

PUKA ALEVIKU
OSAÜLDPLANEERING

ENTEC AS
2001



Kõhkestatud Peene Valtorolokogu
määruse nr. 1 24.01.2002.a.

PUKA ALEVIKU

OSAÜLDPLANEERING

heakskiit antud 18.01.2002 w 9-7/144

27. JUUNI 2001. A

ENTEC

AS ENTEC Rävala pst 8
10143 Tallinn Estonia
registrikoodi nr 10449959

tel + 372- 66 04 547
fax + 372- 64 66 522
e-mail: entec@entec.ee

SISUKORD

SISSEJUHATUS	2
1 ÜLDOSA	3
1.1 ASUKOHT JA KUJUNEMINE	3
1.2 PUKA ALEVIK	3
1.2.1 Teistest aleviku piirkondadest	4
1.3.1 Halajasalad ja veekogud	5
1.3.2 Kaitsealused objektid	5
1.3 ALEVIKU ASEND	6
1.4 RAHVASTIK	6
1.4.1 Rahvaarvu prognoos	6
2 MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED NING -PIIRANGUD	7
2.1 KEHTIVAD PIIRANGUD	7
2.1.1 Riikliku kaitse all olev mälestis ja selle kaitsevöönd	7
2.1.2 Tee kaitsevöönd	8
2.1.3 Tänavamaa piirid	9
2.1.4 Raudtee kaitsevöönd	10
2.1.5 Kõrgepinge õhuliinide kaitsevöönd	10
2.1.6 Puurkaevude sanitaarkaitseala	12
2.1.7 Paiksete saasteallikate sanitaarkaitseala	12
2.1.8 Tööstushoonete, ladude jt sanitaarkaitsetsoonid	13
2.1.9 Tuleohutusnõuded	13
2.2 EHITAMISE PRINTSIIBID ALEVIKUS	14
2.3 MAADE RESERVEERIMINE	15
2.3.1 Elamuehitusotstarbel maade reserveerimine	16
2.3.2 Ettevõtluse, tootmise ja äri otstarvetel maade reserveerimine	16
2.3.3 Üldiste huvide otstarbel maade reserveerimine	17
2.3.4 Tähelepanu vääriva kultuuri-, asula- ja maastiku- (loodus-) miljöoga alad	17
3 ETTEPANEK KEHTIVATE PLANEERINGUTE MUUTMISEKS	19
KASUTATUD KIRJANDUS	20
PUKA ALEVIKU OSAÜLDPLANEERINGU KAART M 1:10 000	

SISSEJUHATUS

Osaüldplaneering on vajalik saavutamaks parimat Puka aleviku maa-ala kasutamist ning on eelduseks aleviku hoidmisel soovitud arengu teel.

Osaüldplaneering tähendab eelkõige kokkuleppeid. Kehtestatud osaüldplaneering on omakorda aluseks detailplaneeringute koostamisele.

Osaüldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat planeeringut perioodiliselt üle vaatama (näiteks iga 3 aasta järel) ja vastavalt elu nõuetele läbi detailplaneeringute või korduva planeeringu protsessi korrigeerima.

Osaüldplaneering on kokku pandud AS ENTEC ja Puka valla vahelises koostöös.

Töögrupp

Osaüldplaneeringu koostamisega tegeles töögrupp koosseisus:

Valdeko Palginõmm
Merike Laas

AS ENTEC planeerija, projekti juht
AS ENTEC tehnik-arhitekt

Lisaks kaasati vastavalt vajadusele teisi vallavalitsuse töötajaid, valla elanikke ja valla volikogu liikmeid ja vallavolikogu juures tegutsevaid komisjone.

Asula on hajusa struktuuriga ja hõlmab suurema ala kui oleks vajalik. Hoonestusest vaba maad on osaliselt kasutatud aiamaana, osalt on looduslik haljastus. Orgude pervedel kasvab võsa.

Takistuseks kompaktsemale hoonestusele on vahelduv reljeef. Hoonestuseks on kõlbmatud orud, mille põhjas esineb vesiliiva ja turvast.

Puka asula vanem osa paikneb jaama ja kultuurihoone vahel. Elamud on valdavalt üheperekonnaelamud ja osa neist vanad taluhooned.



Joonis 2. Puka raudteejaam

1.2.1 Teistest aleviku piirkondadest

Aleviku lõunaosas raudtee ääres asuvad tähtsamad tootmishooned ja sellest on kujunenud aleviku tootmisala. Sobiliku asendi tõttu on see ka jätkuvalt planeeritud tootmisalaks, kuna on varustatud vajalike infrastruktuuridega.

Aleviku edelaosas asub aleviku noorem osa nõukogude perioodil rajatud korruselamute ala.

1.3.1 Halajasalad ja veekogud

Aleviku keskel paiknevad kolm tehisveekogu.

Haljasaladest on väärtuslikumad raudteejaama esine haljasala, park ja rahvamaja aed. Raudteest ida pool paikneb ulatuslik haljasala - kuusemetsaga kaetud Ebumägi.

Kuna alevikus on piisavalt rohelist, siis uute haljasalade rajamise vajadus puudub, vajalik on vaid olemasolevate haljasalade korrastamine ja kujundamine.

1.3.2 Kaitsealused objektid

Muinsusväärtust omavad ehitised paiknevad peamiselt aleviku vanemas osas piki Kesk tänavat. Tähelepanuväärse kompleksi moodustavad raudteega seonduvad hooned (joonis 2, lk 4) koos haljastusega. Kaitse alla võetud objektide nimekiri on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Muinsuskaitsealused objektid Puka alevikus (Kinnitatud kultuuriministri määrusega 12. augustist 1999. a, nr 16 (RTL 1999, 122, 1665))

Jrk nr	Registri nr	Nimetus
1.	23202	Puka raudteejaama pea-hoone
2.	23203	Puka raudteejaama ladu
3.	23204	Puka raudteejaama käimla
4.	23205	Puka raudteejaama tööliste elamu
5.	23206	Puka raudteejaama abihoone
6.	23207	Linaladu, Kesk tn 1
7.	23208	Elamu, Kesk tn 2
8.	23209	Kauplus-elamu, Kesk tn 3
9.	23210	Kauplus-elamu, Kesk tn 4
10.	23211	Kauplus-elamu, Kesk tn 5
11.	23212	Ait, Kesk tn 5
12.	23213	Elamu, Kesk tn 6
13.	23214	Apteek-elamu, Kesk tn 8
14.	23215	Elamu, Kesk tn 10
15.	23216	Elamu, Kesk tn 11
16.	23217	Elamu, Kesk tn 13
17.	23218	Puka koolimaja, Kooli tn 3

Kõik kaitsealused objektid on kantud osaüldplaneeringu kaardile.

1.3 ALEVIKU ASEND

Puka aleviku geograafiline asend on suhteliselt soodne asudes olulise magistraali Tartu-Valga raudtee ääres ja mitte kaugel teisest valla suuremast magistraalist Jõhvi-Tartu-Valga maanteest. Seetõttu on Puka alevik tugev keskus ja tema mõju ulatub üle valla piiride.

1.4 RAHVASTIK

01.01.2000. a seisuga elas Puka alevikus 767 inimest. Puka valla rahvaarv kokku oli 2 050 inimest, seega aleviku rahvaarv moodustab 37% valla rahvaarvust.

Tabel 2. Rahvaarv Puka alevikus aastatel 1995-2000 (Eesti statistika, 1995-2000)

	01.01. 1995	01.01. 1996	01.01. 1997	01.01. 1998	01.01. 1999	01.01. 2000
Elanikke	806	804	795	808	784	767

1.4.1 Rahvaarvu prognoos

Loomulik iive alevikus, nagu mujal Eestis, on negatiivne. Rahvaarv on püsinud suhteliselt stabiilsena ümbritseva maarahvastiku ümberasumise arvelt. Sündivuse languse tõttu hakkab järjest vähenema laste ja noorte osakaal rahvastikus ning kasvama tööealiste ja tööeest vanemate oma. See mõjutab kõigepealt haridussfääri - toimub kooliminejate laste arvu vähenemine.

Trendiks rahvastiku liikumises on elanike, eriti selle mobiilsema ja aktiivsema osa lahkumine maapiirkondadest ning liikumine Pukast suurematesse keskustesse. Kasvamas on pendelliikumine, st töötamine väljaspool alevikku. Vähendamaks kirjeldatud tendentside negatiivset mõju, tuleb igati soodustada noorte jäämist alevikku ning uute, ettevõtlike inimeste elamaasumist piirkonda.

Kriitilisem periood algab peale 2010. a, kui tööikka hakkab jõudma väikesearvuline 1990-ndatel sündinud põlvkond, pensioniikka jõuab aga suhteliselt rohkearvuline tänaste 40-50 aastaste põlvkond.

2 MAA- JA VEEALADE KASUTUSPÕHIMÕTTED NING -PIIRANGUD

Maa- ja veealade kasutuspõhimõtted juhinduvad ühelt poolt seadustega kindlaks määratud piirangutest ning teisalt eksisteerivast maa-kasutusest ja keskkonnast. Piirangute järgimisel tuleb lähtuda Puka valla üldplaneeringus sätestatust, kui käesolevas Puka valla osaüldplaneeringus pole määratud teisiti.

Peatükis on esmalt väljatoodud seadustest tulenevad piirangud ning seda kehtestav seadus või määrus koos piirangu üldiseloolestusega.

Ülejäänud peatüki osa kajastab maa reserveerimise tähendust ja väärtuslike miljöode või looduskooslustega alasid (piirkondi, kus täiendav maa kasutuselevõtt vajab lisatähelepanu ja hoolikat läbimõtlemist).

2.1 KEHTIVAD PIIRANGUD

Nimetatud on piirangut kehtestav seadusakt ning piirangu üldiseloolest. Täpsemaks piirangute rakendamiseks on vajalik seadusaktidega vahetult tutvuda.

2.1.1 Riikliku kaitse all olev mälestis ja selle kaitsevöönd

Alus: *Muinsuskaitse seadus* (RT I 1994, 24, 391; 1996, 49, 953; 8, 1538; 1997, 93, 1559);

Kinnismälestise kaitseks kehtestatakse kaitsevöönd, millele laienevad kaitsekohustuse teatistes esitatud kitsendused. Kui mälestiseks tunnistamise aktis ei ole märgitud teisiti, on kaitsevööndiks **50 m** laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates.

Muinsuskaitseameti loata on mälestise ja selle kaitsevööndi alal keelatud:

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

Ilma Muinsuskaitseinspeksiooni ja kohaliku omavalitsuse loata on keelatud kinnismälestiste ümberpaigutamine, ümber- ja sisseehita-

mine, konserveerimine, restaureerimine, remontimine, mälestisele seda kahjustavate või ilmet muutvate objektide paigaldamine, samuti muul viisil mälestise ilme muutmine.

Mälestise kasutamise kitsendused määrab kindlaks Muinsuskaitseamet kaitsekohustuse teatises. Kinnismälestise ja selle kaitsevööndis oleva kinnisasja kasutamise kitsendused kompenseeritakse vastavalt seadustele maa maksustamishinna vähendamise või maamaksust vabastamisega.

Alevikus asuvad muinsuskaitsealused objektid on kantud osaüldplaneeringu kaardile, nende täielik loetelu on toodud ptk 1.3.2.

2.1.2 Tee kaitsevöönd

Alus: *Teeseadus* (RT I 1999, 26, 377; 93, 831);

Teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrus nr 59, *Tee ja tee kaitsevööndi kasutamise ja kaitsmise nõuded* (RTL 1999, 155, 2173).

Teemaa on maa, mis õigusaktidega kehtestatud korras on määratud tee koosseisus olevate rajatiste paigutamiseks ja teehoiu korraldamiseks.

Avalikult kasutatavad teed on riigimaantee, kohalik maantee ja tänav.

Tee kaitsevööndid:

Riigimaanteede (põhimaanteede, tugimaanteede ja kõrvalmaanteede) kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **50 m**.

Kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **20 m** kuni **50 m**.

Eratee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on **10 m** kuni **50 m**.

Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- ehitada nähtavust piiravaid hooneid või rajatisi ning rajada istandikku;

- ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahasõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- teha veerežiimi muutust põhjustavate maaparandus- või muud teehoiuvälisest tööd.

Kõik kaitsevööndis rajatavad ehitised ja looduskeskkonna muutmisega seotud tööd tuleb eelnevalt kooskõlastada Eesti Maanteeameti või Valga Teedevalitsusega.

Tee kaitsevööndi maa omanik või kasutaja on kohustatud:

- hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise;
- lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise;
- peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetökkeid, rajade lumevalle, ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

Teemaal ja teemaaga külgneval alal mulla-, maaharimis-, ehitus- ja teisi töid tegevad juriidilised ja füüsilised isikud vastutavad selle eest, et sõidukid ei kannaks teele pori jms. või tagavad selle pideva koristamise sõiduteelt, hoiatades ühtlasi liiklejaid teel esinevast ohust.

2.1.3 Tänavamaa piirid

Alus: *Linnatänavad* (EPN 17, ET-1 0315-0217).

Tänavamaa piirid ehk punaste joonte vahekaugus määratakse sõidutee ja külgvööndite laiuste summana. Hoonestusjoon võib paikneda punasel joonel või sellest väljapool, kusjuures hoonestusjoone kaugus punasest joonest sõltub punaste joonte vahekaugusest, hoonestuse kõrgusest ja tuleohutuskujadest.

Tulevikunõudeid arvestava sõidutee välisservadest väljapoole tuleb jätta sõiduteest mõlemale poole vöönd ristprofiili elementide (kõnniteed, jalgteed, eraldusribad jne) tarbeks vastavalt järgnevale tabelile punaste joonte vähim kaugus sõidutee(de) välisservast.

Tabel 3. Tänavamaa piirid

Tänav (tee) liik	Vööndi laius sõidutee välisservast punase jooneni (m)		
	Hea	Rahuldav	Erandlik
Kiirtee	12	8	4
Põhitänav	10	6	3
Jaotustänav	8	6	3
Kõrvaltänav	4	3	2
Veotänav	8	6	3
Jalgtee	3	1	0

Detailplaneeringus tuleb punased jooned kavandada nii, et olemasolevad ja uued magistraaltehnovõrgud jääksid punaste joonte vahelisele tänavamaale. Juhul, kui olemasolevad tehnovõrgud ei ole paigutatud paralleelselt teega, tuleks punane joon kavandada nii, et tehnovõrk jääks tervikuna tänavamaale või servituudi lepinguga era- või riigimaale.

2.1.4 Raudtee kaitsevöönd

Alus: *Raudteeseadus* (RT I 1999, 29, 405; 2001, 31, 170).

Raudtee kaitsevöönd on raudtee sihtotstarbelise tegevuse ja häireteta raudteeliikluse tagamiseks ning raudteelt lähtuvate kahjulike mõjude vähendamiseks.

Raudtee kaitsevööndi laiuseks on rööpme teljest (mitmeteelistel raudteedel ja jaamades äärmise rööpme teljest) Puka alevikus **30 m**.

Raudtee kaitsevööndis paikneva kinnisasja omanik (valdaja) ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee korrashoidu ega ohustada liiklust.

Raudtee kaitsevööndis võib kaevamistöde teostamine ja muud looduskeskkonda muutvad tööd, hoonete ja rajatiste ehitamine, kergetisüttivate ainete ja lõhkeainete tootmine ja ladustamine, samuti seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis, toimuda vaid vastava raudteeinfrastruktuuri ettevõtja eelneval) kirjalikul nõusolekul, millega võib kehtestada raudtee kaitsevööndis teostatavatele töödele täiendavaid nõudeid.

2.1.5 Kõrgepinge õhuliinide kaitsevöönd

Alus: *Energiaseadus* (RT I 1997, 52, 833; 1998, 71, 1201; 113/114, 1873);

Vabariigi Valitsuse 20. jaanuari 1999. a määrus nr 22, *Elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatus* (RT I 1999, 8, 123; 37, 472);

Asjaõigusseadus (RT I 1999, 44, 509; 2001, 34, 185).

Kaitsevööndite ulatus on:

piki õhuliine -- maa-ala ja õhuruum, mida piiravad liini teljest mõlemal pool järgmistel kaugustel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid:

- alla 1 kV pingega liinide korral **2 m**
- kuni 20 kV pingega liinide korral **10 m**
- 35...110 kV pingega liinide korral **25 m**
- 220...330 kV pingega liinide korral **40 m;**

piki maakaabelliine -- maa-ala, mida piiravad mõlemal pool liini **1 m** kaugusel äärmistest kaablitest paiknevad mõttelised vertikaaltasandid;

alajaamade ja jaotusseadmete ümber -- maa-ala **2 m** kaugusel piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest.

Aedades ei tohi viljapuude kõrgus ületada **4 m**. Kokkuleppel liini valdajaga võib kasvatada istikuid, jõulukuuski ja energeetilist võsa.

Rajatavad ehitised ja tööd kaitsetsoonides on lubatud liini valdaja loal.

Teisele isikule kuuluval kinnisasjal asuvad liinirajatised ei ole kinnisasja olulised osad.

Elektrivõrgu kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektrivõrgu ehitisteni, ladustada jäätmeid, tuleohtlikke materjale ja aineid, teha tuld, põhjustada oma tegevusega elektrivõrgu ehitiste saastamist ja korrosiooni, korraldada üle 1000 V pingega elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis massiüritusi.

Elektrivõrgu kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud ehitada, rekonstrueerida või lammutada hooneid ja rajatisi, teha, mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis-, üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, istutada ja langetada puid ja põõsaid.

Elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maa-pinnast koos veosega või ilma on üle **4.5 m**; üle 1000 V pingega elektrivõrgu õhuliinide kaitsevööndis rajada karjaaedu, traattarasid ja loomade joogikohti. Maakaabelliinide kaitsevööndis on ilma võrguettevõtja loata keelatud töötada löökmehhanismidega, planeerida

pinnast, teha mullatöid sügavamal kui **0.3 m**, küntaval maal sügavamal kui **0.45 m** ning ladustada ja teisaldada raskusi.

2.1.6 Puurkaevude sanitaarkaitseala

Alus: *Veeseadus* (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155, 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19);
Asjaõigusseadus (RT I 1999, 44, 509; 2001, 34, 185);
 Keskkonnaministri 16.12.1996. a määrusega nr 61 kinnitatud *Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise kord* (RTL 1997, 3).

Põhjaveehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, üldjuhul **50 m** raadiuses ümber puurkaevu või **50 m** kaugusele mõlemale poole kaevusid ühendavast sirgjoonest ja **50 m** raadiuses ümber puurkaevude rea otsmiste puurkaevude.

Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui kasutatav põhjavesi ei sobi omadustelt olmeveeks või kui vett võetakse põhjaveekihi alla $10 \text{ m}^3/\text{d}$ ühe kinnisasja vajadusteks.

Veehaarde ulatust on võimalik vähendada Keskkonnaministri otsusega seaduse alusel.

Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal on keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatiste teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Veehaarde omanik või valdaja võib keelata veehaarderajatise teenindamisega mitteseotud isikute viibimise veehaarderajatise seadmetel.

Maaomanik, veehaarde omanik või valdaja ei tohi keelata veejuhtimisservituuti läbi sanitaarkaitseala, kui see ei halvenda põhja- või pinavee kaitstust ega veehaarde tööd.

2.1.7 Paiksete saasteallikate sanitaarkaitseala

Alus: *Välisõhu kaitse seadus* (RT I 1998, 41/42, 624; 1999, 10, 155; 95, 843).
 Sotsiaalministri 18. septembri 2000. a, määrus nr 59, *Paikse saasteallika sanitaarkaitseala eritingimused* (RTL 2000, 103, 1617).

Paikne saasteallikas on püsiva asukohaga saasteaineid välisõhku suunav või eraldav objekt.

Paikse saasteallika valdaja kohustused välisõhu kvaliteedi jälgimiseks saasteallika mõjupiirkonnas ja nende andmete esitamise kord välisõhu kvaliteedi riiklikku seiret korraldavale isikule määratakse saasteloaga.

Saasteallika valdaja on kohustatud otsekohe teatama saasteloa väljaandjale ja asukohajärgsele linna- või vallavalitsusele kõigist muudatustest tootmises või tehnoloogias, mis suurendavad saasteainete heitkoguseid või halvendavad oluliselt nende hajumistingimusi.

Paikse saasteallika valdaja peab kavandama meetmeid välisõhku eralduvate saasteainete koguste piiramiseks, et vähendada saastetaset ebasoodsate ilmastikutingimuste puhul. Korralduse saasteainete eraldumise piiramiseks annab valla- või linnavalitsus. Kui saasteallika valdajal on tehnilistel või majanduslikel põhjustel võimatu vältida saastetaseme piirväärtuse ületamist väljaspool oma territooriumi, võib ta taotleda sanitaarkaitseala moodustamist saasteallika ümber.

Sanitaarkaitseala piirid määrab Puka vallavalitsus kokkuleppel saasteallikaga piirnevate maavaldajatega.

2.1.8 Tööstushoonete, ladude jt sanitaarkaitsetsoonid

Alus: SN 245-71.

Sanitaarkaitsetsoon elamute ja ühiskondlike hooneteni on reeglina **50 m**. Loomakasvatus farmide ümber on see vahemikus **100-1000 m**.

Tsooni ulatus tuleb selgitada iga konkreetse ettevõtte ja selle kasutusfunktsiooni muutumise puhul eraldi.

2.1.9 Tuleohutusnõuded

Alus: Siseministri 3. juuli 1998. a määrus nr 25, *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559);

Keskkonnaministri 15. juuni 1998. a määrusega nr 46, *Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuded* (RTL 1998, 216/217, 854);

Teede- ja sideministri 30. juuli 1998. a määruse nr 45, *Raudteetranspordi tuleohutusnõuded* (RTL 1998, 249, 1033).

Vastutus tuleohutusnõuete täitmise eest objektil lasub selle omanikul ja objekti valdajal. Objekti valdaja peab kehtestama objekti üldise tuleohutusjuhendi ning tuleohutuse tagamiseks objektil korraldab töötajate tuleohutusosalase õppe. Samuti töötab välja ja rakendab tulekahju ennetamist, tule leviku tõkestamist ja kustutamist tagavad meetmed; koostab tegevusplaani inimeste evakueerimiseks ja kesk-

konna kaitsmiseks tulekahju, samuti muu õnnetuse korral; tagab objektil nõutava arvu tuletõrje- ja päästevahendite paigaldamise ja hooldamise vastavalt nende esitatud nõuetele ning nende vahendite töökorras oleku ja sihtotstarbelise kasutamise.

Täpsed tuleohutuskujad määratakse detailplaneeringu või ehitusprojektiga.

Tuleohutusnõuded territooriumi kohta: juurdesõiduteed, läbisõidukohad ja juurdepääsud ehitistele, tuletõrje- ja päästevahenditele ja -veevõtukohtadele peavad olema vabad ning aastaringsest kasutamis- kõlblikus seisukorras.

Territooriumil ei tohi ladustada hoonete ja rajatiste vahelistesse tuleohutuskujadesse põlevmaterjale, põlevpakendis seadmeid ja taarat ning parkida transpordivahendeid ja muud tehnikat.

Tuleohtlikuks alaks loetakse metsa ja muu taimestikuga nagu kuluheinaga, tuleohtliku põõsastikuga (kadakas), poolpõõsastikuga (kanarbik, sookail, põõsasmaran) ja kuivanud rooga kaetud ala ning turbapinnasega ala.

Tuleohtlik aeg tuleohtlikul alal algab kevadel pärast lume sulamist ning lõpeb sügisel vihmaste ilmade saabumisel.

2.2 EHTAMISE PRINTSIIBID ALEVIKUS

Ehitamisel tuleb lähtuda Puka valla üldplaneeringuga kehtestatud põhimõtetest, kui käesolevas osaüldplaneeringus pole sätestatud teisiti.

2.3 MAADE RESERVEERIMINE

Planeeringuga saab muuta maakasutuse sihtotstarvet koheselt, kehtestades maale mingi uue, senisest erineva sihtotstarbe või siis reserveerida maa-ala mingiks kindlaks otstarbeks.

Maa reserveerimise all mõistetakse käesolevas osaüldplaneeringus seda, et maa-ala on reserveeritud mingiks muuks maakasutamise eesmärgiks, kui seda on praegune maakasutamise sihtotstarve. See aga ei tähenda selle maa-ala terviklikku ega automaatset maakasutuse sihtotstarbe muutmist, vaid seda, et antud ala oleks võimalik tulevikus, sellekohase vajaduse ja soovi tekkimisel, reserveeritud otstarbel kasutada (planeeringu järgimine on kohustuslik arendustegevuse korral). Näiteks maade reserveerimine elamuehitamiseks, teede rajamiseks või mõnel teisel eesmärgil.

Mingiks otstarbeks reserveeritud maad saab maa omanik edasi kasutada selle praegusel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib. Reserveeritud otstarbeks kasutusele võtmiseks tuleb maaomanikul maa uueks otstarbeks kasutusele võtta läbi detailplaneeringu. Kui maad soovib kasutada planeeringus toodud eesmärgil keegi teine, kui maaomanik ise, tuleb tal maa praeguselt maaomanikult ära osta. Näiteks, saab elamuehitusmaana reserveeritud maale tellida detailplaneeringu ja seejärel ala kruntida ning krundid elamuehituseks edasi müüa.

Planeeringu elluviimiseks võidakse kohaldada kinnisasja sundvõõrandamist (s.o kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) *Kinnisasja sundvõõrandamise seaduses* ettenähtud alustel. Kui algatatav detailplaneering võib kaasa tuua kinnisasja sundvõõrandamise vajaduse või krundi senise ehitusõiguse muutmise, teatab kohalik omavalitsus tähtitud kirjaga detailplaneeringu algatamisest vastava kinnisasja omanikule kahe nädala jooksul, arvates algatamisotsuse tegemise päevast. Juhul kui osaüldplaneeringuga või detailplaneeringuga kitsendatakse senist maakasutust või krundi ehitusõigust teatab kohalik omavalitsus kinnisasja omanikule tähtitud kirjaga antud planeeringu avalikust väljapanekust hiljemalt kaks nädalat enne avalikku väljapanekut ning samuti kahe nädala jooksul pärast antud planeeringu kehtestamist.

Juhul, kui kehtestatud osaüldplaneeringuga nähakse ette kinnisasja kasutamine avalikul otstarbel, piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks, on kohalik omavalitsus kohustatud omaniku nõudel kinnisasja võõrandama kohese ja õiglase tasu eest.

Kinnisasja omanikul on seega õigus nõuda maakasutuse ja krundi ehitusõiguse kitsendustest ja ka planeeringu tühistamisest tuleneva kahju õiglast ja kohest hüvitamist *Planeerimis- ja ehitusseadusega* ja *Kinnisasja sundvõõrandamise seadusega* kehtestatud korras.

2.3.1 Elamuehitusotstarbel maade reserveerimine

Elamuehituseks maade reservi arvamisel on lähtutud juba olemas-olevate elamupiirkondade, sotsiaal- ning kommertsteeninduslike asutuste paiknemise ja kättesaadavusega ning olemasolevate kommunikatsioonide paiknemisega ja on arvestatud Valga maakonna-planeeringuga (1998). Samuti on arvestatud nende alade kaitstust saaste (müra, vingugaasid, tööstuslik saaste jne) eest.

Elamumaal arvestada kõrvalsihtotstarve kuni 25% ulatuses ärimaaks tingimusel, et see ei riku naabrusõigusi.

Elamuehituseks on vallas reserveeritud maid järgnevalt:

- maa-ala Jaama tänavaääres olemasoleva elamumaade vahel;
- maa-ala vallamaja taga mõlemal pool tänavat;
- maa-ala kesk tänava ääres olemasoleva elamumaade vahel.

Reserveeritud maad on kantud kollase kaldviirutusega osaüld-planeeringu kaardile.

2.3.2 Ettevõtluse, tootmise ja äri otstarvetel maade reserveerimine

Olulisemaks faktoriks on siin sobivus keskkonnaga ning ümbruskonna suhtes võimalikult väikse saastava efekti saavutamine, samuti nende alade sobilik paiknemine teede, trasside ning elamupiirkondade suhtes. Tootmismaal lubada kõrvalsihtotstarve kuni 30% ulatuses ärimaana.

Tootmisala on planeeritud aleviku kaguossa praeguste puidutööstus ettevõtete ümbrusesse. Tööstus- ja tootmisala on planeeritud laien-dada vaid lõuna suunas ja selle võimaluse loomiseks on reser-veeritud maa järgmiselt:

- maa-ala aleviku lõunaosas raudteest idas olemasolevast toot-mismaast idas.

Reserveeritud maa on kantud lilla kaldviirutusega osaüldplaneeringu kaardile.

2.3.3 Üldiste huvide otstarbel maade reserveerimine

Ühiskondlike hoonete maana on Puka alevikus reserveeritud maa-alad Kooli tänava ääres mõlemale poole vallamaja ning aleviku põhjaossa Valga maantee äärde staadioni rajamiseks.

Reserveeritud maa on kantud oranži kaldviirutusega osaüldplaneeringu kaardile.

Kogu hoonestuseks kõlbmatu ala (orud, nõlvad) jääb looduspäraseks haljasvööndiks ja kompensatsiooni alana on käesoleva osaüldplaneeringuga reserveeritud järgmised alad:

- maa-ala elamurajoonide vahel;
- maa-ala planeeritava tootmismaa ja elamumaa vahel;
- maa-ala vallamaja taga planeeritavate elamu- ja ühiskondlike hoonete maa vahel mitte vähem kui **30 m** laiusena.

Haljasalana on reserveeritud:

- maa-ala Kooli tänava ääres olemasoleva pargi vastas;
- maa-ala tehisveekogude vahel;
- maa-ala aleviku idapiiril Ebumäe metsapargi.

Reserveeritud maad on kantud roheline kaldviirutusega osaüldplaneeringu kaardile.

2.3.4 Tähelepanu vääri-va kultuuri-, asula- ja maastiku- (loodus-) miljöoga alad

Käesoleva osaüldplaneeringuga loetakse väärtuslikeks aladeks:

- väärtusliku asulamiljöoga alaks, alevikus raudtee äärne hoonetatud ala raudteejaama ümbruses;
- väärtusliku loodusmiljöoga alaks Puka park;
- väärtusliku loodusmiljöoga alaks Ebumäe.

Nimetatud aladel tuleb tähelepanu pöörata sellele, et säiliks alade omapära. Vältida kõiki omaduselt või väljanägemiselt võõraid elemente, mis võiksid rikkuda asulamiljöo ehituslike motiivide ja vormide väljakujunenud suhteid.

Käesoleva planeeringuga sätestatakse, et kõik üksikud või gruppidega kasvavad puud alevikus (välja arvatud viljapuud), mille diameeter on

üle **41 cm** on olulise tähtsusega põlispuud ja kõik toimingud nendega tuleb kooskõlastada Puka Vallavalitsusega.

3 ETTEPANEK KEHTIVATE PLANEERINGUTE MUUT- MISEKS

Käesoleva osaüldplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Valga maakonnaplaneeringus ja Puka valla üldplaneeringus Puka alevik tiheasustatud alast detailplaneeringu kohustusega alaks.

KASUTATUD KIRJANDUS

1. Eesti valdade rahvastik. 1995. Riigi Statistikaamet. Tallinn
2. Eesti valdade rahvastik. 1996. Riigi Statistikaamet. Tallinn
3. Eesti valdade rahvastik. 1997. Riigi Statistikaamet. Tallinn
4. Eesti valdade rahvastik. 1998. Riigi Statistikaamet. Tallinn
5. Eesti valdade rahvastik. 1999. Riigi Statistikaamet. Tallinn
6. Eesti valdade rahvastik. 2000. Riigi Statistikaamet. Tallinn
7. Valgamaa 2010. 1997. Arengukava. Valga Maavalitsus. Valga
8. Valga maakonna planeering. 1998. <http://www.valga.ee/>
9. Puka valla üldplaneering. 1999. AS Entec. Puka-Tallinn

Joonis 1. <http://www.valgamaa.ee/>

Joonis 2. <http://www.ee/kaart/Raudteejaamad.html>