

An aerial photograph of a rural landscape. A wide river flows from the top left towards the center. The surrounding area is a mix of green fields, dense forests, and some scattered buildings. In the lower center, there is a large, organized school complex with several long, light-colored buildings and a central courtyard. The sky is clear and blue.

# KONGUTA VALLA ÜLDPLANEERING

**SISUKORD:****Üldplaneering**

1	Sissejuhatus .....	3
2	Konguta valla ruumilise arengu põhimõtted.....	5
2.1	Väljakujunenud ruumilised väärtused .....	5
2.2	Keskused .....	5
2.3	Säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused .....	5
3	Maakasutus- ja ehitustingimused.....	7
3.1	Üldised maaalade kasutamistingimused.....	7
3.2	Maakasutus- ja ehitustingimused kompaktse hoonestusega alal.....	7
3.3	Maakasutus- ja ehitustingimused hajaasustuses.....	9
3.4	Maakasutus- ja ehitustingimused veekogude kaldail.....	10
3.5	Maakasutus- ja ehitustingimused kitsendustega aladel.....	10
3.6	Maakasutuse funktsionaalne tsoneerimine .....	11
3.6.1	Maa-alad väikeelamute ehitamiseks .....	11
3.6.2	Korruselamumaad .....	11
3.6.3	Tootmismaad .....	11
3.6.4	Kaubandus-, teenindus- ja büroohoonete maa (ärimaa) .....	12
3.6.5	Ühiskondlike ehitiste maad.....	12
3.6.6	Mäetööstusmaa.....	12
3.6.7	Põllu- ja metsamaa .....	12
3.6.8	Jäätmeoidla maa .....	13
3.6.9	Puhke- ja virgestusmaa.....	13
3.6.10	Valla arenguks kavandatud avalikult kasutatav maa.....	13
3.6.11	Segahoonestusala .....	13
4	Detailplaneeringu koostamise kohustus.....	13
4.1	Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad .....	13
4.2	Detailplaneeringu koostamise vajaduse juhud .....	14
5	Tiheasustusega alad maareformi tähenduses .....	15
6	Puhke- ja virgestusalad .....	15
7	Väärtuslikud alad ja objektid ning nende kaitse- ja kasutustingimused.....	15
7.1	Miljööväärtuslikud hoonestusalad.....	16
7.2	Väärtuslikud põllumaad.....	16
7.3	Väärtuslikud maastikud.....	16
7.4	Väärtuslikud haljasalad ja pargid .....	17
7.5	Väärtuslikud maastiku üksikelemendid.....	18
7.6	Vääriselupaigad. ....	18

8	Rohelise võrgustiku toimimise tagamine.....	19
9	Kalda piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd.....	19
10	Teede ja tänavate paiknemine ning liikluskorraldus.....	20
10.1	Üldpõhimõtted .....	20
10.2	Riigimaanteed Konguta vallas .....	20
10.3	Kohalikud maanteed Konguta vallas .....	21
10.4	Erateed .....	21
11	Tehnovõrgud ja tehnorajatised.....	21
11.1	Elektrivõrk.....	21
11.2	Kaugküte .....	22
11.3	Ühisveevärk, reoveekanaliseerimine ja puhastid .....	22
11.4	Maaparandussüsteem .....	22
12	Kaitsealade ja kaitsealuste objektide kaitsereeglite täpsustamine .....	23
13	Ettepanekud maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.....	23
14	Riigikaitsealuste vajaduste arvestamine.....	23
15	Riskide arvestamine.....	23
15.1	Tuletõrje veevõtt .....	23
16	Seadustest ja õigusaktidest tulenevate maakasutus ja ehitustingimused ehk kitsendused.....	24
17	Ettepanekud maakonnaplaneeringu ja/või selle teemaplaneeringu muutmiseks .....	24
18	Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks.....	24
	Planeeringu kaart 1 : 20 000.....	26

## Lisad

1	Lisa 1. Seadustest ja õigusaktidest tulenevad katastriüksusega seotud kitsendused.....	1
1.1	Väljavõtte maanteede projekteerimisnormidest. ....	2
2	Lisa 2. Teed Konguta vallas.....	3
3	Lisa 3. Kultuurimälestised Konguta vallas .....	5
4	Lisa 4. Kaitse all olevad loodusobjektid Konguta vallas.....	6
5	Lisa 5. Vääriselupaigad .....	10
6	Lisa 6. Radoonirisk .....	11
7	Lisa 7. Maardlad Konguta vallas .....	12

## Märkus:

Planeeringu koostamist ja menetlemist kajastavate dokumentide (Konguta valla kohaliku omavalitsuse haldusaktide, protokollide, kooskõlastuste, kirjalike ettepanekute, kirjalike seisukohtade) koopiaid koondatakse eraldi kausta "Konguta valla üldplaneeringu koostamise menetlusdokumendid".

# 1 Sissejuhatus

Meil kõigil on isiklikud ja avalikud huvid ning õigused. Soovime isiklike huvide ja õiguste maksimaalset realiseerimisvabadust, kuid tahame, et ümbruskonnas ei saaks rajada kõike pähetulevat. Teisiti öeldes - naabrite isiklike huvide piiramist. Eesti Vabariigi põhiseaduse § 32 esimene lause sätestab: Igaühe omand on puutumatu ja võrdselt kaitstud. Tähelepanelikumal süüvimisel märkame, et selles lauses sisaldub teatav vastuolu- kui omand on (täiesti) puutumatu, siis miks on üldse vaja rõhutada ka võrdset kaitstust. Tundub, et omandi puutumatuse ja võrdse kaitstuse nimetamine selles lauses tähendab, et igaühe omand on nii puutumatu kui võimalik ja nii võrdselt kaitstud kui võimalik. Sama paragrahvi viimane lõik ütleb, et omandit ei tohi kasutada üldiste huvide vastaselt. See seletab lühidalt ja selgelt ära ka kaasaegse ja demokraatliku ruumilise planeerimise ühe kõige olulisema ülesande ning eesmärgi - erinevate huvide tasakaalustamise.

Planeeringu koostamine on olemuselt tuleviku kaalutletud kavandamine. Parima lahenduse nimel tuleb säilitada olemasolevaid väärtusi ning arvestada tehiskeskonna arendustegevuse paikkonda sobivust, selle säästlikkust ja jätkusuutlikkust. Planeerimisseaduse kohased ruumilised planeeringud, sealhulgas üldplaneeringud, kehtestatakse alati piiritletud maa-aladele. Nende kehtivus ei sõltu isikute planeeringualaga seotusest ega omandiliigist.

Planeeringu sisu tuleneb planeerimisseaduses sätestatud üldplaneeringu eesmärkidest, lahendus kujunes koostamise käigus tehtud ettepanekute ja arvamuste alusel tehtud kaalutusotsustest. Üldplaneeringu koostamise protsessis oli peaeesmärgiks võimalikult paljude huve tasakaalustatult arvestava kokkuleppe saavutamine Konguta valla ruumilise keskkonna arendamisel. Keskenduti avalikku vallaruumi kasutamist enim mõjutavatele maakasutus- ja ehitustingimustele ning olemasolevate looduslike ja tehislake väärtuste kaitsele.

Omaette väärtuseks oli planeeringuprotsessi läbiviimine, mille käigus loodi interaktiivsed suhted eri alade ja huvide esindajate vahel, käivitati planeeringu edukaks koostamiseks vajalik infovahetus ning elluviimiseks vajaliku kontaktide võrgustik. Koostamisprotsess, edendades vaimust ja loovust, luues uusi oskusi ja teadmisi ning sünteesides neid olemasolevatega, toimis osalejatele koolitusena.

Koostamist korraldab Konguta Vallavalitsus viis selleks läbi rahvaküsitluse, mitu töökoosolekut vallamajas, eskiislahendust tutvustavad arutelud vallamajas ja Külaaseme külas.

Üldplaneering on aluseks maakasutuse ja ehitamisega seotud tehiskeskkonda muutvate otsuste tegemisel ning toimingute läbiviimisel.

Konguta Vallavalitsus

## **2 Konguta valla ruumilise arengu põhimõtted**

### **2.1 Väljakujunenud ruumilised väärtused**

Konguta valla eripäraks on vaheldusrikas reljeef ning sellest tulev mitmekesine maastikumuster. Vallas on selgelt tajutav põllumajandusliku maakasutuse väärtustamine ja sellekohane jätkusuutlikkus. Valdav on hajali talutüüpi asustus. Linlikke asustusstruktuure (aleveid ja alevikke) vallas pole ning puuduvad veenvad ajendid nende peatseks tekkeks. Erandiks on Elva linnaga külgnev aedlinliku ilmega ala Metsalaane külas ja kompaktselt arenenud vallakeskus Annikoru külas. Valla kaguosa maastik ja loodus evib märkimisväärset puhkeväärtust. Teedevõrk on tihe, kuid hajali asustatuse ning olulise transiitliikluse puudumise tõttu mittekonfliktne. Vallast mööduvad põhimaanteed Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme ja Jõhvi - Tartu - Valga tagavad kiire ühenduse Tartu ja teiste suuremate keskustega.

Üldplaneeringu koostamisel tehtud elanike küsitlusest selgus, et enim väärtustatud paigad vallas on Alt-Laari linnamägi, Kavilda ürgorg ja Kentsi paisjärv. Sinna soovitakse puhkekohti, matkaradu, turismiobjekte ning ei soovita tootmishoonete ehitamise lubamist.

### **2.2 Keskused**

Valla keskuseks on Annikoru küla kompaktse hoonestusega ala. Sotsiaalsete sidemete ning teenindusareaalide poolest jaotub vald Annikoru, Vellavere ja Konguta paikkonnaks.

Paikkondade keskus on vaid Annikorus (rahvamaja, raamatukogu). Vellaveres vajab sobiv hoone leidmist või rajamist. Konguta kandi keskuseks võiks saada Suure-Konguta mõisahoone.

Paikkonna keskusest peab kujunema kogukondliku sotsiaalse sidususe arendamise paik. Neis peaks olema aastaringselt avalikult kasutatav ruum. Otstarbekas on keskuse ühildamine muude avalike teenuste pakkumisega (raamatukogu, seltsimaja), või sobivusel hoopis äriliste teenuste osutamiskohaga.

Vallale lähimad suuremad asulad, kus antakse ka gümnaasiumiharidust, on kagusuunal Elva linn, läänesuunal Rannu alevik ja põhjasuunal Puhja alevik. Tõmbekeskuseks kaupade, teenuste pakkumisel ja töökohtade poolest on vallaga külgnev Elva linn ning 30 km kaugusel paiknev Tartu linn.

### **2.3 Säätva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused**

Konguta valla ruumiline areng peab toimuma väljakujunenud maastikulisi tehis- ja looduslikke väärtusi järgivalt. Väärtustatakse põllu- ja metsamajanduslikku

maakasutust ning looduslikest väärtustest tulenevat rekreatsiooni- ja virgestuspotentsiaali. Vaheldusrikas reljeefne maastik, loodus- ja kultuuripärand ning põllumaa kõrge boniteet toetab eelmainitud lähenemist..

Valla asustustihedusest ja väljakujunenud asustusstruktuurist ning elanikkonna tagasihoidlikust kasvust tulenevalt eelistatakse põllu- ja metsamaade hõlvamise asemel olemasolevate külade väljakujunenud asustusstruktuuri, eelkõige hoonete maastikul paiknemist, järgivat arendamist .

Uute eluasemete rajamisel eelistatakse hoonete maastikul hajali paiknemist (hajaasustust).

Linlik kruntide moodustamine ja sellekohane hoonestusviis põllu- ja metsamaadel on puuduva infrastruktuuri tõttu ebasäästlik ning tekkiv uusasum ei evi ei maale ega linnale omast elukvaliteeti.

Kompaktne tänavatevaheliste kruntidega hoonestusviis on Konguta vallas jätkusuutlik vaid piiratud mahus, eelkõige Annikorus ja Elva linnaga külgnevas piirkonnas. Uute kompaktse hoonestusega asumite moodustamist väljaspool üldplaneeringus ettenähtud ala käsitletakse üldplaneeringu põhilahenduste muutmist nõudva tegevusena.

Veekogude kallastele, maastikulistele ja looduslikele väärtustele juurdepääsu tagamine on avalik huvi ja selle arvestamine tasakaalustatud ruumiliseks arenguks tarvilik tingimus.

### 3 Maakasutus- ja ehitustingimused

#### 3.1 Üldised maaalade kasutamistingimused

Senise maakasutuse muutmisel või ehitiste püstitamisel leida olemasolevaid väärtusi vähim mõjutav ning teiste isikute üldisi avalikke huve vähimalt häiriv lahendus. Praktikast tähendab mainitu otsuste tegemisel naabrite ja kogukonna kaasamist. Kasutustingimused sõltuvad maatüki paiknemiskoha asustusviisist, kitsendustest ning paikkondlikest väärtustest.

Asustusviisideks on **hajaasustus** ja **kompaktne asustus** ehk tiheasustus.

Üldplaneeringu kehtestamine ei muuda automaatselt senist maakasutust ega anna otseselt 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 on eri värvidega tähistatud maakasutuse juhtfunktsioon. Kõrvalfunktsioonide lubatavuse ja ulatuse üle otsustamisel tuleb kaalutada, kas need toetavad (teenindavad) peamist maakasutust või häirivad seda.

#### 3.2 Maakasutus- ja ehitustingimused kompaktse hoonestusega alal.

Kompaktse hoonestusega ehk tiheasustusalade peamiseks maakasutuseks on hoonete ehitamiseks ja nende teenindamiseks tarvilikud krundid ning nende teenindamiseks tarvilikud teede/tänavate, väljakute, haljasalade, tehnorajatiste jm maad. Kompaktselt hoonestatud alal on majanduslikult põhjendatud tänavavõrgu, tänavavalgustuse, ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni ning teiste liinirajatiste väljaehitamine. Piisava suuruse korral ahvatleb kompaktne asustus ettevõtjaid teenindavat infrastruktuuri looma.

Kompaktse asustusega ala olemasolev või kavandatav hoonestuse paiknemistihedus, kinnistute suurus, teede/tänavate ja kommunikatsioonide võrk võib riivata elanike ja omanike pörkuvaid avalikke ning erahuve. Pörkuvate ehituslike ja maakasutuslike huvide tasakaalustatud arvestamise tagamiseks on kohaseimaks legitiimseks vahendiks kehtestatud detailplaneering. Seetõttu arvatakse kompaktse hoonestusega alad detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks.



Kompaktse asustusega alaks Konguta vallas arvatakse vallakeskus Annikoru külas, Metsalaane küla Elvaga piirnevate olemasolevate kruntide maa ning Viisjaagu - Piiri tee ääres paiknev endise aiandusühistu ala.

Uute eelnimetatuist eraldiseisvate kompaktse asustustusega alade moodustamist üldplaneering ette ei näe. Piisava suurusega ehk täisväärtusliku infrastruktuuriga uute tiheasustusalade tekkeks on Konguta valla rahvastikupotentsiaal napp. Vaid mõnest elamust koosnevad linlike kruntidega uusasumid ei taga maaelule omast miljööväärtust, linlike struktuurielementide rajamine asustamata paika on kulukam kui olemasolevas kompaktses asustuses või selle kõrval. Lisaks halvendab selline kruntide moodustamine põllu- ja metsamaade teenindamiseks rajatud teede seisundit, lokaalsete kaevude ja omapuhastite rajamise võimalust jm hajaasustusega piirkonna elanike heauskseid huve.

Uute kompaktse hoonestusega (kruntidega) alade kavandamine saab toimuda ainult detailplaneeringu alusel. Sellekohase detailplaneeringu algatamisel tuleb kaalutleda valla üldplaneeringu muutmise vajadust ning kaalutlust algatamisotsuses põhjendada. Moodustatavate pereelamukruntide miinimumsuurus on 1500 m<sup>2</sup> Vähemalt 10 % planeeringuala maast, arvestamata teede ja tänavate ning kommunikatsioonide alust maad, tuleb kavandada avalikult kasutatavate haljasalade ja mänguväljakute tarvis. Kruntidevahelise tänava/tee maa minimaalne laius peab olema vähemalt 12 m.

Annikoru küla keskuses arendatakse linnatüüpi asulatele omast maakasutust, kus maaala jaotub ehituskruntideks ja neid ühendavateks teedeks/tänavateks ning asumit teenindavateks aladeks (haljasalad, tehnoehitiste maad, puhke- ja virgestusalad).

Kompaktse hoonestusega Annikoru küla osa on reoveekogumisala, st ala, kus liitumine ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga on kohustuslik. Teisiti pole võimalik vältida naaberkinnisasjade vastastikust reostamist.

Ala määratakse kaugküttepiirkonnaks. Kaugküttega liitumise kohustus tekib kaugkütteteenuse pakkuja olemasolul, välja arvatud kuni kahe korteriga elamud ja ridaelamud. Kohustuse sätestamise vajadus tuleneb mastaabiökonomikast.

Metsalaane küla Elvaga piirnevate olemasolevate kruntide maa on iseloomult Elva linnaruumi jätk Uute elamukruntide moodustamist Tartu - Valga maantee poole maantee sanitaarkaitsevööndisse ette ei nähta. Üldplaneering ei suuna uut asustust paika, kus inimese elamine ja pikaajaline viibimine on tervisele kahjulik.

Tingimused üldplaneeringu elluviimiseks detailplaneeringute lähteseisukohtade või projekteerimistingimuste väljastamisel:

- kaalutleda, kas taotletav ehitis võib kahandada naabrite elukvaliteeti olulisel määral ning seada selle alusel vastavad piirtingimused või suunata ehitussoov sobivasse kohta.
- kaalutleda, kas taotletava ehitise maht sobib naaberhoonestusega ja formuleerida sobivust tagavad ruumilised parameetrid (paiknemine tänava/tee väljakujunenud ehitusjoone suhtes, täisehitatav pind ja maht ehk kõrgus, ehitise ruumilise keha kuju ja välispiirete viimistlus).
- kaalutleda, kas kompaktse hoonestusega ala teed/ tänavad võimaldavad uue ehitise teenindamiseks tarviliku liikluskoormuse ja parkimisvõimalused ning seada kaalutluse alusel vastavad piirtingimused.
- üldjuhul pannakse detailplaneeringu ala teede/tänavate ning uute juurdepääsuteede projekteerimise ja rajamise kohustus piirkonna arendajale. Teede/tänavate rajamiseks tarvilik ala tuleb planeerida transpordimaa krundiks. Vajaduse ilmnemisel sõlmitakse omavalitsusega tee avaliku kasutamise leping või võõrandatakse tee/tänav omavalitsusele.

### **3.3 Maakasutus- ja ehitustingimused hajaasustuses.**

Rahvastikusuundumusi arvestades eelistatakse Konguta vallas Eesti küladele omast hajaasustuslikku maakasutust ja sellele omast ehitusviisi.

Hajaasustuses on maaüksuste peamiseks maakasutuseks põllumajandussaaduste tootmine, metsakasvatuse või loodushoid ja -kaitse. Hoonestatav ala (õueala ehk hoonete teenindamiseks tarvilik maa) moodustab kogu maaüksuse pinnast reeglina vähem kui kümnendiku. Üksikud üldplaneeringu kehtestamise eelselt moodustatud elamumaa sihtotstarbega katastriüksused väljaspool kompaktse asustusega ala arvatakse hajaasustusega alaks.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks, maakorralduseks ja/või projekteerimistingimustes kajastamiseks:

- Üldtingimuseks on olemasoleva maastikulise miljöö ja naaberhoonestusega sobivuse ning juurdepääsuvõimaluste kaalutlemine ning viimase alusel sobivaima tasakaalustatud lahenduse leidmine.
- Detailplaneeringutes tuleb määrata ümbruse olemasolevate ja kavandatavate hoonetega sobivust tagavad arhitektuurinõuded.
- Küla naaberhoonete mõjuvälja kavandatavate hoonete projekteerimistingimustes tuleb esitada harmoonilisust tagavad arhitektuurinõuded. Silmatorkavalt eripärase arhitektuuriga hooned rikastavad ehitatud keskkonda vaid piisava eraldatuse puhul.

- Hajaasustuses moodustatavate uute katastriüksuste suurus väljaspool külade olemasolevaid hoonestusalasid on vähemalt 2 ha.
- Kaardil väikeelamumaana hajaasustuses tähistatud alal peavad pere- ja ridaelamute ehitamiseks moodustatavad maaüksused järgima külade hoonestusalal väljakujunenud maaüksuste konfiguratsiooni ning olema mitte väiksemad kui 1 ha. Erandina on lubatud kuni kolme kõrvutiasetseva 1 ha väiksema katastriüksuse moodustamine pereelamute ehitamiseks tingimusel, et nende hoonestatav ala jääb olemasolevatest või kavandatud hoonetest vähemalt 100 m kaugusele. Selline kaugus võimaldab naabreid häirimata rajada lokaalseid vesivarustus- ja kanalisatsiooniehitisi.
- Hajaasustusega aladel rohkem kui kolme kõrvutiasetseva maaüksuse moodustamine, kus kavandatavate hoonete kaugus olemasolevatest hoonetest jääb alla 100 m ja pindala alla 1ha, loetakse uue kompaktse asustusega ala (tiheasustusala) moodustamiseks, kus rakenduvad eelmises punktis määratud tingimused uute kompaktse asustusega alade moodustamiseks.
- Väärtusliku põllumaana määratletud põllumaal ei tohi ehitustegevus kahandada põldude massiivsust. Tarvilikud hooned tuleb püstitada olemasolevate asemele või kõrvale. Uue talu võib rajada minimaalselt 3 ha suurusele katastriüksusele.
- Maaüksuste jagamisel tuleb tekkivatele katastriüksustele avalikult teelt juurdepääsuks moodustada transpordimaa katastriüksus või -üksused. Vajadusel sõlmitakse omavalitsusega tee avaliku kasutamise leping või võõrandatakse transpordimaa omavalitsusele.

### **3.4 Maakasutus- ja ehitustingimused veekogude kaldail.**

Pääs avalikult kasutatavate veekogude kaldale ning neil vaba liikumine on avalik huvi. Maakorralduses, ehitusprojekti koostamiseks antavates projekteerimistingimustes ja detailplaneeringutes tuleb tagada looduskaitseadusest tulenevad nõuded vabaks liikumiseks kallasrajal ning sellele avalikuks juurdepääsuks.

Praktilisteks meetmeteks on kaldani viivate avalikult kasutatavate teede paiknemise määramine detailplaneeringutes või maakorralduskavades ning tarastamisnõuete määramine ehitusprojektis.

### **3.5 Maakasutus- ja ehitustingimused kitsendustega aladel.**

Sii kuuluvad maaalad, kus maakasutusele ja ehitamisele kehtivad õigusaktidega või käesoleva üldplaneeringuga määratud kaitse- ja kasutamistingimused.

Seadusejärgsete kitsendustega alad on kaitsealad, hoiualad, püsielupaigad ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndid, mälestiste kaitsevööndid, veekogude kaldad, maanteede äärsed vööndid, liinirajatiste kaitsevööndid, maaparandussüsteemi alad. Senise maakasutuse muutmise ning ehitiste püstitamise eelduseks on kaitseala valitseja (looduskaitsealadest tulenevate kitsenduste puhul), Muinsuskaitseameti (muinsuskaitsealadest tulenevate kitsenduste puhul), Maanteeameti (riigimaantee kaitsevööndis), liinirajatise omaniku, ja/või maaparandusbüroo kirjalik nõusolek (kooskõlastus).

Üldplaneering seab kaitse ja kasutustingimused miljööväärtuslikele hoonestusaladele, väärtuslikele põllumaadele, maastikele, ning roheline võrgustiku toimimise tagamiseks. Kavandatava maakasutuse ja ehitiste vastavust üldplaneeringule jälgib kohalik omavalitsus. Vastavuse hindamiseks võib Konguta valla kohalik omavalitsus kaasata eksperte, piirkonna elanikke ja maaomanikke, üldsust.

### **3.6 Maakasutuse funktsionaalne tsoneerimine**

#### **3.6.1 Maa-alad väikeelamute ehitamiseks**

Väikeelamuteks loetakse kuni kahe maapealse korrusega ühepereelamuid, kahepereelamuid ja ridaelamuid, kus iga pere kasutuses olev korter asub reeglina eraldi maaüksusel.

Maa-alad väikeelamute ehitamiseks kompaktsena on ette nähtud Annikoru, Metsalaane küla Elva linnaga piirnevale alale ning Viisjaagu Piiri tee ääres oleva endise aiandusühistu alale. Maakasutus- ja ehitustingimused vt. p. 3.2.

Maa-alad väikeelamute ehitamiseks hajaasustusena on planeeritud Metsalaane ja Vellavere külade kaardil näidatud alale. Maakasutus- ja ehitustingimused vt. p. 3.3.

Kõikidel väikeelamute ehitamiseks planeeritud aladel kehtib detailplaneeringu koostamise kohustus.

#### **3.6.2 Korruselamumaad**

Korruselamute ehitamiseks nähakse ette maa Annikorus valla keskusel olemasolevate korterelamute maa kõrval. Lubatud on kuni 3-korruselised kortermajad. Kõrgemad elamud ei sobi väikese maa-asula väljakujunenud ruumistruktuuri.

#### **3.6.3 Tootismaad**

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

Kasutusest väljalangenud ohtlikult lagunenud tootmishooned tuleb lammutada.

Tootmiskaade puhul tuleb arvestada võimalikku negatiivset keskkonnamõju üle kinnisasja piiri, mistõttu naabrusse inimeste pikaajaliseks viibimiseks mõeldud uute ehitiste (elamute, lastesutuste, koolide, tervishoiu- ja puhkeasutuste) paigutamist tuleb vältida. Võimaliku maaüksuse piire ületava keskkonnamõjuga tootmisehitiste rajamissoovi puhul kaalutakse detailplaneeringu koostamise vajadust.

#### **3.6.4 Kaubandus-, teenindus- ja büroohonete maa (ärimaa)**

Nendeks on määratud järgmised kaubandus- ja teenindushoonete maaüksused:

- Annikorus kaupluse teenindamiseks vajalik maa;
- Konguta külas kaupluse teenindamiseks vajalik maa;
- Metsalaane külas Peetso I maaüksus (EMT mobiilimast)
- Annikoru sööklahoone

Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ehitamiseks või laiendamiseks kaalutakse detailplaneeringu koostamise vajadust.

#### **3.6.5 Ühiskondlike ehitiste maad**

Üldkasutatavate hoonete maa on vallavalitsuse ja valla asutuste, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa .

- Annikorus vallamaja ja kooli ümbrus;
- Rahvamaja ümbrus

Üldkasutatava hoone püstitamiseks tuleb eelnevalt hinnata ala ehitusgeoloogilist sobivust ning üldjuhul koostada detailplaneering.

#### **3.6.6 Mäetööstusmaa**

Mäetööstusmaa on karjääride maa. Mäetööstusmaa juhtfunktsioon on planeeritud järgmistele maaüksustele:

1. Kobilo
2. Põrgumäe
3. Karijärve (Sirgu)
4. Laane

#### **3.6.7 Põllu- ja metsamaa**

Põllu- ja metsamaa maakasutuse juhtfunktsiooniks on põllumajandussaaduste tootmine ja metsakasvatus. Lubatud on maakasutuse sihtotstarbekohaseks kasutamiseks tarvilike hoonete püstitamine.

### 3.6.8 Jäätmeoidla maa

Jäätmeoidla maa Konguta vallas on kavandatud reoveepuhastite paigutamiseks ja teenindamiseks.

Konguta valla ühisveevärgi ja-kanalisatsiooni arengukava aastateks 2006 - 2018 alusel nähakse ette reoveepuhastite paiknemise Annikorus Laatsi maaüksusel, Konguta küla Uue-Aiala ja Suurekraavi maaüksuste vaheline ala, Mälgi külas Roosi maa vaheline ala, Kobilu külas Kobilu mõisa maaüksusel küla ja Kavilda jõe vahel.

### 3.6.9 Puhke- ja virgestusmaa

Puhke- ja virgestusmaa on puhkuseks, taastumiseks, liikumisharrastusteks ja kogunemisüritusteks sobiv ja vastavate rajatiste püstitamiseks kohane ala. Rajatiste paigutamisel tuleb leida maastiku looduslikku väärtust säilitav ning kaitstavaid loodusobjekte ja mälestiste säilimist ning vaadeldavust vähim häiriv asukoht.

### 3.6.10 Valla arenguks kavandatud avalikult kasutatav maa

Maad on planeeritud avalikult kasutatavate ja sotsiaalsfääri arenguks tarvilike hoonete ehitamiseks ning puhke- ja virgestusrajatiste külaplatside, külade ja paikkondade keskuste, muude hajaasustatud piirkondade sotsiaalse infrastruktuuri kvaliteeti parandavate avalikult kasutatavate rajatiste püstitamiseks. Nimetatud maadele tuleb tagada avalikult kasutatav juurdepääsutee koos piisava parkimisalaga. Valla arenguks tarvilike maade hulka on arvatud olulisemad puhastite, puurkaevude, pumplate jt avalikes huvides rajatud tehnoehitiste teenindamiseks vajalikud maad.

### 3.6.11 Segahoonestusala

Annikorus on kahele sellisele seni hoonestamata maatükile kavandatud segahoonestusala, võimaldamaks vallale tarvilike hoonete või ruumide rajamiseks kaasata era- ja avaliku sektori partnerlust. Hoone avalikule kasutusele lisanduvat kasutusfunktsiooni üldplaneeringu koostamisel täpsustada ei õnnestunud, lisanduv funktsioon ei tohi häirida avalikku kasutust.

## 4 Detailplaneeringu koostamise kohustus

### 4.1 Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad

Detailplaneeringu koostamise kohustus määratakse järgmistele aladele (põhikaardil näidatud ulatuses):

1. Annikoru keskasula
2. Elvaga piirnev ala, Kurelaane ja Metsalaane külas
3. Vellavere järvede ümbrus

4. Mõisate ümbrus
5. Miljööväärtuslike alade ümbrus
6. Endiste aiandus- ja suvilakooperatiivide alad

Nimetatud aladel rakendub planeerimisseaduse § 3 lõikes 2 sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustus. Määramise aluseks on olemasoleva asustuse kompaktsus, kaitstavate loodusobjektide ja mälestiste paiknemine, maastikuliste väärtuste kaitsevajadus. Nimetatud põhjused tingivad põrkuda võivate huvide tasakaalustamiseks detailsema planeeringu koostamise kohustuse seadmise.

#### **4.2 Detailplaneeringu koostamise vajaduse juhud**

Konguta Vallavolikogu võib põhjendatud vajaduse korral algatada detailplaneeringu aladel ja juhtudel, kus planeerimisseadus või üldplaneering seda ei nõua. Põhjendatud vajadus tuleneb üldjuhul tekkida võivate põrkuvate huvide tasakaalustamise vajadusest avaliku planeerimisprotsessi kaudu.

Juhtudeks, kus ehitus- või arendustegevus võib olla vastuolus ümbruse elanike üldplaneeringule tuginevate huvidega ning tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise vajadust detailplaneeringu koostamise kohustuseta alale ja/või strateegilise keskkonnamõju hindamise algatamist, loetakse:

1. kalda piiranguvööndis maa-ala jagamine kruntideks (ehitamiseks mõeldud maaüksusteks), tagamaks veekogu kallasrajale juurdepääsu ja seal inimeste ja loomade läbipääsu;
2. hajaasustatud kohtades maa-ala kruntideks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada enam kui kolmest pereelamust koosnevat hoonete gruppi;
3. korraga rohkem kui kolme teineteisest lähemal kui 100 m paikneva elamu, äri- või tootmishoone püstitamisel;
4. põllumajandus- või tootmishoonete kompleksi rajamisel;
5. ridaelamu või korruselamu ehitamisel;
6. üle 1500 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga tootmis-, lao- või ärihoone ehitamisel;
7. katastriüksuse piire ületava negatiivse keskkonnamõjuga ehitise püstitamisel;
8. üle kümne inimese samaaegseks majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla, puhkebaasi vms) ehitamisel;
9. spordikompleksi või avaliku supelranna rajamisel;
10. autoteenindusjaama, bensiinijaama või tuulepargi ehitamisel;
11. üldplaneeringut muutmise vajadust tingiva tegevuse kavandamisel;

## 5 Tiheasustusega alad maareformi tähenduses

Tiheasustusega alasid maareformi seaduse tähenduses Konguta valda ei määrata. Maareformi läbiviimisel on kogu Konguta valda käsitletud hajaasustusega alana. Maakonnaplaneeringus planeerimis- ja ehitusseaduse alusel tiheasustusega aladeks määratud Annikoru küla keskust ja Metsalaane küla Elva linnaga piirnevat ala käsitletakse planeerimisseaduse kohaste kompaktse asustusega valla territooriumi osadena, kus kehtib detailplaneeringu koostamise kohustus.

## 6 Puhke- ja virgestusalad

Puhke- ja virgestusala on käesoleva üldplaneeringu mõistes avalikus kasutuses olev turismi- ja väljasõidukohtade, puhkerajatiste, spordirajatiste, kogunemis-, kultuuri- ja sakraalrajatiste maa.. Üldplaneering määrab puhke- ja virgestusaladeks Konguta vallas:

1. Annikoru metsapargi ja Kentsi järve vaheline ala;
2. Kentsi paisjärve ümbrus ja Kavilda ürgorg valla piires;
3. Alt-Laari, Erumäe kants;
4. Maiorg;
5. Karijärv;
6. Vapramäe - Vellavere - Vitipalu Sihtasutuse matkarajad;
7. Majala külaplats;
8. Pööritsa külaplats;
9. Lembevere külaplats.

Puhke- ja virgestusaladel ehitiste püstitamiseks tuleb kaaluda detailplaneeringu koostamise vajadust. Detailplaneeringu koostamist tingivate põrkuvate huvide puudumisel eelistatakse kogu ala maastikukujundus ja/või ehitusprojekti koostamist, sest neis kavandatakse ehitisi, maastikukujundust ja haljastust planeeringust üksikasjalikumalt. Üldsuse kõrgendatud huvist ja looduslike väärtuste säilitamisvajadusest lähtudes korraldatakse parima lahenduse leidmiseks võimalusel avalik või kutsutud osalejatega konkurss.

## 7 Väärtuslikud alad ja objektid ning nende kaitse- ja kasutustingimused

Paljud väärtuslikud alad ja objektid on riiklikult kaitstavad loodusobjektid või mälestised. Riiklik kaitse toimub vastavate seaduste alusel ega ole seotud üldplaneeringu kehtivusega, mistõttu planeeringus on teadlikult hoidutud keskkonnaregistri ja kultuurimälestiste registri andmete kopeerimisest.



## 7.1 Miljööväärtuslikud hoonestusalad

### Aru mõisa ase

Väärtuseks on mõisaasemele omane miljöö. Park on kaitseala ja enamik hooneid kaitsealused mälestised.

Mõisa hoonestus, kaasa arvatud kaitsealused mälestised, on üpris amortiseerunud ja vajavad asjatundlikku hindamist ning selle alusel edaspidise tegevuse kavandamist. Erumäe park ja Kentsi paisjärv lisavad paigale suurel määral maastikulist väärtust, mida kahjuks vähendavad idas paiknevad nõukogudeaegsed suurtootmishooned. Piirkond vajab miljööväärtuse säilitamiseks asjatundjate abil koostatud (maastikuhooldus)kava või arhitektuurinõudeid ja haljastuse ning heakorrastuse põhimõtteid üksikasjalikult määravat detailplaneeringut.

### Suure-Konguta mõisa ase

Väärtuseks on mõisakompleks. Park on kaitseala ja seal kasvab kaitsealuse looduse üksikobjektina Konguta pärn. Kultuurimälestistena on riikliku kaitse all endine vasallilinnuse territoorium, Suure-Konguta mõisa peahoone, ait-kelder ja moonakatemaja vare. Mõis paikneb hästi juurdepäästavas kohas maanteede sõlmpunkti kõrval, mistõttu evib potentsiaali kogunemis- ja turismipaigana. Siia sobib kandi ehk paikkonna keskus. Ala vajab miljööväärtuse säilitamiseks asjatundjate abil koostatud (maastikuhooldus)kava.

## 7.2 Väärtuslikud põllumaad

Väärtuslikuks põllumaaks arvatakse põllumaa viljakusega 44 hindepunkti ja rohkem. Lisaväärtuseks on toimiva maaparandussüsteemi olemasolu. Neil aladel nähakse ette põllumajandusliku maakasutuse säilitamine. Kaasnev maakasutus ei tohi kahandada olemasolevat massiivsuseväärtust (mehhanismidega töötamise tõhusust). Põllu- ja metsamajandusest erinev maakasutus ning maakorraldustoimingute läbiviimine maaparandussüsteemi alal eeldab Tartu Maaparandusbüroo nõusolekut.

Ehitustingimused väärtuslikul põllumaal on sätestatud p 3.3.

## 7.3 Väärtuslikud maastikud

Väärtuslikud maastikud on määratud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" alusel.

### Elva ümbrus.

Säilimist tagavad meetmed:

- maastikuliste väärtuste säilimine kaitsealadel tagatakse esmajoones kaitseeeskirja järgimise ja kaitseala valitseja tegevuse kaudu ;

- Kaitsetegevuses arvestada ala rekreatsiooni- ja turismipotentsiaali, vältida alade puhke- ja virgestusotstarbelise avaliku kasutuse põhjendamatu piiramist;
- Elva jõe ürgoru veerudel ning veekogude kaldail tuleb vältida hoonestamata paikadesse täiendava alalise ja sesoonse asustuse teket;
- Maavarade kaevandandamise lubamine vaid keskkonnamõju hindamisel tuvastatud maastiku väärtust vähendava mõju puudumisel.

#### **Kavilda org.**

Säilimist tagavad meetmed:

- Väärtuste säilimiseks oru veerude ja ümbruse maastikuhoolduskava koostamine;
- Uute hoonete ja piirete rajamine vaid veerust väljapoole ;
- Orgu ületavate radade, purrete ja trepistike rajamine, kaasates maastikuarhitekite ja keskkonnakaitseinstituutidega,
- Ajaloo- ja kultuuripärandi ning loodusvormide eksponeerimine vastavate kavade ja projektide alusel kooskõlas muinsus- ja looduskaitse nõuetega (Erumäe ja Alt-Laari linnuste ja Aru mõisasüdame alad);
- Kentsi (Laatsi) veehoidla reostumise põhjuste väljaselgitamine ja reostumise lõpetamiseks tarvilike meetmete kindlaks tegemine koostatava keskkonnamõju hindamise abil.
- Maavarade kaevandandamise lubamine vaid keskkonnamõju hindamisel tuvastatud maastiku väärtust vähendava mõju puudumisel.

#### **Pööritsa-Kulli.**

Säilimist tagavad meetmed:

- Põhiliseks säilimist tagavaks tingimuseks teeäärte, alleede ja puistute maastikuhooldustööd;
- Detailplaneeringute lähteseisukohtades ja projekteerimistingimuste väljastamisel sätestada nõuded traditsioonilise taluhoonestuse miljöö ja tüpoloogia järgimiseks;
- Projektide käivitamine väärtuslike üksikobjektide (Suure-Konguta mõis ja park) korrastamiseks ja uues funktsioonis kasutuselevõtuks.

### **7.4 Väärtuslikud haljasalad ja pargid**

#### **Annikoru puhkeala.**

Väärtuse säilitamiseks ja tõstmiseks tuleb jätkata Kentsi järveäärse ala arendamist valla avalikult kasutatavaks puhke- ja virgestusalaks koos spordiväljakute ja vabaõhukeskusega.

### **Maiorg.**

Väärtustamiseks on tarvilik juurdepääsutee ja parkla ehitus. Puhke ja turismiväärtuse tõstmiseks tuleks siia rajada kaitstava loodusobjekti kaitse-eesmärgiga kooskõlas olevaid maastikuliselt kohaseid atraktsioone, telkimis- ja lõkkekohad, välikäimlad.

### **Erumäe metsapark.**

Metsapargi väärtustamiseks jätkata maastikuhooldustöid sellekohase maastikuhoolduskava alusel, kaasates Aru mõisa. Vt. "Miljööväärtuslikud hoonestusalad."

### **Konguta park.**

Vt. "Miljööväärtuslikud hoonestusalad" ja "Väärtuslikud maastikud".

## **7.5 Väärtuslikud maastiku üksikelemendid.**

- Vellavere Kogrejärv ja Kullamägi
- Vellavere Külajärv
- Kanahua sulglohk
- Jaanijärv ja Linajärv
- Konguta pärn (Konguta pargis)
- Konguta pärnad
- Karijärve pärn
- Aru pirnipuud
- Suurekivi rändrahn

Nimetatud üksikelemendid on kaitstavad loodusobjektid. Põhiliseks kaitse- ja kasutustingimuseks on loodusobjekti väärtust, säilimistingimusi ja vaadeldavust vähendava inimtegevuse vältimine või tegevuseks kaitstava loodusobjekti valitsejalt nõusoleku saamine.

Konguta valla maastikku väärtustavateks elementideks on reljeefist ja haritavas ümbrusest tulenevalt kaugemale paistvad teeäärsed alleed. Need väärivad säilitamist ja perioodilist hooldust.

## **7.6 Vääriselupaigad.**

Keskonnaregistris olevad metsaseaduse kohased vääriselupaigad on näidatud planeeringu kaardil.

## 8 Rohelise võrgustiku toimimise tagamine

Rohelise võrgustiku toimimiseks vajalikud alad ja meetmed tulenevad Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused". Tulenevalt täpsemast aluskaardist, omistatud maakasutuse sihtotstarbest ning toimunud muudatustest loodushoiu- ja kaitsealade võrgustikus täpsustab üldplaneering maakonnaplaneeringus roheline võrgustiku toimimiseks tarvilike alade kuju. Täpsustused ei muuda võrgustiku struktuuri.

Tingimused ja põhimõtted roheline võrgustiku toimimiseks ning sidususe tugevdamiseks:

- üldiseks kasutustingimuseks on senise maakasutuse säilitamine;
- roheline võrgustiku ala on hajaasustusega ala, kus maakasutuse juhtfunktsiooniks on põllumajandus- ja metsamajandusmaa, kompaktse hoonestusega alasid (krunte) roheline võrgustiku alale ei rajata;
- roheline võrgustiku toimimiseks alal ei anta ehitusõigust uute hoonete ehitamiseks väiksemale katastriüksusele kui 3 ha, millest hooneid ümbritsev aiaga piiratud õueala ei tohi olla suurem kui 0,25 ha;
- veekogude kallastel paiknevate võrgustiku koridorides ehituskeeluvööndit ei vähendata;
- võrgustiku aladele jäävate metsa- ja põllumaade majandamisel vältida läbivaid lageraiealasid ning looduslike rohumaade lausüleharimist;
- rohevõrgustiku toimimiseks ja sidususeks tuleb säilitada võrgustiku ala suurus ja maakatte tüüp, geograafiline asukoht võib seejuures nihkuda;

Rohelise võrgustiku toimimist häirivaks konfliktalaks on Konguta vallas Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee. Konflikti leevendavateks meetmeteks on siin maanteeäärse nähtavuse tagamine ja metsloomade teele ilmumiskohtade tähistamine ning põhjendatud juhtudel teatud teeäärsete lõikude tarastamine.

## 9 Kalda piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd

Veekogude kalda piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi ulatus tuleneb looduskaitseseadusest ning on kajastatud üldplaneeringu kaardil. Ulatuse kajastamisel on arvestatud, et järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini.

Üldplaneering ei tee ettepanekuid nende muutmiseks.

## 10 Teede ja tänavate paiknemine ning liikluskorraldus

### 10.1 Üldpõhimõtted

Valla territooriumil paiknev riigimaanteed ja valla teeregistris olevate teede paiknemine ning teede kaitsevööndid on näidatud planeeringu kaardil. Uusi põhilisi teid või olemasolevate ümberpaigutamist valla üldplaneering ette ei näe. 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 -tänava 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.

Eraldi kergliiklustee rajamise vajadus on põhimaantee nr 3 (Jõhvi - Tartu - Valga) ning Annikorust Puhja ja Elvasse viivate teede ääres. Jõhvi - Tartu - Valga maantee äärne kergliiklustee paiknemine lahendatakse koostamisel olevas teeprojekti.

Teiste maanteedel remondil või rekonstrueerimisel tuleb rajada jalgratturite ja jalakäijate ohutuse tagamiseks tarvilik mulde laius ja pinnakate.

### 10.2 Riigimaanteed Konguta vallas

Teedevõrgu arendamise prioriteetid:

Elva - Puhja (22150) kõrvalmaantee ehitamine tolmuabaks;

Metsalaane - Kulli (22162) kõrvalmaantee ehitamine tolmuabaks;

Juurdepääsutee ja parkla rajamine juurdepääsuks Karijärvele kui avalikult kasutatavale veekogule;

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. 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).

Kõigil riigimaanteedel on sanitaarkaitsevöönd, mille ulatus on antud „Tee projekteerimise normides ja nõuetes”. Sanitaarkaitsevööndi ulatuse määratlemisel on Jõhvi - Tartu - Valga põhimaantee puhul arvestatud 300 m, kõrvalmaanteede puhul 60 m tee äärest.

Üldplaneering ei näe ette elamuehitust maanteede sanitaarkaitsevööndis inimese elamise ja puhkamise tervisele ohtlikkuse tõttu.

### **10.3 Kohalikud maanteed Konguta vallas**

Kohalik tee on vallale kuuluv või avalikuks kasutamiseks määratud eraomandis olev tee.

Kohaliku tee kaitsevööndi laius on 20 m mõlemal pool sõiduraja telge ja tänaval 10 m teemaa piirist.

36 km eravaldues olevaid teid on volikogu poolt määratud avalikult kasutatavateks kohalikeks teedeks.

### **10.4 Erateed**

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

## **11 Tehnovõrgud ja tehnorajatised**

Tehnovõrgud tuleb üldjuhul planeerida tee/tänaval maa-alale. Detailplaneeringutes tuleb tagada kavandatud tehnovõrkude naabermaaüksustel jätkuvuse võimaldamine, Erinevad võrguvaldajad peavad täpsustama tehnilisi üksikasju detailplaneeringu koostamise ja projekteerimise käigus toimuva koostöö raames.

### **11.1 Elektrivõrk**

Uusi põhivõrgu liine ja rajatisi Konguta valda üldplaneering ette ei näe. Jaotusvõrku arendatakse detailplaneeringute ja hajaasustuses võrguettevõtja tehniliste tingimuste kohaselt.

Üldplaneeringu kaardil on näidatud olemasolevad elektrialajaamad ja kõrgepingeliinid. Alajaamad peavad olema omavahel ühendatud nii kõrgepinge kui madalpingeliinidega. Alajaamadest lähtuv madalpingevõrk peab moodustama ringvõrgu.

### **11.2 Kaugküte**

Kaugkütepiirkond nähakse Annikoru korterelamutele, üldkasutatavatele ja ärihoonetele vastava teenuse pakkuja tekkel.

### **11.3 Ühisveevärk, reoveekanaliseerimine ja puhastid**

Konguta vallas on üks vee- ja kanalisatsiooniettevõtja piirkond. Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava aastateks 2006 - 2018 näeb ette ühisveevärgi ja kanalisatsiooni rekonstrueerimise Annikoru külas, Konguta külas, Mälgi külas, Metsalaane ja Kobilu külades.

Reoveekanaliseerimine ja ühisveevärk nähakse ette Annikoru küla detailplaneeringu koostamise kohustusega alal, Elva linnaga külgneval kompaktsel hoonestusega aladel.

Kompaktsel hoonestusel rajatavad elamukrundid, majutusettevõtte väljaspool eelnimetatud alasid peavad omama lokaalkanaliseerimise ühise puhastusseadmega.

### **11.4 Maaparandussüsteem**

Maaparandussüsteemi alad ja eesvooluks olevad veekogud on näidatud planeeringu kaardil. Olemasolevate kollektor- ja magistraalorustike või -kraavide kohale ehitamisel tuleb tagada olemasoleva maaparandussüsteemi edasitoimimine. Süsteemi mittevajaliku osa sulgemine või ümberehitus ei tohi halvendada maaparandussüsteemi toimet naabermaaüksustel.

Maaparandusega aladel tuleb tagada maaparandussüsteemi toimimine. Olemasolevate kollektor- ja magistraalorustike või -kraavide kohale ehitamisel tuleb tagada maaparandussüsteemi toimimine alternatiivse lahendusega. Kui seoses maaparandussüsteemi ümberehitamisega on tarvis muuta ka naabermaaüksustel olevat maaparandussüsteemi, siis tuleb vastav tegevus kooskõlastada naabermaaüksuste 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.

Maaparandussüsteemi maa-ala siht- või kasutusotstarvet võib muuta maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel.

Kinnisasja, millel paikneb maaparandussüsteem, võib ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel.

## **12 Kaitsealade ja kaitsealuste objektide kaitsereežiimi täpsustamine**

Konguta valla üldplaneering teeb ettepaneku arvata kaitstavate loodusobjektide hulgast välja viinamäetigude esinemispaik Annikorus registrinumbriga KLO 1000436. Viinamäetigu on ümbruses laialt levinud ning ei vaja enam kaitset haruldase liigina.

## **13 Ettepanekud maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks**

Üldplaneering ei tee ettepanekuid maa-alade ja üksikobjektide kaitse alla võtmiseks.

## **14 Riigikaitse vajaduste arvestamine**

Riigikaitsemaa juhtfunktsiooniga maade planeerimise vajadust Konguta vallas ei ilmnenud.

## **15 Riskide arvestamine**

Oluliseks riskiallikaks on Sangla turbatootmisalade võimalikud põlengud, mistõttu planeering ei näe ette kompaktse hoonestusega alasid valla loodeosas.

Teisena tuleb arvestada võimalikku radooniriski (vt lisas 5). Et radoonirisk võib esineda vaid kohati, tuleb selle maandamiseks enne inimese pikaajaliseks viibimiseks mõeldud hoonete projekteerimist teha vastavad mõõtmised ning pinnase kõrge radoonisisalduse ilmnemisel kasutada radooni hoonesse tungimist vältivaid ehituslikke meetmeid (aluspinnast gaasitihe isoleerimine, põrandaluse pidev tuulutus või ventileerimine).

### **15.1 Tuletõrje veevõtt**

Tuletõrjvee võtukohtade ligikaudne paiknemine on näidatud planeeringu kaardil. Täpsem kaardistamine on pooleli. Veevõtukohtade tuleb viia nõuetega kooskõlla, s.h tähistada.



## **16 Seadustest ja õigusaktidest tulenevate maakasutus ja ehitustingimused ehk kitsendused**

Seadustest ja nende alusel kehtestatud õigusaktidest tulenevad mitmed kitsendused, mis kehtivad planeeringust sõltumatult. Konguta valla üldplaneeringu koostajad ei pea otstarbekas üksikute kitsenduste ja nende ulatuse detailset nimetamist tekstilise osa vastavates alajaotustes, vältimaks seaduste ja õigusaktide muutumisel võimalikku vastuolu planeeringu teksti ja õigusaktide vahel.

Planeeringu kaardil on kajastatud koostamise aegsed maanteed kaitsevööndid, Jõhvi - Tartu - Valga põhimaantee sanitaarkaitsevööndi ulatus, kõrge- ja keskpingeliinide kaitsevööndid, kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndid, kaitstavate loodusobjektide ja mälestiste kaitsevööndid.

Hõlbustamiseks planeeringu kasutamist ja lahenduse mõistmist on selle koostamise ajal arvestamist leidnud õigusaktidest tulenevad nõuded välja toodud lisas 1.

## **17 Ettepanekud maakonnaplaneeringu ja/või selle teemaplaneeringu muutmiseks**

Konguta valla üldplaneering ei näe ette maakonnaplaneeringu muutmise vajadust. Tulenevalt detailsemast aluskaardist täpsustab üldplaneering maakonnaplaneeringus määratud, minemata vastuollu maakonnaplaneeringu põhilahendustega.

## **18 Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks**

Üldplaneeringu koostamise käigus ei selgunud maakasutuseks ja ehitamiseks tarvilike detailplaneeringute omavalitsusepoolse koostamise ja koostamise järjestamise vajadust.

Erahuvide realiseerimiseks vajalike detailplaneeringute mahtu ja ajalist kestvust üldplaneeringu koostamise raames ei avaldatud.

Planeeringu elluviimine toimub eelkõige kinnisasjade omanike ja nende poolt volitatud isikute algatusel ja rahastamisel.

Valla eelarve vahenditest koos välise finantsabi kaasamisega tagatakse vallale kuuluvate hoonete ja nende teenindavate maaüksuste hooldus ja uuendamine, vallateede hoid, tänavavalgustus, avalik haljastus, sadevete vallale kuuluvalt maalt eemaldamine, puhke ja virgestusalade ning supluskohtade arendus. Valla arenguks

tarvilike maa-alade arenduseks ning üldkasutatavate ehitiste püstitamiseks rakendatakse era- ja avaliku sektori partnerluse põhimõtteid

Uute hoonestusalade arendamisel erasektori poolt tuleb infrastruktuuri rajamise finantseerimine enne tegevuslubade andmist kokku leppida.

## Planeeringu kaart 1 : 20 000

## Üldplaneeringu lisad

Üldplaneeringu koostajad on seisukohal, et seadustest ja õigusaktidest tulenevad kitsendused kehtivad planeeringust sõltumatult, mistõttu neist väljavõtete tsiteerimine ei saa kuuluda planeeringu teksti kui kohaliku omavalitsuse haldusaktiga kehtestavasse dokumenti.

### **1 Lisa 1. Seadustest ja õigusaktidest tulenevad katastriüksusega seotud kitsendused.**

Ülevaade saab järgnevatelt veebiaadressidelt:

<http://www.maaamet.ee/docs/avalik/KTSnahtus.xls>

Maa-ameti geoportaal:

<http://xgis.maaamet.ee/> Kitsenduste kaardirakendus

## 1.1 Väljavõtte maanteede projekteerimismisnormidest.

### MAANTEEDE PROJEKTEERIMISNORMID

Kinnitatud teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrusega nr 55

**1.8.1 Rakendusjuhised** Lähitudes erinevast saaste ja maastikutüübist on kolm erinevat vööndit (tabel 1.25) ja nende piiride kaugus sõidutee servast erinevate maanteede klasside korral on toodud tabelis 1.26.

Tabel 1.25

#### Maanteeäärsete vööndid

Vööndi nimi	Mõju tase	Elukeskkonna iseloomustus	Võimalused majanduslikuks kasutamiseks
A. Tehnoloogiline	Õhk ja pinnas on saastunud. Maastik on täielikult ümberkujundatud.	Inimese pikaajaline viibimine vööndis võib olla nende tervisele kahjulik.	Maantee kaitseistandikud, tehnovõrgud.
B. Sanitaarkaitse	Õhusaaste ületab perioodiliselt lubatud piirkontsentratsiooni, pinnase saastamine võib arvestusliku perioodi lõpuks saavutada lubatud piirkontsentratsiooni. Maastik on tunduvalt muutunud.	Inimese elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik.	Tootmisobjektid kooskõlas sanitaarnormidega. Lubatud osaliselt põllundus (v.a vilja- ja marjaistandikud, juurviljade kasvatamine).
C. Mõju	Esineb õhusaastefooni ületamise üksikjuhtumeid. Hüdroloogia, mikrokliima üksikute näitajate muutmine: taimestiku ja loomastiku muudatused.	Sobib elamiseks, arvestades elukeskkonna taseme langemisega.	Piiratud võimalused puhke-, ravi- ja kultuuriasutuste paigutamiseks.

Tabel 1.26

#### Maanteeäärsete vööndite ulatus

Vööndi nimi	Vööndi piiri horisontaalkaugus sõidutee servast, m			
	Maantee klass			
	Kiirtee ja I	II	III	IV ja V
A. Tehnoloogiline vöönd	30	20	12	6
B. Sanitaarkaitse vöönd	300	200	200	60
C. Mõjuvöönd	3000	2000	1500	300

Märkus. Süvendisse rajatud sõidutee, kaitseehitise ja istandiku kavandamise või nende olemasolu korral võib maanteeäärsete vööndite ulatust vähendada. Vööndi ulatuse vähendamist tuleks põhjendada arvutustega

## 2 Lisa 2. Teed Konguta vallas

Riigimaanteed Konguta vallas		
Tee nr.	Maantee nimetus	
3	JÕHVI-TARTU-VALGA	(põhimaantee)
22120	PUHJA-KONGUTA	(kõrvalmaantee)
22122	ULILA-LAANE	(kõrvalmaantee)
22150	ELVA-PUHJA	(kõrvalmaantee)
22153	VAPRAMÄE-VELLAVERE	(kõrvalmaantee)
22160	ELVA-RANNU	(kõrvalmaantee)
22161	ERVU-KONGUTA	(kõrvalmaantee)
22162	METSALAANE-KULLI	(kõrvalmaantee)
22163	UUEKÜLA-ANNIKORU	(kõrvalmaantee)
22196	UUEKÜLA-KARIJÄRVE	(kõrvalmaantee)
22197	POOLEMÕISA-ANNIKORU	(kõrvalmaantee)

<b>Konguta valla kohalike teede nimekiri</b>		
tee nr	tee nimi	tee pikkus
3310001	Uueküla - Kobilu	1728
3310002	Kobilu küla - Kobilu mõis	992
3310003	Kobilu prügimäe tee	1050
3310004	Kobilu - Sangla raba	3102
3310005	Kupu - Kapsta - Kohandi	2127
3310006	Kupu - Enu - Jõõgre	2577
3310007	Kupu - Engo	1300
3310008	Ratassepa - Enu	1282
3310009	Kulli - Lembevere - Engo - Rootsu	4660
3310010	Soova - Pärdi	1740
3310011	Trahvopunkti tee	550
3310012	Annikoru - Sotsiaalmaja	275
3310013	Annikoru asula I	620
3310014	Annikoru asula II	182
3310015	Jasso - Kingo	1682
3310016	Majala - Tali - Muttik	2437
3310017	Pombre - Kadaja	929
3310018	Tali - Suure-Konguta	1248
3310019	Majala - Väike-Konguta	3156
3310020	Majala - Palu	1640
3310021	Elva - Virila - Hertsogi	3231
3310022	Virila - Imavere	1270
3310023	Väike-Konguta - Kotkas	1200
3310024	Kotkas - Tondiloss - Pistlisoo pkr.	3110
3310025	Suure-Konguta - Tondiloss	2200
3310026	Pistlisoo	655
3310027	Metsalaane küla I	280
3310028	Metsalaane tee II	185
3310029	Vellavere - Kulbilohu	2263
3310030	Kulbilohu - Elva	429
3310031	Vellavere küla - Looduskeskus	418
3310032	Piiri - Rooksoo	873
3310033	Krasna - Erumäe	3540
3310034	Poole - Mälgi	1368
3310035	Mälgi - Majala	1384
3310036	Uueküla - Alt-Laari	1190
3310037	Mäeotsa - Karijärve	2793
3310038	Mäeotsa - Kaimi	1235
3310039	Mäeotsa - Härjanurme	1836
3310040	Kolga - Ropka	1436
3310041	Karijärve küla	952
3310042	Virbla - Peedi	1479
3310043	Kärsamäe - Peedi	2077
3310044	Tamme - Põrgumäe	1737
3310045	Suurekivi - Ropka	1696
3310046	Peedi - Viisjaagu	4580
3310047	Külaaseme - Elva jõgi	1945
3310048	Külaaseme - Vellavere	2480
3310049	Ihaste - Vellavere	2601
3310050	Ihaste - Laane	2375
3310051	Väike - Lallimäe	914
3310052	Poole - Paali	841
3310053	Viisjaagu - Piiri	300
3310054	Erumäe majad	90
3310055	Mäeotsa - Ropka majad	114
3310056	Kobilu majad	221
		<b>88575</b>

### 3 Lisa 3. Kultuurimälestised Konguta vallas

Kinnismälestised kultuurimälestiste riiklikust registrist

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	V/K	omavalitsus	Address	Vana reg nr
1	7199	Aru mõisa peahoone, 18-19.saj.	K	Konguta vald	Annikoru küla	-
2	7200	Aru mõisa ait 18-19.saj.	K	Konguta vald	Annikoru küla	-
3	7201	Aru mõisa kärnerimaja, 19.saj.	K	Konguta vald	Annikoru küla	-
4	7202	Aru mõisa park, 19.saj.	K	Konguta vald	Annikoru küla	-
5	12830	Asulakoht	K	Konguta vald	Kapsta küla	-
6	12831	Kalmistu	K	Konguta vald	Kapsta küla	21-k
7	12832	Kalmistu "Paabu kabel"	K	Konguta vald	Karijärve küla	68-k
8	7195	Suure-Konguta vasallilinnuse territoorium, 14-16.saj.	K	Konguta vald	Konguta küla	510
9	7196	Suure-Konguta mõisa peahoone, 1911-1912.a.	K	Konguta vald	Konguta küla	265K
10	7197	Suure-Konguta mõisa ait-kelder, 19.saj.	K	Konguta vald	Konguta küla	265K
11	7198	Suure-Konguta mõisa moonakatemaja vare, 19.saj.	K	Konguta vald	Konguta küla	-
12	12833	Kalmistu "Kabelimägi", "Kerkomägi"	K	Konguta vald	Külaaseme küla	60-k
13	12834	Asulakoht	K	Konguta vald	Lembevere küla	-
14	12835	Asulakoht	K	Konguta vald	Lembevere küla	-
15	12836	Kivikalme "Kabeliase"	K	Konguta vald	Lembevere küla	1650
16	12837	Kultusekivi	K	Konguta vald	Lembevere küla	2734
17	12838	Kalmistu "Vaimumägi"	K	Konguta vald	Mälgi küla	69-k
18	12839	Asulakoht	K	Konguta vald	Vahessaare küla	32-k
19	12840	Linnus "Alt-Laari"	K	Konguta vald	Vahessaare küla	1649
20	12841	Linnus "Erumäe kants"	K	Konguta vald	Vahessaare küla	1648
21	12842	Asulakoht	K	Konguta vald	Vellavere küla	70-k
22	12843	Kalmistu "Kalmakmägi"	K	Konguta vald	Vellavere küla	67-k
23	12844	Kivikalme "Ohvrinägi", "Hiimägi"	K	Konguta vald	Vellavere küla	71-k

Kokku: 23



## 4 Lisa 4. Kaitse all olevad loodusobjektid Konguta vallas

Registrikood	Objekti nimetus	Asukoht	Tüüp	Maismaa pindala, ha	Veeosa pindala, ha	Pindala kokku, ha
<u>KLO4000613</u>	Aru pirnipuud (2); (3 pirnipuud)	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	puu ja puudegrupid			
<u>KLO1200271</u>	Elva-Peedu metsapark	Tartumaa, Konguta vald, Metsalaane küla; Tartumaa, Nõo vald, Vissi küla; Tartumaa, Rõngu vald, Uderna küla; ...	uuendamata eeskirjaga park	188.1		188.1
<u>KLO1200225</u>	Erumäe metsapark; (Erumäe park)	Tartumaa, Konguta vald, Mälgi küla	uuendamata eeskirjaga park	20.3		20.3
<u>KLO4001069</u>	Jaani- ja Linajärv	Tartumaa, Konguta vald, Metsalaane küla	järv	1		1
<u>KLO9305422</u>	kopsurohi, sinine	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht			
<u>KLO9310914</u>	kopsurohi, sinine	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht			
<u>KLO9310912</u>	kopsurohi, sinine	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht			
<u>KLO1000482</u>	Kanahaua sulglohk	Tartumaa, Konguta vald, Metsalaane küla	uuendamata kaitsekorruga ala	4.7		4.7
<u>KLO9102762</u>	väike-konnakotkas	Tartumaa, Konguta vald, Kapsta küla	kaitsealuse liigi leiukoht			
<u>KLO9104758</u>	väike-konnakotkas	Tartumaa, Konguta vald, Kapsta küla	kaitsealuse liigi leiukoht			
<u>KLO3000784</u>	Kapsta must- toonekure püsielupaik	Tartumaa, Konguta vald, Kapsta küla	kaitsealuse liigi püsielupaik	40		40
<u>KLO3000988</u>	Kapsta väike- konnakotka püsielupaik	Tartumaa, Konguta vald, Kapsta küla	kaitsealuse liigi püsielupaik	3.1		3.1

<u>KLO4001130</u>	Karijärve pärn	Tartumaa, Konguta vald, Karijärve küla	puu ja puudegrupid		
<u>KLO1000285</u>	Keeri-Karijärve looduskaitseala	Tartumaa, Puhja vald, Ridaküla küla; Tartumaa, Nõo vald, Vissi küla; Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla; ...	looduskaitseala	1910	1910
<u>KLO1000207</u>	Konguta looduskaitseala	Tartumaa, Konguta vald, Konguta küla	looduskaitseala	32.4	32.4
<u>KLO1200231</u>	Konguta park; (Konguta park alleedega)	Tartumaa, Konguta vald, Konguta küla	uuendamata eeskirjaga park	3.7	3.7
<u>KLO4000772</u>	Konguta pärn; (Pärn)	Tartumaa, Konguta vald, Konguta küla	puu ja puudegrupid		
<u>KLO4000718</u>	Konguta pärnad; (Konguta pärnad (3))	Tartumaa, Konguta vald, Konguta küla	puu ja puudegrupid		
<u>KLO9307770</u>	kopsurohi, sinine	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht		
<u>KLO3000707</u>	Külaaseme kanakulli püsielupaik	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi püsielupaik	7.5	7.5
<u>KLO1000527</u>	Maiorg; (Maiorg (idanõlv))	Tartumaa, Konguta vald, Vahessaare küla; Tartumaa, Konguta vald, Poole küla	uuendamata kaitsekorraga ala	27	27
<u>KLO9312785</u>	piimputk, mägi-	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht		
<u>KLO1000444</u>	Vellavere Kogrejärv ja Kullamägi	Tartumaa, Konguta vald, Vellavere küla	uuendamata kaitsekorraga ala	4.7	4.7
<u>KLO1000443</u>	Vellavere Külajärv; (Vellavere järv)	Tartumaa, Konguta vald, Vellavere küla	uuendamata kaitsekorraga ala	7.2	7.2
<u>KLO1000436</u>	Viinamäetigude esinemispaik	Tartumaa, Konguta vald, Annikoru küla	uuendamata kaitsekorraga ala	0.3	0.3
<u>KLO2000156</u>	Viisjaagu järve hoiuala	Tartumaa, Nõo vald, Vissi küla; Tartumaa, Konguta	hoiuala	25.5	25.5

		vald, Vellavere küla	
<u>KLO9303376</u>	käöpõll, suur	Tartumaa, Konguta vald, Konguta küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9102872</u>	kanakull	Tartumaa, Konguta vald, Vellavere küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303377</u>	pesajuur, pruunikas	Tartumaa, Konguta vald, Konguta küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303362</u>	käokeel, kahelehine	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9100761</u>	tõmmulendlane	Tartumaa, Konguta vald, Karijärve küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303361</u>	käokeel, kahelehine	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303401</u>	karukell, palu-	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9400022</u>	kurdsirbik, läikiv	Tartumaa, Konguta vald, Poole küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303399</u>	karukell, aas-	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303402</u>	sõrmkäpp, balti	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9103135</u>	väike-konnakotkas	Tartumaa, Konguta vald, Konguta küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9309937</u>	piimputk, mägi-	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9308016</u>	maarjalepp, karvane	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303375</u>	kuldking, kaunis	Tartumaa, Konguta vald, Konguta küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9310913</u>	kopsurohi, sinine	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303378</u>	sõrmkäpp, vööthuul-	Tartumaa, Konguta vald, Konguta küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303363</u>	karukell, palu-	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht

<u>KLO9100683</u> põhja-nahkhiir	Tartumaa, Konguta vald, Karijärve küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9100025</u> rohunepp	Tartumaa, Konguta vald, Karijärve küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9101990</u> must-toonekurg	Tartumaa, Konguta vald, Kapsta küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303364</u> sõrmkäpp, vööthuul-	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303355</u> karukell, aas-	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303365</u> käopõll, suur	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303358</u> ungrukold, harilik	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9100686</u> põhja-nahkhiir	Tartumaa, Konguta vald, Karijärve küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303373</u>	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303356</u> kold, karu-	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303366</u> käokeel, rohekas	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303374</u> neiuvaip, laialehine	Tartumaa, Konguta vald, Mälgi küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9300261</u> karukell, aas-	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9300714</u> karukell, palu-	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9308770</u> soovalk, ainulehine	Tartumaa, Konguta vald, Vellavere küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303357</u> sõrmkäpp, kahkjaspunane	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9104480</u> veelendlane	Tartumaa, Konguta vald, Metsalaane küla; Tartumaa, Elva linn;	kaitsealuse liigi leiukoht

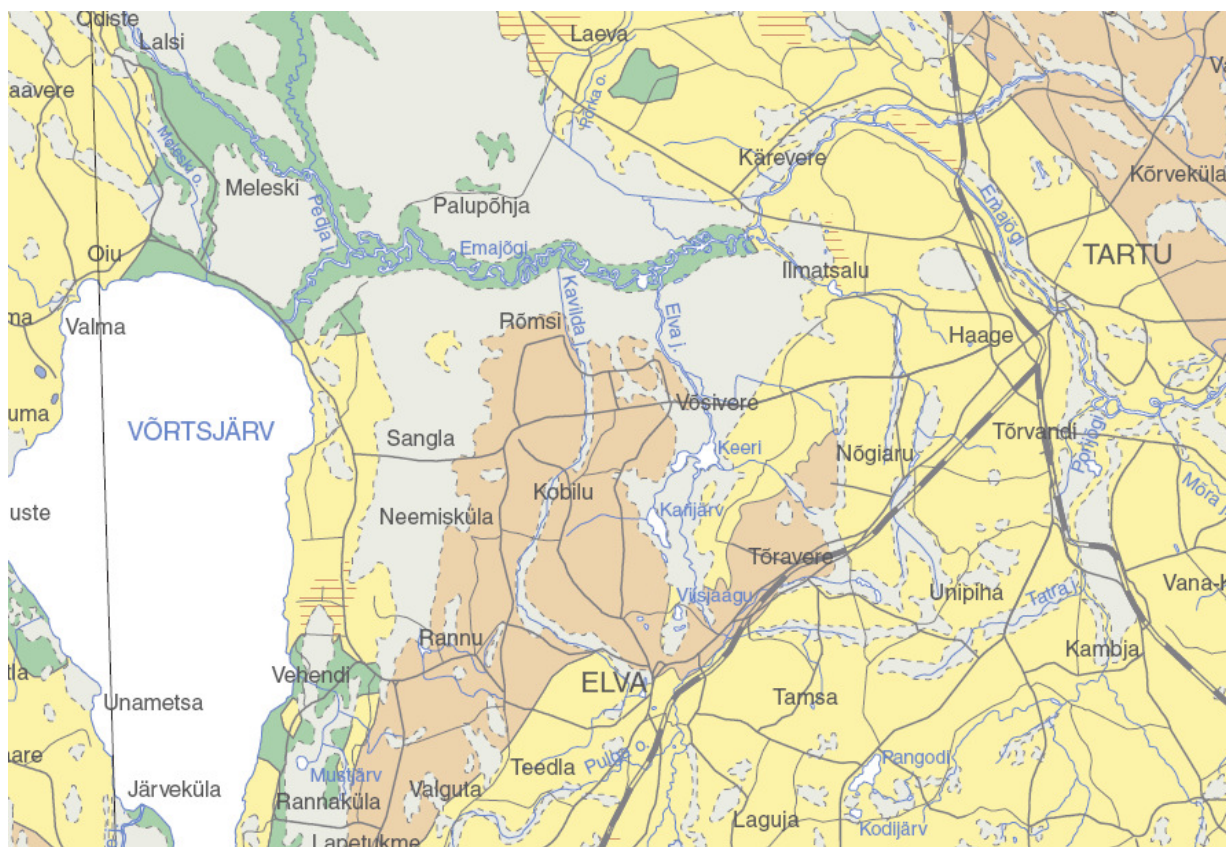
	Tartumaa, Konguta vald, Kurelaane küla	
<u>KLO9100685</u> põhja-nahkhiir	Tartumaa, Konguta vald, Karijärve küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303359</u> karukell, aas-	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9103004</u> suur-konnakotkas	Tartumaa, Konguta vald, Karijärve küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9100684</u> põhja-nahkhiir	Tartumaa, Konguta vald, Karijärve küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9308948</u> karukell, palu-	Tartumaa, Konguta vald, Vellavere küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303360</u> kold, karu-	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht
<u>KLO9303400</u> öövilge, roomav	Tartumaa, Konguta vald, Külaaseme küla	kaitsealuse liigi leiukoht

## 5 Lisa 5. Vääriselupaigad

<u>Registrikood</u>	<u>Objekti nimetus</u>	<u>Asukoht</u>	<u>Tüüp</u>
<u>VEP150053</u>	VEP nr.150053	Tartumaa, Konguta vald	Kõdusoo-männikud ja kaasikud
<u>VEP150054</u>	VEP nr.150054	Tartumaa, Konguta vald	Laialehised salumetsad
<u>VEPE00640</u>	VEP nr.E00640	Tartumaa, Konguta vald	
<u>VEPE00641</u>	VEP nr.E00641	Tartumaa, Konguta vald	
<u>VEPL00230</u>	VEP nr.L00230	Tartumaa, Konguta vald	Ajutiste veekogude kaldad
<u>VEPL00231</u>	VEP nr.L00231	Tartumaa, Konguta vald	

## 6 Lisa 6. Radoonirisk

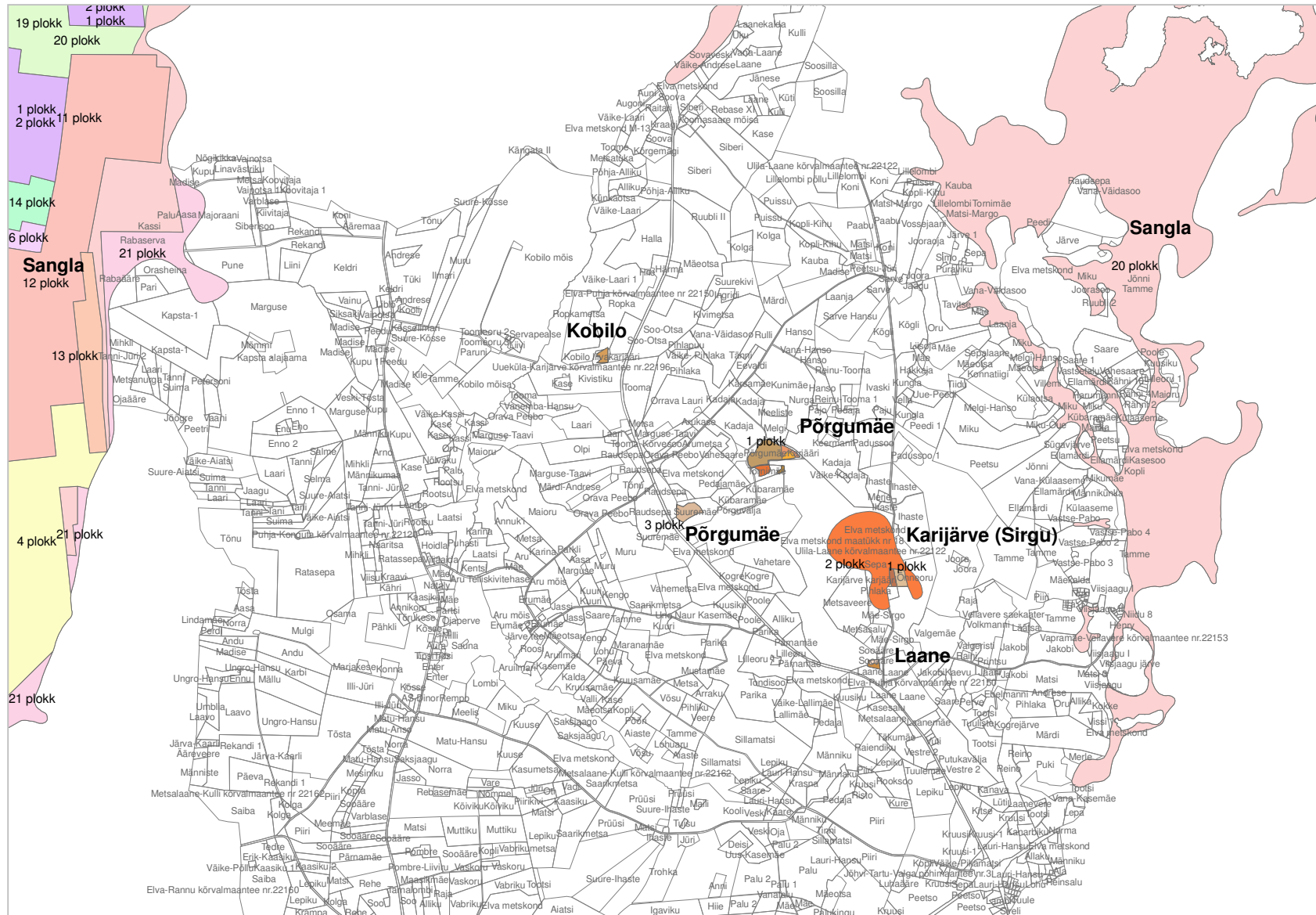
Allikas: Eesti Geoloogiakeskuse 2004. Esialgne Eesti radooniriski levilate kaart.  
Väljavõte Konguta valla ja ümbruse alalt.



### Leppemärgid Legend

- Madala radooniriski ala, madala looduskiirgusega pinnased (peamiselt liivad ja aleuriidid). Kõrge radooni tase majade siseõhus esineb harva.  
*Low radon risk area. Soils, mainly sands and silts, with low radioactivity. Unusual with high radon levels in houses.*
- Normaalse radooniriski ala, normaalse looduskiirgusega pinnased. Lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisisaldusega pinnaseid.  
*Normal radon risk area. Soils with normal radioactivity. Small areas with low and high radon ground can occur.*
- Alad, kus kohati võib esineda kõrge radoonisisaldusega pinnaseid. Valdavalt moreen ja liustikuvee (jäajärvede ja glatsiofluviaalsed) setted. Kohati võib olla radoonisisaldus majade siseõhus kõrge.  
*Areas with local occurrences of high radon ground. Areas, dominated by till or glaciofluvial and glaciolacustrine sediments, with locally enhanced radioactivity. Areas where some houses may have high radon levels.*

## 7 Lisa 7. Maardlad Konguta vallas



Registri kaart	EGF nr.	Maavara	Maardla nimetus	Maardla liik	Pindala	Seisund	Mäetehnil.eringimused	Geoökoloogilised tingimused
74	4979	K - kruus	Laane	kohaliku tähtsusega	1,04	maardla	Karjäär on planeeritud rekultiveerida veekoguks. Seega peab veealune kaevandamine toimuma vähemalt 79.7m abs. kõrguseni. Maardla paikneb Kavilda ürgoru lisaharu põhjanõlval, vanal karjäärialal, kus maapinna abs kõrgus on ~71.7m.	Keskkona- ja looduskaitselisi kitsendusi ei ole.
86	4997	L - liiv	Kobilo	kohaliku tähtsusega	1,34	maardla	Varu arvutuse sügavus on 62.0m. Materjali lõimise on muutlik.	Maardla paikneb Kavilda ürgoru (ürglooduse objekti) lisaharust vahetult põhja pool. Maardlal asub Alam-Pedja looduskaitseala (758.8ha) ja Kavilda ürgorg (23.8ha). Maardla piirkonda jäävad väike-konnakotka, suur-konnakotka ja must-toonekure pesapaigad ning lehitu pisikäpa kasvukohad.
195	5271	T - turvas	Sangla	üleriigilise tähtsusega	12123,51	maardla	Tartu-Viljandi maanteele on eraldatud kaevandamisel ettenähtud kaitsetsoon.	1 ja 2 plokist vahetult kagusse jääb eriotstarbeline mets.
209	4795	K - kruus	Põrgumäe	kohaliku tähtsusega	14,19	maardla		Keskkonna- ja looduskaitselisi kitsendusi ei ole.
720	4737	K - kruus	Karijärve (Sirgu)	kohaliku tähtsusega	3,32	maardla		