

Võnnu Vallavalitsus, 62401 Võnnu, Tartumaa, tel 7 301 461, vonnuvald@hotmail.com

Peipsiveere Arengu Sihtasutus 51010 Riia 15 Tartu, tel: 7305 240

Koostaja: Võnnu Vallavalitsus

Konsultant: Peipsiveere Arengu Sihtasutus

VÕNNU VALLA ÜLDPLANEERING SELETUSKIRI

Eessõna

Hea lugeja, Sa hoiad käes Võnnu valla üldplaneeringut, mis on koostatud orienteeruvalt 10 aasta perspektiivis.

Lahtiseletatult on üldplaneering valla ruumilise arengu kavandamine, mille käigus lepitakse kokku üldistes ruumilise arengu põhimõtetes - kuhu tulevad elamualad, kuhu tööstusalad, missugused maa-alad jäävad põlluharimise ja metsamajandamise tarbeks ning missugused avalikule sektorile, samuti teede, erinevate tehnovõrkude jms asukohad. Üldplaneering on tulevikus aluseks detailplaneeringute koostamisele ning seega ka ehitamisele - üldplaneeringuga määratakse tulevased hoonestamiseks sobivad maa-alad, maakasutuse sihtotstarbed ning võimalikud piirangud.

Valla üldplaneering loob ühtlasi valmisoleku investeeringuteks ja tagab arenguprotsesside järjepideva jätkumise.

Lisaks eelnevale on üldplaneering veel õigusakt, mis peab tagama erinevate huvide tasakaalustatud arvestamise ja seoses sellega seadma omandi kasutamisele avalikust huvist lähtuvalt ka piiranguid. Põhiseadus ei kaitse vaid omaniku õigust oma hea asukohaga kinnistul isiklike ambitsioone teostada, vaid nõuab, et ümbritsevas ruumis arvestatakse kõikide huvide, elu ja tervisega. Planeerimise ülesanne on tagada, et kellegi ehitamise soovi realiseerimisel ka tema naabrite huvid ning omavalitsuse arengu vajadused ja põhimõtted arvestatud oleksid.

Võnnu vallal on eeldusi edukaks tulevikuks, üldplaneering annab võimalusi neid eeldusi soovitu saavutamiseks ära kasutada.

Jätkusuutlikku ja tasakaalustatud arengut soovides,

Võnnu vallavalitsus, Peipsiveere Arengu Sihtasutus



Sisukord

1.Sissejuhatus	
Üldosa	6
Üldplaneering	
1. Üldplaneeringut mõjutavad kehtivad planeeringud	6
2. Üldplaneeringu kasutamise põhimõte	6
3. Valla ruumilise arengu põhimõtted	6
4. Maakasutamise- ja ehitustingimused	7
4.1 Väljakujunenud looduslikele ja tehiskeskkonnale väärtustele tuginevus	7
4.2 Üldplaneeringus määratud maakasutus- ja ehitustingimuste rakendumine	7
4.3 Maa-alade kruntideks jaotamine	8
5. Võnnu valla üldised maa-alade kasutamistingimused	8
5.1 Elamumaa	8
5.1.2. Elamumaa ehitustingimused	10
5.2 Tootmismaa	11
5.3 Ärimaa	11
5.3.1 Tootmis- ja ärimaa ehitustingimused	12
5.4 Ühiskondlike ehitiste maa	13
5.5 Üldkasutatav maa	13
5.5.1 Üldkasutatava maa ehitustingimused	14
5.6 Transpordimaa	14
5.7 Maatulundusmaa	14
5.8 Jäätme- ja reoveepuhastite maa	15
5.9 Puhke- ja virgestusmaa	15
5.10 Põllu- ja metsa-alad	16
6. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud	16
7. Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alad	17
8. Väärtuslikud alad ja nende kaitse ja kasutustingimused	19
8.1 Miljööväärtuslikud hoonestusalad	19
8.2 Väärtuslikud põllumaad	19



8.3 Väärtuslikud maastikud, maastiku üksikelemendid ja looduskooslused	19
8.3.1 Väärtuslike maastike säilimist tagavad kasutus- ja ehitustingimused	19
9. Roheline võrgustik	20
9.1 Rohevõrgustiku säilimist tagavad kasutus- ja ehitustingimused	21
10. Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine	22
11. Kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamine	22
11.1 Ettepanekud maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks	22
12. Teede ja tänavate asukoht ning liikluskorralduse üldised põhimõtted	23
12.1 Riigimaanteed	24
12.2 Kohalikud teed	25
12.3 Erateed	25
12.4 Eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult teelt kasutatavaks teeks määramine	26
13. Põhiliste tehnovõrkude ja rajatiste planeerimine	26
13.1 Elektrivõrk	27
13.2 Telefoni ja Internetiside võrk	27
13.3 Ühisveevõrk, reoveekanaliseerimine ja puhastid	27
13.4 Kaugküttevõrk	28
13.5 Maaparandusvõrk	28
14. Üldised riigikaitse vajadused	29
15. Ettepanekute tegemine kuritegevusriskide ennetamiseks ja kriiside reguleerimiseks	29
16 Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulevad maakasutus ja ehitustingimused	30
Lisad:	
Lisa 1: Olemasolev olukord ja võimalused	32
1. Maastik ja väljakujunenud ruumilised väärtused	32
1.2 Riiklikud kultuurimälestised	32
2. Maakasutus	33
3. Maavarad	34
4. Teed ja tehnorajatised	34
4.1 Teede olukord ja ühistransport	34



4.2 Muu füüsiline infrastruktuur: elektrivõrgud, side, Internet	34
4.3 Joogivesi ja kaugküte	35
5. Jäätmemajandus	35
6. Puhkus ja turism	35
7. Rahvastik	36
8. Ettevõtlus	36
9. Haridus-, kultuuri-, turvalisus- ja sotsiaalsfäär	37
10. Tegutsevad mittetulundusühingud ja Võnnu kirik	37

Lisa 2.: Veekogude register ja piiranguvööndid,

Lisa 3: Teederegister

Lisa 4: muinasmälestiste register ja kirjeldused

Lisa 5: tuletõrje veevõtu kohad

KAARDID:

Põhikaart

Keskkonnakaart

Väljavõte Võnnu alevikust

Valjavõte Lääniste külast



Üldosa

Võnnu valla üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju hindamine algatati Võnnu Vallavolikogu 01.11.2007 otsusega nr 16. Üldplaneeringule ei ole koostatud omavalituse poolt lähteseisukohti, küll aga on küsitud erinevate ametkondade käest kooskõlastusvajadusi ja huvisid. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud Võnnu valla arengukava 2006 kuni 2013 “Juurtest jõudu ammutades” ja “Võnnu aleviku ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavaga 2007 kuni 2019” seisukohti. Üldplaneering on koostatud vastavalt planeerimisseaduse §-le 8, mis määratleb üldplaneeringu olemuse, eesmärgid ja käsitlemist vajavad teemad. Üldplaneeringu koostamisel on tehtud koostööd kõikide Võnnu valla naaberomavalitsustega. Lisaks arvestab planeering keskkonnamõju hindamisel tehtud ettepanekutega.

1. Üldplaneeringut mõjutavad kehtivad planeeringud

Tartumaa maakonnaplaneeringut ja teemaplaneeringuid on üldplaneeringu koostamisel arvestatud, samas on tehtud käesolevast ajast tingitud täiendusi ja täpsustusi. Ettepanekud Tartu maakonnaplaneeringu ja maakonnaplaneeringu teemaplaneeringute muutmiseks asuvad seletuskirja punktides 7 ja 12.

2. Üldplaneeringu kasutamise põhimõte

Valla üldplaneering on aluseks detailplaneeringute, maakorralduslike tööde ja projekteerimistöode tegemisel. Üldplaneering on koostatud mõõtkavas 1:20000. Detailplaneeringut, mis on tavaliselt mõõtkavas 1:500...1:1000, koostades tuleb arvestada, et üldplaneeringus esitatud objekte ei saa üks-ühele üle võtta – planeeringu mõõtkavast tulenevalt võivad nii joon- kui punktobjektide asukohad olla ebatäpsed. Detailplaneeringuga/ehitusprojektiga tuleb täpsustada planeeritavate objektide asukohta. Samuti tuleb detailplaneeringuga täpsustada teede ja tehnovõrkude asukohti arvestades samas naabermaa-aladega.

3. Valla ruumilise arengu põhimõtted

Võnnu valla ruumilise arengu põhimõteteks on:

- kaasaegne ja inimsõbralik elukeskkond;



- väljakujunenud keskuste: Võnnu aleviku ja Lääniste arendamine ja mitte olulisel määral laiendamine. Uute asumite moodustamine väljaspool üldplaneeringus ettenähtud ala käsitletakse kui üldplaneeringu põhilahenduste muutmist.
- olemasolevat infrastruktuuri maksimaalselt ära kasutav hoonestus;
- Tartu linna ja Mehikoorma piirkonna rekreatiivse ja majandusliku tugalana toimiv elu- ja töökeskkond;
- Maapiirkonnale iseloomuliku asustuse ja hoonestusviisi säilitamine. Eelistatud on hajaasustuse säilitamine.

Linlik tänavatevaheliste kruntidega hoonestusviis on Võnnu vallas jätkusuutlik vaid piiratud mahus, eelkõige Võnnu alevikus ja Läänistes. Avalikus huvis on veekogude kallastele, maastikuliste ja looduslikele väärtustele juurdepääsu tagamise kindlustamine.

4. Maakasutamise- ja ehitustingimused

4.1 Väljakujunenud looduslikele ja tehiskeskkondadele väärtustele tuginevus.

Senise maakasutuse muutmise või ehitiste püstitamisel tuleb leida olemasolevaid väärtusi vähim mõjutav ning teiste isikute üldisi avalikke huve vähimalt häiriv lahendus. Praktikas tähendab mainitud otsuste tegemisel naabrite ja kogukonna kaasamist.

Võnnu vallas jätkatakse Eesti küladele omast hajaasustuslikku maakasutust ja sellele omast ehitusviisi. Kompaktse asustusega alade moodustamise (maaüksuste kruntimise) asemel eelistatakse maakasutust, kus katastriüksusi ei jaotata väiksemaks kui 1 ha. Hajaasustuses pole maaüksuste peamiseks kasutusotstarbeks hoonete ehitamine ega teenindamine, vaid põllumajandussaaduste tootmine, metsakasvatuse või loodushoid ja –kaitse.

4.2 Üldplaneeringus määratud maakasutus- ja ehitustingimuste rakendumine

Üldplaneeringu kehtestamine ei muuda automaatselt senist maakasutust ega anna õigust ehitiste püstitamiseks.



Üldplaneering on aluseks detailplaneeringute koostamisele detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel ning maakorraldusele ja projekteerimistingimuste väljaandmisele väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid.

Üldplaneeringus eri värvidega tähistatud maakasutus ei tähenda senimääratud maakasutuse sihtotstarbe kohest muutmise algatamist omavalitsuse poolt, vaid maaomanikule planeeringu kehtestamisega antud võimalust.

Kaardil eri värvidega maakasutus tähendab maa-ala peamist kasutusotstarvet. Teiste kasutusotstarvete lubatavuse üle otsustamisel tuleb kaalutleda, kas need toetavad (teenindavad) peamist maakasutust või häirivad seda.

4.3 Maa-alade kruntideks jaotamine.

Maa-alade kruntideks jaotamist käsitletakse planeerimisseaduse § 9 lõike 3 alusel detailplaneeringu koostamist nõudva tegevusena. Hajaasustusega aladel rohkem kui kolme kõrvutiasetseva krundi moodustamine, kus kavandatavate hoonete kaugus olemasolevatest hoonetest jääb alla 100 m ja pindala alla 1 ha, loetakse valla üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamist nõudvaks kavandatavaks uueks kompaktse hoonestusega alaks. Tekkivad uusasumid mõjutavad oluliselt ümbruskonna väljakujunenud miljöö väärtust, teede läbilaskevõimet, lokaalsete kaevude ja omapuhastite rajamist jm hajaasustusega piirkonna elanike heauskseid huve.

5. Võnnu valla üldised maa-alade kasutamistingimused

5.1 Elamumaa

Üldplaneeringuga ei muudeta oluliselt ajalooliselt väljakujunenud asustustrit ning elamumaadeks sobivate alade planeerimisel on arvestatud olemasolevate elamupiirkondadega ja infrastruktuuri paiknemisega. Hooajalise hoonestusega suvilapiirkonnad arenevad pikemas perspektiivis aastaringelt kasutatavateks väikeelamualadeks. Olemasolevate suvilate ümberhitamisel elamuteks tuleb jälgida piirkonna üldist miljööd (hoonestuse mahud, üldilme, haljastus, krundipiirded jne). Rekonstrueerimisprojekti või detailplaneeringus tuleb näha ette võimalus tehnovõrkude



Võnnu vald/ Peipsiveere Arengu Sihtasutus paigaldamiseks ja elamualale vajaliku teedevõrgu väljaarendamiseks. Põhiliseks maakasutusviisiks on hoonete ja rajatiste ehitamine ja teenindamine.

Hajaasustatud aladel elamute ja kõrvalhoonete rajamisel peab säilima küladele iseloomulik struktuur – hoonete (hoonegruppide) paigutus maastikus ja elamute omavahelise kauguse määramisel lähtutakse konkreetsetes külas välja kujunenud struktuurist ja ehitusjoonest. Uued hooned peavad sobima piirkonnas välja kujunenud ehituslaadiga, mis on vajalik piirkonna maastikulise terviku ja miljöö säilitamiseks. Järgima peab traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitekturseid lahendusi (katusekalded, välisviimistlusmaterjalid, fassaadi paiknemine tee suhtes jne). Elamualade planeerimisel kalmistu vahetusse lähedusse oluline säilitada või planeerida kruntide ja kalmistu piiri vahele kõrghaljastusega puhverala. Elamuehitus ei ole lubatud kalmistu kaitsevööndisse (300 m) jäävatele aladele, kui seal kasutatakse veevarustuses salvkaevude vett.

Kompaktse asustusega elamupiirkonnaks planeeritakse Võnnu aleviku piirkond, sest ühisvee- ja kanalisatsioonitrassid olemasoleval elamumaal on juba olemas ning nende edasiarendamine planeeritavale elamumaale on majanduslikult otstarbekam. Kompaktse asustusega elamupiirkond planeeritakse piirkonna atraktiivsuse tõttu ka Läänistesse, kus olemasolevad ja loodavad hoonetegrupid peavad moodustama ehitusliku terviku.

Kavandatava kompaktse asustusega aladel on elamukrundile lubatud ehitada elamule lisaks kuni kaks kõrvalhoonet, suurim lubatud hoonete kõrgus mitte üle kahe korruse. Lubatud on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonemaa kõrvalfunktsioon 20 % ulatuses.

Perspektiivne elamumaa on planeeritud järgmistesse piirkondadesse:

- Kilgimäe piirkond
- Kastre tee äärne
- Kurista külas Farmi maaüksusele olemasoleva hoonestuse baasil.
- Lääniste küla Ahja jõe äärsed osad väljaspool Natura ala ja juba kinnitatud detailplaneeringu alal. Hoonete paigutamisel peab arvestama kindlasti



Võnnu vald/ Peipsiveere Arengu Sihtasutus ehituskeeluvööndiga 50 m alates üleujutusala piirist. Lubatud on tarastada vaid õuealasad ja suur osa kinnistust tuleb jätta avatuks. Lääniste sillast ülesvoolu kehtib ehituskeeluvöönd Ahja jõe tavalisest veepiirist. Hoonete valdajatel tuleb arvestada võimalike ajutiste üleujutuste teket Lääniste sillast suudme poole jäävatel Ahja jõe äärsetel elamualadel.

- Võnnu aleviku Tiiriku põld kuni 300 m Võnnu kalmistu piirist.

5.1.2 Elamumaa ehitustingimused

Ehitustingimused elamumaa kasutusotstarbega maale detailplaneeringu koostamisel või projekteerimistingimuste väljastamisel on järgmised:

- Üldtingimuseks on olemasoleva maastikulise miljöö ja naaberhoonestusega sobivuse ning juurdepääsuvõimaluste kaalutlemine ning sobiva lahenduse leidmine.
- vähemalt 10% planeeritud elamumaa kruntide pindalast tuleb täis istutada kõrghaljastust. *Kõrghaljastuse protsent näitab täiskasvanud puude võra projektsiooni osakaalu krundi kogu pindalast.* Kõrghaljastuseks loetakse puud, mille tüvi on enam kui 2 m kõrgune.
- minimaalne lubatud elamumaa krundi suurus kompaktse hoonestusega alal on 3000 m².
- detailplaneeringus elamumaale tänavavõrgustikku planeerides tuleb tagada kergliiklusteede ühendused naabermaa-aladega.
- parkimine tuleb lahendada arendatavatel kruntidel;
- väikeelamumaa kasutusotstarbega maale võib planeerida elamut/ elamuid, mis käesoleva töö mõistes on kuni kahe korrusega ühe või enama korteriga elamud. Väikeelamumaa sihtotstarbega maal ei tohi suurim lubatud hoonealune pind olla suurem kui 20% krundi pindalast või 600 m².



5.2 Tootmismaa

Tootmismaad on tootmishoonete, sh põllumajanduslike, ja rajatiste alune ning nende teenindamiseks tarvilik maa. Tootmismaad on määratud valdavalt seniste tootmishoonete ja põllumajanduslike tootmishoonete ümbrusse eesmärgiga kasutada ära olemasolevad kõlblikud ehitised, teed ja tehnovõrgud.

Tootmismaade laiendamine planeeritakse kohtadesse, kus tootmismaade vahetus läheduses asustus puudub ning tootmiseks vajalikud transpordivood ei kulge läbi küla. Tootmine suunatakse elamualadest ja üldkasutatav maadest kaugemale, mis vajab suuremat territooriumit või on eeldada, et tootmine võib endaga tuua tootmisest tulenevat negatiivset mõju (müra, saast, heitgaasid jne).

Tootmismaadeks on määratud järgmised maaüksused:

- Kuristal endine töökoda
- Hammastes Avi puutöökoda
- Võnnus:
 - Endise tehno keskuse ja kuivatite territoorium.
 - Kivikaru
 - Sigala kompleks
 - Kullamäe Suurfarmi territoorium
 - Lehtla puurkaevude alune maa
 - Väetise laohooned

Lääniste külas:

- AS Lasita tootmismaa

Kõnnu külas:

- Pindi laut:

5.3 Ärimaa

Ärimaadeks on määratud jaekaubandusehitiste ja teenindushoonete maa järgmistes kohtades:

- Keskasulas asuvad: saun, katlamaja, side, tankla maaüksused, bussipeatus
- Võnnu A&O kauplus



5.3.1. Tootmis- ja ärimaa ehitustingimused

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks tootmis- ja ärimaadel:

- maa-ala sihtotstarve ja konkreetne arengusuund täpsustatakse detailplaneeringu algatamise staadiumis; vastavalt sellele täpsustub ka maa-ala juhtfunktsioon (kas äri-, tootmis- või tootmis- ja ärimaa segafunktsiooniga ala või tehnorajatiste maa);
- juhul, kui tootmismaa arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või krundilt väljuvat negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringuga paralleelselt teostada keskkonnamõju hindamine. Keskkonnamõju hindamise vajaduse üle otsustab juhtudel, mis ei ole õigusaktidega määratud, vallavalitsus;
- detailplaneeringuga tuleb lahendada parkimine krundisisesele vastavalt kehtivale parkimismäärusele;
- Detailplaneeringutega on tootmisaladel vajalik ette näha meetmed pinnase ja põhjavee saastuse vältimiseks (nt sadevee kogumine, reostusohlike tegevuste puhul kõvakattega väljakud, drenaažisüsteemid võimalike mahavalgunud reostuste kogumiseks jmt);
- Tootmisalade laienduse puhul asendada olemasolev amortiseerunud või rajada uus kanalisatsioon;
- Suure reostuskoormusega ettevõtete puhul on vajalik rakendada lokaalseid reoveepuhastuslahendeid või reovee eelpuhastust enne reovee ühiskanalisatsiooni juhtimist.
- vähemalt 15% planeeritud tootmis- ja ärimaa krundi pindalast tuleb haljastada;
- vähemalt 2/3 haljastatavast alast tuleb täis istutada kõrghaljastust.
- tootmis- ja ärimaale ei ole lubatud kavandada tegevust, mis eraldab üldplaneeringuga ja/või detailplaneeringuga planeeritud elamumaale ja/või sotsiaalmaale gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojust, müra, põrutust või muid seesugust mõjutust, mis ületab elamumaale ja/või sotsiaalmaale lubatud vastavat piirväärtust – nimetatud võimalik mõjutus tuleb leevendada enne elamumaale ja/või üldkasutatav maale ulatumist.



- Võnnu alevikus olemasolevate tootmisaadele on piirang, et paisjärve piiranguvööndisse ei ole lubatud täiendavalt uusi hooned ehitada.

5.4 Ühiskondlike ehitiste maa

Üldkasutatavate hoonete maa on vallavalitsuse ja valla asutuste, haridus-, teadus-, ja lasteasutuste, spordihoonete ja –komplekside, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutuste, ühiskondlike puurkaevude, kultuuri- ja kogumemisasutuste ning sakraal- ja tavandihoonete maa.

Ühiskondlike hoonete maale tohib üldjuhul ehitada uusi ühiskondlikke hooned detailplaneeringu alusel.

5.5 Üldkasutatav maa

Ka puhkeotstarbelised maad nn virgestusmaad on märgitud üldkasutatava maana.

Nii olemasolevateks kui perspektiivseks üldkasutatavaks maaks määratakse:

- Issaku järve supluskoht, mis oleks ühtlasi ka perspektiivne virgestusala.
- Lääniste linnamägi on ka virgestusala

Võnnus:

- kiriku park kui haigla park
- kooli, lasteaia ja haigla maaüksused ja
- uus ja vana kalmistu
- Kuuse park
- Rohu park
- Kiigeplats

- Looduses tähistamata matkarajad 3 tk.

- Läänistes randumiskoht, tunnus 91501:004:0043. Konkreetne tegevus kinnistul määratakse detailplaneeringuga.



- Ahunapalu kalmistu
- Kuusjärve perspektiivne krossirada Terikeste külas. Krossiraja planeerimisel vajadusel müra leevendavate meetmete kasutuselevõtt

5.5.1 Üldkasutatava maa ehitustingimused

- maa-ala konkreetne kasutus täpsustub piirkonna üldplaneeringu koostamisel või detailplaneeringu algatamise staadiumis;
- detailplaneeringus täpsustatud iseloomust lähtuvalt lahendatakse parkimine vastavalt kehtivale parkimismäärle;
- elamualasse jäävate ühiskondlike hoonete maa arendamisel tuleb suurt tähelepanu pöörata kergliiklusesõbraliku liiklusskeemi väljatöötamisele;
- haridusasutuse planeeringu korral pöörata erilist tähelepanu liiklusohutusele, detailplaneeringu koostamisel haarata planeeringualasse ka piirnevad tänavad;
- elamualasse kavandatava sotsiaalmaa arendamine ei tohi halvendada kogu elamuala elukvaliteeti;
- vähemalt 15% planeeritud sotsiaalmaa krundi pindalast tuleb haljastada;
- vähemalt 2/3 haljastatavast alast tuleb täis istutada kõrghaljastus

5.6 Transpordimaa

Üldplaneeringus on määratud avalikult kasutatavate teede asukohad ja neid teenindavad objektid. Võnnu vallas on ainus selline Võnnu aleviku bussipeatuse tagune parkla. Kõigi avalikult kasutatavate eraldi katastriüksustena moodustatud teede aluse maa sihtotstarbeks tuleb määrata transpordimaa. Maatulundusmaa sihtotstarbega kinnisasja koosseisu kuuluva tee puhul ei ole vajalik anda maaüksusele topeltsihtotstarvet. Kinnistu jagamisel ja/või detailplaneeringu koostamisel tuleb olemasolevale ja/või kavandatavale avalikult kasutatavale teele moodustada transpordimaa sihtotstarbega maaüksus, kui omavalitsus ei otsusta teisiti.

5.7 Maatulundusmaa

Maatulundusmaad on kaardil valged. Maatulundusmaaks loetakse põllumajandussaaduste tootmiseks ja metsakasvatuseks ettenähtud maad, mille hulka arvatakse ka katastriüksuse



Võnnu vald/ Peipsiveere Arengu Sihtasutus piires olev õuema ja muu maa vastavalt eksplikatsioonile. Võnnu vald planeerib taotleda munitsipaalomandisse Võnnu alevikus endise Kivilombi talu maal asuvat reformimata riigimaa eesmärgiga võimaldada korruselamu elanikel köögiviljamaad.

Tingimused maatulundusmaal olemasolevate hoonete juurde projekteerimistingimuste väljastamiseks:

- Arvestada tuleb, et erinevatele kinnistutele kavandatavate hoonekomplekside vahekauguseks jääks vähemalt 100 m ja säiliks väljakujunenud asustusstruktuur.
- Arvestada tuleb teekaitse ja veekaitse ning keskkonna kaitse objektide piiranguvöönditega.
- Maatulundusmaale roheala või sotsiaalmaa moodustamine ei ole üldplaneeringut muutev tegevus.

5.8 Jäätmekäitlus - ja rooveepuhastite maa

Jäätmekäitluse maa on jäätmete käitluseks ja rooveepuhastite rajamiseks tarvilik maa.

Võnnu valla ühisveevärgi ja-kanalisatsiooni arengukava aastateks 2007 – 2019 näeb ette rooveepuhastite paiknemise Võnnu alevikus. Seal on 2 biopuhastit BIO-100, järelpuhastus toimub kahes järjestikku ühendatud biotiigis, mille pindala on 4420 ja 1590 m². Biotiikide väljavool juhitakse Luutsna jõkke. Võnnu valla planeeringus on rooveepuhastite maa näidatud tehno rajatiste maana. Piiranguvööndit 50 m arvestatakse puhastussüsteemi äärmistest välimistest punktidest.

Tulevikus võiks kaaluda jäätmekäitluseks maa reserveerimise ja korraldada jäätmevedu koostöös naabervaldadega.

5.9 Puhke- ja virgestusmaa

Puhke- ja virgestusala on käesoleva üldplaneeringu mõistes avalikus kasutuses olev spordi- ja puhkeala. Puhke- ja virgestusmaa on turismi- ja väljasõidukohtade, puhkerajatiste, spordirajatiste, kogunemis-, kultuuri- ja sakraalarajatiste maa. Detailplaneeringu alusel on lubatud rajatise teenindavate hoonete püstitamine. Kõikidele puhkealadele tagatakse avalik juurdepääs. Eratee omanikuga sõlmitakse leping eratee avalikuks kasutuseks määramise kohta vastavalt teeseadusele. Parkimise korraldamine täiendava teenindusfunktsioonita puhkealal või puhkeala lähipiirkonnas toimub koostöös



Võnnu vald/ Peipsiveere Arengu Sihtasutus
maaomanike ja vallavalitsusega. Puhkealade ja teeninduseks vajalike objektide kavandamisel tuleb näha ette turvariske ennetavad ja maandavad meetmed:

- Tagada kergliikluse ja autotranspordi juurdepääs ning parkimiskohad kavandavatele puhke- ja virgestusmaadele;
- Arendada välja terviklik matkaradade viidasüsteem;
- Puhke- ja virgestusmaad siduda looduse õpperadade ja kergliiklusteedega;
- Varustada kõiki väljaspool alevikke paiknevaid avalikult kasutatavaid puhke- ja virgestusmaid vajalike elementidega: vastavalt asukohale vajadusel telkimisplats, lõkkeplats; lõkkepuud, välikäimla, prügiurnid ja antud koha kasutamise reeglid.

Võnnu vallas on märgitud üldkasutatav maa ja virgestusmaa ühe tähisena. Virgestusmaad on loetletud üldkasutatav maa all.

5.10 Põllu- ja metsa-alad

Üldplaneering määratleb põhikaardil valge või rohelisega (metsa-ala) tähistatud alasid põllu- ja metsamajandusmaana või loodusliku maana hajaasustusega alal, kui jätkatakse senist maakasutust. Sihtotstarbe järgi on tegemist maatulundusmaaga. Lubatud on maakasutuse sihtotstarbekohaseks kasutamiseks tarvilike hoonete püstitamine. Ehituskeeluvöönd metsa-alal ulatub piiranguvööndini, arvestades ka kaldakaitse eesmärke.

6 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamise ja planeeritava maa-ala suuruse otsustab vallavalitsus. Konkreetse detailplaneeringu üksikasjadesse laskumata võib vallavalitsus otsustada, et detailplaneering tuleb koostada järgmistel juhtudel:

- olemasoleva katastriüksuse jagamisel enam kui kolmeks elamumaa katastriüksuseks või kui soovitakse ühele elamumaa katastriüksusele ehitada rohkem kui viis hoonet;
- avaliku veekogu kalda piiranguvööndis katastriüksuse jagamisel väiksemateks kui 1 ha suurusteks katastriüksusteks või kruntideks;
- ridaelamu või korruselamu ehitamisel;



- üle 1500 m² ehitusaluse pinnaga tootmis-, lao- või ärihoone ehitamisel;
- olulist mõju omava tegevuse planeerimisel – territooriumile kavandatakse tegevust, millega kaasnev negatiivne mõju ümbritsevale keskkonnale ulatub kaugemale krundi piiridest;
- spordikompleksi või avaliku supelranna rajamisel;
- üle kümne inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
- sadama, autoteenindusjaama või bensiinijaama ehitamisel;
- kui üldplaneeringus esitatud sihtotstarbeta maale soovitakse ehitada olemasolevale hoonekompleksile ligemale kui 100 m (va juurdeehitus olemasolevale hoonekompleksile);
- üldplaneeringut muutva tegevuse kavandamisel;
- muudel õigusaktidest tulenevatel ja/või põhjendatud vajadusega juhtudel.
- Eelpool nimetatud tingimustel detailplaneeringu koostamisel tuleb rakendada samu põhimõtteid, mis on esitatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal
- võib muuta senist transpordikorraldust;
- mõjutab rohkem või vähem olemasolevate kruntide ja hoonete omanike võimalusi ja õigusi oma hoone ja krundi edasisel kasutamisel;

Mingi maa-ala detailplaneeringukohane väljaehitamine mõjutab igal juhul inimeste elutingimusi ning muudab ümbritsevat keskkonda. Seega tähendab detailplaneeringu koostamise kohustus ennekõike seda, et eelnimetatud keskkonnamuudatusi kaasa toova ehitussoovi korral peab muudatuste kavandamine toimuma teatud avalikustamise, üldsuse kaasamise ja informeerimise reegleid järgides.

Õigusaktidest tulenevalt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatutel kompaktsel asustusega territooriumi osadel.

Võnnu vallas on detailplaneeringu kohustusega järgmised maa-alad:

- Võnnu aleviku haldusterritoorium ÜVKga määratud reoveekogumisaladel;
- Lääniste külas Ahja jõega piirnevatel kinnistutel



Võnnu vald/ Peipsiveere Arengu Sihtasutus

- Detailplaneeringu kohustusega alade hulka tuleb lugeda ka ülejäänud valla territooriumil leiduvad mälestised ja nende kaitsevööndid, mis on loetletud seletuskirja lisas 4, samuti muud riikliku kaitse alla võetud maa-alad.

7. Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alad

Tartu maakonnaplaneering määrab Võnnu vallal tiheasustusega aladeks (asulate kompaktselt hoonestatud osad): Võnnu alevik, Kurista ja Lääniste külad. Võnnu valla üldplaneering ei näe ette ühtegi tiheasustusala määramist Võnnu valda, sest Maahindamise Seaduse § 9 lg 6 alusel pole Võnnu vallavolikogu vastavat taotlust maavanemale esitanud. .



8. Väärtuslikud alad ja nende kaitse- ja kasutustingimused

8.1 Miljööväärtuslikud hoonestusalad.

Tartu Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” ei määra Võnnu valda ühtegi miljööväärtuslikku hoonestusala, samuti ei tee Võnnu valla üldplaneering vastavasisulist ettepanekut.

8.2 Väärtuslikud põllumaad

Tartu Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” ei määra Võnnu valda ühtegi väärtuslikku põllumaad, samuti ei tee Võnnu valla üldplaneering vastavasisulist ettepanekut.

8.3 Väärtuslikud maastikud, maastiku üksikelemendid ja looduskooslused

Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” lähtuvalt on Võnnu vallas II kl maakondliku tähtsusega väärtuslikuks maastikuks Võnnu asula mis hõlmab 693 ha. Kohaliku tasandi väärtuslikud maastikuna määratakse Järvelja ja Emajõe luhaalad (R7).

8.3.1 Väärtuslike maastike säilimist tagavad kasutus- ja ehitustingimused:

- Ajaloo- ja kultuuripärandit ning loodusvorme tuleb eksponeerida vastavate kavade ja projektide alusel kooskõlas muinsus- ja looduskaitse nõuetega
- vältida tuleb luhtade ja põllumaade võsastumist;
- tuleb säilitada traditsiooniline maakasutus ja maastikustruktuur (ka asustusstruktuur ja teedevõrk);
- vältida tuleb kõiki omadustelt või väljanägemiselt piirkonnale võõraid elemente;
- tuleb kavandada väärtuslike vaadete avamist ja nende hoidmist avatuna;
- mitte lubada ehitustegevuse ulatuslikku laienemist maastikuliselt esteetilistes ja ökoloogiliselt tundlikes paikades;



- projekteerimistingimuste alusel võib lubada uushoonestust vaid endistel talukohtadel (sealjuures järgides kunagist hoonete paigutust), väljaarvatud perspektiivseks elamualadeks määratud maadel ja juhul, kui lähima olemasoleva hoonetekompleksini on vähemalt 250 m, mis tagaks väljakujunenud hajaasustusliku struktuuri säilimise;
- ehitusloa väljastamisel nimetatud ala(de)l tuleb järgida piirkonna ehitustraditsioone. Uued hooned peavad olema nii põhiplaanis kui mahus lähedalasuvatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga. Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja hoonestuslaadi. Vältida tuleb kataloogimajade ehitamist;
- tuleb tagada avalik juurde pääs kõigile kallasradadele.
- veekogu kaldaäärse maa-ala detailplaneeringu koostamisel tuleb tagada avalik ligipääs olemasoleva veekoguni.

Täpsemad hooldussoovitused ja piirangud tuleb määrata maastikuhoolduskavade või teemaplaneeringute alusel, eelnevalt maaomanikega/ kasutajatega läbi rääkides.

9. Roheline võrgustik

Rohelise võrgustiku tagamiseks on üldplaneering arvestanud Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” tulenevate tingimustega. Tulenevalt täpsemast aluskaardist ning toimunud muudatustest loodushoiu- ja kaitsealade võrgustikus täpsustab üldplaneering maakonnaplaneeringus määratud alade paiknemist.

Roheline võrgustik koosneb tugialadest ja neid toetavatest koridoridest. Vastavalt Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” jääb Võnnu valla territooriumile 5 Tartu maakonna ökoloogilise võrgustiku tugiala osa: T12 Emajõe Suursoo, T39 Kannu, T314 Aadami, Kripsisoo ja Ibasoo. Lääniste külas, Ahja jõe ääres arvatakse rohealast välja varem planeeritud ja osaliselt täisehitatud elamualad. Käesolev planeering täpsustab rohealade piire arvestades metsamassiive ja jõgesid.



9.1 Rohevõrgustiku säilimist tagavad kasutus- ja ehitustingimused:

- olemasolevate looduslike rohealade ja üldplaneeringuga täpsustatud Tartu maakonna ökoloogilise võrgustiku tugialade ja koridoride maakasutust ei tohi muuta.
- rohevõrgustiku toimimise tagamiseks lubada metsaaladel piirdeaedade paigaldamine ainult ümber õuemaad;
- metsakategooria on üldjuhul tulundusmets;
- Nimetatud alad on detailplaneeringu koostamise kohustusega alad.
- Minimaalne lubatud krundi suurus on 0,5 ha
- Uute rajatavate elamute kaugus teistest elamustest on minimaalselt 200 m
- Rohevõrgustiku alal paikneva kinnistu tarastamisel tohib aia ehitada ainult õuala ümber, et mitte takistada loomade liikumist
- Ahja jõeäärte planeerimisel arvestada piirangutega alates märgitud üleujutusala piirist
- Vältida kaldaalade täisehitamist
- Vääriselupaikadele ehitamine on keelatud Samuti on keelatud vääriselupaiga läheduses võimalikku pinnase niiskusrežiimi muutust põhjustavad tööd (vajalik on olemasolevate maaparandussüsteemide toimimise säilitamine);
- Lubatud on kuni 3 hoone ehitamine ühele katastriüksusele, et jääks ühtse talumajapidamise mulje. Elamute maksimaalne kaugus sellises koosluses on 30 m
- Olulise keskkonnamõjuga tegevuse kavandamisel (nt kaevandamise) läbi viia keskkonnamõju hindamine;
- Rohevõrgustiku aladele arendustegevuse kavandamisel ei tohi rohekoridore ega tuumalasi läbi lõigata

Rohelise võrgustiku toimimist häirivaks konfliktalaks on Võnnu vallas Tartu-Räpina (tugi)maantee. Konflikti leevendavateks meetmeteks on siin maanteeäärse nähtavuse tagamine ja metsloomade teele ilmutiskohtade tähistamine ning põhjendatud juhtudel teatud teeäärsete lõikude tarastamine.



10. Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine

Veekogude kalda piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi ulatus tuleneb looduskaitseadusest.

Üldplaneering ei tee ettepanekuid nende muutmiseks.

Vastavalt Veeseaduse § 10 järgi on kallasraja kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel (Emajõgi) 10 m ja teistel avalikel veekogudel (avalikud veekogud va Emajõgi) 4 m.

Kõigi avalike veekogude, nii voolu- kui seisuveekogude, äärde maa-alade planeerimisel tuleb 20% planeeritavasse alasse jäävast kaldajoone pikkusest kavandada avalikuks üldkasutatav maaks, millele on juurdepääs avalikult teelt.

Nimistu Võnnu valla territooriumil asuvatest veekogudest ja nende piiranguvöönditest asub lisas nr 2.

11. Kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamine

Käesolev üldplaneering teeb ettepaneku Ahunapalu kadakate ja Vabaduse tamme looduskaitse alt maha arvamiseks. Ahunapalu kadakad on kuivanud ja Vabaduse tamm on 2002 aasta tormitagajärjel ümber kukkunud, juur on kuivanud.

Muinsus- ja looduskaitse asjatundjaid kaasates tuleb kavandada muude kaitsealuste objektide hoolduseks, korrastamiseks ja säilimiseks tarvilikud tööd.

Vältida tuleb väärtust ja vaadeldavust kahandavate ehitiste kavandamist ja püstitamist kaitsealuste üksikobjektide ümbrusse. Võimalusel tuleb kaasata väärtuslikud üksikobjektid turismi- ja puhkemajandusse.

11.1 Ettepanekud maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Käesolev üldplaneering ei tee ettepanekuid maa-alade ja üksikobjektide täiendavaks kaitse alla võtmiseks.



12. Teede ja tänavate asukoht ning liikluskorralduse üldised põhimõtted

Valla territooriumil paiknev riigimaanteed ja valla teeregistris olevate teede paiknemine ning teede kaitsevööndid on näidatud planeeringu kaardil. Uute juurdepääsuteede või peale- ja mahasõitude paiknemine ning ühendus olemasoleva teega kavandatakse tee omaniku kooskõlastuse kohaselt. Kavandatavatel kompaktsel hoonestusega aladel planeeritakse pääsud kruntidele kogujatee või –tänavaga abil. Nende väljaehitamise kohustus lasub reeglina arendajal.

Teede rekonstrueerimisprojekti kohasel olemasolevate peale/mahasõitude asukoha muutmisel või likvideerimisel lasub uute peale/mahasõitude ning kogujateede väljaehitamise kohustus rekonstrueerimise tellijal. Ristmikele ja jalakäijate ülekäigukohtadele asustatud paikades tuleb näha ette välisvalgustus.

Planeeritud kergliiklusteed kulgevad paralleelselt Räpina maanteega Tartust Rookseni ja valla piirini ja Räpina maanteelt läbi Võnnu kuni Läänisteni.

Parkimine tuleb lahendada olevate parklate baasil ning parkimise ja liikluskorralduse reguleerimine on maaomaniku kohustus. Parkimise korraldamine täiendava teenindusfunktsioonita puhkealal või puhkeala lähipiirkonnas toimub koostöös maaomanike ja vallavalitsusega.

Teedevõrgu planeerimisel tuleb arvestada, et läbi elamuala ei ole lubatud juurdepääsude viimine äri- ja tootmisalale. Tehnovõrkude rajamine avalike teede sõidutee alla on lubatud ainult kohaliku omavalitsuse või Tartu Teedevalitsuse nõusolekul.

Uute ulatuslike teelõikude ehitust valla territooriumil ei planeerita, küll aga oleks vajalik kruusateede põhjalikum renoveerimine ja järgmiste teelõikude tolmuvaba katte alla viimine:



Riigiteedest:

- Nr 22286 Kõnnu–Ahunapalu tee Liispõllu küla ulatuses
- Nr 22270 Võõpste tee kuni valla piirini
- Nr 22268 Kurista Kolli valla piirini

Kohalikest teedest:

- Mihklimäe tee nr 9150018 Võnnu valla piires
- Lääniste külas Parve tee ja Uueküla teed
- Lääniste-Ahja tee Lasita töökoja teeni
- Võnnu alevikus Ringtee tänav nr 9150053

Valla munitsipaalteede nimekiri on kehtestatud vallavolikogu otsusega nr. 20

11.12.2007. Nende kogupikkuseks on 45 711m, sellest tänavaid 4912 m.

Üldplaneeringus on esitatud lisaks sõidukite liiklussuundadele ka võimalikud kergliiklusteede (jalakäijad, jalgratturid) asukohad.

12.1 Riigimaanteed

Riigimaanteeäärset tegevust tee kaitsevööndis reguleerib teeseadus. Planeeringu koostamise ajal on lähtutud teeseadusest tulenevalt 50 m laiune teekaitsevööndist (mõlemal pool sõiduraja telge või mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge), mille ulatuses võib tee valdaja kitsendada maaomaniku tegevust – hoonete ehitamine, haljastuse istutamine jne.

Üldjuhul ei ole lubatud hoonete või rajatiste ehitamine tee kaitsevööndisse ja samuti uute mahasõitude rajamine. Igal konkreetsel juhul tuleb leida lahendus kokkuleppel tee valdajaga.

Tee valdajaga tuleb kooskõlastada kõik detailplaneeringud/projektid, millega kavandatakse ehitustegevust või puistaimede istutamist tee kaitsevööndisse (50 m).

Vastavalt Maanteeameti tingimustele kehtestatakse üldplaneeringuga ehitustegevuse keeluala riigimaanteed kaitsevööndis.



Tee valdaja võib keelata nähtavust piiravate objektide (nt ristmiku piirkonnas) ehitamist/istutamist tee kaitsevööndisse. Kõik kõrvalmaanteed on kavandatud jätta kaherealisteks teedeks.

Liiklusohutuse oluliseks parandamiseks oleks vajalik kergliiklusteede rajamine.

12.2 Kohalikud teed Võnnu vallas

Kohalik tee on valla omandis olev või eraomandis olev avalikuks kasutamiseks määratud tee.

Detailplaneeringute koostamisel asukohta, kuhu on ette nähtud kergliiklustee, tuleb vajadusel kergliiklustee-alune maa ning lisaks vähemalt kaks meetrit välja kruntida ja liita teealusele transpordimaa krundile ja paigutada munitsipaalomandisse.

Kohaliku tee kaitsevööndi laius on 30 m äärmise sõiduraja teljest. Kohalike maanteed kaitsevööndi määramise kohta on olemas Võnnu VV määrus 15.aprill 2005 nr 3. Kohalike teede kogupikkuseks vallas on 01.01.2008 seisuga üle 80 km (kohalikud teed + avalikuks kasutamiseks erateed ja avalikuks kasutamiseks mitte-määratud erateed), sh asfaltkattega 3,8 km.

12.3 Erateed

Avalikuks kasutamiseks määratud erateede nimekiri on kinnitatud vallavolikogu otsusega nr. 21 11.12.2007. Selliste teede kogupikkuseks on 22016 m sh tänavaid 1186 m.

Kavandatavad erateed peavad olema ehitatud nõuetele vastavalt. Uute kruntide moodustamisel võib kavandada eratee kuni kolme krundi teenindamiseks, rohkem kui kolme krundi teenindamiseks peab moodustama avalikult kasutatava tee.

Detailplaneeringu koostamise või hajaasustuses krundi jagamise käigus seatakse tingimuseks, et planeeritaval alal tuleb tee/tänavala moodustada transpordimaa sihtotstarbega krunt, mille kasutamise kohta sõlmitakse vajadusel omavalitsusega tee avaliku kasutamise leping või võõrandatakse tee/tänavala krunt omavalitsusele.



Transpordimaa minimaalne laius on 12 m. Transpordimaale peavad mahtuma tehnovõrgud, sadevete ärajuhtimine ning talvine teele langenud lumi.

Põhjendatud erandjuhtudel võib uute katastriüksuste moodustamisel kavandada eratee kuni kolme järjestikuse maaüksuse teenindamiseks..

12.4 Eraõigusliku isiku maal asuva tee avalikult kasutatavaks teeks määramine

Võnnu valla avalikuks kasutatavaks teeks määratlemata kohalike teede nimekiri on kinnitatud Võnnu Vallavolikogu otsusega nr 22, 01.12.2007.a.; selliste teede kogupikkus on 12401 m, millest on vajadus ca 6 km ulatuses neid määrata avalikult kasutatavaks lepingute sõlmimisega.

Perspektiivis on tulevikus määrata avalikuks teeks:

2 lõiku Läänistes – Parve tee ja Uueküla tee

ja 4 lõiku Räpina tee ääres Kuristal : Variku tee, Kirotari tee, Kapsi tee ja Tegova tee.

Tegemist on elamutega hoonestatud kinnistuid teenindavate teedega.

13 Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste planeerimine.

Üldplaneeringuga on kavandatud peamiste tehnovõrkudega varustamise üldpõhimõtted. Detailplaneeringu kohustusega maa-aladel tuleb kõik tehnovõrgud ehitada maa-aluste tehnovõrkudena. Tehnovõrgud tuleb üldjuhul planeerida avaliku tee/tänava maa-alale. Detailplaneeringut koostades tuleb tagada ka tehnovõrkude võimaldamine naaberkrundile, luua võimalus naaberala planeeritavate tehnovõrkude ühendamiseks planeerimisel oleva ala tehnovõrkudega. Kui kavandatakse tupiktänav(ad), siis tuleb luua üldplaneeringus detailplaneeringu kohustusega alaks planeeritud naaberalaga jalgteeühenduse kaudu ka tehnovõrguühendus. Erinevad võrguvaldajad peavad täpsustama tehnilisi üksikasju detailplaneerimise ja projekteerimise käigus toimuva koostöö raames.



13.1 Elektrivõrk

Üldplaneeringus on esitatud olemasolevad elektrialajaamad ja kõrgepingeliinid. Uusi põhivõrgu liine ja rajatisi Võnnu valda üldplaneering ette ei näe. Uued alajaamad ning nende varustamiseks vajalike liinide asukohad tuleb täpsustada detailplaneeringu(te)s. Alajaamad peavad olema omavahel ühendatud nii kõrgepinge kui madalpingeliinidega. Alajaamadest lähtuv madalpingevõrk peab moodustama ringvõrgu.

13.2 Telefoni ja Internetiside võrk

WIFI piirkondadeks määratakse Kurista, Võnnu ja Lääniste. Konkreetsed lahendused infrastruktuuride arendamisel määratakse detailplaneeringuga.

13.3 Ühisveevärk, reoveekanaliseerimine ja puhastid

Võnnu vallas asub ühisveevärk ja –kanaliseerimine ainult Võnnu alevikus. Momendil ei ole ette näha ka veetarbimise mahu märkimisväärset suurenemist ja koormuse suurenemist ka kanaliseerimisüsteemile ning puhastile. Reoveekogumisalaks määratakse ainult Võnnu alevik.

Võnnu valla ühisveevärgi ja-kanaliseerimise arengukava aastateks 2007 – 2019 näeb ette ühisveevärgi ja –kanaliseerimise rekonstrueerimise, mitte laiendamise. Võimaliku ehitustegevuse intensiivistumisega nähakse ette reoveekogumisala laienemine arendaja kulul. Kompaktse hoonestusena rajatavad elamukrundid, majutusettevõtted väljaspool Võnnu alevikku peavad omama lokaalkanaliseerimise ühise puhastusseadmega.

Reoveekogumisala tuleb moodustada kui:

- kui 1 hektari kohta tekib orgaanilist reostuskoormust rohkem kui 30 inimekvivalenti (ie). Aladel, kus põhjavesi on nõrgalt kaitstud(Ahunapalus), tuleb reoveekogumisala moodustada, kui 1 hektari kohta tekib orgaanilist reostuskoormust rohkem kui 15 ie.
- Reoveekogumisalad tuleb tulevikus laiendada vastavalt uute (perspektiivsete) planeeritavate alade laienemisega. Kui reostuskoormus (asustustihedus) vastab Keskkonnaministri 15. mai 2003. a määruse nr 48 „Reovee kogumisalade määramise



Võnnu vald/ Peipsiveere Arengu Sihtasutus kriteeriumid“ seatud tingimustele, peab reoveekogumisala vajadusel laiendama vastavate elamualadeni.

13.4 Kaugküttevõrk

Võnnu valla üldplaneeringuga kehtestatakse kaugküttepiirkonnaks Võnnu alevik..

13.5 Maaparandusvõrk

Maaparandussüsteemi alad on toodud põhikaardil. Maaparanduse reguleeriva võrguga haaratud alad on valla territooriumil kokku 10800 ha, sellest metsakuivendusega alad 6800 ha ja maaparandussüsteemide eesvoole 114 km. Olemasolevate kollektor- ja magistraalorustike või -kraavide kohale ehitamisel tuleb tagada olemasoleva maaparandussüsteemi edasitoimimine. Süsteemi mittevajaliku osa sulgemine või ümberehitus ei tohi halvendada maaparandussüsteemi toimet naabermaaiüksustel.

Maaparandusega aladel tuleb tagada detailplaneerimise ja maakorraldusliku töö käigus olemasoleva maaparandussüsteemi toimimine. Kui soovitakse ehitada olemasolevate kollektor- ja magistraalorustike või -kraavide kohale, tuleb tagada alternatiivse lahendusega maaparandussüsteemi toimimine. Kui seoses maaparandussüsteemi ümberehitamisega on tarvis muuta ka naabermaaiüksustel olevat maaparandussüsteemi, siis tuleb vastav tegevus kooskõlastada naabermaaiüksuste valdajatega.

Maavaldaja ei tohi maaparandushoiutöid tehes takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Maaparandussüsteemi kahjustanud isik on kohustatud sellest viivitamata teavitama maavaldajat ja maaparandusbürood ning tekitatud kahjustuse kõrvaldama.

Maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandushoiutöid, et maaparandussüsteem selle kasutamise kestel vastaks maaparandussüsteemile esitatavatele nõuetele.

Maa-alal, millel paikneb maaparandussüsteem, kaeve- või ehitustööde teostamine peab toimuma maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel. Maaparandussüsteemi maa-alale kavandatava muu ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu või kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus, detailplaneeringuga kavandatav maaparandussüsteemi maa-ala tulundusmaa sihtotstarbe muutmine ja kinnisasja maakorraldustoiming tuleb eelnevalt



kooskõlastada maaparandusbürooga. Võnnu vald/ Peipsiveere Arengu Sihtasutus Maaparandussüsteemi ehitamiseks ja rekonstrueerimiseks väljastab projekteerimistingimused maaparandusbüroo.

14 Üldised riigikaitsevad vajadused

Riigikaitsevad vajadustega maa-alasid Võnnu valda ei planeerita.

15. Ettepanekute tegemine kuritegevusriskide ennetamiseks ja kriiside reguleerimiseks.

Planeeringu kaardile on kantud 11 Võnnu valla territooriumil paiknevat tuletõrje veevõtu kohta. Lisa 4 sisealdab nende täpsemad kirjeldusi. Looduses on 10 neist tähistamata ja 4 Võnnu alevikus paiknevat veevõtukohta vajavad renoveerimist/rekonstrueerimist. Ainsaks tuleohtlikuks ettevõtteks on Lõuna-Eesti Päästkeskus hinnanud Avi Puutöökoda. Kuna Võnnu vallas ei ole muid kõrgema riskiastmega majandustegevust planeeritud (nt bensiinjaaam), siis erimeetmeid planeeringus ka ei märgita.

Maakasutustingimusena on siiski kohustuslik järgida alljärgnevaid ohutusnõuete õigusakte:

- Siseministri määrus 8.09.2000 nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded“
- Vabariigi Valitsuse määrus 27.10.2004 määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“. Määruse kohaselt peab ehitisel olema ka tulekahju kustutamiseks vajalik veevarustus ja sellele peab olema tagatud juurdepääs
- Keskkonnaministri määrus 15.06.1998 a nr 46 „Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine“, mis reguleerib kohustusi ja õigusi tulekahju ärahoidmiseks metsas ja muu taimestikuga kaetud tuleohtlikul alal.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada soovitusi kuritegevuse ennetamiseks ning neid töös rakendada.

Oluliseks tuleb seada:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustatus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;



- tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- territoriaalsus (ühiskasutatava ja eraala selge eristamine ja piiramine);
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.
- Tänavavalgustuse ehitamine Rasina maantee äärde Lääniste asula piires.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- jälgitavus (videovalve);
- parklate valgustatus;
- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- atraktiivsed materjalid, värvid;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur, tänavamööbel ja kõnniteed, suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

16. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad maakasutus- ja ehitustingimused

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada kehtivate õigusaktide ja nendest tulenevate piirangutega.

Kalmistutele on määratud 300 m ulatusega sanitaarkaitseala, kus on keelatud rajada uusi joogiveehaardeid (SM määrus 28.12.2001 nr 156).



Vastavalt Muinsuskaitseadusele on kinnismälestise kaitseks kehtestatud kaitsevöönd, mis on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti.

Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud:

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

Ajaloo-, arheoloogia- ja arhitektuurimälestiste kaitse ehk muinsuskaitse on oluline kultuurilise järjepidevuse ja rahva ajaloomälu säilimise aspektist. Valla eesmärgiks on igati kaasa aidata ajaloo- ja kultuurimälestiste, kohanimede ning muinsuspärandi säilimisele.

Kõigi riigimaanteed sanitaarkaitsevööndis on elamuehituse keeluala, va olemasolevas hoonestusega alas ning juhul, kui detailplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi kas keskkonnamõju strateegiline hindamine ja/või müraekspertiis, mille käigus selgitatakse prognoositava liiklussageduse alusel eeldatav tulevane müratase, selle leevendamiseks kasutatavad vajalikud meetmed, hinnatakse elamuala sobivus konkreetsesse piirkonda ja määratakse detailplaneeringuga vajalikud ehitus- ja/või haljastusnõuded. Riigimaantee valdaja ei võta endale kohustusi müra või muu kahjuliku mõjutuse leevendamiseks.

Sanitaarkaitsevööndite laiused Võnnu vallas:

- Räpina maanteel 200 m

- Kõigi valla kõrvalmaanteed sanitaarkaitsevööndi laius on 60 m sõidutee servast.

Sanitaarkaitsevööndisse planeeritud elamumaale (tee nr 45 Kuristast lõunas ja nr 22280 Võnnus ja Läänistes) keskkonnamõju kohaselt teest sobivaks loetud kaugusele elamute detailplaneerimisel, tuleb juurde pääsud rajada olemasolevate mahasõitude ja kogujateede kaudu ning elamud väljaspoole teekaitsevööndit (50 m).



LISA 1. Olemasolev olukord ja võimalused

Võnnu vald asub Tartu maakonna kaguosas, piirnedes Tartumaalt Mäksa, Vara, Haaslava ja Meeksi vallaga ning Põlvamaalt Ahja, Vastse-Kuuste ja Mooste vallaga. Suurematest teedest läbib valda Tartu-Räpina riigimaantee ning Hammaste-Mehikoorma riigitee. Lähim linn on 26 km kaugusel asuv Tartu. Valla pindala: 232 km² on Tartu maakonnas üks suuremaid. Valla keskus asub Võnnu alevikus. Vallas on 1 alevik ja 12 küla. Valla administratiivkeskus paikneb Võnnu alevikus. Vallakeskusest on Tartusse 26 ja Räpinasse 46 kilomeetrit.

1 Maastik ja väljakujunenud ruumilised väärtused. Loodusobjektid.

Võnnu valla territooriumist hõlmab Emajõe – Suursoo sookaitseala 1/3 e 60,30 km². Kaitseala oma enamasti madal- ja siirdesoo suuremate ja väiksemate metsaste soosaartega. Võnnu valla suuremad järved on Võngjärv, Ahijärv, Äijärv, Leegu järv, Issaku järv ja Kalli järv.

Vallas asub 5 kaitseala/ parki: Emajõe Suursoo sookaitseala, Issaku metsapark, Järvelja looduskaitseala- Ürgmetsa sihtkaitsevöönd (osa jääb Meeksi valla territooriumile), Kurista park, Võnnu pastoraadi park. Kokku moodustavad kaitsealade pindalad valla territooriumist 33,4%. Lisaks on vallas 7 kaitstavat looduse üksikobjekti: Kurista sanglepp, Vabaduse tamm, Kotkapesa mänd, Ahunapalu kadakad, Rookse jalakas, Mäesuitsu ohvripärn, Lesenaise Pedajas.

Keskkonnaregistri andmetel esineb Võnnu vallas 11 kaitsealust taimeliiki sh I kat liigid virgiinia võtmehein, villtulikas, II kat liigid: kaunis kuldking, kõdu koralljuur, õrn tarn, kummeli-võtmehein, laialehine nestik ja III kat liigid: läikiv kurdsirbik, laialehine neiuvaip, mets-vareskold, siberi võhumõök. 12 loomaliiki, sh I kat: kaljukotkas, merkotkas, väike-konnakotkas, kalakotkas, must-toonekurg, II kat liigid: rohunepp, mudakonn, tõugjas ja III kat liigid: hiireviu, hink, harjus, vingerjas. 4 seeneliiki: sh I kat



liigid: lõhe-lehtervahelik, poropoorik, II kat liik lepa-kärbseseen ning III: taiga peenpöör. Võnnu valla territooriumil on 17 püsielupaika ja 15 vääriselupaika.

Reljeefilt valitseb lainjas tasandik, mis valla lääne ja lõuna osas omandab väike kühmustikulise ilme. Metsamassiivid paiknevad hajutatult, metsamaid on valla äärealadel suhteliselt rohkem kui keskosas, domineerivad okaspuumetsad.

Vallas on selgelt tajutav põllumajandusliku maakasutuse väärtustamine. Puuduvad linlikud asustusstruktuurid ja veenvad ajendid nende tekkeks. Teedevõrk on tihe, kuid hajaasustuse ning olulise transiitliikluse puudumise tõttu ei häiri maanteeliiklus kohalikku elu- ega looduskeskkonda.

Võnnu valla territooriumile jäävad osaliselt järgmised Natura 2000 võrgustiku alad: Emajõe Suursoo loodusala, Järvselja loodukaitseala, Emajõe suudmeala ja Piirissaare linnuala.

1.2 Riiklikud kultuurimälestised.

Seletuskirja lisas nr 4 on toodud Võnnu valla territooriumil asuvad riiklikud kultuurimälestised ja nende kirjeldused.

2. Maakasutus

Kuna suure osa valla territooriumist hõlmab Emajõe Suursoo, on enamus metsamaast soine ja madalama boniteediga. Valla lõuna ja lääne osas olevate haritavate maade viljakus on keskmiselt 30-42 hindepunkti. Võnnu vallas on suurel osal maast tehtud maaparandustöid.

Kuna Võnnu vald jääb Tartumaa nn “hõbedasse ringi”, ei ole veel tunda uus-elamuehituse survet. Ainsad kehtestatud detailplaneeringud 2 tk (a 2004) ja kruntideks jagamine on toimunud Lääniste külas Ahja jõe kaldal, kuhu on planeeritud 8 krunti.

Tabel 1
Võnnu valla maabilanss hektarites ja protsentides

Maa tüüp	ha	%
Haritav maa	3494	15.1
Looduslik rohumaa	1960	8.4
Mets	10333	44,5
Sotsiaalmaa	45	0.2



Elamumaa	15	0.06
Õuemaa	68	0.3
Tootmismaa, ärimaa	34	0.14
Muu maa	7251	31.3
Kokku	23200	100 %

3. Maavarad.

Maavaradelt on Võnnu vald suhteliselt vaene. Geoloogiliste uurimuste tulemusel on leitud põhiliselt kruusa ja liiva. Head kruusa on leitud paiguti, kuid õhukeste kihtidena. Tänapäevaks on väikese varuga leiukohad ennast ammendanud. Keskkonnaregistri andmetel jääb Võnnu valda osaliselt Ahja kohaliku tähtsusega turbamaardla (registrikaart nr 0627).

Perspektiivikat karjääri Võnnu vallas ei ole.

4. Teed ja tehnoarajatised

4.1 Teede olukord ja ühistransport

Kohalike teede kogupikkus vallas on 01.01.2006 seisuga 44,9 km, sh asfaltkattega 3,8 km. Suurima koormusega valda läbiv riigitee on Tartu-Räpina maantee. Teekatte keskmine vanus vallas riigiteedel on 22 aastat.

Ühistransport on minimaalsel tasemel rahuldav. Korraldatud on vastavalt koolilaste vajadusele jõuda õigeaks ajaks kooli ja pärast kaugematesse valla küladesse tagasi. Probleemiks on, et piki Räpina-Tartu maanteed toimuv ühistransport ei peatu valla territooriumile jäävates bussipeatustes.

4.2 Muu füüsiline infrastruktuur: elektrivõrgud, side, Internet

Võnnu vallas pakuvad Interneti ja telefoniteenust Kernel, Starman ja Elion. Tugipunktid ja mobiilsidemastid asuvad Kõnnus ja Hammastes. Levinud on võrgustik kiiresti ka Võnnu keskasula kortermajades. Kaugemates külades on asi lahendatud individuaalmastidega. Väiksem Interneti kasutajaskond elab Kuristal. Avatud Internetipunktid asuvad kohalikes raamatukogudes ja Võnnu Teabekeskuses.



Võnnu keskasulas on 200 Elioni numbrit. Mujal vallas kasutatakse raadiotelefone. Võnnu kõige võimsam elektrialajaam on 10 kilovoldine.

4.3 Joogivesi kaugküte.

Valla ainus ühisveevärk (ja kaugküte) toimib Võnnu alevikus. Selleks on Võnnu alevikus loodud majandusühistu Toruorel, kelle ülesandeks on Võnnu keskasula sooja- ja veemajanduse korraldamine. MÜ põhiasutajaks ja varade omanikuks on vald. MÜ haldusalasse kuulub 2 Võnnu keskasula puurkaevu, biopuhastit (rajatud aastal 1977) ja nende pidev seire. Keskasulas kasutatakse kütusena halupuitu.

Peale kahe Võnnu keskasula puurkaevu seire ei ole teada teiste vallas olevate puurkaevude olukord. Puurkaevusid valla territooriumil on 23. Mitu kaevu on tamponeeritud.

4.4 Jäätmemajandus

Võnnu vallas kehtib 2008 a kinnitatud jäätmehoolduseeskiri. 2002 aastal suleti valla viimane lokaalne prügila Kuristal, mis 2004 a saneeriti.

Jäätmete kogumispunktid asuvad: Võnnus A ja O kaupluse juures, katlamaja juures, Lääniste bussipeatuse läheduses ja üks Kurista endise kaupluse juures.

Ohtlike jäätmete ja suuregabariidiliste jäätmete kogumise tarvis on viimastel aastatel regulaarselt tegeletud kogumisringiga.

5. Puhkus ja turism

31.12.2007 seisuga on Võnnu vallas 66 muinsuskaitse alust üksikobjekti või eset, millest enamus paikneb Võnnu alevikus või selle vahetus läheduses. Oluline kultuuriline objekt vallas on Võnnu kirik (1236.a.). Kultuurilooline tegelane Võnnu vallast on luuletaja G. Suits, kelle sünnikoht asub vallas. Tartu Maakonnaplaneeringu teemaplaneering „asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” sätestab Võnnu asula II kl Tartumaa väärtusliku maastikuna, pindalaga 693 ha.



Oluline külastuskoht vallas on Lääniste linnamägi. Linnamäe võimalusi kasutatavad aktiivselt ka kohalikud elanikud erinevate ürituste läbiviimiseks. Vallas on 3 tähistamata matkarada. Läänistesse on planeeritud valla ainuke paatide randumiskoht.

Võnnu turismile on iseloomulik, et Võnnu ei ole omaette sihtkoht. Turisti eesmärk on jõuda välja Peipsi järve kaldale Mehikoormasse või Laaksaare kaudu Piirissaarele. Kuna 2006 suvel sai Mehikoorma tee tolmuvabakatte alla, on näha eelnimetatud marsruutidel külastatavuse märgatavat tõusu.

6. Rahvastik

Valla territooriumil on üks alevik: Võnnu ja 12 küla: Agali, Ahunapalu, Hammaste, Imste, Issaku, Kannu, Kurista, Kõnnu, Liispõllu, Lääniste, Rookse ja Terikeste. Suuremad nendest on Lääniste ja Kurista. Suurima elanike arvuga on Võnnu alevik 540 elanikku. Üldine rahvaarv näitab stabiilselt kahanemise trendi. 1992 aastal elas vallas 1301 elanikku.

Alaliste elanike arv Võnnu vallas külade kaupa seisuga 01.2008.a. on esitatud Tabelis 3 .

Tabel 2
Elanike arv

Asula nimi	Alaliste elanike arv
Võnnu alevik	540
Agali	21
Ahunapalu	24
Hammaste	44
Imste	20
Issaku	45
Kannu	27
Kurista	124
Kõnnu	37
Liispõllu	15
Lääniste	121
Rookse	63
Terikeste	47
KOKKU	1128



7. Ettevõtlus

Valla territooriumil asuvad ettevõtted tegelevad puidutöötlemisega, põllumajandusliku tootmise ning teenindusega. Võnnu valla ettevõtlusnäitajad on Tartu maakonnas ühed madalamad. NT: valda laekuv tulumaks on maakonnas üks väiksemaid, samuti keskmine palk.

Enamus Võnnu ettevõtteid paikneb Võnnu alevikus. Põllumajandusettevõtted jäävad ka Lääniste piirkonda.

Statsionaarne kaubandus paikneb ainult Võnnu alevikus. Kaugemates külades käib kauplus-buss.

8. Haridus-, kultuuri-, turvalisus- ja sotsiaalsfäär

Võnnu alevikus paikneb lasteaed ja keskkool. Võnnu keskkool on piirkonna kool. Tulevikus tuleb arvestada võimalusega, et praegune keskkool muutub Võnnu põhikooliks seoses rahvaarvu vähenemisega.

Võnnus asub Lõuna-Eesti Päästkeskuse tugikomando. Turvalisuse eest vastutab Mäksa konstaablipunkt. Võnnu alevikus tegutsevad kultuurimaja, hambaravikabinet, apteek, perearst ja -õde. Vallas on 3 raamatukogu.

Võnnu vallas tegutseb SA Võnnu Haigla 35 hooldusravi kohaga, millest 7-le kohale on Haigekassa leping. Oma iseloomult on tegemist hooldushaiglagaga, kus enamus on lamajad haiged. Patsiendid tulevad üle Eesti, kuid enamus tuleb ümberkaudsetest valdadest (sh ka Piirissaarelt).

Tartu maakonna vastav arengukava näeb ette Võnnu Haigla muutmist Hooldekoduks.

9. Tegutsevad mittetulundusühingud ja Võnnu kirik



Võnnu vald/ Peipsiveere Arengu Sihtasutus

Võnnu valla ühiskondlike organisatsioonide arv on pidevalt tõusnud. Valla MTÜde hulka kuulub 2 kogudust, korteriühistud, põllumeeste selts ning arvukalt kodukandi arendamise külaseltse.

Võnnu Jakobi kogudus on Võnnu kihelkonna suurim rahvähendus ja juriidiline isik (MTÜ).