub Eesti kaguosas, Tartumaal. Naaberomavalitsused on põhja suunal Luunja vald ja Vara vald, lääne suunal Haaslava vald, ida- ja lõuna suunal Võnnu vald. Tõmbekeskus Tartu linn asub 15 km kaugusel. Haldusterritooriumi ulatus on ida-lääne suunal u. 25 km ja põhja-lõuna suunal u. 9 km. Maastik on pinnavormilt liigendatud Emajõe kontaktvööndis ja valla lääneosas, kus veekogud vahelduvad küngastega. Valla kesk- ja lõunaosa on tasane. Vald piirneb põhja osas Emajõega ja ida osas Peipsi järveni ulatuva Peipsiveere looduskaitsealaga sh. seal paiknevate jõgede ja järvedega (Kalli jõgi, Kalli järv, kaguosas Ahja jõgi).



**Joonis 1. Valla asukoht Tartu maakonnas**

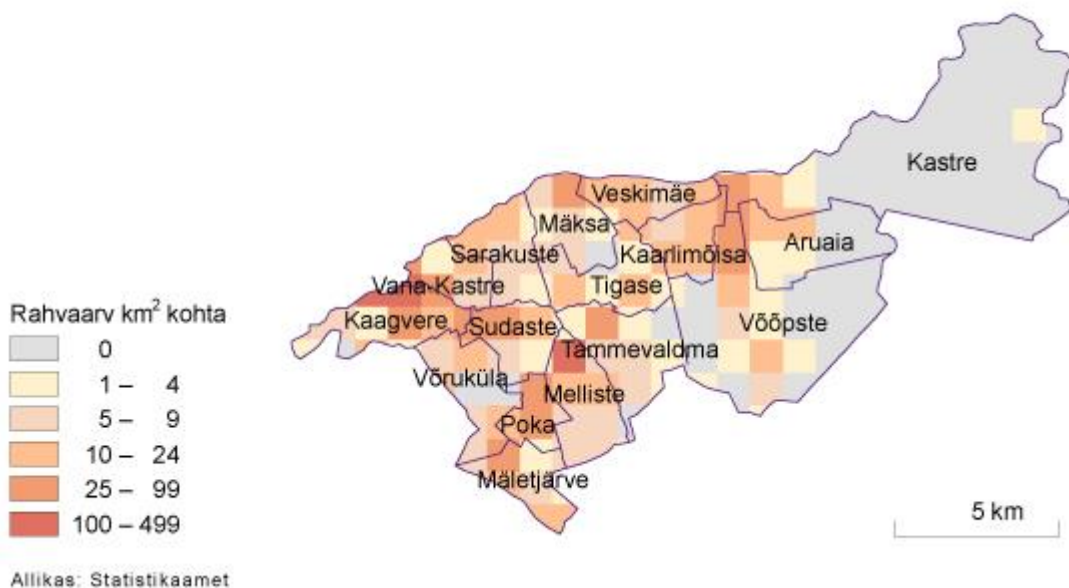
Maafond: Kogupindala on 136,5 km<sup>2</sup>. Maafond jaguneb järgnevalt: põllumajanduslik maa ligikaudu 38%, metsamajanduslik maa ligikaudu 35%, riikliku looduskaitse alune maa ligikaudu 24%, kompaktse hoonestusega asulate maa ligikaudu 1%, suvilakohtade maa ligikaudu 0,2%, veekogude (jõed Emajõgi, Ahja jõgi, Luutsna jõgi, Kalli jõgi ja järved Lavatsi, Poka, Agali, Tammejärv, Kaikjärv, Kriimani järv, Kalli järv) alune maa 1,3%, transpordimaa (riigimaantee ja kohalik tee) 0,5%. Põllu- ja metsamaast on 98% aktiivses sihtotstarbelises kasutuses, jäätmaad sisuliselt ei eksisteeri. 80% põllumaade maapõues paikneb maaparanduse maa-alune kuivendustorustik. Maafond jaguneb maakatastris ligikaudu 1590 maaüksuseks, millest u 650 on hoonestatud.

Rahvastik: Rahvastiku arv on ligikaudu 1750 elanikku (seisuga 01.01.2017). Sellega ollakse Tartumaa 19 valla seas rahvaarvult 11. kohal. Vanuseline koosseis, vt Joonis 2 Rahvastiku andmed. Vallakeskuses (keskasula) Melliste elab ligikaudu 500 inimest. Kompaktse hoonestusega tiheasustusaladel valla- ja kandikeskustes (Melliste, Kaagvere, Mäksa, Võõpste) elab kokku ligikaudu 950 inimest, rahvastiku tihedus 63 in/km<sup>2</sup>. Haja-asustuses (va Emajõe Suursoo ala) elab ligikaudu 800 inimest, rahvastiku tihedus 8 in/km<sup>2</sup>.



Joonis 2. Rahvastiku andmed (allikas: [www.stat.ee](http://www.stat.ee))

### Mäksa valla rahvastikutiheduse ruutkaart, 31.03.2000



Joonis 3. Rahvastiku paiknemine (allikas: [www.stat.ee](http://www.stat.ee))

Asustus ja tehniline infrastruktuur: Haldusterritooriumil on 16 küla, mille hulka kuuluvad 4 kompaktses hoonestusega tiheasustusalad: vallakeskus Melliste, kandikeskused Kaagvere, Mäksa, Vääpste ja lisaks 7 kompaktses hoonestusega suvilate ala (väikekohad). Kokku on vallas umbes 600 üksikmajapidamist (sh 55 endist suvilat) ja 30 kortermaja. Asustamata ja kasutusest väljalangenud kortermajad vallas puuduvad. Riigi maanteed on ligikaudu 50 km, sellest kõvakattega umbes 35 km. Küladevahelise läbiva liiklusega kohalikke teid on 85,5 km, sellest 99% kruusakattega. Need on

kantud Maanteeameti juures peetavasse kohalike teede nimekirja. Kaugküttepiirkondi ei eksisteeri. Ühisveevärk on neljas kompaktse hoonestusega tiheasustusosal: Melliste, Kaagvere, Mäksa ja Võõpste. Kogu vallas toimib korraldatud jäätmevedu elanikkonna olmejäätmetele. Tiheasutusosalade keskustes on elanikkonnale lisaks tasuta pakendikonteinerid.

Sotsiaalne infrastruktuur ja ühistransport: Sotsiaalse infrastruktuuri teenused: 6-klassiline algkool, lasteaed, vallamaja, perearst, hambaarst, apteek, raamatukogu, toidukauplus, söögikoht, linnadevahelise ühistranspordi peatus on koondunud Mellistesse. Haja-asustuses teenindavad elanikkonda 2-3 kauplusautot. Ühistranspordist teenindavad elanikkonda linnade vahelised liinid u. 5 korda päevas suunal Tartu – Räpina -Värskla peatusega Mellistes. Lisaks maakonnasisesed liinid u. 2 korda päevas marsruudiga Tartu – Vana-Kastre – Mäksa – Kastre – Võõpste – Melliste – Kaagvere – Tartu. Lisaks toimib õpilasveoteenus (koolibuss).

Kohalik ettevõtlus ja tööhõive: Põllumajanduslik ettevõtlus on kujunenud ühtlaselt kogu valla ulatuses, välja arvatud Emajõe Suursoo. Piirkonnas on 3 suurtootjat: Melmilk OÜ - piima tootmine, Tamme Kuivatid OÜ - seakasvatus, Mäksa Seeme TÜH - teravilja ja õlikultuuride kasvatus. Teravilja kuivatamine ja ladustamine toimub keskasula Mellistega külgneval loomajandusalal (Agrokeskuse väikekoht). Väiketootjaid on ligikaudu 10 talumajapidamist sh 1 mahetootja. Tegeletakse peamiselt köögiviljakasvatusega, osaliselt ka teraviljakasvatuse või õlikultuuride kasvatusega. Metsamajanduslik tegevus on jagunenud kaheks: 70% RMK metsaalad ja 30% erametsad. Tööstuslik tootmine on koondunud Vana-Kastre küla tootmisalale: Columbia Kivi AS - ehituskivi tootmine, Flainest OÜ - puust aiadetailide tootmine, Kastre Tööstus AS – betoonelementide, kaevurõngaste jms tootmine. Puidutöökodad tegutsevad Võõpste kandikeskuses, Mäksa kandikeskuses, Poka külas ja Sarakuste külas. Vallas paikneb 3 kruusakarjääri (Vana-Kastres ja Sarakustes), kuhu on väljastatud kaevandusload. Jahinduse ja kalandusega tegeleb elanikkond hobitegevustena. Emajõe ääres tegutseb kaks eraõiguslikku väikeujuvvahendite randumisala, kokku umbes 50 paadikohaga. Riigiasutustest annab elanikele vallas tööd 40-kohaline erivajadustega laste kool Maarjamaa Hariduskollegium Kaagveres. Valla sihtasutusena annab elanikele tööd 40-kohaline eakate hooldekodu Kastres. Vana-Kastres tegutseb piirkondlik Eesti Teed AS teemeistri keskus. Peamiselt käib kohalik elanikkond töö Tartu linnas teenindussektoris. Valla 2016.a aasta eelarve tulud olid 1,636 miljonit eurot, töö käivatelt isikutelt laekuva tulumaksu osakaal valla eelarves oli 59,8 % tuludest. 2016. aastal on laekunud tulumaksu 1 elanikku kohta 50 eurot kuus. Tartumaal on see näitaja kümnes vallas suurem ja kaheksas väiksem. Registreeritud töötus vallas seisuga 01.01.2016 oli ligikaudu 34 inimest.

Valla eripära: Vald paikneb laevatatava Emajõe kalda-alal, kokku on asustatud kaldajoont u. 15 km. Elamud vahelduvad paadikanalite ja randumiskohtadega. Kalda-aladel paiknevad uhked ajaloolised mõisakompleksid Kaagvere, Mäksa ja Kastre, mida saab imetleda nii Emajõelt kui ka maanteelt. Valla MÄRKSONADEKS võib lugeda: Emajõgi ja veeliiklus; sisejärved, künkad ja supluskohad; hajaasustuse tüüpi talude asustumuster; uhked mõisakompleksid Emajõe ääres kõrgetel kallastel; moodne põllumajandustootmine ja kaasajastatud farmid; looduslikult kaunis ja teenuseid pakkuv vallakeskus Mellistes ja ajalooline Sitika tuulik.

### III OSA. ÜLDPLANEERINGU LAHENDUS

#### III-1 Planeeringu eesmärk

Planeering koostatakse kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse alusel. Üldplaneering koostatakse kogu valla kohta. Eesmärk on pakkuda ruumilis-territoriaalne planeeringuline lahendus, millega täidetakse seaduses loetletud ülesanded. Valla üldplaneering viib ellu maakonnaplaneeringu põhimõtted ja on aluseks detailplaneeringute koostamisele. Detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel on üldplaneering projekteerimistingimuste väljastamise alus. Mäksa valla üldplaneering koosneb: Kaart 1 „Maa- ja veealade üldised kasutustingimused“ täpsusega M 1:20 000, Kaart 2 „Keskkonna kasutus ja muinsuskaitse“ täpsusega M 1:20 000; kompaktse hoonestusega alade joonistest täpsusega M 1:5000: Kaart 1.1. Melliste tiheasustusala, Kaart 1.2. Kaagvere tiheasustusala, Kaart 1.3. Mäksa tiheasustusala, Kaart 1.4. Võõpste tiheasustusala; seletuskirjast 33-lehel ning planeeringu lisadest (menetlusedokumentid ja kirjavahetus). Kaart 2.1 „Keskkonna kasutus ja muinsuskaitse“ on asutuse siseseks kasutamiseks, kuhu on kantud seadusega kaitstud I ja II looduskaitse kategooria liigide paiknemise info.

#### III-2 Lähtedokumendid

1. Maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kehtestatud 2006;
2. Maakonna teemaplaneering „Sotsiaalne infrastruktuur“, kehtestatud 2009;
3. Maakonna teemaplaneering „Emajõe Jööriik“ 2003, kehtestamata;
4. Valla üldplaneeringu „Keskkonnamõtjude strateegilise hindamine“ aruanne, heaks kiidetud 2007;
5. Valla üldplaneeringu menetluses KOVi seisukohad pärast esimest väljapanekut, protokoll 2008;
6. Mäksa valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava, kinnitatud 2013;
7. Mäksa valla arengukava 2014-2026, kinnitatud oktoober 2014;
8. Mäksa valla teeohukava 2015-2020, kinnitatud muudatustega detsember 2016;
9. Mäksa valla eelarvestrateegia 2016-2019, kinnitatud 2015

#### III-3 Valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine

Valla ruumilise arengu kujundamisel järgitakse eelkõige säästva arengu põhimõtteid.

Planeeringumenetluses kaalutletud huvid on:

- Kohalike põllumajanduse suurtootjate huvi säilitada taimekasvatuseks väärtuslikku põllumaad versus erakinnistute omanike huvi kujundada põllumajandusmaa ümber ehituskruuntide alaks maa turuväärtuse tõstmise ja müügi eesmärgil.
- Püsielanike huvi säilitada kodurahu, vaikus ja privaatsus senisel kujul harjumuspäraselt hajaasustusena versus mujal elavate maaomanike huvi luua elamuarendusi maa väärtuse tõstmiseks ja ehituskruundi hinnaga müümiseks;
- Püsielanike huvi mitte sattuda elama tootmisala mõjutsooni ja säilitada piisavad vahekaugused tootmisest ja privaatsus senisel kujul versus ettevõtjate ja omavalitsuse huvi soosida tootmistegevust ja ettevõtlust, selle tarbeks uushoonestuse (sh farmikompleksid) rajamist eesmärgiga suurendada tööhõivet piirkonnas.
- Maaomanike huvi saada Emajõe kalda-alal hoonete ehitusõigust jõe lähemale ja randumisalade ning paadikanalite rajamise õigust omatarbeks versus looduskaitse huvi säilitada maakonnaplaneeringus esitatud rohevõrgustiku toimimine. Tagada ökoloogiline

- tasakaal Emajõe kalda-alal, loomade ja lindude liikumisvabadus ja taimestiku looduslik levimisvõimalus ja igameheõigusena toimiv kallasrada.
- Maaomanike huvi saada Emajõe kalda-alal ehitusõigus maastike hoonestamiseks versus maakonnaplaneeringust tulenev väärtusliku maastiku algupärasena säilitamise üldine huvi sh vaated riigi maanteevõrgust Emajõe vee-alale ja vee-alalt maastikule.
  - Omavalitsuse huvi säilitada või suurendada elanike arvu versus avaliku ja arendajast erasektori rahalise võimekuse piiratus luua uusarendustes elukeskkonnale iseloomulik tehniline infrastruktuur (teed, joogiveehaarded, reoveesüsteemid, avalikud puhkealad, tänavavalgustus jms) ja pakkuda sotsiaalse infrastruktuuri teenuseid (ühistransport tõmbekeskuseni, toidukaubandus, kooliharidus, väikelaste hoid, arstiabi, korrakaitse, rahvaraamatukogu jms) vähemalt rahuldaval kõigile võrdselt kättesaadaval tasemel kodukandi lähedal.
  - Omavalitsuse huvi reserveerida maa-alad sotsiaalsete objektide (puhke- ja kergliiklusalad, tehnorajatised, lasteasutused) rajamiseks tulevikus ja saada endised (enne 1940 aastat) munitsipaalasutustele kuulunud maad valla omandisse versus riigi huvi arvata eraisikute taotlustest vabad maad riigi reservi ja müüa riigimaa oksjonitel.
  - Riigi huvi mitte lubada ehitamist maardlate aladel enne kui riiklik maavara varu on maapõuest välja kaevandatud versus maaomanike huvi saada uut ehitusõigust elukondlike või tootmishoonete rajamiseks sh maardlate reservvaru aladel.

Valla ruumilis-territoriaalse arengu põhimõtted on järgmised: elanikkonna arvu hüppelist kasvu ega vähenemist ei prognoosita; sotsiaalse infrastruktuuri teenused soovitakse säilitada ja nende kvaliteeti parandada; kompaktse hoonestusega tiheasustusalade laiendamine on soositud üksnes väljakujunenud kompaktse hoonestusega tiheasustusaladel st valla- ja kandikeskustes ning nende lähialal, kasutades ära varem loodud piisava võimekusega tehnilist infrastruktuuri (teedevõrk, elektrivarustus, ühisveevärk). Kohalik ettevõtlus on seotud peamiselt põllumajandusliku tootmisega, seega on sotsiaal-majanduslikult oluline põllumaade jätkusuutlik kasutusvõimalus piirkonnas säilitada. Soovitakse mõningal määral välja arendada Emajõe ja teiste veekogude kontaktvööndite puhkemajanduslikku potentsiaali ja soosida üksikelamute ja suvekodude rajamist Tartu linna lähialal, kohalike põliselanike privaatsuse säilitamise sooviga vastuollu sattumata.

Valla üldplaneering on kaasava avaliku menetluse teel sündinud omavalitsuse halduslik, kõigile osapooltele siduv dokument. Selle koostamisel on kaalutletud kohalikke olusid, era- ja avaliku sektori huvigruppide vastuolulisi sotsiaal-majanduslikke huvisid ja keskkonna kasutuse võimalusi. Üritatud on leida tasakaalustatud planeeringuline (ruumilis-territoriaalne) lahendus, lähtudes võrdse kohtlemise printsiibist Eesti Vabariigi põhiseaduse § 12 ja haldusmenetluse seaduse § 107 mõttes. Üldplaneeringu alusel saab omavalitsus haldusmenetluse seaduse alusel tehtavates toimingutes täita talle eriseadustega pandud ülesandeid üksikmenetlustes, suunata ja kontrollida muutusi maakasutuses, suunata ehitustegevust ja keskkonna erikasutust, kaitsta ökoloogilist tasakaalu ja vältida põhjendamatu negatiivset keskkonnamõju.

#### **III-4 Kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ning selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumiliste tingimuste seadmine**

Teemat on käsitletud ja analüüsitud 2007. aastal valla üldplaneeringu menetluses koostatud „Keskkonnamõjude strateegiline hindamine (KSH)“ aruandes. Keskkonnaministeeriumi allasutus Tartumaa Keskkonnateenistus (käesoleval ajal Keskkonnaamet) 16.11.2007 kirjaga nr 41-12-1/25686-7 on koostatud aruande heaks kiitnud ja kehtestanud seiremeetmed.



### III-5 Maa- ja veealade üldised kasutus- ja ehitustingimused

Valla territoorium on funktsionaalses mõttes tsooneeritud 4 tsooni:

1. Metsa- ja põllumajandusala (hajaasustus), ligikaudu 12 300 ha, millest ligikaudu 3100 ha on looduskaitsealune;
2. Puhke- ja elamuala (hajaasustus), ligikaudu 970 ha;
3. Tootmis- ja laohoonete ala (tiheasustus), ligikaudu 110 ha;
4. Tiheasutusala (keskuste maa), ligikaudu 200 ha.

#### **Metsa- ja põllumajandusala (hajaasustus) maakasutus- ja ehitustingimused**

Tegemist on traditsioonilise hajali talumajapidamistega põldude ja metsade vahel. Planeeritakse hajaasustusena. Idee: säilitatakse hajaasustus, et tagada maastikul visuaalselt ajalooline talukohtade sarnane asustuse struktuur, mitte vähendada privaatsust elukondlikes hoonetes ja vältida ulatuslikku põllumajandustootjate maakasutuse killustamist. Olemasolevate taluõuede ümber moodustatakse nõ mõttelised privaatsusringid raadiusega 100 m talukoha tsentrist, mille ulatuses uute majavalduste loomine on keelatud. Privaatsusringidest väljaspoole saab taotleda omavalitsuselt uut ehitusõigust. See võimaldab maastikul rajada uusi kodusid ja suurendada ehitustihedust maastikul umbes 3 korda, st hetkel 600 majapidamise asemel on võimalik vallas luua umbes 2000 majapidamist, soovitatavalt põhiliselt olemasolevate kohalike teede servadesse. Riigiteede kaitsevööndisse (30 m äärmise sõidurea servast) üldjuhul uut ehitusõigust hoonete püstitamiseks ei anta.

Rakendamist tagavad meetmed:

Meede 1: Uued elamuga majavalduused on lubatud paigutada maastikul 100 meetrite vahedega. Selleks moodustatakse olemasoleva või kavandatud hoonestuse juurde nõ privaatsusringid, raadiusega 100 m. Uushoonestus ühe majavalduuse piires peab mahtuma 50 m raadiuse sisse.

Meede 2: Uut ehitusõigust elukondliku hoone rajamiseks on võimalik taotleda katastriüksuse üldpinna ja suurima elukondliku hoone ehitusaluse pinna suhtega 100/1.

Meede 3: Ajaloolistes taluasemekohtades on lubatud hoonete taastamine endises arvus ja ehitusaluse pinnaga või selle ümberpaigutus taluõue piires, mida ei loeta uueks ehitusõiguseks.

Meede 4: Maakorraldustoimingute käigus (kinnistute jagamine, piiri muutus, ümberkruntimine) uue piirikujuga katastriüksuse moodustamisel peab hoonestuse juurde jätma maad katastriüksuse üldpinna ja suurima elukondliku hoone ehitusaluse pinna suhtega 100/1.

Meede 5: Juhul, kui elukondlik hoone kinnistul puudub lähtutakse täiendava ehitusõiguse andmisel või kinnistu maakorralduslikud lahtikruntimisel suurima mitteelukondliku hoone ehitusalusest pinnast.

Meede 6. Juurdepääsud uue ehitusõigusega katastriüksuste juurde tuleb kavandada kohalikelt teedelt. Uusi mahasõite riigimaanteelt üldjuhul ei lubata ja ligipääs tuleb lahendada olemasolevate mahasõitude baasil. Erandjuhul uute hoonete kavandamisel ja mahasõitude loomisel riigimaantee kaitsevööndisse on see võimalik üksnes Maanteeameti kirjalikul nõusolekul planeeringu või hoone ehitusprojekti varajases staadiumis. Lähestikku paiknevate arendusalade juurdepääsud tuleb lahendada ühise ristumiskohana, koondades juurdepääsud planeeringuala siseseks kogujateeks.

Graafiliselt on tsoon kujutatud helerohelise varjundiga kaardil „Maa- ja veealade üldised kasutustingimused“ M 1:20 000.

## **Puhke- ja elamuala (hajaasustus) maakasutus- ja ehitustingimused**

Tegemist on puhkemajanduslikku potentsiaali omavate veekogude kallaste ja selle lähialaga. Planeeritakse hajaasustusena. Maastikku läbivad maaparanduse eesvoolud, mille kaudu juhitakse maaparanduse kuivendustorustike vesi looduslikesse või tehisveekogudesse. Tihti jääb tsooni ka maakondlik või kohalik rohevõrgustiku koridor, kus peaks olema tagatud metsloomade vaba liikumine avatud maastikul ja taimestiku, linnustiku, putukate vaba levik. Idee: juhtotstarbena (st 90% maakasutusest) soosida taimekasvatuse alade asendamist elamute ja puhkeotstarbeliste majapidamistega hajaasustuse pritsiibil. Põllumajanduskemikaalide ja väetiste kasutus tõrjutakse veekogu kallastelt eemale, mis vähendab veekogude *eutrofeerumist*\* ja tagab parema ökoloogilise tasakaalu säilimise vee-elustikule. Säilitatakse hajaasustus, et tagada maastikul visuaalselt ajalooline talukohtadele sarnane asustuse struktuur, mitte vähendada privaatsust elukondlikes hoonetes, elamute üdedes ning neid ümbritsevatel aladel.

Tsoon on moodustatud maastikuliselt atraktiivsematesse kohtadesse veekogude kalda lähialale: 1) Emajõe veela ja riigimaantee vahele; 2) järvede veela ja lähima üldkasutatava tee vahele või tee puudumisel veepiirist ligikaudu 200-300 m ulatuses; 3) Luutsna jõe ja riigimaantee vahele lõigus Kaagverest Räpina maanteeni. Selline lahendus võimaldab maastikul rajada uusi kodusid või puhkeotstarbelisi hooned ja suurendada ehitustihedust maastikul umbes 3 korda, st hetkel vallas 600 majapidamise asemel on võimalik luua umbes 2000 majapidamist põhiliselt veekogude kalda lähialale ja kohalike teede servadesse. Riigimaateede kaitsevööndisse (30 m äärmise sõidurea servast) üldjuhul uut ehitusõigust hoonete püstitamiseks ei anta.

Rakendamist tagavad meetmed:

Meede 1: Uued elamuga majavaldused on lubatud paigutada maastikul 100-meetrise vahedega. Selleks moodustatakse olemasoleva või kavandatud elamuga hoonestuse juurde nõ mõttelised privaatsusringid, raadiusega 100 m. Elamuga uushoonestus ühe majavalduse piires peab mahtuma 50 m raadiuse sisse. Erandjuhtudel on lubatud tihendamine, kui omavalitsus annab selleks võimaluse algatades detailplaneeringu ja väljastades tingimused detailplaneeringu koostamiseks. Samas sellist kohustust omavalitsusel ei ole ning kohalik omavalitsus võib mitte algatada detailplaneeringu koostamist viidates antud meetmele.

Meede 2: Uut ehitusõigust elukondliku hoone rajamiseks on võimalik taotleda katastriüksuse üldpinna ja suurima elukondliku hoone ehitusaluse pinna suhtega 100/1.

Meede 3: Ajaloolistes taluasemekohtades on lubatud hoonete taastamine endises arvus ja ehitusaluse pinnaga või selle ümberpaigutus taluõue piires, mida ei loeta uueks ehitusõiguseks.

Meede 4: Maakorraldustoimingute käigus (kinnistute jagamine, piiri muutus, ümberkruntimine) uue piirikujuga katastriüksuse moodustamisel peab hoonestuse juurde jätma maad katastriüksuse üldpinna ja suurima elukondliku hoone ehitusaluse pinna suhtega 100/1.

Meede 5: Juhul, kui elukondlik hoone kinnistul puudub, lähtutakse täiendava ehitusõiguse andmisel või kinnistu maakorralduslikul lahtikruntimisel suurima mitteelukondliku hoone ehitusalusest pinnast.

Meede 6. Juurdepääsud uue ehitusõigusega katastriüksuste juurde tuleb kavandada kohalikel teedel. Uusi mahasõite riigimaanteelt üldjuhul ei lubata ja ligipääs tuleb lahendada olemasolevate mahasõitude baasil. Erandjuhul hoonete ja uute mahasõitude kavandamisel riigimaantee kaitsevööndisse on see võimalik üksnes Maanteeameti kirjalikul nõusolekul planeeringu või hoone ehitusprojekti koostamise varajases staadiumis. Lähestikku paiknevate arendusalade juurdepääsud tuleb lahendada ühise ristumiskohana, koondades juurdepääsud planeeringuala siseseks kogujateeks.

\**eutrofeerumine*- põllumajandusväetiste toimel veetaimede ülemäärane kasv ja sellega kaasnev lagunemisprotsess, mis toob veekogus kaasa hapnikupuuduse ja veekvaliteedi halvenemise, mõjutades negatiivselt kalade ja teiste veeloomade elukeskkonda (allikas: et.wikipedia.org).

Meede 7: Hoonete juures võib piirdetarasid rajada hoonete alune maa + 1000 m<sup>2</sup> ulatuses, nõ õueala piires. Ülejäänud osas peab säilima avatud maastik rohevõrgustiku toimimise tagamiseks (*rohelise võrgustiku toimimist toetav meede vt III-9 p 6*).

Meede 8: Lähtudes kehtivas maakonnaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ esitatud väärtuslike maastike ja rohevõrgustiku säilimist tagavad ja sidusust suurendavad kasutustingimustest detailplaneeringute koostamisel maakondliku väärtusliku maastiku ja rohevõrgustiku aladel kavandada 15% planeeringualast püsitaimestikuga loodusliku haljasvööndina, mis võib kuuluda ka eraomandisse.

Meede 9: Ehitiste paigutamisel maastikule arvestada looduskaitseaduses sätestatud kalda ehituskeeluvööndiga kaasnevate maakasutuspiirangutega.

Meede 10: Kaardil 1 näidatud vaatsektorites, mis on välja selgitatud lõpuni menetlemata maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Emajõe Jõeriik“ maastikuanalüüsi käigus on uute hoonete püstitamine keelatud, et säilitada avatud vaateid vee-alalt liigendatud maastikule ja teedevõrgust vee-alale.

Puhke- ja elamuala, mis kattub keskkonnaregistris arvel oleva turbamaardla alaga, ei ole takistuseks kaevandamislike taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel. Puhke- ja elamumajandustsoon hajaasustuses, mis kattub keskkonnaregistris arvel oleva maardla alaga, saab ehitustegevuse kavandamine ja läbi viimine toimuda pärast keskkonnaregistris arvel oleva maavaravaru välja kaevandamist maapõuest.

Graafiliselt on tsoon kujutatud tumerohelise varjundiga kaardil „Maa- ja veealade üldised kasutustingimused“ M 1:20 000.

### **Tootmis- ja laohoonete ala (tiheasustus) maakasutus- ja ehitustingimused**

Tsoon on moodustatud kolmes asukohas: Vana-Kastre külas tootmisalal, Melliste asula servas endise majandi agrotööstuse alal (Agrokeskuse väikekoht) ja reserveeritud uus ala Melliste asulast lõunasuunas. Vana-Kastre külas on koondunud peamiselt mittepõllumajanduslik tootmistegevus. Agrokeskuse väikekohas paikneb peamiselt põllumajandusega seotud tehniline infrastruktuur (laod, toodangu hoidlad, kuivatid, masinate töökojad). Piirkondades on välja ehitatud tehniline infrastruktuur (teedevõrk, platsid, elektrivarustus, tarvevee varustus).

Idee: juhtotstarbena (st 90% maakasutusest) soosida tootmis- ja laomajandust olemasolevates logistiliselt soodsates asukohtades. Agrokeskuse väikekohas on võimalik tihendada hoonestust tiheasustuse printsiibil. Vana-Kastre tootmis- ja laomajandustsooni ala on laiendatud ettevõtlusala arendamiseks kuni 3 korda selliselt, et tsoon ei ulatuks olemasolevatele elukondlikele hoonetele lähemale kui 200 m. Mellistest lõuna suunas paiknev ala on reserveeritud keskasula energeetika vajaduste tarbeks (planeeritakse tootmis- ja laomajandusalana, sh elektri- ja soojuse tootmise ja jaotamise seadmed ja hooned) nii, et piisav vahekaugus ei mõjutaks keskasula elukeskkonda negatiivselt.

Rakendamist tagavad meetmed:

Meede 1: Olemaolev ehitusõigus: hooned kasutada sihtotstarbeliselt. Ehitiste kasutusotstarbe muudatuse korral hindab omavalitsus ehitusloa menetluse käigus mõju naabritele. Juhul, kui ehitise kasutusotstarbe muudatus on ulatuslik või oluline, siis võib kohalik omavalitsus nõuda naabrusõiguse kaitseks detailplaneeringu koostamist avatud menetlusena.

Meede 2: Uus ehitusõigus: kohustuslik vahekaugus elukondlikest hoonetest 200 m. Juhul, kui kavandatakse uut ehitusõigust nimetud piirmäärast lähemale, siis võib kohalik omavalitsus nõuda naabrusõiguse kaitseks detailplaneeringu koostamist avatud menetlusena. Ehitusõigust ja

projekteerimistingimuste väljastamist saab taotleda üksnes pärast seda, kui on lahendatud ehitusplatsile juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.

Meede 3: Maakorraldustoimingute käigus (kinnistute jagamine, piiri muutus, ümberkruntimine) uue piirikujuga kinnistu moodustamisel ehituskruundi suurusele piiranguid ei seata. Katastriüksuse sihtotstarve viiakse kooskõlla rajatava ehituse kasutusotstarbega pärast ehitusloa väljastamist.

Meede 4. Juurdepääsud uue katastriüksuse või ehitusõiguse juurde tuleb kavandada kohalikel teedelt. Uusi mahasõite riigimaanteelt üldjuhul ei lubata ja ligipääs tuleb lahendada olemasolevate mahasõitude baasil. Erandjuhul hoonete ja uute mahasõitude kavandamisel riigimaantee kaitsevööndisse on see võimalik üksnes Maanteeameti kirjalikul nõusolekul planeeringu või hoone ehitusprojekti koostamise varajases staadiumis. Lähestikku paiknevate arendusalade juurdepääsud tuleb lahendada ühise ristumiskohana, koondades juurdepääsud planeeringuala siseseks kogujateeks.

Tootmis- ja laohoonete ala ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel. Ehitustegvuse kavandamine ja läbi viimine saab maardlaga kattuvatel tootmis- ja laomajandusalal toimuda pärast keskkonnaregistris arvel oleva maavaravaru välja kaevandamist maapõuest.

Graafiliselt on tsoon kujutatud tumelilla varjundiga kaardil „Maa- ja veealade üldised kasutustingimused“ M 1:20 000

### **Tiheasustusala (keskuste maa) maakasutus- ja ehitustingimused**

Planeeringuga ei ole kavandatud vallas uue tiheasustusala loomist ega olemasoleva laiendamist veekogude kalda piiranguvööndis. Tsoonid moodustatakse väljakujunenud kompakse hoonestusega tiheasustusealal ja selle lähialal vallakeskuses või kandikeskustes ja endiste suvilakohtade Tsoonis on välja kujunenud nõ asulale tüüpiline tiheasustus ja välja ehitatud tehniline infrastruktuur (teedevõrk, elektrivarustus, joogiveevarustus, osaliselt reoveesüsteemid). Toimib ühistranspordi ühendus vallakeskusega või Tartu linnaga.

Idee: säilitada, tihendada ja laiendada asustust, kuna eksisteeriv tehniline ja sotsiaalne infrastruktuur seda tegevust soosib. See on majanduslikult otstarbekas ja kooskõlas säästva arengu põhimõtetega. Kompakse hoonestusega tiheasustusalasid on uusehitiste rajamiseks laiendatud kuni 3 korda. Naabrusõigusega vastuollu sattumise vältimiseks on joonistel maakasutuse juhtotstarbed paigutatud detailsemalt (näidatud funktsionaalne tsoneerimine), määratletud eraldi elamualad, puhkealad, sotsiaalalad, tee-, toru- ja liinitranspordiks vajalikud koridorid (trassid) ja veehaarete (sh tulekustutusvesi) ja ühisevõrgu reovee puhastite asukohad ja vajadusel energeetikarajatiste asukohad.

Rakendamist tagavad meetmed:

Meede 1. Olemasolev ehitusõigus: ajaloolistes majavalduste asukohtades on lubatud hoonete taastamine taluhoonete endises asukohas, arvus ja ehitusaluse pinnaga või ümberpaigutus õueala piires.

Meede 2. Uus ehitusõigus: hoonete rajamiseks antakse ehitusõigust vähemalt 2000 m<sup>2</sup> suurusele ehituskruundile, et põhihoone juurde mahuks ära ka abihoone ja vajadusel ka reovee lokaalne kohtpuhasti juhaks, kui ühisevõrgu torustik majavalduseni ei ulatu. Kahe või enama uue ehituskruundi moodustamiseks ja neile uue majavalduse püstitamiseks on kohustuslik koostada detailplaneering. Ehitusõigust ja projekteerimistingimuste väljastamist saab taotleda üksnes pärast seda, kui on lahendatud ehitusplatsile juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt.

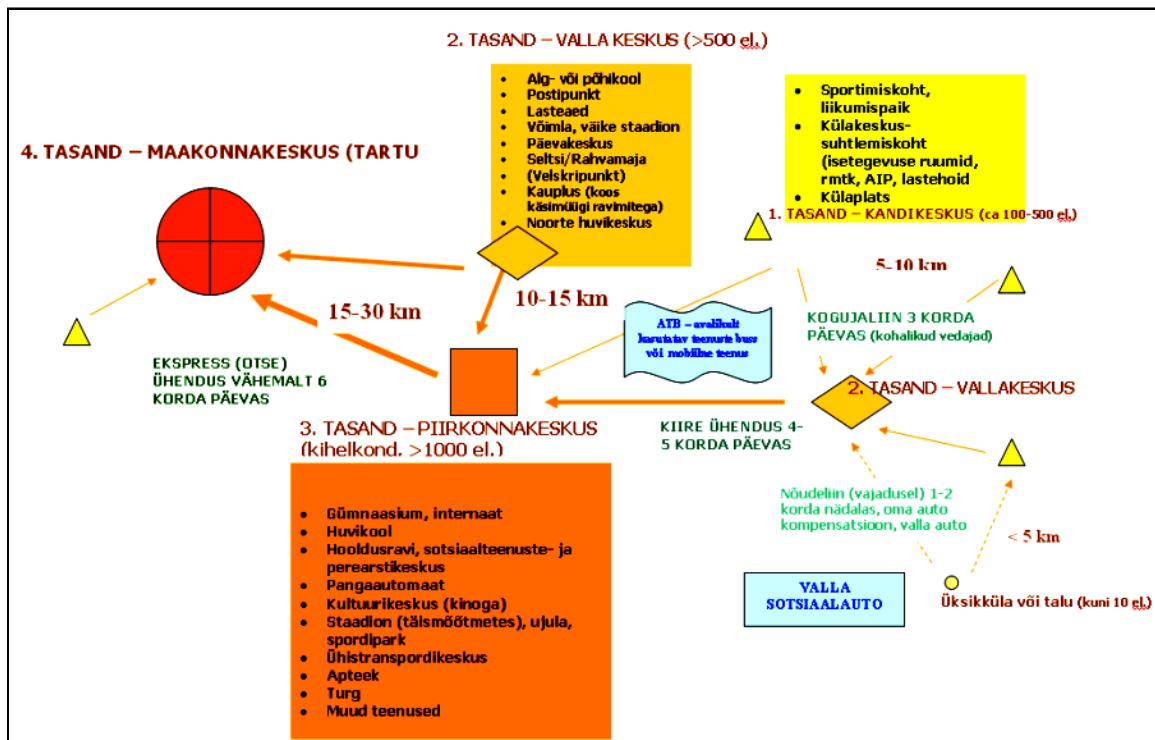
Meede 3. Maakorraldustoimingute käigus (kinnistute jagamine, piiri muutus) peab kruundi suurus olema 2000 m<sup>2</sup> või suurem. Katastriüksuse sihtotstarve muudetakse kehtestatud detailplaneeringu alusel või viiakse kooskõlla rajatava hoone kasutusotstarbega pärast ehitusloa väljastamist.

**Meede 4.** Juurdepääsud uue katastriüksuse või ehitusõiguse juurde tuleb kavandada kohalike teedelt. Uusi mahasõite riigimaanteelt üldjuhul ei lubata ja ligipääs tuleb lahendada olemasolevate mahasõitude baasil. Erandjuhul hoonete ja uute mahasõitude kavandamisel riigimaantee kaitsevööndisse on see võimalik üksnes Maanteeameti kirjalikul nõusolekul planeeringu või hoone ehitusprojekti koostamise varajases staadiumis. Lähestikku paiknevate arendusalade juurdepääsud tuleb lahendada ühise ristumiskohana, koondades juurdepääsud planeeringuala siseseks kogujateeks.

Kompaktse hoonestusega tsooni tiheasustusala on kavandatud järgmiselt:

- vallakeskus Melliste tiheasustusala- olemasolev 60 ha, planeeringuga kavandatud 120 ha ja asula uus paisjärv;
- kandikeskus Kaagvere tiheasustusala- olemasolev 10 ha, planeeringuga kavandatud 36 ha;
- kandikeskus Mäksa tiheasustusala- olemasolev 16 ha, planeeringuga kavandatud 40 ha;
- kandikeskus Vööpste tiheasustusala - olemasolev 7 ha, planeeringuga kavandatud 25 ha.

Maakonna kehtiva teemaplaneeringuga „Sotsiaalne infrastruktuur“ koostamise käigus kasutati sotsiaalsete teenuste jaotamisel ideaalmudelit (Joonis 4). Maakonnas on teenused jaotatud asukoha ja liikide lõikes neljale tasandile: 1. tasand kandikeskus (alates 100 elanikku), 2. tasand vallakeskus (rohkem kui 500 elanikku), 3. tasand piirkonnakeskus (rohkem kui 1000 elanikku) ja 4. tasand maakonnakeskus.



**Joonis 4.** Ideaalmudel sotsiaalsete teenuste jagumisest eri tasanditel (allikas: Maavalitsus)

Maakonna teemaplaneeringuga sätestatud ülesannete täitmiseks kohalikul tasandil täpsustatakse valla üldplaneeringuga, millise tasandi sotsiaalse infrastruktuuri teenuseid, millises valla- või kandikeskuses kavandatakse (Tabel 1). Teenuse osutamise parimad võimalikud asukohad ruumilis-territoriaalselt on kantud tiheasustusala kaartidele eraldi leppemärkidena.

**Tabel 1.** Valla üldplaneeringuga määratud sotsiaalse infrastruktuuri teenused tiheasustusaladel

2. TASAND	1. TASAND	1. TASAND	1. TASAND
<b>Vallakeskus</b>	<b>Kandikeskus</b>	<b>Kandikeskus</b>	<b>Kandikeskus</b>
<b>Melliste</b>	<b>Kaagvere</b>	<b>Mäksa</b>	<b>Vööpste</b>

Ühistransp.peatus	Ühistransp.peatus	Ühistransp.peatus	Ühistransp.peatus
Toidupood	Kauplusauto	Kauplusauto	Kauplusauto
Noorte huvikeskus	Külakeskus	Külakeskus	Külakeskus
Teenuskeskus (vallamaja)	-	-	-
Med.teenused	-	-	-
Postipunkt	-	-	-
Algkool	-	-	-
Lasteaed	-	-	-
Spordihoone	-	-	-
Laste mänguväljak	Laste mänguväljak	Laste mänguväljak	Laste mänguväljak
Spordiplats	Staadion	Spordiplats	Spordiplats
*Eakate vigestusala	*Eakate virgestusala	*Eakate virgestusala	-
Asula supluskoht	Asula supluskoht	Asula supluskoht	Asula supluskoht
		Kalmistu	

\**eakate virgestusala*- olemaolevad aiamaad korterelamute juures

Tiheaasustusalaade asukohad on graafiliselt kujutatud kollase varjundi kaardil „Maa- ja veelade üldised kasutustingimused M 1:20 000.

Maakasutuse juhtotstarvete ja sotsiaalse infrastruktuuri teenuste ruumiline paiknemine tiheaasustusalaadel on kujutatud:

- Kaart nr 1.1. Melliste tiheaasustusala 1:5000
- Kaart nr 1.2. Kaagvere tiheaasustusala 1:5000
- Kaart nr 1.3. Mäksa tiheaasustusala 1:5000
- Kaart nr 1.4. Võõpste tiheaasustusala 1:5000

### III-6 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine

Detailplaneeringu koostamise kohustus on:

1. Tiheaasustusalaal või riiklikusse kohanimerestrisse kantud väikekohtades (endised suvilakohad) juhul, kui kavandatakse kahe ja rohkema uue majavalalduse uut ehitusõigust.
2. Hajaasustusalaal juhul, kui soovitakse hoonestust tihendada või ehitusõigust taotleda suuremal määral, kui see on tsoonis üldnormina 100/1 lubatud või kui uushoonestus on naabri elukondlike hoonete mõttelises privaatsusringis, st lähemal kui 100 m;
3. Kohalik omavalitsus võib kaalutusotsuse alusel määrata detailplaneeringu koostamise kohustuse kompaktse hoonestusega tiheaasustusalaal või hajaasustusalaal juhtudel, kui soovitakse riiklikes registrites kehtivate ehitiste kasutusotstarbeid või katastriüksuse sihtotstarvet muuta olulisel määral või kavandatud tulevikutegevus maavaldusel omab kinnistuvälisest mõju naabusõigusele (näiteks tööstus või meelelahutuskohtade, loomafarmide kavandamine, turismi- ja puhkekeskuste jms hoonete kavandamine);
4. Hoonestuse kavandamisel Looduskaitse seaduses sätestatud kalda ehituskeeluvööndisse.
5. Muud seadustest tulenevad juhud.

### III-7 Maareformi seaduse tähenduses tiheaasustusalaade määramine

Tiheaasustusalaad on:

1. Melliste vallakeskus, Kaagvere kandikeskus, Mäksa kandikeskus, Võõpste kandikeskus.

2. Riiklikusse kohanimerestriisse kantud väikekohad (endised suvilakohtade maad): Järvekaja väikekoht Poka külas, Agaliku väikekoht Sarakuste külas, Agalioja väikekoht Sarakuste külas, Järvenäki väikekoht Mäksa külas, Parveotsa väikekoht Veskimäe külas, Kikassaare väikekoht Kastre külas, Tagakastre väikekoht Kastre külas.

Graafiliselt on paiknemine kujutatud kaardil „Maa- ja veealade üldised kasutustingimused“ 1:20 000

### **III-8 Miljööväärtuslike hoonestusalade ja väärtuslike põllumaade kaitse, parkide, haljasalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ja nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine, kultuurimälestised**

#### Miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse:

Planeeringus eraldi miljööväärtuslike hoonestusalasid ei määratleta, vajadus selleks puudub. Miljöökaitseena sätestatakse piirkonnas traditsiooniliste ehitusvõtete säilitamise nõue. Ajaloolistel taluhoonetel, mille väliskujunduses on fassaadil kasutatud püstlaudist, ei ole lubatud rekonstrueerimise käigus asendada seda horisontaallaudisega. Sellega hoitakse ehitusmeistrite mälestust ja säilitatakse visuaalselt nõ. paigavaimu ja kandi ajaloolist eripära (levinud Mäksa, Kaarlimõisa, Kastre, Võõpste ja Aruaia külas).

#### Väärtuslike põllumaade kaitse

Põllumajandusmaad väärtuslikuks põllumaaks Mäksa vallas üldplaneeringuga eraldi ei määratleta. Põllumajandussaaduste tootmiseks vajalikku maa säilimist kaitstakse läbi maaparandussüsteemide hoiu ja uushoonestuse lubamisega maaparanduse kuivendustorustikega aladel üksnes hajali asustusena, maa-aluste peadreenide (tunnelkollektorid) kohal on uushoonestus keelatud.

#### Loodushoid (pargid, haljasalad, looduskooslused ja Natura alad)

Kaitsetingimustes lähtutakse riikliku keskkonnaregistri <http://register.keskkonnainfo.ee/> kehtivatest kannetest ja looduskaitseadusest.

Loodushoiu seisukohalt olulised alad on:

- Peipsiveere looduskaitseala. Säilitatakse riigi registris esitatud piirides;
- Lavatsi hoiuala. Säilitatakse riigi registris esitatud piirides;
- Kaitsealune Kaagvere mõisapark ja alleed. Säilitatakse riigi registris esitatud piirides;
- Kaitsealune Mäksa mõisapark. Säilitatakse riigi registris esitatud piirides;
- Kaitsealune Kastre park. Säilitatakse riigi registris esitatud piirides (*vt üldplaneeringu kaardid nr 2, nr 1.2 ja nr 1.3*) Piirid on kooskõlas Vabariigi Valitsuse 28.05.2015 määrusega nr 60 kinnitatud Tartu maakonna kaitsealuste parkide piiridega;
- Kaitsealune puistu Mäksa kuusikud. Säilitatakse riigi registris esitatud piirides;
- Natura alad (Peipsiveere loodus- ja linnuala, Lavatsi järve loodusala).

#### Metsa vääriselupaigad (VEP).

Kaitsetingimustes lähtutakse riikliku keskkonnaregistri <http://register.keskkonnainfo.ee/> kehtivatest kannetest ja looduskaitseadusest.

Vääriselupaigad on kantud planeeringu „Keskkonna kasutus ja muinsuskaitse“ M 1: 20 000 . Nimetatud aladel kehtivad seadusest tulenevad piirangud.

#### Looduskaitse püsielupaigad ja üksikobjektid.

Kaitsetingimustes lähtutakse riikliku keskkonnaregistri <http://register.keskkonnainfo.ee/> kehtivatest kannetest ja looduskaitseadusest.

Püsieleupaigad ja üksikobjektid on kantud ametisiseseks kasutamiseks mõeldud üldplaneeringu kaardile nr 2.1. „Keskkonna kasutus ja muinsuskaitse“ M 1:20 000. Projekteeritavate või olemasolevate kaitstavate loodusobjektide ning olemasolevates püsieleupaikades kehtivad looduskaitseadusest tulenevad piirangud. Seadusest tulenevalt tuleb kinnistu omanikel kelle maal asuvad looduse üksikobjektid paiknevad Natura alal või selle vahetus läheduses kooskõlastada tegevus kinnistul Keskkonnaametiga. Kohalikul omavalitsusel lasub kohutus enne ehitusloa väljaandmist selle eelnõu kooskõlastada Keskkonnaametiga.

Isendi kaitse liikide puhul, mis ei asu looduskaitsealal või püsieleupaigas

Kaitsetingimustes lähtutakse riikliku keskkonnaregistri <http://register.keskkonnainfo.ee/> kehtivatest kannetest ja looduskaitseadusest.

Isendiks on antud juhul I, II ja III kaitsekategooria loom, taim või seen või loom, taime või seene äratuntav osa. Keelatud on hävitada ja kahjustada nii isendeid kui isendite selgelt märgatavaid paljunemis- või puhkekohti. III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine on keelatud ulatuses, mis ohutab liigi säilimist selles elupaigas. Ehitustegevuse korraldamisel tuleb tagada kaitsealuste liikide isenditele võimalikult ohutud elu- ja liikumistingimused (sh ränne).

Muinsuskaitse (kinnismälestised, arheoloogiamälestised jms):

Kaitsetingimustes lähtutakse riikliku kultuurimälestiste registri <http://register.muinas.ee> kehtivatest kannetest ja muinsuskaitseadusest.

Mälestised on loetletud Tabel 2. Nimetatud aladel kehtivad seadusest tulenevad piirangud.

**Tabel 2. Mäksa vallas asuvad mälestised**

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Omavalitsus	Asukoht
1	7221	Kaagvere mõisa teenijatemaja, 19.saj.	Mäksa vald	Kaagvere küla
2	7222	Kaagvere mõisa õllekoda, 19.saj.	Mäksa vald	Kaagvere küla
3	7223	Kaagvere mõisa valitsejamaja, 19.saj.	Mäksa vald	Kaagvere küla
4	7224	Kaagvere mõisa kasvuhoone, 19.-20.saj.	Mäksa vald	Kaagvere küla
5	7225	Kaagvere mõisa piirdemüürid, 19.-20.saj.	Mäksa vald	Kaagvere küla
6	7226	Kaagvere mõisa aednikumaja, 19.saj.	Mäksa vald	Kaagvere küla
7	7227	Kaagvere mõisa kelder, 19.saj.	Mäksa vald	Kaagvere küla
8	7228	Kaagvere mõisa kuivati, 19.saj.	Mäksa vald	Kaagvere küla
9	7229	Kaagvere mõisa park, 19.saj.	Mäksa vald	Kaagvere küla
10	12861	Mõisaase	Mäksa vald	Kaagvere küla
11	12862	Kalmistu	Mäksa vald	Kaarlimõisa küla
12	12863	Asulakoht	Mäksa vald	Kastre küla
13	12864	Kalmistu ja hiiekoht „Pähnimägi“	Mäksa vald	Kastre küla
14	12865	Kiviaja asulakoht „Akali“	Mäksa vald	Kastre küla
15	12866	Kiviaja asulakoht „Kullamägi“	Mäksa vald	Kastre küla
16	12867	Laevavrakk „Carolus“	Mäksa vald	Kastre küla
17	12868	Kalmistu	Mäksa vald	Melliste küla
18	12869	Linnus „Lingutusmägi“	Mäksa vald	Melliste küla



19	4253	Mäksa mõisa kalmistu	Mäksa vald	Mäksa küla
20	7217	Mäksa mõisa peahoone 18-19.saj.	Mäksa vald	Mäksa küla
21	7218	Mäksa mõisa park, 19.saj.	Mäksa vald	Mäksa küla
22	7219	Mäksa mõisa v. Essenite hauakabel, 19.saj.	Mäksa vald	Mäksa küla
23	12870	Asulakoht	Mäksa vald	Mäksa küla
24	12871	Asulakoht	Mäksa vald	Mäksa küla
25	12872	Kalmistu	Mäksa vald	Mäksa küla
26	12873	Kalmistu	Mäksa vald	Mäletjärve küla
27	12874	Ohverdamiskoht „Annemägi“, „Kulbimägi“	Mäksa vald	Mäletjärve küla
28	12875	Ohvriallikas „Silmaläte“	Mäksa vald	Mäletjärve küla
29	12876	Ohvriallikas „Põrguvaluläte“	Mäksa vald	Poka küla
30	12877	Kalmistu „Munkade surnuaed“	Mäksa vald	Sarakuste küla
31	12878	Asulakoht	Mäksa vald	Sudaste küla
32	12879	Kalmistu	Mäksa vald	Sudaste küla
33	12880	Kivikalme „Vareslepik“	Mäksa vald	Sudaste küla
34	12881	Kalmistu	Mäksa vald	Tammevaldma küla
35	12882	Kalmistu „Kabelimägi“	Mäksa vald	Tigase küla
36	7220	Vana-Kastre linnuse territoorium, 13-16.saj.	Mäksa vald	Vana-Kastre küla
37	12883	Kabeliase „Kabelikurm“	Mäksa vald	Veskimäe küla
38	12884	Kalmistu	Mäksa vald	Võõpste küla

Graafiliselt on paiknemine kujutatud kaardil „Keskkonna kasutus ja muinsuskaitse“ M 1:20 000

Muinsuskaitsealused objektid tihasutusaladel on kujutatud vastava tiheasustusala kaardil M 1:5000.

### III-9 Rohelise võrgustiku toimimise tagamine

Ribastruktuur. Valda läbib maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga kehtestatud rohevõrgustiku piirkondliku tasandi ribastruktuur K22 (Suur-Emajõe ääres).

Rakendamist tagavad meetmed on:

Senise hajaasustuse ja ribastruktuuri säilitamine.

1. Kompaktse hoonestusega tiheasustusala mittelubamine antud ribastruktuurile lähtudes valla üldplaneeringu põhimõtetest;
2. Ehituskeeluvööndi tagamine selle täies seaduslikus ulatuses;
3. Võrgustiku aladele jäävate metsa- ja põllumaade majandamisel vältida läbivaid lageraialasid ning looduslike rohumaade lausülesharimist;
4. Metsaalade säilitamine olemasolevate või planeeritud hoonestustega piirnevatel aladel;
5. Hoonestuse juures on tarastamine lubatud üksnes ehitiste alune ala + 1000 m<sup>2</sup> nõ. õueala ulatuses, Ülejäänud osas peab säilitama avatud maastiku, loomade liikumise ja linnustiku, taimede ja putukate vaba liikumise ja levimise tagamiseks;

6. Emajõe vee-ala kõrgvee (ülemine veeseis kõrgusjoon abs. 32,50 m) ja majapidamiste vahele peab jääma vähemalt 50 m laiune piirdetara vaba koridor loodusliku pinnakattega (v.a. olemasolevate hoonete õueala piires).

Tuum- ja tugialad. Valda jäävad maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga kehtestatud rohevõrgustiku riigi tasandi tuumala T12 (Emajõe Suursoo metsad) ja kohaliku tasandi tugialad T35, T38, T39 (RMK metsamassiivid).

Rakendamist tagavad meetmed on:

1. Tuum- ja tugialade vahel on loodud valla tasandi rohekoridorid, mis on paigutatud peamiselt madalamatele pinnavormidele lodude servadesse.
2. Hoonestuse juures on tarastamine lubatud üksnes ehitiste alune ala + 1000 m<sup>2</sup> nõ õueala ulatuses. Ülejäänud osas peab säilitama avatud maastiku, loomade liikumise ja linnustiku, taimede, putukate vaba liikumise ja levimise tagamiseks.
3. Muud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnaningimused“ määratud rohekoridoride toimimist tagavad ja sidusust suurendavad meetmed.

Rohevõrgustik ei ole takistuseks kaevandamislubade taotlemisel ja andmisel õigusaktides sätestatud korras ja tingimustel.

Graafiliselt on paigutus kujutatud kaartidel:

„Maa- ja veealade üldised kasutustingimused“ M 1:20 0000

„Keskkonna kasutus ja muinsuskaitse“ M 1:20 000

### **III-10 Teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuväljade asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine**

#### **Riigiteed.**

Lähtutakse riikliku teeregistri <https://teeregister.riik.ee/mnt/> kehtivatest kannetest, Ehitusseadustiku 11.peatükk ja 8.peatükk ning liiklusseadusest.

Riigi maantee on väljaspool linnu, alevide ja alevikke paiknev tee sõidukite ja jalakäijate liiklemiseks. Riigitee on riigile kuuluv tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab Maanteeamet. Riigitee on avalikult kasutatav. Riigitee kaitsevööndi laius on 30 meetrit mõlemal pool äärmise sõiduraja välimist serva. Riigiteede kaitsevööndisse üldjuhul uut ehitusõigust hoonete püstitamiseks või muu maapealse ehitise rajamiseks ei anta. Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise. Uusi maha- ja pealesõitude loomist riigimaanteelt kinnistutele üldjuhul ei lubata ja ligipääs katastriüksustele tuleb lahendada olemasolevate mahasõitude baasil. Juhul, kui riigitee kaitsevööndis kavandatakse müra- ja saastetundlikke arendustegevusi, peab arendaja arvestama liiklusest tuleneva müra jm kahjuliku mõjuga ja tagama normidele vastavuse leevendavate meetmete tarvitusele võtmise ning selle finantseerimise oma kulul. Arendusalade sademevee riigiteede tehoiukraavidesse juhtimine on keelatud.

Tehnovõrkude koridoride planeerimisel tuleb võimalusel vältida nende kavandamist riigitee transpordimaa katastriüksusele. Uute postide (elektriliinid, sideliinid) või mastide (mobiilsidemastid, tuulikud koos labadega vms) püstitamisel riigitee lähedusse peab selle kaugus tee muldkeha servast olema suurem, kui post- või mastehitise kõrgus, et selle murdumisel oleks tagatud riigiteel liiklejate ohutus. Teele lähemale post- või mastehitiste püstitamine on keelatud. Tee-ehituse osaks olevate liiklussõlmede,

ühistranspordi peatuste ja asulate, mida läbib riigitee, välisvalgustuspostide ohutu paigutus lahendatakse tee- või välisvalgustuse ehitusprojektiga, mille kooskõlastab kirjalikult Maanteeamet.

Üldplaneeringuga täpsustatakse. Olemasolev riigiteede võrk säilitatakse. Uusi riigitee trasse, selle muudatusi ja teedevõrgu tihendamist ei kavandata. Põhjendatud juhtudel st erandjuhul uute mahasõitude kavandamisel riigiteelt ja uute hoonete kavandamisel riigitee kaitsevööndisse on see võimalik üksnes Maanteeameti kirjalikul nõusolekul planeeringu või hoone ehitusprojekti varajases staadiumis. Lähestikku paiknevate arendusalade juurdepääsud tuleb lahendada ühise ristumiskohana, koondades juurdepääsud planeeringuala siseseks kogujateeks. Uute arendus- ja elamualade määratlemisel lähtutakse asjaolust, et Maanteeamet ei võta enda kohustuseks riigiteede ümberehitamist arendustegevuse võimaldamiseks. Kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs riigiteele tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustuvatel katastriüksustel puudub õigus igaljuhul eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt.

Üldplaneeringuga moodustatakse riigiteede tehnoloogiline vöönd, see on 20 meetrit mõlemal pool äärmise sõiduraja välimist serva. Tehnoloogilises vööndisse ehitusloakohustusliku ja mitteehitusloakohustusliku või muu uue maa-pealse ehitise rajamine (sh alla 20 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga kuurid, varjualused, reklaamalused, eravalduste piirdeaiad vms) on keelatud tagamaks ristmike külgnähtavus, nähtavauskauguste säilimine, ruum tee laiendamiseks ja teehoiu kraavide rajamiseks, ruum tuisklume ajutiste tõkete paigaldamiseks, ruum lume vallitamiseks, ruum teehoolde käigus lume paiskamiseks väljapoole teed, piisav vahekaugus hoonetest liiklusõnnetuse käigus sõiduki paiskumisel teelt välja jm tingimused, mis on vajalik riigiteedel ohutuks liikumiseks.

Üldplaneeringuga on kavandatud riigitee ja uue kohaliku tee ristumised planeeritud tiheasustusaladel kolmes asukohas:

1. Melliste tiheasustusalal S-kujuline Poka põik, mahasõit riigiteelt 22267 Melliste-Heiti tee;
2. Kaagvere tiheasustusalal L-kujuline juurdepääsutee planeeritud elamualale, mahasõit riigiteelt 22261 Kaagvere kooli tee;
3. Kaagvere tiheasustusalal juurepääs lasteasutuse krundiks planeeritud alale (Tuleviku mü), mahasõit riigiteelt 22261 Kaagvere kooli tee.

Uued ristumised on kavandatud võimalikult sirgel teelõigul ja täisnurkse ristumisena. Tehnilised lahendused selgitatakse tee või hoonete ehitusprojektiga, mille kooskõlastab kirjalikult Maanteeamet.

Kergliiklusteed riigiteede servas. Kergliiklusteena käsitletakse planeeringus liiklusseaduse § 2 punktides 15 ja 17 kirjeldatud jalg- ja jalgratta- ja jalgteed, mis on jalgratta, tasakaaluliikuri, pisimopeedi või jalakäija liiklemiseks ettenähtud sõiduteest ehituslikult eraldatud või eraldi asuv teeposa või omaette tee, mis on tähistatud asjakohase liiklusemärgiga. Jalgratta- ja jalgteed ei ole sõiduteed. Kergliiklejate jaoks on vallas välja ehitatud kõnniteed Melliste asulat läbivas riigitee Tartu – Räpina lõigus kahel pool maanteed ja Vana-Kastre – Kastre maantee ning Tartu – Räpina maantee liiklussõlmes. Need kõnniteed säilitatakse olemasoleval kujul.

Uued kergliiklusteed riigiteede servas. Üldplaneeringuga on kavandatud sõiduteest ehituslikult eraldatud jalgratta- ja jalgteena järgmiselt:

1. Luunja sild – Melliste lõik pikkusega ligikaudu 5,6 km, riigitee 45 Tartu – Räpina-Värskas servas;
2. Vana-Kastre – Kastre lõik pikkusega ligikaudu 10,1 km, riigitee 22270 Vana-Kastre – Kastre – Võnnu servas;
3. Melliste – Poka lõik pikkusega ligikaudu 1,6 km, riigitee 22267 Melliste – Heiti servas.

Kergliiklustee koridori täpne kulgemine, sh kummal pool riigiteed kergliiklus paikneb, ristumised kohalike teedega ja tehnilised lahendused selgitatakse tee ehitusprojektiga, mille kooskõlastab kirjalikult Maanteeamet.

### **Kohalikud teed.**

Lähtutakse Ehitusseadustiku 11.peatükk ja 8.peatükk ning liiklusseadusest ning riikliku teeregistri [https://teeregister.riik.ee/mnt/index/net.do?netSelection=KOH&subMenu=tartu kehtivatest kannetest](https://teeregister.riik.ee/mnt/index/net.do?netSelection=KOH&subMenu=tartu%20kehtivatest%20kannetest).

Kohalik maantee on väljaspool linnu, aleveid ja alevikke paiknev tee sõidukite ja jalakäijate liiklemiseks. Kohalik tee on tee, mille osas omaniku ülesandeid täidab kohaliku omavalitsuse üksus. Kohalik tee võib olla avalikuks kasutamiseks määratud eratee, kohaliku omavalitsuse üksusele kuuluv tee või kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse kohaselt kohaliku omavalitsuse hallatav kohaliku liikluse korraldamiseks vajalik muu tee. Kohaliku tee kaitsevööndi laius on 30 meetrit mõlemal pool äärmise sõiduraja välimist servast. Kohaliku tee kaitsevööndisse üldjuhul uut ehitusõigust hoonete püstitamiseks või muu maapealse ehitise rajamiseks ei anta. Tee kaitsevööndi maa kinnisasja omanik on kohustatud lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või liiklusele ohtliku rajatise.

Üldplaneeringuga täpsustatakse. Olemasolevad kohalike teede koridorid säilitatakse. Kohalikud teed on üldkasutatavad küladevahelised ja läbiva liiklusega teed ning lepinguga avalikku kasutusse antud erateed. Need on kantud tee nime ja numbriga Maanteeameti juures peetavasse kohalike teede nimekirja. Sellel teel tagab teehoiu, liikluskorraldusvahendid (sh liiklusmärgid) ning lumetõrjeteenuse omavalitsus. Teehoiutööde ja liikluse takistamine on keelatud. Eratee loetakse avalikuks teeks ja kantakse teede registrisse kohaliku teena üksnes juhtudel, kui kinnistu omanikul on omavalitsusega sõlmitud tee avaliku kasutuse leping ja selle alusel saab erateed haldusotusega määrata avaliku kasutusega kohalikuks teeks.

Vastavalt ehitusseadustiku § 70 lõike 3 sätestatule võib kaitsevööndis kehtivatest piirangutest kõrvale kalduda kaitsevööndiga ehitise omaniku nõusolekul, kui see ei vähenda kaitsevööndiga ehitise ohutust. Kohaliku tee kaitsevööndisse (30 meetrit äärmise sõidurea servast) ehitusloakohustusliku või mitte ehitusloakohustusliku ehitise või rajatise paigutamine on lubatud, aga mitte lähemale kui 5 meetrit äärmise sõidurea välimisest servast. Arendusalade ja üksikhoonestuse juurde uute mahasõitude kavandamine kohalikul teel on lubatud, tehniliselt normatiivse lahenduse leidmiseks tuleb planeerimise ja ehitusprojekti koostamise varajases etapis teha koostööd valla omavalitsusega.

Tehnovõrgud kohaliku tee servades. Mast- ja postehitiste sh elektriliini ja välisvalgustuse postide paigaldamiseks kohaliku tee servadesse maakasutuspiiranguid ei seata. Sideehitiste ja elektripaigaldiste maakaablite rajamine kohalike teede transpordimaa katastriüksustele on lubatud, aga see peab paiknema vähemalt 1m äärmisest rattajäljest tee serva suunas (teepeenras), et mitte oluliselt rikkuda tihenend teemullet, teetruupe ja teekatendit. Transpordimaa katastriüksusele kavandatud ühisvõrgu torustik peab tee servast paiknema nii kaugel kui võimalik. Ühisvõrgu liini- või muu tehnorajatise talumiseks transpordimaal on kohustus sõlmida maaomanikuga isikliku kasutusõiguse leping või saada haldusotsusena omavalitsuse nõusolek kohaliku tee koridori ehitise rajamiseks.

Üldplaneeringuga on kavandatud olemasoleva kohaliku tee (sõidutee) ja uue kohaliku tee trassikoridorid ja ristumised järgmiselt:

1. Vana-Kastre külas Sillakalda tee 0,7 km, ristumine erateelt;
2. Melliste külas uue elamuala juurdepääsutee Pesapuu teelt 0,1 km, ristumine kohalikul teel;
3. Melliste külas Mäe tee kuni Kaikjärve tee lõik 0,6 km, uued ristumised kohalikel teedel;
4. Mäksa külas tiheasutusala kogujateena, lõik 0,4 km Mäe ja Saia katastriüksustel, ristumised kohalikul teedel;
5. Mäksa külas Agali järve ja Aru tee vaheline lõik 0,5 km, mahasõit kohalikul teel.

Kergliikluse jalgrada-matkarada (ei ole sõidutee). Kaagvere keskus, Mäksal, Kastres ja Võõpstes on planeeritud kergliikluse jalgrajad looduslikus keskkonnas jalgsi liikumiseks teedevõrgust veekogu kallasrajale ja tagasi. Need on planeeritud sillutamata, kruusa või killustikkatendiga loodus- või matkarajana, elanikkonna virgestuse eesmärgil. Need oleks avalikult kasutatavad ja ei pea ehituslikult vastama liikluseaduses sätestatud jalgratta- ja jalgteetunnustele.

Üldplaneeringuga on kavandatud kergliikluse jalgrajad-matkarajad looduslikus keskkonnas järgmiselt:

1. Kaagvere keskus kergliikluse jalgrada-matkarada Emajõe kallasraja kasutuseks 0,8 km ja ajaloolist mõisaparki läbiv haru (mõisapargi puudealee ja ühendus kallasrajaga) 0,3 km;
2. Mäksa külas kergliikluse jalgrada-matkarada Emajõe kallasraja kasutuseks 1,9 km;
3. Kastre kergliikluse jalgrada-matkarada Emajõe kallasraja kasutuseks 0,6 km;
4. Võõpstes kergliikluse jalgrada-matkarada Vorstioru paisjärve kallasraja kasutuseks 0,35 km.

Jalgrada-matkarada ristumised riigiteega kooskõlastatakse rajamiseelselt kirjalikult Maanteeametiga.

Graafiliselt on teede ja jalgrada-matkarada paiknemine ning arengud kujutatud kaardil „Maa- ja veelade üldised kasutustingimused“ M 1:20 000

Tiheasutusaladele jäävad sõidutee ja jalgrada-matkarada objektid on kujutatud vastava kompakitse hoonestusega tiheasustusalade kaardil.

Tänavaid- planeeringuga ei kavandata.

Raudteed – planeeringuga ei kavandata.

Lennuväljad- planeeringuga ei kavandata.

### **Väikejuvvahendite randumisalad**

Säilitatakse olemasolevad:

1. Ürgoru randumisala Ürgoru tn 8 kinnistul Mäksa asulas Emajõel (eraõiguslik)
2. Parveotsa randumisala Parveotsa väikekoht 3 kinnistul Veskimäe külas Emajõel (eraõiguslik)

Üldplaneeringuga on kavandatud olemasoleva uued randumisalad järgmiselt:

1. Viinaköögi kinnistu randumisala Kaagvere keskus Emajõel (eraõiguslik)
2. Ojatalu kinnistu randumisala Kaagvere külas Luutsna ja Emajõel (eraõiguslik)
3. Sillasaare randumisala Vana-Kastre külas Luunja maantee silla juures Emajõel (avalik)
4. Kastani kinnistu randumisala Vana-Kastre külas Emajõel (eraõiguslik)
5. Sarakuste kinnistu randumisala Sarakuste külas Emajõel (eraõiguslik)
6. Veskimäe puhkekoha randumisala Veskimäe külas Emajõel (avalik)
7. Kalda 2 (Paadikalda) kinnistu randumisala Veskimäe külas Emajõel (eraõiguslik)
8. Kastremõisa randumisala Kastre külas Emajõel (poolavalik MTÜ või SA)
9. Tagakastre suvilakohtade randumisala Kastre külas Emajõel (poolavalik MTÜ või SA)
10. Kikkassaare randumisala Kastre külas Ahja jõel (avalik)

Graafiliselt on väikejuvvahendite randumisalade paiknemine ja arengud kujutatud kaardil „Maa- ja veelade üldised kasutustingimused“ M 1:20 000

### **III-11 Vajaduse korral eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine teeseaduses sätestatud korras**

#### **Eratee**

Teeseadus on kehtetu. Lähtutakse Ehitusseadustiku § 92 lõikest 8 ja Asjaõigusseaduse § 155. Seaduse kohaselt avalikkusele ligipääsetav eratee on tee, mis on tee omaniku poolt määratud avalikkusele suunatud funktsiooniga ja mis ei ole riigitee või kohalik tee.

Üldplaneeringuga täpsustatakse. Eratee on ühenduskoridor ehk juurdepääs majavaldu kuni kohaliku teeni või riigimaanteeni. Tavaliselt ilma katendita pinnaste. Eratee ei ole avalikult kasutatav, kui see ei ole omavalitsuse haldusotsusega avalikult kasutatavaks määratud. Teehoiu tagab maaomanik ja tee kasutajad ühiselt. Lumetõrje kuni elukoha registreeringuga majavaldu õueväravani võib teostada omavalitsus vastavalt iga-aastasele haldusotsusele.

### **III-12 Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste ning olemasolevate maaprandussüsteemide toimimist tagavate meetmete määramine**

Tehnovõrkude koridoride planeerimisel tuleb võimalusel vältida nende kavandamist riigitee transpordimaale, mis on vajalik eelkõige tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste paigutamiseks. Lisaks tuleb arvestada riigiteede alusel maal ja kaitsevööndis normides esitatud nõuetega ning tehnovõrkude ja –rajatiste paigaldamist käsitlevad planeeringud, projekteerimistingimused ja projektid kooskõlastada kirjalikult Maanteeametiga. Maanteeamet ei soovita riigitee liiklusest ja hooldamisest põhjustatud võimalike kahjulike mõjude tõttu riigitee kaitsevööndisse puurkaevu rajamist ning ei vastuta riigiteest tulenevate kahjulike mõjude eest puurkaevu vee kvaliteedile.

**Elektriliinid.** Riikliku tähtsusega Elering AS põhivõrk pingega 110 kuni 330 kV säilitatakse olemasoleval kujul. Elektrilevi OÜ keskpinge kuni 20 kV ja madalpinge 0,4 kV ei ole planeerimise objektiks. Võrguarengu eest vastutab võrguettevõtja ja selle kujundamine planeeringualal viiakse läbi koostöös omavalitsusega üksikjuhtumite ehitusmenetlustena.

**Sideliinid.** Luunja sild – Melliste marsruudil maantee servas kulgeb regionaalne fiiberoptiline maakaabel (FOK). Teenindusjaam paikneb Melliste keskuses grupigaraaži boksis. Jaotusliinid ei ole planeerimise objektiks. Luunja sild – Vana-Kastre – Kaagvere keskus ja Vana-Kastrec – Veskimäe mobiilimast – Parveotsa – Kastre – Vööpste – Võnnu suunas on kavandamisel ja väljehitamisel riiklik ELASA kiirühenduse regionaalvõrk. Võrguarengu eest vastutab võrguettevõtja ja selle kujundamine planeeringualal viiakse läbi koostöös omavalitsusega üksikjuhtumite ehitusmenetlustena.

**Ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemid.** Kohustuslikud reoveekogumisalad on määratud Melliste vallakeskuses (31,7 ha) ja Kaagvere kandikeskuses (9 ha). Üldplaneering näeb ette Mäksa kandikeskuse reoveekogumisala, mis on käesolevaga Keskkonnaministri poolt määramata. Tsentraalselt kogutud ja puhastatud reovesi suunatakse keskkonda (suublatesse) läbi nõuetekohaste reoveepuhastite. Ühisvõrgu arengu tagamiseks on kandikeskuste kompaktse hoonestusega tiheasustusala joonistel määratud trassikoridorid torustike ja veesüsteemide paigutamiseks. Asulate ühisvõrgud on planeeritud vallakeskuse ja kandikeskustesse ning reoveetorustik ka Agaliku ja Agalioja väikekohta (suvilad). Planeeringujoonisele kantud Kaagvere ja Vööpste külade vee- ja reoveetrassid ei asu riigi teemaa sees.

1. Melliste kompaktse hoonestusega tiheasustusala. Keskmiselt kaitstud põhjaveega ala.

Olemasolev ühisveevärgi ja kanalisatsiooni süsteem säilitatakse:

- Puurkaev-joogiveejaam Oraviku tee 1 katastriüksusel (ehitusaegne, rajatud umb. 1980);
- Joogiveetorustik Oraviku korterelamute ja algkool-lasteaia varustamiseks (rekonstrueeritud 2011);

- Reoveetorustik Järve põik 5 kinnistust kuni asula reoveepuhastini (rekonstrueeritud 2010);
- Reoveetorustik Oraviku kortermajade juurest kuni Võõpste tee ristini (rekonstrueeritud 2011);
- Asula reoveepuhasti ja settetiigid Reoveepuhasti katastriüksusel (rekonstrueeritud 2009).

Planeeringuga kavandatud: joogivee- ja kanalisatsioonitorustiku rekonstrueerimine ja uued trassikoridorid Järve tänava ja Mäe tänava suunas.

2. Kaagvere kompaktse hoonestusega tiheasustusala. Kaagvere keskuse ümbrus u 1,8 km<sup>2</sup> on kaitsmata põhjaveega ala.

Olemasolev ühisveevärgi ja kanalisatsiooni süsteem säilitatakse:

- Puurkaev-joogiveejaam Veejaama katastriüksusel (rekonstrueeritud 2010);
- Joogiveetorustik kortermajade ja erikooli vana kompleksi varustamiseks (rekonstrueeritud 2009);
- Reoveetorustik kortermajade ja erikooli vana kompleksi teenindamiseks (rekonstrueeritud 2009);
- Asula reoveepuhasti ja settetiigid Reoveepuhasti katastriüksusel (rekonstrueeritud 2009).

Planeeringuga kavandatud: uus reservpuurkaev Staadioni kinnistul, juhul kui RKASe maal Veehaarde katastriüksusel paiknev reservpuurkaev osutub likvideeritavaks. Uus puurkaev rajatakse riigitee kaitsevööndist väljapoole, üldplaneeringu kaardil kujutatud asukoht on skemaatiline. Joogivee- ja kanalisatsioonitorustiku trassikoridor asulast kirde suunas.

3. Mäksa kompaktse hoonestusega tiheasustusala . Kaitstud põhjaveega ala, osaliselt keskmiselt kaitstud põhjaveega ala.

Olemasolev ühisveevärgi ja kanalisatsiooni süsteem säilitatakse:

- Puurkaev-joogiveejaam Pumbamaja katastriüksusel (rekonstrueeritud 2013);
- Joogiveetorustik kortermajade piirkonna varustamiseks (rekonstrueeritud 2013);
- Reoveetorustik kortermajade piirkonna teenindamiseks (rekonstrueeritud 2013).

Planeeringuga kavandatud: Asula reoveepuhasti rajamise asukoht ja ülevool biotiiki, joogiveetorustiku trassikoridorid asulast edela suunas paiknevatele taluelamutele, joogivee- ja reoveetorustiku trassikoridorid asulast kirde suunas kompaktse hoonestusega tsoonis elamuala laiendamise tarbeks.

4. Võõpste kompaktse hoonestusega tiheasustusala. Keskmiselt kaitstud põhjaveega ala.

Olemasolev ühisveevärgi ja kanalisatsiooni süsteem säilitatakse:

- Puurkaev-joogiveejaam Veejaama katastriüksusel (rekonstrueeritud 2010);
- Joogiveetorustik keskuses olemasolevate elamute varustamiseks (rekonstrueeritud 2010).

Planeeringuga kavandatud: reoveetorustiku ühisvõrku ei kavandata, kuna asulas on piisava suurusega krundid ja hõre asustus võimaldavad rajada kohtpuhasteid kinnistute põhiselt septik+imbväljak süsteemina.

5. Muud kompaktse hoonestusega tiheasustusalad. Keskmiselt kaitstud põhjaveega alad.

Agali järve hoiu eesmärgil on oluline arengukava järgmistel perioodidel kavandada endistes suvilarajoonides (Agaliku väikekohas, Agalioja väikekohas, Järvenäki väikekohas) ehituskruuntide tarbeks reovee ühisvõrgu torustiku või joogivee ühispuurkaevu ja ühisvõrgu torustiku rajamist, kuna kruuntide liiga väiksed suurused ei võimalda reovee normatiivset immutamist maapinda kohtpuhastites kinnistu põhiselt nii, et samaaegselt kasutatakse salvakaevude vett joogiveena.

Graafiliselt on ühisveevärgi paiknemine ja arengusuunad kujutatud kaardil „Keskkonna kasutus ja muinsuskaitse“ M 1:20 000.

Tiheasustusaladele jäävad objektid on kujutatud vastava kompaktse hoonestusega tsooni tiheasustusala kaardil.

### Tulekustutusvesi

Kindlaks on määratud tulekustutusvee võtuks sobivad asukohad kõrgendatud tuleohutusnõuetega ehitiste juures (kinnistul) ja madalamate tuleohutusnõuetega olemasolevate ja rajatavate tavahoonete tarbeks piirkonnas üldiselt. Madalamate tuleohutusnõuetega hoonete tarbeks on planeeritud kustutusvee võtu kohad normatiivselt nii, et iga hoone juurde ei peaks rajama eraldi veevaru mahutit. Kohad on valitud põhimõttel, et veevaru on üldkasutatava sillutatud kohaliku tee servas ja liikumisel mööda teed kustutusvee veokaugus võimalikust tulekahju kohast ei ületaks 4-5 km (sõiduaeg edasi-tagasi 10 min, mööda teid liikudes). Graafiliselt on planeeringujoonistele kantud sobivad asukohad ja nõ 4 km raadiusega tulekustutusveoki veoringid (teenindusalad). Seaduse kohaselt peab avalike tulekustutusveevõtukohtade olemasolu tagama kohalik omavalitsus koostöös Päästeametiga.

#### 1. Tulekustutusveevaru kõrgendatud tuleohutusnõuetega ehitiste tarbeks:

- Melliste algkool-lasteaed – 150 m<sup>3</sup> maa-alune mahuti kinnistul (rajatud 2008)
- Tamme Farm biomassihooldla Tammevaldma külas – 220 m<sup>3</sup> maa-alune mahuti (taastatud 2013)
- Piimafarm (450 loomühikut) Poka külas – 150 m<sup>3</sup> maa-alune mahuti (ehitusaegne)
- Kisla seafarm (3000 loomühikut) Sudaste külas – 150 m<sup>3</sup> maa-alune mahuti (ehitusaegne)
- Puidutöökoda Poka külas – tuletõrjетиik ja tarnekaev kinnistul (ehitusaegne)
- Uus erikooli kompleks Kaagveres – 150 m<sup>3</sup> maa-alune mahuti (rajatud 2015)
- Eakate hooldekodu Kastres – tarnekaev Võõpste paisjärve betoonpaisul (rek kavandatud) või uus mahuti 220 m<sup>2</sup> Mõishäärberi kinnistul
- AS Columbia-Kivi tehas Vana-Kastres – tarnekaev Kunimäe-Prilli tee ja Luutsna jõe ristumisel (rek kavandatud)
- Flainest AS puitdetailide tehas Vana-Kastres – tarnekaev Kunimäe-Prilli tee ja Luutsna jõe ristumisel (rek kavandatud)
- Puidutöökoda Võõpstes – tarnekaev Võõpste paisjärve betoonpaisul (rek kavandatud) või riigi maantee servas (ehitusaegne, rek kavandatud)

#### 2. Põhjaveetoiteline tulekustutusveevaru piirkonna elamute tarbeks:

- Kaagvere kandikeskus – puurkaev-joogiveejaama seinahüdrant (rek 2010)
- Mäksa kandikeskus – puurkaev-joogiveejaama seinahüdrant (rek 2013)
- Võõpste kandikeskus – puurkaev-joogiveejaama seinahüdrant (rek 2010)

#### 3. Loodusliku pinnaveekogu toiteline tulekustutusveevaru piirkonna elamute tarbeks:

- tarnekaev Melliste paisjärve betoonpaisul (kavandatud)
- tarnekaev Lavatsi-Poka järve betoonpaisul (kavandatud)
- tarnekaev Ollioru paisjärve betoonpaisul (kavandatud)
- tarnekaev Võõpstes paisjärve betoonpaisul (kavandatud)
- tarnekaev Kunimäe-Prilli tee ja Luutsna jõe ristumisel betoonsilla muldes (kavandatud)
- tarnekaev Mäksa küla ja Veskimäe küla piiril Emajõe kaldal (end PM niisutussüsteemi betoonalus, pumbajaama asukoht) (kavandatud)

Graafiliselt on lahendus kujutatud kaardil „Keskkonna kasutus ja muinsuskaitse“

M 1:20 000

Tiheasustusaladele jäävad objektid on kujutatud vastava kompaktse hoonestusega tsooni tiheasustusala kaardil.



Kaugküte. Kohustuslikke kaugküttepiirkondi ei määrata. Tuleviku võimalusi ja vajadusi silmas pidades on reserveeritud maa-alad Melliste kompaktses hoonestusega tiheasustusalast lõuna suunas tootmis- ja laomajandustsoon hajaasustusalal vastavalt kaardile „Maa- ja veealade üldised kasutustingimused“ M 1:20 000.

Maaparanduse kuivendussüsteemide hoid – 80% põldudest on varustatud maa-aluste kuivendustorustikega.

1. Eesvoolud, mille valgala suurus on vähemalt 10 km<sup>2</sup> ja drenaaži kollektorid, mille siseläbimõõt on vähemalt 250 mm (avatud kraavid või peadreeni kollektortorustik) säilitatakse olemasoleval kujul ja asukohas, uusi ei kavandata. Nende hoiu tagab vastavalt maaparandusseadusele valitseja Põllumajandusamet kui tegemist on vähemalt 10 km<sup>2</sup> valgala eesvooluga. Ahja jõe, Luutsna jõe, Melliste oja ning avatud maaparandussüsteemide eesvoolude kalda ehituskeeluvöönd on 25 meetrit veepiirist põhikaardil (katastrikaart), kuhu ehitiste paigutamine on keelatud. Maa-aluste peadreenide (kollektortorustik) kohale ehitusõigust ei anta.
2. Väiksema vooluhulgaga kogumisdreenide (kollektortorustik) peale ehitamisel peab säilitama kuivendussüsteemi voolusuunad ja tööpõhimõtte, selleks on hoonestajal kohustus viia torustik ümber ehitusala. Uushoonestuse rajamisel on nõutud ehitusuuringuna geodeetilise alusplaani koostamine, millele on kantud maaparandustorustik tehnoarajatisena ja saadud sellele Põllumajandusameti maaparandustalituse halduslik kooskõlastus. Süsteemi hoid on oluline, kuna omab kinnistuvälist mõju naabritele st naabrusõigusele, kõigile majavaldustele ja maa kasutajatele, mis paiknevad antud maaparanduse objekti ühisorustiku koosseisus.

Graafiliselt on avatud maaparandussüsteemide eesvoolude paiknemine kujutatud kaardil „Maa- ja veealade üldised kasutustingimused“ M 1:20 000

### **III-13 Puhke- ja virgestusmaa objektid**

Regionaalse tähtsusega puhke- ja virgestusmaa objektid (sotsiaalmaad).

1. Melliste vallakeskuses – liivarand ja supluskoht Melliste paisjärvel (riigilt valla munitsipaalomandisse taotletav);
2. Kaagvere kandikeskuses – täismõõtmega staadion (munitsipaalmaa);
3. Kaagvere kandikeskuses – Emajõe kergliikluse jalgrada-matkarada (riigilt valla munitsipaalomandisse taotletav, enne 1940.a munitsipaalasutusele kuulunud maa);
4. Mäksa kandikeskuses – Emajõe kergliikluse jalgrada-matkarada koos vaateplatvormiga jõe ürgorule (osaliselt notariaalne IKÕ leping valla kasuks ja osaliselt riigilt valla munitsipaalomandisse taotletav, osaliselt );
5. Mäksa kandikeskuses – Mõisakabeli juures kavandatud kalmistu (riigilt valla munitsipaalomandisse taotletav);
6. Kastre külas – Emajõe kergliikluse jalgrada-matkarada ja kujundatud põlispargi ala (riigilt valla munitsipaalomandisse taotletav);
7. Vana-Kastre külas (maanteeasilla alune poolsaar) – looduslik haljasala ja avalik kalastuskoht Emajõel (riigilt valla munitsipaalomandisse taotletav);
8. Mäksa kandikeskus (end PM niisutussüsteemi pumbajaama ase) – avalik tuletõrje veevõtu ja kalastuskoht Emajõel (riigilt valla munitsipaalomandisse taotletav);
9. Poka külas – avalik lõkkeplats-puhkekoht Lavatsi hoiuala servas (vajab eraomandist väljaostmist);

10. Veskimäe külas – Veskimäe puhkekoht, rattaturismi tee „Viso-Est by bike“ peatuspaik, veeturismi projekti „Riverways“ randumisala; vaateplatvorm Emajõe ürgorule (riigilt valla munitsipaalomandisse taotletav);
11. Kaagvere külas – Jõenina avalik puhkekoht-lõkkeplats Emajõe kaldal metsa-ala koosseisus (riigilt valla munitsipaalomandisse taotletav);
12. Kaagvere külas – Jõeperve avalik puhkekoht-lõkkeplats Emajõe kaldal metsa-ala koosseisus (riigilt valla munitsipaalomandisse taotletav)
13. Vana-Kastre – Kastre maanteel - rattaturismi tee „Viso-Est by bike“ rattamarsruut (avalik transpordimaa);
14. Emajõgi valla territooriumil – veeturismi projekti „Riverways“ ujuvvahendite marsruut (avalik veealune maa).

Graafiliselt on lahendus kujutatud kaardil „Maa- ja veealade üldised kasutustingimused“  
M 1:20 000

#### Kohaliku tähtsusega puhke- ja virgestusmaa objektid (sotsiaalmaad).

Melliste vallakeskuses:

1. Asula väikelaste mänguväljak Oraviku põik 2 katastriüksusel (munitsipaalmaa).
2. Asula külakeskus-külaplats Tartu mnt 8 kinnistul (munitsipaalmaa)
3. Asula eakate virgestusala - aiamaad korterelamutest idas (munitsipaalomandisse taotletav).
4. Asula elanike sõudepaatide randumisala Järve tn ja paisjärve vahel (munitsipaalmaa).

Kaagvere kandikeskuses:

1. Asula väikelaste mänguväljak Kaagvere keskus 7 kõrval (munitsipaalomandisse taotletav).
2. Asula külakeskus-külaplats Mõisavärava ja Mõistorni kinnistutel (munitsipaalmaa)
3. Asula eakate virgestusala - aiamaad korterelamutest läänes (munitsipaalomandisse taotletav).
4. Asula elanike parkmets-põliskuusik end. lasketiiru servas (munitsipaalomandisse taotletav).
5. Asula supeluskoht Emajões Viinaköögi kinnistul (vajab eraomandist väljaostmist).

Mäksa kandikeskuses:

1. Asula väikelaste mänguväljak endisest seafarmist kirdes mäe nõlval (munitsipaalomandisse taotletav).
2. Asula külakeskus-külaplats end.mõisalaut ja teenidusmaa (munitsipaalomandisse taotletav)
3. Asula eakate virgestusala - aiamaad korterelamutest idas (munitsipaalomandisse taotletav).
4. Asula elanike tarbeks tiigiga park endisest mõisalaudast idas (munitsipaalomandisse taotletav).
5. Asula elanike tarbeks supeluskoht Agali järve ääres (vajab eraomandist väljaostmist).

Võõpste kandikeskuses:

1. Asula mänguväljak-spordiplats Kasesalu kinnistust läänes, Kasesalu tee nr 5010044 lõpus (munitsipaalomandisse taotletav).
2. Asula külakeskus-külaplats Külakeskuse (raamatukogu) kinnistul
3. Asula kergliikluse jalgrada-matkarada ja park paisjärve loodekaldal (munitsipaalmaa).
4. Asula supeluskoht Vorstioru paisjärv katastriüksusel (munitsipaalmaa).

Graafiliselt on puhke ja virgestusalade paiknemine ja arengusuunad kujutatud kaardil „Maa- ja veealade üldised kasutustingimused“ M 1:20 000.

Tiheasutusaladele jäävad objektid on kujutatud vastava kompaktse hoonestusega tiheasustusala kaardil.

### **III-14 Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitseaduses sätestatud korras**

Käesolev üldplaneering teeb ettepaneku kõik Mäksa valla järved ja jõed, mis ei paikne eraomandis katastriüksuste koosseisus arvata riigi Keskkonnaregistris avalikult kasutatavateks veekogudeks, välja arvatud vooluveekogud valgalaga vähem kui 25 km<sup>2</sup> ning sellel asuvad paisjärved (Melliste paisjärv, Olli paisjärv, Vorstioru paisjärv) ja käsitleb neid planeeringus vastavalt.

#### **SUUR-EMAJÕGI – riikliku üleujutusohuga veekogu**

Emajõe kaldajoone muutmise veekogudel sh paadikanalite rajamine on lubatud üksnes enne omandireformi aluste jõutumist 1991. a olemas olnud ja topograafilistel kaartidel kujutatud olemasolevate kanalite või kuivenduskraavide puhastamise teel, Keskkonnaameti nõusolekul veekogu korrashoiuks. Uute rajamiseks (sh olemasolevate kraavide kanaliteks laiendamiseks) tuleb taotleda Keskkonnaametilt ehituskeeluvööndi vähendamist. Muudel juhtudel on uute paadikanalite rajamine keelatud, kuna see takistab kallasrajal igapäevase õiguse teostamist ja rohevõrgustiku toimimist.

Emajõe üleujutusohu. Suur-Emajõe kõrgvee piiriks on vastavalt Keskkonnaministri 28.05.2004 määrusele nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. Vastavalt Keskkonnaagentuuri 15.07.2015 väljastatud hüdrooloogilistele andmetele on Suur-Emajõe aasta kõrgeim veetase Mäksa valla haldusterritooriumil 1% tõenäosusega absoluutkõrgusel 32.89. Ehitamisel tuleb arvestada antud veetasemega.

Emajõe kalda piiranguvööndi ulatuse määramisel lähtutakse looduskaitseadusest ja muudest kehtivatest õigusaktidest. Emajõe kalda piiranguvöönd on alluviaalsete soomuldade levikuala piirist 100 meetrit. Emajõe kalda ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel lähtutakse looduskaitseadusest ja muudest kehtivatest õigusaktidest. Emajõe kalda ehituskeeluvöönd on alluviaalsete soomuldade levikuala piirist pluss 50 meetrit. Emajõe kaldal paikneval metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini. Ehituskeeld ei laiene hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse, kuid ehitise peab paiknema maapinna kõrgusjoonest abs. 32,50 m kõrgemal. Ehituskeeluvööndis võib rajada olemasoleva elamu tarbeks tehnoõrke ja –rajatise kooskõlas Looduskaitseaduse § 38 lõike 4 punktiga 9.

Üldplaneeringuga täpsustatakse. Ehituskeeluvööndisse ja kõrgusjoonest abs. 32,50 m madalamale ehitusloakohustuslikku ja mitte ehitusloakohustuslikku maapealset hoonet või rajatist püstitada on keelatud. Ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik üksnes ERANDJUHTUDEL looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkt 2 alusel. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimiseaduse kohaselt vastuvõetud detailplaneeringu. Keskkonnaameti üldine seisukoht on, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erand, mida võidakse rakendada ainult väga põhjendatud juhtudel. Ehituskeeluvööndi vähendamine on eraldiseisev protsess ning selle tulemusi ei ole võimalik ennustada. Ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik üksnes erandjuhtudel, kus kohalik omavalitsus taotluses selgelt põhjendab, miks erandi tegemine on vältimatu või tingimata vajalik. Omavalitsuse taotluses tuleb täpsemalt lahti seletada ka kavandatav ehituskeeluvööndi vähendamise loogika varastes planeerimisetappides, kus on kajastatud seadusekohased kalda piirangu-, ehituskeeluvööndi- ja veekaitsevööndi piirid ning vähendatavad ehituskeeluvööndi piirid. Ehitusõiguse taotlemisel on taotlejal kohustus tellida ehitusuuringuna koostatud geodeetiline alusplaan ehitusprojekti koostamiseks, millel on kujutatud kõrguspunktid või kõrgushorisontaalid riiklikult tunnustatud süsteemis, näiteks Balti kõrguste süsteemis. Pärast ehitusõiguse saamist ja hoone vundamendi valmimist ning enne ehitustegevuse jätkamist on kohustus omavalitsusele esitada teostusjoonis hoone nulltsükli kõrgusest, et oleks tagatud kasutusetaapis ehitise ohutus keskkonnale, isikute varale ja tervisele .

**VOOLUVEEKOGUD (jõed, ojad, maaparandussüsteemide avatud eesvoolud)**

**Kalda piiranguvöönd** tuleneb Looduskaitseaduse § 37. Kalda piiranguvöönd on põhikaardile (katastrikaart) kantud veepiirist:

1. üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi avatud eesvoolul 100 meetrit
2. kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi avatud eesvoolul 50 meetrit

Kalda piiranguvööndis on keelatud reoveesete laotamine, matmispaiga rajamine, jäätkekäitlus ehitise püstitamine või rajamine, maavara kaevandamine (va tehisveekogu kaldal, mis asub maapõeseaduse mõttes mäeeraldisel või selle teenindusmaal), mootorsõidukiga liiklemine väljaspool teid (va põllu- ja metsamajandustöödeks maatulundusmaal), lageraie pindala ei tohi olla suurem kui 2 ha.

**Kalda ehituskeeluvöönd** tuleneb Looduskaitseaduse § 38. Kalda ehituskeeluvöönd on põhikaardile (katastrikaart) kantud veepiirist:

1. üle 25 km<sup>2</sup> valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi avatud eesvoolul 100 meetrit
2. kuni 25 km<sup>2</sup> valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi avatud eesvoolul 50 meetrit
3. jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini

Kalda ehituskeeluvööndis on keelatud: uute hoonete ja rajatiste ehitamine. Ehituskeeld ei laiene hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele; olemasoleva elamu tarbeks rajatavale tehnovõrgule ja –rajatisele; olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist; tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele; kalda kindlustusrajatisele; supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele; piirdeaiale; maakaabelliinile ja muud seadusest tulenevad juhud.

**Veekaitsevöönd** tuleneb Veeseaduse § 29. Veekaitsevöönd on põhikaardile (katastrikaart) kantud veepiirist 10 meetrit. Veekaitsevööndis on keelatud: maavara või maa-ainese kaevandamine (va tehisveekogu, mis asub maapõeseaduse mõttes mäeeraldisel või selle teenindusmaal); puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta (va maaparandushoiu tööde tegemisel); väetise, keemilise taimemürgi ja reoveesete kasutamine ning sõnnikuhoidla (sh aun) paigaldamine ja muud seadusest tulenevad juhud.

**Kallasrada** tuleneb Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 29. Kallasrada on avalikult kasutatava veekogu ääres põhikaardile (katastrikaart) kantud veepiirist 4 meetri laiune kaldariba. Kaldaomanik peab igaljuhul lubama kallasrada kasutada selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.

Mäksa valla vooluveekogude (jõed, ojad ja maaparandussüsteemide avatud eesvoolud) vööndite ulatused ja kasutusrežiimid on esitatud Tabel 3. Lähtutud on riikliku keskkonnaregistri <http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/> kehtivatest kannetest.

**Tabel 3. Vooluveekogude (jõed, ojad, maaparandussüsteemide avatud eesvoolud) vööndid**

VOOLUVEEKOGUD (jõed, veehoidlad, maaparandussüsteemi avatud eesvoolud)					VÖÖNDID			
VEEKOGU	NIMETUS	KASUTUSREŽIIM	VALGALA	Lähtejoon	Kallasrada	Veekaitsevöönd	Ehituskeeluvöönd	Piiranguvöönd
			ha		(m)	(m)	(m)	(m)
jõgi	Suur-Emajõgi (üleujutusohuga)	Avalik	9628,0	alluviaalsete madalsoo muldade levikuala piir	10 (üleujutusel 2m)	10	50	100
jõgi	Ahja	Avalikult kasutatav	1074,0	veepiir põhikaardil	4	10	50	100
jõgi	Luutsna	Avalikult kasutatav	126,0	veepiir põhikaardil	4	10	50	100
jõgi	Kalli	Avalikult kasutatav	105,0	veepiir põhikaardil	4	10	50	100
peakraav	Kõrvesilla	Mitteavalik	26,4	veepiir põhikaardil	puudub	10	50	100
oja	Hammaste	Mitteavalik	13,5	veepiir põhikaardil	puudub	10	25	50
peakraav	Porioja	Mitteavalik	13,4	veepiir põhikaardil	puudub	10	25	50
oja	Melliste	Mitteavalik	8,9	veepiir põhikaardil	puudub	1	25	50
kraav	Agali	Mitteavalik	7,8	veepiir põhikaardil	puudub	1	25	50
kraav	Mäeküla	Mitteavalik	alla 10,00	veepiir põhikaardil	puudub	1	25	50
kraav	Ülenurme	Mitteavalik	alla 10,00	veepiir põhikaardil	puudub	1	25	50
kraav	Paabu	Mitteavalik	andmed puuduvad	veepiir põhikaardil	puudub	1	25	50
oja	Künnapoja	Mitteavalik	andmed puuduvad	veepiir põhikaardil	puudub	1	25	50
MPS avatud eesvoolud		Mitteavalik	alla 10,00	joonobjektid põhikaardil	puudub	1	25	50

**SEISUVEEKOGUD (järved, veehoidlad, allikad)**

**Kalda piiranguvöönd** tuleneb Looduskaitseaduse § 37. Kalda piiranguvöönd on põhikaardile (katastrikaart) kantud veepiirist:

1. üle 10 ha suurusel järvel või veehoidlal 100 meetrit
2. kuni 10 ha suurusel järvel või veehoidlal 50 meetrit

Kalda piiranguvööndis on keelatud reoveesette laotamine, matmispaiga rajamine, jäätmekäitlus ehitise püstitamine või rajamine, maavara kaevandamine (va tehisveekogu kaldal, mis asub maapõueseaduse mõttes mäeeraldisel või selle teenindusmaal), mootorsõidukiga liiklemine väljaspool teid (va põllu- ja metsamajandustöödeks maatulundusmaal), lageraie pindala ei tohi olla suurem kui 2 ha.

**Kalda ehituskeeluvöönd** tuleneb Looduskaitseaduse § 38. Kalda ehituskeeluvöönd on põhikaardile (katastrikaart) kantud veepiirist:

1. üle 10 ja suurusel järvel või veehoidlal 50 meetrit
2. kuni 10 ha suurusel järvel või veehoidlal 25 meetrit
3. järve kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini

Kalda ehituskeeluvööndis on keelatud: uute hoonete ja rajatiste ehitamine. Ehituskeeld ei laiene hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele; olemasoleva elamu tarbeks rajatavale tehnovõrgule ja –rajatisele; olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist; tiheasustusalal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele; kalda kindlustusrajatisele; supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele; piirdeaiale; maakaabelliinile ja muud seadusest tulenevad juhud.

**Veekaitsevöönd** tuleneb Veeseaduse § 29. Veekaitsevöönd on põhikaardile (katastrikaart) kantud veepiirist 10 meetrit. Veekaitsevööndis on keelatud: maavara või maa-ainese kaevandamine (va tehisveekogu, mis asub maapõueseaduse mõttes mäeeraldisel või selle teenindusmaal); puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta (va maaparandushoiu tööde tegemisel); väetise, keemilise taimemürgi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla (sh aun) paigaldamine ja muud seadusest tulenevad juhud.

**Kallasrada** tuleneb Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 29. Kallasrada on avalikult kasutatava veekogu ääres põhikaardile (katastrikaart) kantud veepiirist 4 meetri laiune kaldariba. Kaldaomanik peab igaljuhul lubama kallasrada kasutada selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.

Mäksa valla seisuveekogude (järved, veehoidlad ja allikad) vööndite ulatused ja kasutusrežiimid on esitatud Tabel 4. Lähtutud on riikliku keskkonnaregistri <http://register.keskkonnainfo.ee/envreg/> kehtivatest kannetest.

**Tabel 4. Seisuveekogude (järved, veehoidlad, allikad) vööndid**

SEISUVEEKOGUD (järved, veehoidlad, allikad)				VÖÖNDID				
VEEKOGU	NIMETUS	KASUTUSREŽIIM	PINDALA ha	Lähtejoon	Kallasrada (m)	Veekaitsevöönd (m)	Ehituskeeluvöönd (m)	Piiranguvöönd (m)
järv	Agali	Avalikult kasutatav	12,8	veepiir põhikaardil	4	10	50	100
järv	Poka	Avalikult kasutatav	12,3	veepiir põhikaardil	4	10	50	100
järv	Lavatsi	Avalikult kasutatav	9,7	veepiir põhikaardil	4	10	25	50
järv	Kriimani	Avalikult kasutatav	6,9	veepiir põhikaardil	4	10	25	50
järv	Tamme	Avalikult kasutatav	4,0	veepiir põhikaardil	4	10	25	50
tehisjärv	Melliste	Munitsipaal	3,6	veepiir põhikaardil	puudub	10	25	50
tehisjärv	Vorstioru	Munitsipaal	3,5	veepiir põhikaardil	puudub	10	25	50
järv	Kaikjärv	Avalikult kasutatav	2,4	veepiir põhikaardil	4	10	25	50
tehisjärv	Nimetu (Andumäe)	Mitteavalik	2,1	veepiir põhikaardil	puudub	10	25	50
tehisjärv	Olli	Mitteavalik	1,5	veepiir põhikaardil	puudub	10	25	50
järv	Kaanjärv	Mitteavalik	0,5	veepiir põhikaardil	puudub	10	25	50
allikas	Põrguvaluläte	Mitteavalik	puudub	punktobjekt põhikaardil	puudub	10	25	50
allikas	Silmäläte	Mitteavalik	puudub	punktobjekt põhikaardil	puudub	10	25	50

Vastavalt Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikele 7 peab omavalitsuse üksus planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. Lähtudes eeltoodust ja vajadusest vee-aladel võimalike ohuolukordade lahendamiseks ja operatiivsõidukiga ligipääsemiseks kavandatakse avalikud juurdepääsukoridorid (ei pea tehniliselt vastama tee tunnustele) avalike ja avalikult kasutatavate järvede ja jõgede kallasraja ja riigi maantee või kohaliku tee vahele.

Üldplaneeringuga on kavandatud Suur-Emajõe ja Ahja jõe kallasrajale juurdepääsuks vajalike avalike ühenduste asukohad.

Emajõe kallasrajale juurdepääsu ühenduskoridorid:

1. Kaagvere kandikeskuses Pargiääre tee (munitsipaalomand);
2. Mäksa kandikeskuses Mõisapargi tee (riigilt munitsipaalomandisse taotletav, osaliselt eraomandist väljaostetav);
3. Veskimäe külas tuletõrjevõõtu koht, endine niisutusüsteemi pumpla (riigilt munitsipaalomandisse taotletav);
4. Veskimäe külas üldkasutatav puhkekoht-randumislala (riigilt munitsipaalomandisse taotletav);
5. Veskimäe külas Parveotsa tee (munitsipaalomand);
6. Kastre külas mõisa lähialal Kastresadama tee (riigilt munitsipaalomandisse taotletav);
7. Veskimäe külas Kalda 2 randumisala (lepinguvajadus eratee avalikuks kasutamiseks).

Ahja jõe kallasrajale juurdepääsuks ühenduskoridor:

1. Kastre külas Kikkassaare randumisalal (riigilt munitsipaalomandisse taotletav).

Kaardile kantud juurdepääsuteede asukohad on põhimõttelised ning riigiteele uue ristumiskoha tekkimise korral tehakse normatiivse tehnilise lahenduse leidmiseks rajamiseelselt koostööd Maanteeametiga.

Juurdepääsud kallasradadele ja ligipääsu koridorid avalikule vee-alale on kujutatud kaardil „Maa- ja veealade üldised kasutustingimused“ M 1:20 000.

### **III-15 Vajaduse korral ettepanekute tegemine kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks**

Kuna andmed on pidevas muutumises, siis ettepanekuid ei esitata, vajadus puudub. Kaitsereežiimide tulenevad maakasutuspiirangud on kehtivad vastavalt riikliku keskkonnaregistri kannetele (<http://register.keskkonnainfo.ee>).

### **III-16 Vajaduse korral ettepanekute tegemine maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks**

Kuna andmed on pidevas muutumises, siis ettepanekuid ei esitata, vajadus puudub. Kaitsereežiimide tulenevad maakasutuspiirangud on kehtivad vastavalt riikliku keskkonnaregistri kannetele (<http://register.keskkonnainfo.ee>).

### **III-17 Üldiste riigikaitsete vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitsete otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitsete otstarbega maa-alade piiride täpsustamine**

Ei täpsustata, maakonnaplaneeringuga määratud riigikaitsete maid vallas ei eksisteeri.

### **III-18 Ettepanekute tegemine linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu**

Kompaktse hoonestusega tiheasustusaladel säilitada välisvalgustus (tänavavalgustus), sh kaasajastada see ühistranspordi peatuse paviljonide juures, võimalusel rajada ka hajasustuses ühistranspordi ooteplatvormide juurde.

### **III-19 Muude seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate maakasutus- ja ehitustingimuste arvestamine planeeringus**

Kooskõlas asjaõigusseaduse § 156 mõttega saab omavalitsuselt taotleda detailplaneeringu algatamist või projekteerimistingimuste väljastamist ehituslikuks projekteerimiseks ehitusõiguse saamise eesmärgil pärast seda, kui on lahendatud juurdepääsuõigus kavandatud ehitusõiguse (ehitusplatsi) juurde. Selleks on vajalik omavalitsustoimingu eelselt esitada juurdepääsuservituudi kohta asjaõigusleping või omand ümberkruntida nii, et tekib ühendus avalikult kasutatava teega.

Kooskõlas ehitusseadusega peab ehitusloa saamiseks olema hoonete ehitusprojektides lahendatud lisaks hoonete kujundusele ja konstruktsioonile ka tehniline infrastruktuur hoone tarbeks (juurdepääs ehitusalani, joogiveevarustus, reovee viimine keskkonda, elektrivarustus, kütтелиik ja vajadusel maakütte paigutusala, energiatõhususe arvutus ehitusseaduses sätestatud juhtumitel (elamud ja avaliku kasutusega hooned).

Kooskõlas looduskaitseadusega peab Emajõe kui riikliku üleujutusohuga veekogu kaldavööndis hoonete projekteerimisel ehitusprojekti koosseisus esitama ka vundamendi joonised, kus on ära määratud selle rajamiskõrgus ja ehitustehniline rajamistehnoloogia.

Kooskõlas planeerimisseadusega sätestatakse miljöökaitsepiirkonnas traditsiooniliste ehitusvõtete säilitamise nõue. Ajaloolistel taluhoonetel, mille väliskujunduses on fassaadil kasutatud püstlaudist, ei ole lubatud rekonstrueerimise käigus asendada seda horisontaallaudisega. Sellega hoitakse ehitusmeistrite mälestust ja säilitatakse visuaalselt paigavaimu ja kandi ajaloolist eripära (levinud Kaarlimõisa, Kastre, Vööpste ja Aruaia külas).

Kooskõlas ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadusega on reoveekogumisaladel lubatud ehituskruuntidel reovee kohtpuhastite rajamine või mahutite kasutamine juhul, kui ühisvõrguga liitumine ei ole majanduslikult otstarbekas ja krundi suurus on piisav (üle 2000 m<sup>2</sup>).

Kooskõlas maaparandusseadusega reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmena on vajalik reovee imbväljakute rajamisel maa-aluste dreenaazüsteemide kohale ning sadevee ja heitvee juhtimiseks dreenaazüsteemi Põllumajandusameti kooskõlastust.

Kooskõlas veeseadusega ei ole reovee immutamine pinnasesse lubatud kaitsmata põhjaveega aladel (Kaagvere kant). Majavalduse reoveesüsteem peab olema rajatud kogumismahutina. Enne kaeviku sulgemist tuleb koostöös valla ehitusametnikuga koostada kaetud tööde akt, et vältida joogiveehaarete ja põhjavee reostumist piirkonnas, et mitte seada ohtu Kaagvere asula elanikkonna joogiveega varustamist asula ühisvõrgu puurkaevudest.

Kooskõlas veeseadusega ei ole lubatud kaitsmata põhjaveega alal (Kaagvere kant) rajada maaküttesüsteeme, et vältida torustikest antifriisi lekkimist asula joogiveehaaretesse ja põhjavee kihti, millega võidakse põhjustada põhjavee kihis reostumist ja seada ohtu Kaagvere asula elanikkonna joogiveega varustamine põhjaveetoitelistest puurkaevudest.

Kooskõlas maapõueseadusega on ehitusõiguse andmine keskkonnaregistris arvel olevate maardlate aladel keelatud. Vallas on liiva, kruusa, turba ja järvelubja varud. Alade, mis kattuvad maardlatega, kuid mida ei ole maavara väljamise (mäetööstusmaa) eesmärgil seni kasutusse võetud ning mida ei ole käesolevas üldplaneeringus käsitletud mäetööstusmaana, määramine mäetööstusmaana on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktidega sätestatud korras ja tingimustel. Ehitustegevuse kavandamine ja läbi viimine saab toimuda pärast keskkonnaregistris arvel oleva maavaru välja kaevandamist maapõuest.

Kavandatavatele maardlate tingimuseks on liikluskoormusele vastavate juurdepääsuteede tagamine ning vajadusel tuleb planeerida olemasolevate teede, kaasa arvatud riigiteede kandevõime tugevdamine. Nimetatud kohustus lasub maardla omanikul või kasutajal.

### III-20 Munitsipaalomandisse taotletavad maad

Kooskõlas maareformi seadusega kuuluvad maad riigilt valla munitsipaalomandisse taotlemisele, et täita elanikkonna ees sotsiaal-majanduslikud eesmärgid ja tagada avalikuks otstarbeks või üldistes huvides rajatavate objektide tarbeks välisruum ja maakasutus. Munitsipaalomandisse andmise taotlused riigile on esitatud või esitatakse maade kohta (Tabel 5).

Graafiliselt on munitsipaalomandisse taotlemisele kuuluvad maad kujutatud kaardil „Maa- ja veealade üldised kasutustingimused“ M 1: 20 000.

Tiheasutusaladele jäävad objektid on lisaks kujutatud vastava kompaktse hoonestusega tiheasutusalal kaardil.

**Tabel 5. Riigilt valla munitsipaalomandisse taotletavad maad**

Nr kaardil	Küla	Koha-aadress	Taotlemise õiguslik alus Maareformi seadus (MRS) või Riigivara seadus (RVS)	Ligikaudne pindala
1	Kaagvere küla	Pargikalda	MRS §28 lg 1 p 7	3550 m <sup>2</sup>
2	Kaagvere küla	Mõisakalda	MRS §28 lg 1 p 7	15,66 ha
3	Kaagvere küla	Mõisaniidu	MRS §28 lg 1 p 7	4,17 ha
4	Kaagvere küla	Männiniidu	MRS §28 lg 1 p 7	7,81 ha
5	Kaagvere küla (korter- elamute aiamaa)	Peenramaa	MRS §28 lg 1 p 7	4,12 ha
6	Kaagvere küla	Mänguväljaku	MRS §28 lg 1 p 4	360 m <sup>2</sup>
7	Kaagvere küla	Metsapargi	MRS §28 lg 1 p 4	3,69 ha
8	Kaagvere küla	Tuleviku	MRS §28 lg 1 p 7	1,98 ha
9	Vana-Kastre küla	Sillasaare	MRS §28 lg 1 p 4	2,54 ha
10	Vana-Kastre küla	Jõesilla	MRS §28 lg 1 p 4	2,9 ha



11	Vana-Kastre küla	Koolilaane	MRS §28 lg 1 p 7	3,31 ha
12	Mäksa küla	Arukalda	MRS §28 lg 1 p 7	1,52 ha
13	Mäksa küla	Mängunõlva	MRS §28 lg 1 p 4	2540 m <sup>2</sup>
14	Mäksa küla	Pargisalu	MRS §28 lg 1 p 9	5780 m <sup>2</sup>
15	Mäksa küla	Uuekalmistu	MRS §28 lg 1 p 4	2,1 ha
16	Veskimäe küla	Veevõtukoha	MRS §28 lg 2	3670 m <sup>2</sup>
17	Veskimäe küla	Randumisala	MRS §28 lg 1 p 4	1,28 ha
18	Kastre küla	Mõisatiigi	MRS §28 lg 1 p 4	10890 m <sup>2</sup>
19	Kastre küla	Õunaaia	MRS §28 lg 1 p 4	1,1 ha
20	Kastre küla	Randumiskoha	MRS §28 lg 1 p 4	8550 m <sup>2</sup>
21	Võõpste küla	Mänguväljaku	MRS §28 lg 1 p 4	1,74 ha
22	Melliste küla (korter- elamute aiamaa)	Oraviku põik 13	MRS §28 lg 1 p 4	3,82 ha
23	Melliste küla	Supluse	MRS §28 lg 1 p 4	8800 m <sup>2</sup>
24	Poka küla	Vallanurga	MRS §28 lg 1 p 7	2,05 ha
25	Poka küla (korter- elamute aiamaa)	Peenramaa	MRS §28 lg 1 p 4	4340 m <sup>2</sup>
26	Kaagvere küla	Jõesalu	MRS §28 lg 1 p 7	3,48 ha
27	Kaagvere küla	Jõenina	MRS §28 lg 1 p 7 või RVS	2,30 ha
28	Kaagvere küla	Jõeperve	MRS §28 lg 1 p 7 või RVS	2,50 ha
29	Sudaste küla (Kisla korterelamute aiamaa)	Peenramaa	MRS §28 lg 1 p 4 või RVS	1,10 ha
30	Mäksa küla (korter- elamute aiamaa)	Peenramaa	MRS §28 lg 1 p 4 või RVS	0,3 ha

## IV OSA. JOONISED

# Lisa: Menetlusdokumendid ja kirjavahetus

# Lisa: Keskkonnamõtjude strateegilise hindamise (KSH) aruanne