

Tartu Maavalitsus

Koostajad: Piret Pungas
Katre Daniel
Peep Männiksaar



**TARTUMAA MAAKONNAPLANEERINGU
TEEMAPLANEERING
“ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD
KESKKONNATINGIMUSED”**

2001 - 2006 Tartu

Sisukord:

I PLANEERING

Sisukord:.....	1
I PLANEERING.....	1
II MANUSED.....	1
III KOOSKÖLASTUSED.....	1
A SELETUSKIRI.....	2
1. Planeeringu eesmärk.....	2
2. Planeeringuprotsessi kirjeldus.....	3
3. Väärtuslikud maastikud ja nende säilimist tagavad meetmed.....	4
3.1. Tartumaa väärtusliku maastikud.....	5
3.1.1. Maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega maastikud.....	6
3.1.2. Maakondliku tasandi väärtuslikud maastikud.....	11
3.1.3. Kohaliku tasandi väärtuslikud maastikud.....	13
3.1.3. Potentsiaalsed väärtuslikud maastikud.....	18
3.2. Maastike säilimist tagavad üldised kasutustingimused.....	19
4. Roheline võrgustik ja selle toimimist tagavad meetmed.....	19
4.1. Tartumaa tugialad ja koridorid.....	20
4.2. Toimimist tagavad ja sidusust tugevdavad meetmed.....	21
5. Konfliktalad.....	21
5.1. Rohevõrgustiku ristumine maanteedega ja raudteedega.....	21
5.2. Karjäärid, maardlad, prügilad roheline võrgustiku aladel.....	22
6. Tartu roheline vöönd.....	22
7. Kõrge puhkeväärtusega alad ja nende säilimist tagavad keskkonnatingimused.....	23
8. Asustuse laienemine.....	23
9. Kõrge boniteediga põllumaa.....	24
10. Planeeringu elluviimise võimalused ja meetmed.....	24
B. KAART 1 : 100 000.....	25

II MANUSED (kõites oleval CD-I)

1. Töö "Tartumaa väärtuslike kultuurmaastike määratlemine"
2. Töö "Tartumaa roheline võrgustik määratlemine"

III LISAD (kõites oleval CD-I)

- A. Kooskõlastused
- B. Menetlusdokumendid

I PLANEERING

A SELETUSKIRI

1. Planeeringu eesmärk

Eesti planeerimisseadus seab üheks planeeringu ülesandeks loodusvarade, väärtuslike põllumaade, maastike ja looduskoosluste säilimist ning roheline võrgustiku toimimist tagavate meetmete kavandamise. Rohelise võrgustiku üle-eestiline üldistatud käsitlus sisaldub riigi territoriaalset arengut käsitlevas planeeringus "Eesti 2010". 2000. aasta 19. septembril Vabariigi Valitsuse (VV) korraldusega nr 770-k heakskiidetud "Eesti 2010" põhiülesandeks on riigi ruumilist arengut suunavate ja kujundavate meetmete kavandamine ning jätkusuutlik areng. Planeerimisseaduse järgi on üleriigiline planeering aluseks maakonnaplaneeringuile. Seetõttu algatati (VV korraldusega nr 663-k 8. juulil 1999.a.) maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused". Planeeringu põhieesmärgis sätestati keskkonnateema põhjalikum läbitöötamine eeskätt roheline võrgustiku käsitluse ja väärtuslike maastikke määratlemise kaudu ning selle alusel asustust ja maakasutust suunavate keskkonnatingimuste seadmine.

Planeeringu kahe suurema alamteema, roheline ehk ökoloogiline võrgustik ja väärtuslikud maastikud, meetodilised juhendid on erinevad. Kui roheline võrgustiku konstrueerimisel on peatähelepanu pööratud eluslooduse liikidele ja kooslustele loodusliku leviku võimaluste andmisele, siis väärtuslike maastike määratlemisel on lähtutud maastikulise mitmekesisuse ja ajaloo vältel kujunenud maastiku säilitamise vajadusest. Maastikulised väärtused on kujunenud reeglina inimtegevuse ja looduslike protsesside ajaloolise koosmõju tulemusel, mistõttu sageli on kohasem mõiste "väärtuslik kultuurmaastik".

Vajadus maakasutust ja asustust suunata tuleneb asjaolust, et kaasaegses ühiskonnas on tugeva ehitustegevusliku surve all eeskätt looduskaunid kohad, kuna elu- ja ärikohana hinnatakse just maastikuliselt väärtuslikku ja privaatset keskkonda. Niinimetatud valglinnastumise reguleerimata areng toob endaga kaasa maastikuliselt ja looduslikult kaunite kohtade väärtuse vähenemise või neile avaliku juurdepääsu piiramise, samuti põllumajandustegevuseks väärtuslike põllumaade hävimise, maksutulude ebaõiglase jaotumise, liiklusummikud, omavalitsuste sundkulutused sotsiaalse infrastruktuuri ja teede rajamiseks jne.

Lisaks rohelsele võrgustikule ja väärtuslikele kultuurmaastikele on planeeringus määratletud Tartu linna lähipuhkealad, maakonna suuremad puhkeväärtusega alad, kavandatavad kaitsemetsad Tartu linna rohelistes vööndis, kaugele ulatuvate ja ilusate vaadetega teelõigud, kaunid vaatekohad, maakonna kõrge viljakusväärtusega põllumajandusmaad ja asustuse võimalikud ning ebasoovitavad laienemissuunad.

Väärtuslike kultuurmaastike ja eriti roheline võrgustiku alade kokkupuutekohtades liiklusrajatistega, või asustusaladega võivad suure tõenäosusega esile kerkida funktsionaalsed konfliktid. Teemaplaneeringus esitatud konfliktaladel ehitustegevuse või muu tehiskeskonna arendamisel tuleb rakendada meetmeid vastuolude leevendamiseks.

Järgides teemaplaneeringut on võimalik tagada loodus- ja keskkonnakaitse aspektist põhjendatuma maakasutus- ja asustusstruktuuri kujundamine. Rakenduslikud meetmed käesoleva planeeringu elluviimiseks eeldavad detailsemate planeeringute ja kavade koostamist.

2. Planeeringuprotsessi kirjeldus

Planeeringuprotsessi võib jagada kolme suuremasse etappi: esimeses toimus planeeringu alamteemade jaoks andmete kogumine ja analüüsimine, teises etapis teemaplaneeringu "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" tekstiosa ja planeeringukaardi koostamine ning kolmandas etapis teemaplaneeringu kooskõlastamine.

Planeeringu kahe suurema alateema, "Roheline võrgustik" ja "Väärtuslikud maastikud", käsitlemise meetodikad on välja töötatud Keskkonnaministeeriumi tellimusena. Rohelise võrgustiku määratlemise meetodika koostajateks olid Kalev Sepp Eesti Põllumajandusülikooli Keskkonnakaitse instituudist ja Jüri Jagomägi AS Regiost. Tartumaa rohelise võrgustiku määratlemisel lähtuti eelpool mainitud meetodikast osaliselt, kasutades konstrueerimise meetodit. Rohelise võrgustiku määratlemist aluskaardi põhjal alustati 2001. aastal. Tööde teostajaks oli Kadri Kreisman Tartu Maavalitsuse majandusarenguosakonna juhtimisel. Teemaplaneeringu koostamise käigus ning naabermaakondadega kooskõlastamise tulemusena rohelist võrgustiku alade paiknemist korrigeeriti.

Väärtuslike maastike meetodika väljatöötamine toimus Viljandimaa näitel ja valmis 2001. aastal. Meetodilise materjali koostajateks olid Hannes Palang, Helen Alumäe TÜ Geograafia instituudist. Sellele meetodikale baseeruv Tartumaa väärtuslike maastike väljaselgitamine viidi läbi 2002.-2003. aastal. Andmete kogumine, alade valik ja hindamine ning kaardile kandmine toimus algselt Piret Pungase (Tartu ülikoolist) ja hiljem Age Merila (Eesti põllumajandusülikoolist) poolt. Tartumaa väärtuslike maastike määratlemise töö valmis 2004. aasta maikuu. Väärtuslike maastike hindamisele lisandus Tartumaa esteetiline hindamine, mille teostajateks olid Age Merila ja Nele Nutt EPMÜ Keskkonnakaitse instituudist. Töö koondab infot Tartumaa teedelt avanevate väärtuslike vaadete kohta. Olulisemad on käesolevas planeeringus esitatud planeeringukaardil.

Samuti on planeeringuprotsessi erinevatel etappidel olnud suureks abiks kohalikke väärtusi tundvad ja hindavad Tartumaa vallavalitsuste pikaajalise praktikaga töötajad.

Teemaplaneeringu panid kokku ja kaardi koostasid Peep Männiksaar ning Katre Daniel.

3. Väärtuslikud maastikud ja nende säilimist tagavad meetmed

Eestis on haruldaste ja meile iseloomulike loodus- ja pärandkultuurmaastike kaitseks rajatud maastikukaitsealasid. Tartumaal on sellisteks Vooremaa, Pähklimäe, Alatskivi, Elva-Vitipalu ja Pangodi maastikukaitseala. Senised maastikukaitsealad on loodud eelkõige eriliste pinnavormide ja suure loodusliku väärtusega objektide kaitseks, väiksem osakaal on inimese loodu kaitsmisel. Siiski on palju ka selliseid maastikke, mis lisaks looduskaitsele aspektile kannavad endas teisi mittemateriaalseid väärtusi. Viimaste all räägitakse maastikust kui identiteedi kandjast, esteetilisi naudinguid, ajaloolisi kogemusi, teaduslikku ja hariduslikku informatsiooni pakkuvast keskkonnast. Väärtuslike maastike alamteema raames määratletud alade näol on tegemist eelkõige inimtegevuse käigus kujunenud kultuurmaastikega. Maastike inventeerimisel tuvastati, kirjeldati ja hinnati viit tüüpi väärtusi:

- kultuurilis-ajalooline väärtus (KAV): traditsioonilise või teatud ajalooperioodile omase maakasutuse, asustuse, teedevõrgu, hoonestuslaadi, iseloomulike ehitiste säilimine, kultuuri- ja ajalooüldmuste toimumine, muinsuskaitse kinnismälestiste esinemine;
- esteetiline väärtus (EV): ilu, omapära, ilusate vaadete avanemine, hooldatus, häirivate tegurite tuvastamine jms;
- looduslik väärtus (LV): kõrget looduslikku väärtust omavate elupaikade, loodusobjektide ja kaitsealade ning kaitsealuste loodusobjektide esinemine;
- identiteediväärtus (IV): maastiku ja/või seal leiduvate loodusobjektide või ajalooliste ehitiste olulisus kohalike elanike arvates;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (RTV): sobivus puhkemaastikuks.

Nimetatud väärtuste alusel jagati väärtuslikud maastikud kolme kategooriasse:

- maakondliku ja/või võimaliku riikliku tähtsusega alad (R);
- maakondliku tähtsusega alad (M);
- kohaliku tähtsusega alad (K).

Maastikud jagati vastavalt hinnangukriteeriumidele väärtuslikkuse järgi kolme klassi:

I klass – kõige väärtuslikumad, valdavalt hästi hooldatud või säilinud alad;

II klass – väärtuslikud, osaliselt hooldatud või kohati halvas seisus alad;

P klass – probleemsed alad. Maastikuliselt omanäolised ja eripärased alad, kus asustuse kahanemise, elanikkonna vananemise ja traditsioonilise maamajandustegevuse soikumise tõttu iseloomulik ilme taandub looduslike protsesside toimel või kõrge väärtusega maastikuobjektid kesise maastikulise väärtusega ümbruses.

3.1. Tartumaa väärtusliku maastikud

Tartumaal määratleti kokku 27 väärtuslikku kultuurmaastikku. Neist maakondliku, potentsiaalse riikliku tähtsusega alasid 8, maakondliku tähtsusega alasid 5, kohaliku tähtsusega alasid 11 ning reservalasid 3. Tartu maakonna väärtuslikud maastikud on esitatud tabelis 1 ja planeeringukaardil. Väärtuslike maastike põhjalikumad käsitused on esitatud lisas 1.

Tabel 1. Tartumaa väärtuslike kultuurmaastike nimekiri.

Indeks	Nimi	Vald/asula	Klass *	pindala (ha)
R1	Alatskivi	Alatskivi	I	803
R2	Nina-Varnja-Kolkja	Alatskivi	I	1295
R3	Lõuna-Vooremaa	Tartu	I	9991
R4	Elva ümbrus	Nõo, Rõngu, Konguta	II	7626
R5	Pangodi ümbrus	Kambja	II	4553
R6	Piirissaare	Piirissaare	P	989
R7	Emajõe luhaalad	Puhja, Tähtvere, Laeva, Rannu	P	2601
R8	Tartu Toomemägi ja selle ümbrus	Tartu linn	I	102
M1	Ulila turbaraba	Puhja	P	2173
M2	Tamme-Kureküla-Kaarlijärve	Rannu	II	3180
M3	Kavilda org	Puhja, Konguta	II	3496
M4	Emajõgi Luunjast Kastreni	Mäksa, Luunja	I	2619
M5	Kardla-Vorbuse	Tähtere, Tartu linn	II	2543
K1	Välgi	Vara	P	1261
K2	Rahinge-Ilmatsalu	Tähtvere	I	2684
K3	Pööritsa-Kulli	Konguta, Rannu	II	1784
K4	Lapetukme-Koruste	Rõngu	I	1413
K5	Tatra org ja Kambja	Kambja, Ülenurme	II	884
K6	Ülenurme	Ülenurme, Haaslava	II	2065
K7	Kurepalu-Vooremäe	Haaslava	I	2932
K8	Järvselja	Meeksi	I	286
K9	Mehikoorma	Meeksi	II	59
K10	Meerapalu	Meeksi	P	420
K11	Võnnu	Võnnu	II	693
P1	Põdra-Tähemaa-Viira	Vara, Luunja	P	2103
P2	Luke mõisakompleks	Nõo	I	11
P3	Kärkna	Tartu	II	6

* lühendite vasted on välja toodud ptk 3, lk 5.

Alade ulatus on määratletud "maakondlikult lennukõrguselt", mis tähendab, et lähtutud on maastikku väärtustavate elementide üldistatud kontsentratsioonist maakonnas. Tuginetud on kaardianalüüsile, kirjandusele ja kohalikest omavalitsustest saadud teabele ja hinnangutele.

Planeerimisseaduse kohaselt on maakonnaplaneeringu ülesanne väärtuslike maastike säilimist tagavate meetmete kavandamine. Väärtuslike maastike ja maastiku üksikelementide määramine ning nende kaitse- ja kasutamistingimuste seadmine on üldplaneeringu ülesanne. Eelöeldule tuginedes ei või käesolevas planeeringus määratud alasid detailsematesse planeeringutesse mehhaaniliselt kopeerida.

Identiteediväärtuse määramise aluseks on kohaliku omavalitsuse maa-, keskkonna- ja ehitusnõunike kogetu ning mainimine kirjanduses.

3.1.1. Maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega maastikud

Tartumaal maastikud peegeldavad vähe 20. sajandi algusesse jäävaid vanu asustusstruktuure ja maakasutusviise. Maakondliku, võimaliku riikliku tähtsusega maastikuks arvamise aluseks on erinevate kultuurilis-ajalooliste paikade rohkus, maastike ilu ja selles olevate elementide ainulaadsus ja harmoonilisus, maastiku tuntus turismiobjektina ja väga head eeldused kasutamiseks puhke- ja rekreatsioonialana.

R1 – Alatskivi

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- Kultuurilis-ajalooline (3 palli)*: Alatskivi loss ja park, kirik, kalmistu, linnamäed, kivid, tammed ja allikad, Kalevipojaga seotud paigad ja legendid, veskid, kultuurilugu;
- esteetiline (3 palli): liigestatud maastik, loss ja park, järv;
- looduslik (2 palli): ürgorg, jõed, järved, park, looduskaitsealad ja objektid;
- identiteet (3 palli): muistendid, kultuurilugu;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (3 palli): Alatskivi loss ja park, kirik, kalmistu, linnamäed, kivid, tammed ja allikad, Kalevipojaga seotud paigad ja legendid, veskid, kultuurilugu.



Säilimist tagavad meetmed:

- Miljööväärtuslike alade määramine ja nende kaitse- ja kasutustingimuste määramine Alatskivi valla üldplaneeringus. Esmajärjekorras keskenduda Alatskivi alevikule, Peipsiäärsetele küladele ja Kuningvere järve ümbrusele;
- Hoidumaks väljakujunenud maastikuliste väärtuste võimalikust kahjustamisest uute tehiskeskonna elementidega on lubatud põllu- ja metsamaade alade kruntimist (nn kinnisvaraarendust) vaid üldplaneeringus määratud aladel;
- Projekteerimistingimuste väljastamisel sätestada nõuded ehitiste maastikulise sobivuse tagamiseks;
- Keskenduda ajaloolisele ja kultuuripärandile tuginevale rekreatiivväärtuse säilitamisele ja eksponeerimisele. Jätkata Alatskivi mõisakompleksi hoonete taastamist ja kasutuselevõttu;
- Alatskivi metsapargi väljakujundamine vastava maastikukujundusprojekti ja maastikuhoolduskava alusel.

R2 – Nina-Varnja-Kolkja

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (3 palli): vanausulistega seotud kultuur, Peipsiäärele iseloomulik asustus ja maakasutus, säilinud maastikustruktuur, muinaskalmed, Kalevipoja legendid;
- esteetiline (3 palli): omapärane tänavküla, vaated Peipsile;
- looduslik (2 palli): Peipsi, Lahepera järv, "jäämäed", Nina kivikülv;
- identiteet (3 palli): oma kultuur ja traditsioonid ning Peipsi võimalused;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (3 palli): peipsiääre külad ja kultuur, kalastamine.



Säilimist tagavad meetmed:

* Siin ja edaspidi sulgudes olevad numbrid tähistavad järgmist: 1 – madal või ebaselge; 2 – keskmine või ebahütlane; 3 – kõrge väärtus. Hindamisel võrreldi sarnaseid alasid omavahel.

- Miljööväärtuslike Peipsi kaldaalade määramine ja nende kaitse- ja kasutustingimuste määramine Alatskivi ja Peipsiääre valla üldplaneeringu(te)s. Sellisteks aladeks on eelkõige ajaloolised kompaktsed Nina, Kolkja, Kasepää ja Varnja rannakülad ning ilusa vaate ning rekreatiivse väärtusega hoonestamata rannaalad;
- Maaalade kruntimine ja sellega kaasnev maakasutuse sihtotstarbe muutmine on lubatud vaid üldplaneeringus määratud aladel, kusjuures uusasumid näha ette ajaloolisest külahoonestusest piisavalt eemal;
- Määrata üldplaneeringus maatulundusmaa jagamisel lubatav minimaalne katastriüksuse suurus järve ääres;
- Tänavaküla hoonestusjoone, piirdeaedade kujunduse ja järgimine;
- Ehitustraditsioone järgivate oluliste arhitektuurinõuete (hoonete paiknemine, välisviimistlus, korruselisus, katusekalle, avatäidete kujundus) sätestamine detailplaneeringutes ja projekteerimistingimustes;
- Üldplaneeringus ja maastikuhoolduskavades määrata teedelt Peipsile avatavad/säilitatavad vaated ;
- Üldplaneeringus määrata avalikult kasutatavad juurdepääsud kaldale ning maade ümberkruntimisel moodustada vastavad teemaa katastriüksused;
- Talvise jäälemineku reguleerimine ja tähistamine vältimaks kaldamaastiku sõidukitega kahjustamist;
- Peipsiääre küladele iseloomuliku peenraviljeluse jätkamine;
- Toetussüsteemi käivitamine ehitiste ajaloolisel kujul renoveerimiseks

R3 – Lõuna-Vooremaa

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (3 palli): Kalevipoja lood ja muud legendid, mõisad, linnamäed, kultuurilugu;
- esteetiline (3 palli): vaated voortelt nendevahelistele orgudele ja järvedele ning küladele;
- looduslik (2 palli): Vooremaa, järved, rändrahnud, kaitsealad ja objektid;
- identiteet (2 palli): vooremaastik, säilinud külaidentiteet;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (3 palli): Vooremaa, järved, mõisad, muistenditega seotud paigad.



Säilimist tagavad meetmed:

- Mõisasüdamete maastikku uushoonestuse mittelubamine, nõue sätestada Tartu valla üldplaneeringus;
- Maaalade kruntimist ja sellega kaasnevat maakasutuse sihtotstarbe muutust suurte järvede kaldail lubada vaid üldplaneeringus määratud aladel, kusjuures uusasumid näha ette ajaloolisest külahoonestusest ja mõisasüdametest piisavalt eemal;
- Vooremaastiku ilme säilitamiseks vältida põldude massiivistamist;
- Säilitada ajaloolised teed ja teeärsed alleed ning teostada regulaarset võsaraiet;
- Käivitada meetmed hetkel mitteharitavate põllumaade võsast puhtana hoidmiseks;
- Ehitustraditsioone järgivate oluliste arhitektuurinõuete sätestamine detailplaneeringutes ja projekteerimistingimustes;
- Üldplaneeringus ja maastikuhoolduskavades määrata avatavad/säilitatavad vaated ümbrusele avalikult kasutatavalt teedelt ning vastavate tähistatud puhkekohtade rajamine;

- Üldplaneeringus määrata avalikult kasutatavad juurdepääsud järvede kaldale ning maade ümberkruntimisel moodustada vastavad teemaa katastriüksused;

R4 – Elva ümbrus

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- Kultuurilis-ajalooline (3 palli): Elva linna aja- ja kultuurilugu ning ajaloolised hooned, linnamägi ja muud muistsed paigad, rohked muistendid;
- esteetiline (2 palli): mitmekesisest reljeefist tulenevad vaated;
- looduslik (2 palli): Elva-Vitipalu maastikukaitseala, Vapramägi, jõed, järved, rohked looduskaitsealad ja objektid;
- identiteet (3 palli): traditsioonidega suvitus- ja puhkepiirkond;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (3 palli): Elva-Peedu kui puhkelinn, kultuuri- ja ajalugu, muistenditega seotud paigad, talispordi piirkond.



Säilimist tagavad meetmed:

- maastikuliste väärtuste säilimine kaitsealadel tagatakse esmajoonel kaitseeskirja järgimise ja kaitseala valitseja tegevuse kaudu ;
- Kaitsetegevuses arvestada ala rekreatsiooni- ja turismipotentsiaali, vältida alade puhke- ja virgestusotstarbelise avaliku kasutuse põhjendamatu piiramist;
- Elva jõe ürgoru nõlvadel ning veekogude kaldail tuleb vältida täiendava alalise ja sesoonse asustuse teket;
- Elva metsapargis kujundus- ja hooldustööde jätkamine ning sealsete pargiteede ja -radade arendus.

R5 – Pangodi ümbrus

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (2 palli): palju ajaloolisi objekte ja kultuuritegelastega seotud paiku, mõisad, pikaajaline puhkekoht;
- esteetiline (3 palli): Pangodi järv ja selle ümbruse vahelduv reljeef, suurepärased vaated Pangodi järvele;
- looduslik (3 palli): Pangodi jt. järved, Kodijärve park, tammed ja kaseallee, Kammeri park, looduskaitsealad ja objektid;
- identiteet (2 palli): kultuuriloolisus ja kaunis maastik, säilinud talud;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (3 palli): Pangodi kui pikaajaline puhkepiirkond.



Säilimist tagavad meetmed:

- Kaitsela valitseja oskusteabe ja pädevuse kaasamine maastiku ilmet muuta võivate tegevuste kavandamisel;
- Ehitus- ja maakasutustingimused Pangodi järve ümbruses on määratud 02.03.2006 kehtestatud Pangodi maastikukaitseala üldplaneeringus;
- Avalikult kasutatavate suplus- ja puhkekohtade väljaehitamine planeeringus määratud paikades vältimaks maastiku puhkajatepoolset räsimist;
- Otepää kõrgustiku reljeefist tuleneva ning sellele vastavalt kujunenud pärandkultuurimaastiku mosaiiksuse tagamiseks säilitada metsaalade ning põllu/rohumaade senine vahelduvus.

R6 – Piirissaare

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (3 palli): omapärane arhailine, kultuuriline ja etniline elulaad, muistendid, kirikud;
- esteetiline (3 palli): mitmekesine loodus- ja tehiskeskond isoleeritud alal;
- looduslik (3 palli): lodusoo, rohked kahepaiksed ja linnud, Piirissaare maastikukaitseala;
- identiteet (3 palli): vööraste poolt puutumatus, kolm eri külakogukonda;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (3 palli): võimalik kunagiste laevareiside taastamine, omapärane kultuur.



Säilimist tagavad meetmed:

- Põhiliseks seniste väärtuste säilimist tagavaks teguriks on senise elulaadi jätkumine ja kohalike ning mujalt tulevate arendajate vahel võimaliku konflikti vältimine;
- Seniste väärtuste kaitsemeetmete väljatöötamine, arvestades saare haldusorgani iseärasusi;
- Saare üldplaneeringu koostamisel käsitleda ala tavalisest valla üldplaneeringust detailsemalt, rõhuasetusega miljööväärtuslike hoonestusalade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramisele ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmisele.
- Miljööväärtusliku hoonestusalana käsitleda saare kolme küla (Piiri, Saare ja Tooni) hoonestatud ala;
- Piirissaare kanali kui omapärase maastikuelemendi hooldamine;
- Üldiseks ehitustingimuseks on et uued hooned ehitatakse vaid vanade asemele samasse kohta ning ajaloolist stiili ja mahtu järgides;

R7 – Emajõe luhaalad

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (3 palli): luhaheinamaad, metsaparvetus, kunagine aktiivse jõeliikluse ja metsaparvetusega jõgi, muistendid, parved;
- esteetiline (3 palli): avarad vaated luhtadel;
- looduslik (3 palli): jõgi ja luhaheinamaad oma bioloogilises mitmekesisuses, Alam-Pedja looduskaitseala;
- identiteet (2 palli): üle-eestiline omanäolisus;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (2 palli): võimalikud jõematkad, loodus- ja õppeturism.



Säilimist tagavad meetmed:

- Põhiliseks seniste väärtuste säilimist tagavaks tingimuseks on luhtade niitmine;
- Uute kompaktse hoonestusega alade (kruntide) moodustamine ja sellekohaste detailplaneeringute koostamise algatamine vaid üldplaneeringu alusel, selle kehtestamini säilitada hajaasustulik maakasutus;
- Rekreatsioonipotentsiaali säilitamiseks korrastada või rajada uued randumiskohad ning tagada nende ühendus avalikukult kasutatavate teedega;

R8 – Tartu Toomemägi ja selle ümbrus

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (3 palli): Toomkirik, muuseumid, tähetorn, Tartu ülikooli peahoone jm ajaloolised ehitised, muistendid;
- esteetiline (3 palli): liigestatud maastik, park, vaated linnale;
- looduslik (3 palli): liigirikas kaitsealune park, Tartu ülikooli botaanikaaed;
- identiteet (3 palli): Tartu vanim tuumala, linnakodanike üks hinnatuim koht;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (3 palli): muuseumid, park populaarse puhkkohana.



- Säilimist tagavad meetmed: Toomemäe ala kasutustingimused on määratud 27.03.2003 kehtestatud Toomemäe üldplaneeringus. Alal kehtib seadusejärgne detailplaneeringu koostamise kohustus.
- Tegevus vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis on reguleeritud õigusaktidega.

3.1.2. Maakondliku tasandi väärtuslikud maastikud

Maakondliku tasandi maastikud on määratletud mõne maastikku väärtustava kriteeriumi esinemisel, eeskätt maakonna maastikulist mitmekesisust iseloomustavate looduslike ja tehisevormide leidumisel. Enamikul aladest on oluline potentsiaal temaatiliseks huvipaigaks või puhkealaks kujundamiseks ning nad evivad identiteediväärtust üle Tartumaa.

M1 – Ulila turbaraba

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (2 palli): Tartu elektrivarustuse ajalugu, Ulila suveaed, muistendid, loodav turbatööstuse muuseum;
- esteetiline (2 palli): suveaed;
- looduslik (2 palli): raba;
- identiteet (1): tööstusajalugu ja muuseum;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (2 palli): võimalik suveaia taastamine, loodav turbatööstuse muuseum.



Säilimist tagavad meetmed:

- Vältida turbatootmismaastiku ilmet kaotavaid melioratsioonitöid;
- Väärtusi võimendava ja eksponeeriva temaatilise väliekspositsiooni (tööstusajaloolise teemapargi) loomine;
- Ulila suveaia ja ümbruse väärtuse taastamine toimub vastava maastikukujundusprojekti (-kava) alusel;
- Tööstusajalooliselt väärtuslikud hooned võtta kohaliku kaitse alla ning leida neile sobiv rakendus, nende rekonstrueerimisel säilitada välispiirete ajalooline kujundus ja materjal.

M2 – Tamme-Kureküla-Kaarlijärve

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (2 palli): kunagine populaarne väljasõitude koht, muistendid, kirik, mõis, veski, polder, mälestusmärgid;
- esteetiline (2 palli): vaated avatud põllumajandusmaastikul ja Võrtsjärvele;
- looduslik (2 palli): Tamme liivakivipaljand, Võrtsjärv;
- identiteet (2 palli): Võrtsjärvega seotud muistendid, pikad kalastustraditsioonid, Võrtsjärve mängud;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (2 palli): populaarne väljasõitude ja kokkutulekukohtade väljakujunemine, turismitalude olemasolu ja potentsiaal, Tamme astang.



Säilimist tagavad meetmed:

- Jätkata senist põllumajandustegevust;
- Hoida Järve kaldale avanevad vaated võsast puhtad;
- Jätkata järve kaldale pääsuks avalikult kasutatavate radade ja trepistike rajamist, kaasates maastikuarhitekte ja keskkonnakaitseinstituutsioone.
- Saastava turismi ohjamine parkimis-, randumis- ja puhkekohtade väljaehitamise kaudu.

M3 – Kavilda org

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (2 palli): linnused, vene õigeusu kirik, ohvriallikas, -kivi ja hiiesalu, muistne kalmistu, muistendite ja pärimustega seotud paik;
- esteetiline (3 palli): vaated piki orgu ja ümbritsevale põllumajandusmaastikule;
- looduslik (3 palli): Kavilda org, Maiorg, jõgi, kaitsealused objektid ja kaitsealad;
- identiteet (2 palli): Kavilda org ja "röövlilegendid";
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (3 palli): matkad piki orgu, kunagine tähistatud matjarada, linnused.



Säilimist tagavad meetmed:

- Väärtuste säilimiseks koostada oru nõlvade ja ümbruse maastikuhoolduskava;
- Hoonestamise lubamine vaid üldplaneeringus määratud aladel ja tingimustel;
- Orgu ületavate radade, purrete ja trepistike rajamine, kaasates maastikuarhitektide 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 ning Konguta mõisasüdamete alad);
- Kentsi (Laatsi) veehoidla reostumise põhjuste väljaselgitamine ja reostumise lõpetamiseks tarvilike meetmete kindlaks tegemine koostatava keskkonnamõju hindamise abil.

M4 – Emajõgi Luunjast Kastreni

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (3 palli): mõisad, linnused, laeva "Carolus" säilmed, parv, muistsed asulakohad, lahingupaigad;
- esteetiline (3 palli): suurepärase vaated Emajõe kallastelt ja mõlemal kaldal kulgevatelt teedelt, ümbritsev põllumajandusmaastik ja hooldatud mõisapargid;
- looduslik (3 palli): Emajõgi, pargid, kaitsealused objektid;
- identiteet (2 palli): mõisad ja mõisapargid, Emajõgi, põlispõllud;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (3 palli): mõisad, linnused, veeliiklusvõimalus ja randumiskohtade olemasolu, kalapüügi harrastamise ja loodusandide korjevõimaluste rohkus.



Säilimist tagavad meetmed:

- Maakasutuse muutmine, sh jõeäärne kruntide moodustamine vaid valla üldplaneeringu alusel;
- Maastikuhoolduskava koostamine Emajõe kallastele Luunjast Kastreni;
- Kaldal paiknevatelt maanteedelt avanevate vaadete võsast puhtana hoidmine;
- Jõekallastele kallasrada lõhkuvate randumiskohtade (kanalite) kaevamise vältimine. Kanalite kaevamiseks tuleb läbi viia keskkonnamõjude hindamine ning tagada kallasraja vaba läbitavus kas piki uut veepiiri või rajatavate sildade abil;
- Üldkasutatavate randumiskohtade rajamine.

M5 - Kardla-Vorbuse

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (2 palli): mõisad, suhteliselt hästi säilinud talumaastik, Jänese kõrtsi varemed ja silla asukoht, dendropark, muistsed asulakohad;
- esteetiline (3 palli): vaated avatud hästi hooldatud, põllumajandusmaastikule ja jõeorule;
- looduslik (2 palli): jõgi, jõelammid ja luhad, dendropark, nn. Konnatiigid, Aruküla koopad, Emajõeäärsed papiälleed, paljandid;
- identiteet (2 palli): Tartu linna lähipuhkeala, Emajõgi ja dendropark, Jänese matkarada;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (2 palli): Jänese matkarada, võimalikud jõematkad.



Säilimist tagavad meetmed:

- Jõeni viivate teede määramine avalikult kasutatavaks ning avaliku juurdepääsu säilitamine maade ümberkruntimisel;
- Emajõe kallakraja (Jänese matkaraja) hooldus;
- Põllumajandusliku maaharimise jätkamine.
- Maakasutuse muutmine, sh jõeäärne kruntide moodustamine vaid valla üldplaneeringu alusel;

3.1.3. Kohaliku tasandi väärtuslikud maastikud

Neid alasid hindavad enam kohalikud, kuid välja valitud piirkondi teavad ja hindavad ka mujal Tartumaal elavad inimesed.

Valitud alasid väärtustavad eelkõige kohalikud inimesed, see kajastub tähelepanuväärivate objektide hooldustegevuses.

K1 – Välgi

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (2 palli): suhteliselt hästi säilinud maastikustruktuur, kirik;
- esteetiline (3 palli): vaated inimtegevusest vähemõjutatud, vahelduvailmelisele reljeefsele loodusmaastikule;
- looduslik (2 palli): metsatukkadega vahelduv kuppelmaastik, kaitsealad;
- identiteet (3 palli): eraldatus ja säilinud elulaad;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (2 palli): kirik, võimalik maa- ja loodusturism, saagirikas ulatuslik riigimets.



Säilimist tagavad meetmed:

- Põhiliseks säilimist tagavaks tingimuseks on rekreatsiooni arvestav metsa majandamine ja liiva-kruusakarjäärade rajamise piiramine;
- Maastikuliste väärtuste tutvustamiseks matkaradade rajamine.

K2 - Rahinge-Ilmatsalu

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (2 palli): Nõukogudeaegne hästi kavandatud ja hooldatud suurtootmisele orienteeritud põllumajandusmaastik, paisjärved, mõis, sovhoos, muistne kalmistu;
- esteetiline väärtus (3 palli): vaated hooldatud maastikule;
- looduslik (1 palli): paisjärved, Ilmatsalu park;
- identiteet (2 palli): hooldatud põllumajandusmaastik, kalatiigid, tehtud mahukad maastikukujundustööd;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (1 palli): mõis, tehiseveekogud ja nende kaldad.



Säilimist tagavad meetmed:

- Põhiliseks säilimist tagavaks tingimuseks on suurpõllundusliku maastikukujunduse jätkamine;
- Hoonestusalade lubamine väljapoole olemasolevat hoonestusala vaid üldplaneeringu alusel;
- Tiikide, paisjärvede ja melioratsioonisüsteemi hooldus ja puhastamine;

K3 - Pööritsa-Kulli

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (2 palli): traditsiooniline talumaastik;
- esteetiline (3 palli): vaated traditsioonilisele talumaastikule;
- looduslik (2 palli): kaitsealad ja objektid;
- identiteet (2 palli): traditsiooniline kultuurimaastik, mõis, segamatu maaelu;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (1 palli): võimalik maaturism.



Säilimist tagavad meetmed:

- Põhiliseks säilimist tagavaks tingimuseks teeäärte, alleede ja puistute maastikuhooldustööd;
- Detailplaneeringute lähteseisukohtades ja projekteerimistingimuste väljastamisel sätestada nõuded traditsioonilise taluhoonestuse miljöö ja tüpoloogია järgimiseks;
- Projektide käivitamine väärtuslike üksikobjektide korrastamiseks ja uues funktsioonis kasutuselevõtuks.

K4 - Lapetukme-Koruste

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (2 palli): suhteliselt hästi säilinud maastikustruktuur, vanad külad, muistsed kalmed;
- esteetiline (3 palli): vaated huvitava reljeefiga hästi säilinud talumaastikul;
- looduslikud (2 palli): jõed ja jõeorud, ümbritsevad metsad, kaitsealused objektid;
- identiteet (2 palli): vanad asustusalad, ilmekas küla- ja talumaastik;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (2 palli): võimalik talu- ja maaturism



Säilimist tagavad meetmed:

- Põhiliseks säilimist tagavaks tingimuseks on ala väärtustavate üksikobjektide (linnuse varemete ümbruse metsapark, Hiugemägi, aleviku keskus) maastikuhooldustööd;
- Koduümbruse kujundustöödel eelistada möödunud sajandi esimese poole talumajapidamisele viitavaid kujunduselemente, piirdeid, väravaid.

K5 - Tatra org ja Kambja

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- Kultuurilis-ajalooline (3 palli): kirik, mõis, kalmistu, kultuurilugu, muistsed kalmed;
- esteetiline (3 palli): mosaiiksed vaated üle ja piki orgu ning ümbritsevale maastikule;
- looduslik (2 palli): org, jõgi, Kambja park, pedajas;
- identiteet (3 palli): Kambja kui Eesti koorilauluhäll, kaunis maastik ürgoruga, "kohavaim";
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (2 palli): Kambja ajaloolised ja kultuuriloolised paigad.



Säilimist tagavad meetmed:

- Põhiliseks säilimist tagavaks tingimuseks on Tatra oru nõlvadele iseloomuliku maastikulise mosaiiksuse säilitamine;
- Ehitatavad uued hooned ei tohiks teelt vaadatuna paikneda ülevalpool horisonti;
- Uute kompaktse hoonestusega alade (elamugruppide, tootmisettevõtete) lubamine väljapoole olemasolevat hoonestusala vaid üldplaneeringu alusel;
- Tammide, paisjärvede ja melioratsiooniüsteemi hooldus, endiste vesiveskite maastikuliselt sobivas vormis rekonstrueerimine ja kasutuselevõtt;

K6 – Ülenurme

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (3 palli): Ülenurme mõisa, põllumajandusmuuseum, Aardla polder;
- esteetiline (3 palli): hooldatud asula, vaated üle Aardla orgu;
- looduslik (2 palli): Ülenurme park, Aardla org jõe ja järvega, kaitsealad;
- identiteet (2 palli): põllumajandusmuuseum, kõrgelt väärtustatud linnalähedane elupaik;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (2 palli): põllumajandusmuuseumi tegevuse ja lennundusega seonduv.



Säilimist tagavad meetmed:

- Mõisa (põllumajandusmuuseumi) maastikulise väärtuse säilitamine ning selle vahetus ümbruse hoonestamisest hoidumine ;
- Asustuse laienemine (kinnisvaraarendus) peab toimuma eelkõige seniste Ülenurme ja Tõrvandi alevike hoonestatud alade kõrvale. Vältida põllumajandus- ja metsamaade sees olevate üksikute katastriüksuste kruntimist;
- Teedelt avanevate vaadete säilitamine

K7 - Kurepalu-Vooremäe

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (2 palli): vanad külad,



- mõisad, veskid, muistendid;
- esteetiline (3 palli): vaated hooldatud ja reljeefsel põllumajandusmaastikul;
 - looduslik (2 palli): Vooremägi, Mõra jõgi, perspektiivsed kaitsealad;
 - identiteet (2 palli): muistendid Vooremäest ja Mõra järvest;
 - rekreatiivne ja turismipotentsiaal (3 palli): populaarne rahvaspordikoht Vooremägi, Kurepalu järv.

Säilimist tagavad meetmed:

- Reljeefse põllumajandusmaastiku säilimise tagamiseks vajaliku maaharimise jätkamine;
- Vooremäe kui populaarse rahvaspordipaiga maastikukujunduse jätkamine ja avaliku kasutuse tagamine;
- Kõrgelt avanevate kaugvaadete avatuna hoidmine ja vastavate peatuskohtade loomine teede äärde;
- Mõra jõe äärsel liigiheda hoonestamise (kruntide moodustamise) vältimine.

K8 – Järvelja

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- Kultuurilis-ajalooline (3 palli): Eesti metsanduse ajalugu;
- esteetiline (2 palli): metsade ja metsanduse "kollektsoon";
- looduslik (3 palli): mitmekesised metsad, Järvelja looduskaitseala;
- identiteet (2 palli): teaduslikku huvi pakkuvad puistud, looduskaitsekvartal, ürgsus;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (2 palli): Eesti metsanduse ajalugu



Säilimist tagavad meetmed:

- Põhiliseks säilimist tagavaks tingimuseks on ala väärtustavate metsandusteaduslike ja -hariduslike tegevuste jätkamine ja mitmekesistamine ning juurdepääsuteede ja radade korrashoid;
- Puitehitustraditsiooni järgimine.

K9 – Mehikoorma

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (2 palli): Mehikoorma ajalugu, kirik, tuletorn;
- esteetiline (3 palli): hästi säilinud küla, kruusane rand;
- looduslik (2 palli): Peipsi järv;
- identiteet (3 palli): kalastustraditsioon, Eesti piiri "eelpost", oma kultuur;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (3 palli): majutusturism, paadimatkad Peipsil, supelrand, Eesti-Vene piiriäärne ala.



Säilimist tagavad meetmed:

- Miljööväärtuslike Peipsi kaldaalade määramine ja nende kaitse- ja kasutustingimuste määramine Meeksi valla üldplaneeringus. Sellisteks aladeks on eelkõige ajaloolised kompaktsed Mehikoorma ja Meerapalu rannakülad ning ilusa vaate ning rekreatiivse väärtusega hoonestamata mittesoised rannaalad;

- üldplaneeringus sätestada maatulundusmaa jagamisel lubatav minimaalne katastriüksuse suurus järve ääres;
- Tänavaküla hoonestusjoone, piirdeaedade kujunduse ja järgimine;
- Ehitustraditsioone järgivate oluliste arhitektuurinõuete (hoonete paiknemine, välisviimistlus, korruselisus, katusekalle, avatäidete kujundus) määramine detailplaneeringutes ja projekteerimistingimustes;
- Olemasoleva liivase rannariba avaliku kasutuse säilitamine;
- Liiva- ja kliburanna kinnikasvamise tõrje;
- Järve kaldale avalike juurdepääsude tagamine, vastavate teede ette nägemine üldplaneeringus;

K10 – Meerapalu

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (2 palli): tüüpiline Peipsi-äärne väikeasula, rannakülad;
- esteetiline (3 palli): rannakülade omapära ja seotus Peipsiga;
- looduslik (2 palli): Peipsi järv, Emajõe-Suursoo looduskaitseala;
- identiteet (2 palli): loodusrikkus ja häirimatus;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (2 palli): taluturism, paadimatkad Peipsile, kalastamine.



Säilimist tagavad meetmed:

- Rannaküla väärtuste säilitamiseks vajalike tingimuste määramine üldplaneeringus;
- Rannaküla miljöö ja ajalooliste ehitusjoonte säilitamine, sellekohaste ehitusjuhiste väljatöötamine ja propageerimine;
- Liivaranna kinnikasvamise tõrje;
- Veetee (kanali) korrashoid;
- Järve kaldale avalike juurdepääsude tagamine.

K11 – Võnnu

Ala väärtused ja hinnang 3 palli skaalas:

- kultuurilis-ajalooline (3 palli): mõis, kirik, park, kalmistud, muistendid, kultuspaigad;
- esteetiline (3 palli): omapärasest reljeefist tulenevad vaated;
- looduslik (2 palli): jõgi, park;
- identiteet (3 palli): kihelkonnakeskuse pärand ja muistendid, ajalooliselt tunnetati Võnnu alevikku Tartumaa väravana;
- rekreatiivne ja turismipotentsiaal (2 palli): kirik, kultuspaigad.



Säilimist tagavad meetmed:

- Ajaloolise Tartumaa värava identiteedi taastamine;
- Kaugvaadete säilimise tagamine;
- Heakorrastusürituste ja kampaaniate läbiviimine.

3.1.3. Potentsiaalsed väärtuslikud maastikud

Potentsiaalsed väärtusliku maastikud on tähelepanu vääriavad mingi tajutava eripärasuse või kõrgeväärtusliku objekti poolest, kuid nende laiema ümbruse erilist esteetilist väärtust ei evi.

P1 – Põdra-Tähemaa-Viira

Suhteliselt hästi säilinud talumaastiku struktuur, mis kahjuks võssa kasvanud. Külade hõre asustus paikneb peamiselt maantee ääres. Tee on ühtlasi Peipsi-äärse madaliku ja lainjalt tasandikulise Kagu-Eesti lavamaa piir, mis looduses astangute ja kaldavallide reana hästi jälgitav.

Arvamine potentsiaalselt väärtuslikuks tuleneb maastiku tänasest ilmast, kus kultuurmaastikule iseloomulik maastikukasutus ja -hooldus on taandunud looduslike protsesside toimel.



P2 – Luke mõisakompleks

Luke mõisa olevat 1299. aastal asutanud Johann von Löwenwolde. Liivi sõja ajal rüüstati mõis täielikult. 1898. aastaks väljaehitatud Luke parki peetakse üheks paremini säilinud alge planeeringuga pargiks Tartumaal. Park rajati 18. sajandi keskel. Paikneb kahel tasandil, mida ühendab lai kivitrepp. Lõpliku kuhu saanud 19. sajandi lõpul. Park koosnes viiest eri osast. Hästi on säilinud alleed. Alumise terrassi kunagi põetud pärnad on nüüdseks välja kasvanud ning väga omapärase kujuga.

Luke mõisapark on kõrge väärtusega maastikuobjekt. Väärtuslikku Luke mõisaparki on viimastel aastatel korrastatud Nõo valla eestvõttel. Korraldatakse rahva- ja kultuuriüritusi. Lisaks pargi rekonstrueerimisele on asutud ka hoonestuse rekonstrueerimisele.

Arvamine potentsiaalselt väärtuslikuks tuleneb kõrgeväärtusliku ala väiksusest ja toetavate väärtuste puudumisest laiemas ümbruses.



P3 – Kärkna

Amme jõe käärus on Kärkna ehk Muuge kloostri varemed. Kärkna klooster oli Liivimaal üks suuremaid tsistertslaste mungaordu keskusi ja Eesti suurim vesilinnus. Kloostri rajamist alustati 1228.-1229. aastail. Kärkna klooster hävis Liivi sõja algul 1558. aastal. Praeguse ni on säilinud vaid alusmüürid ja veski.

Arvamine potentsiaalselt väärtuslikuks tuleneb väärtusliku ala väiksusest ja toetavate väärtuste puudumisest laiemas ümbruses.



Säilimist tagavad meetmed:

Luke mõisapargi ja Kärkna kloostri varemete ümbruse ehitus-, kujundus- ja rekonstrueerimistööd peavad toimuma sellekohaste muinsuskaitseameti ja keskkonnateenistuse heakskiidu saanud ehitusprojektide alusel.

Põdra-Tähemaa-Viira ala väärtuste säilimine eeldab mahajäetud talukohtade taasasustamist ajaloolist külamaastikku väärtustavate elanike poolt, st küla taassündi.

3.2. Maastike säilimist tagavad meetmed ja alade üldised kasutamistingimused

Maakonnaplaneeringu eesmärkideks on väärtuslike maastike säilimist tagavate meetmete kavandamine ja alade üldiste kasutamistingimuste määratlemine.

Nendeks on:

- Maastikuhoolduskavade koostamine ja maastikuhooldustoetuste rakendamine;
- Maastike väärtust säilitavate ehitus- ja maakasutustingimused määramine üldplaneeringus;
- Maastikusse sobivust tagavate arhitektuurinõuete seadmine ning harmoneeruvate heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramine detailplaneeringutes;
- Maaelu ja külaarengutoetuste rakendamine maastikku väärtustavate ehitiste korrastamiseks ja taastamiseks;
- Põllumajandustoetuste rakendamine karjamaade ja karjatamise säilimise tagamiseks;
- Loodushoiutoetuste rakendamine seniste pärandkoosluste (inimmõjul püsivate koosluste) säilimiseks tarvilikele töödele;
- Ajaloolise külakeskkonna eksponeerimisele tugineva majandustegevuse toetamine;
- säilitada avalikus kasutuses munitsipaalmaana kohalike elanike traditsioonilised kooskäimispaigad;
- Lagunenud ja kasutuskõlbmatute hoonete ja rajatiste lammutamine, selleks omanikele ja avalikkusele vastuvõetava toimiva süsteemi loomine;
- Arhitektide, muinsus- ja looduskaitsepetsialistide kaasamine üldplaneeringute koostamisse;
- Hoidumaks väljakujunenud maastikuliste väärtuste võimalikust kahjustamisest uute tehiskeskkonna elementidega lubada uute kompaktsed hoonestusega alade moodustamist põllumajandus- ja metsamaadele (nn kinnisvaraarendust) vaid üldplaneeringus määratud aladel;
- Kohaliku omavalitsuse väljastatavates projekteerimistingimustes sätestada nõuded ehitiste maastikulise sobivuse tagamiseks;
- Hajaasustuses eelistada hoonestamist endiste taluõuede alal;
- Kaldaäärsete alade hoonestuse laienemise planeerimisel näha ette veekogule avanevate vaadetega hoonestamata puhveralad;
- Kaldaäärsete maa-alade detailplaneeringute koostamisel moodustada avalikult teelt kaldani viivale teealusele maale omaette krunt ning näha ette sellel paikneva tee määramine avalikult kasutatavaks;
- Mastide püstitamiskoha valikul arvestada maastikupilti sobivust, vältides paiknemist maastikku väärtustavate kultuurilis-ajalooliste ja loodusobjektide foonil ning ilusate vaadete avanemissektoris.
- Kogukonnaintentideil põhineva kohaliku omaalgatuse raames maastikuhoiutegevuse käivitamine, vastavate kampaaniate algatamine.

4. Roheline võrgustik ja selle toimimist tagavad meetmed

Rohelise ehk ökoloogilise võrgustiku (lühendatult rohevõrgustik) määratlemise põhieesmärk on fikseerida looduslikest, pool-looduslikest ja inimtegevusest vähem mõjutatud aladest ühtne võrgustik. CORINE maakattetüüpide andmebaasi järgi hõlmab rohelise võrgustiku jaoks sobivate alade pindala Tartumaal 1585 km², so 54% maakonna pindalast.

Planeeringu eesmärk on suunata inimtegevust nii, et oleks tagatud rohelise võrgustiku toimimine ja säilimine. Rohevõrgustik tagab koosluste arengut looduslikkuse suunas, toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ja toetab keskkonna loodusliku iseregulatsiooni toimimist.

Määratletud roheline võrgustik koosneb tuumaladest ja neid ühendavatest koridoridest. Tuumalad ehk tugialad on üldjuhul ulatuslikud metsa- ja soolad, millele võrgustiku funktsioneerimine suures

osas toetub. Tegemist on liikidele oluliste elupaikade või kasvukohtadega, kus inimtegevus on üldjuhul minimaalne või puudub üldse. Sageli on need looduskaitsealad.

Võrgustiku nn. koridorid on siduselementideks tugialade vahel. Koridorid on liikide rände- ja liikumisteedeks ühest tuumalast teise, samuti puhvertsooniks intensiivse inimtegevusega aladele ja vajalikud piirkonna ökoloogilise tasakaalu säilitamiseks. Tavaliselt kulgevad koridorid piki jõeorge ja lammialasid, mööda minimaalselt katkevaid ribalisi looduslikke alasid või ületavad põllu-metsa vaheldusega maastikke. Kohati kulgeb roheline võrgustiku koridor läbi asulate järgides seal enamasti kas siis parke, haljasalasid või muid suurema rohulusega alasid (tiikide ümbrused, puudesalud, põõsagrupid jms). Koridori laius on kogu selle ulatuses varieeruv, samuti on ribastruktuurid ajas kiiremini muutuvad ja muudetavad kui tuumalad.

Tugialad ja koridorid on tähtsuse järgi jaotatud kolme kategooriasse: riiklik, maakondlik ja kohalik ala. Lisaks suuruse ja laiuse kriteeriumile arvestati alade määramisel ja kategooriatesse jaotamisel ökoloogilisi, keskkonnakaitselisi, maastikulisi ja loodusväärtuslikke iseärasusi, looduslikke piire, samuti liikide elupaigaeelistusi ja rändekoridoride võimalikke paiknemisi.

4.1. Tartumaa tugialad ja koridorid

Tartu maakonnas määratleti kokku 31 tuumala, neist 2 riikliku, 12 piirkondliku ja 17 kohaliku tähtsusega ala (Tabel 2). Rohelise võrgustiku tuumalade kirjeldused on toodud lisa 2.

Tabel 2. Tartu maakonna ökoloogilise võrgustiku tugialad.

Ala indeks	Ala nimetus	Ala pindala km ²	Kaitsealal baseeruv
T11	Alam-Pedja	267,7	+
T12	Emajõe Suursoo	316,5	+
T21	Väänikvere	44,2	
T22	Altnurga-Koogi	30,2	
T23	Vara	50,4	
T24	Peipsiääre	25,9	
T25	Vesneri	23,3	
T26	Pähklisaare	17,6	+
T27	Rahinge	27,0	
T28	Keeri järved	20,2	
T29	Unipiha	19,7	
T211	Mustjärv	24,1	
T212	Prangli	27,8	
T213	Pagavere	27,3	
T31	Kääpa jõgi	11,6	
T32	Alatskivi	2,6	+
T33	Vooremaa	8,5	+
T34	Kikkaoja	1,6	
T35	Mäksa	7,4	
T36	Vasula	7,1	
T37	Aardla	3,0	+
T38	Koke	7,2	
T39	Kannu	10,9	
T311	Vallapalu	6,2	
T312	Konguta	8,9	
T313	Vana-Kuuste	9,2	
T314	Aadami	13,2	
T315	Kõrkküla	8,2	
T316	Vellavere	8,4	+
T317	Pangodi	3,8	+
T318	Ivaste	12,8	

Rohevõrgustiku sidususeks tarvilikke koridore määratleti 27, millest 12 on piirkondliku tasandi ja 15 kohaliku tasandi alad. Koridoride piiritlemisel lähtuti eelkõige looduslikest tingimustest, mistõttu kohati ei vasta nende läbimõõdud meetodikas ette antud kriteeriumidele. Määratlemisel arvestati ka olemasolevaid võimalusi alade kaitsmiseks, mistõttu võimalusel haarati koridorideks looduskaitsealadega kaitsitud olevaid alasid. Vajalikke leevendusmeetmeid arvestades prooviti konfliktisituatsioone võimaluse korral koondada - näiteks juhiti ökoloogiline koridor pigem läbi teeristi kui läbi kahe eraldi kulgeva tee.

4.2. Toimimist tagavad ja sidusust tugevdavad meetmed

Asustusala, tööstuspiirkondade või muu tehiskeskonna rajamisele esitab käesolev planeering vaid üldised võrgustiku toimimiseks vajalikud tingimused. Konkreetsete keskkonnatingimuste seadmine nõuab detailsemaid planeeringuid, projekte ja kavasid.

Tingimused ja soovitused rohelise võrgustiku toimimiseks ning sidususe tugevdamiseks:

- üldiseks kasutustingimuseks on senise asustuse ja maakasutuse struktuuri säilitamine;
- uued asumid, elamugrupid ja teised kompaktsed hoonestusega alad planeerida üldjuhul väljapoole võrgustiku elemente;
- teedevõrgu kavandamisel tagada võrgustiku toimimine, rakendades selleks teede projekteerimise ja ehitamise normides toodud keskkonnakaitsenõudeid;
- võrgustiku koridorides tagada seadusega ette nähtud ehituskeeluvööndi maksimaalne laius;
- võrgustiku aladele jäävate metsa- ja põllumaade majandamisel vältida läbivaid lageraiealasid ning looduslike rohumaade lausülesharimist;
- rohevõrgustiku toimimiseks ja sidususeks tuleb säilitada võrgustiku elementide suurus ja maakatte tüüp, geograafiline asukoht võib seejuures nihkuda;
- võrgustiku sidususe tugevdamiseks säilitada asulate lähiala põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad.

5. Konfliktalad

Käesoleva teemaplaneeringu raames käsitletakse konfliktkohtadena piirkondi, kus maakasutuslik iseloom takistab või võib tulevikus takistada rohelise võrgustiku pidevuse säilimist ja üldist toimimist. Sellisteks probleemseteks kohtadeks on looduskeskkonna seisukohast eelkõige suure liikluskoormusega teed, kasutuses olevad karjäärid ja maardlad, asustus- ja tööstuspiirkonnad ning nende võimalikud laienemisalad.

Rohelise võrgustiku ja teiste teemakihtide võrdlemisel toodi välja probleemsetes paigades lähtudes järgmistest kriteeriumist:

- võrgustiku struktuurielementide lõikumine põhi- ja tugimaanteedega ning raudteedega;
- võrgustiku struktuurielementide asumine asustuse mõjualas (käsitletud p 6 - 8);
- rohelise võrgustiku toimimist mõjutavad karjäärid, freesturbaväljad, prügilad.

5.1. Rohevõrgustiku ristumine maanteedega ja raudteedega

Maanteed võivad olla oluliseks takistuseks metsloomade liikumisradadel. Tartumaad läbivateks suurema liikluskoormuse ja ühtlasi suurema konfliktiohuga maanteedeks on Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa ja Jõhvi-Tartu-Valga maantee. Tõenäoliste konfliktalade hulka võib lugeda ka rohelise

võrgustiku ristumiskohti Jõgeva, Viljandi, Põlva, Otepää, Rápina suunas kulgevate maanteedega. Rohelise võrgustikuga ristuvad ennustatavad konfliktised teelõigud on kantud planeeringu kaardile. Raudteeliiklus on Tartumaal suhteliselt väikese koormusega, hõre ja aeglane, mistõttu loomade liikumisele see olulist takistust ei sea.

Olemasoleva teedevõrgu laiendamise ja uute rajamise (nt kiirraudtee, Narva-Tartu-Valga rahvusvahelise tähtsusega tee, Tallinn-Tartu-Luhamaa I klassi tee jms) projektilahendused peavad tagama looduslikele kooslustele võimalikult harjumuspärased elutingimused. Loomade sõiduteele sattumise või õnnetusjuhtumite vältimiseks tuleb maanteetrassi lõikumisel loomade rännuteedega tarvitusele võtta erimeetmed – kiiruspiirangud, hoiatusmärgid, võrkaiad, ulukitunnelid, ökosillad jne.

5.2. Karjäärid, maardlad, prügilad rohelise võrgustiku aladel

Tartumaal on suuremateks turbamaardlateks Sangla (Rannu vallas), Laugesoo (Puhja vallas) ja Laukasoo (Luunja vallas). Nendest kahe esimese kõrvalt kulgevad rohelise võrgustiku kohaliku tähtsusega koridorid (K314, K25). Olulist konflikti nende puhul ette näha ei ole. Laukasoo turbavõtukoht asub aga piirkondliku tuumala (T26) läänepiiril, samuti on väiksemaid freesturbavälju teistes tuumalades. Ühtlasi on tuumala T25 lõunaossa kavandatud Möllatsi turbatootmisala potentsiaalseks konfliktalaks, mis võib mõjutada võrgustiku toimimist.

Liiva, kruusa ja maa-ainese kaevandamiskohad rohelise võrgustiku aladel on Põrgumäe karjäär Konguta vallas (T312 põhjapiiril), Kärevere kruusakarjäär Tähtvere vallas (koridori K22 serval), Vitipalu liivakarjäär Nõo vallas (tuumalas T316), Paluküla ja Vooremäe karjäärid Haaslava vallas (esimene tuumala T314 põhjaosas, teine tuumala T313 idaosas), Aardlapalu karjäär (koridoris K22), Välgi ja Järvepera karjäärid Vara vallas (mõlemad tuumalas T23). Potentsiaalseteks konfliktialadeks on eeskätt need kaevandusalad, mille pindala on küllaltki ulatuslik ja mis asuvad tuumalade või koridoride keskel (Vooremäe, Aardlapalu, Välgi).

Töötavaid prügilaid rohelise võrgustiku alal ei ole.

Uute ulatuslike maardlate, karjääride, freesturbalade ja olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist rohelise võrgustiku aladele tuleb vältida. Igal juhul tuleb asukoha valikul läbi viia keskkonnamõju hindamine ja kavandada rajatise tegutsemisaegne kompensatsiooniala.

6. Tartu roheline vöönd

Tartu rohelisel vööndil on kaks põhieesmärki:

- 1) ökoloogilise tasakaalu ja maastikulise mitmekesisuse säilitamine;
- 2) olla linna jalgsi, jalgrattal ning suuskadel kulgejaile puhke- ja virgestusalaks.

Ökoloogilise tasakaalu ja maastikulise mitmekesisuse säilitamiseks tuleb säilitada linnaümbruse metsatukad, rohelise võrgustiku mõistes mikrotasandi tugialad. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine linna lähialal on rohelise võrgustiku toimimist pidurdav ja sidusust lõhkuv toiming ning on lubatud vaid põhjendatud erijuhtumel.

Metsade majandamisel arvestada nende rekreatsiooniväärtust. Linna lähiala (ca 10 –12) riigimetsade puhkefunktsiooni arendamisel teha koostööd Riigimetsa Majandamise Keskusega.

Tartu linna roheline vöönd lähipuhkealade mõistes kulgeb läbi Tartu linna piki Emajõe kallast, millele on Tähtvere vallas jätkuks Tallinn-Tartu maantee ümbruse metsased alad kuni Kärevere sillani ning Luunja vallas Kabina karjääri ja Luunja aleviku puhkealad. Eeltooduile lisanduvad lõunas metsaalad Kaagvere, Aardla, Kurepalu ja Vana-Kuuste külates; põhjas Vasula järve ümbrus ja kirdes Vara metskonna metsad (vt planeeringu kaarti).

Oluline on Emajõe äärsel kallasraja katkematu praktilise kasutatavuse (käidavuse ja jalgrattal sõidetavuse) tagamine. Läheduse tõttu omab kõrget rekreatsioonipotentsiaali endise Raadi lennuvälja ala, mida tuleb selle detailsemal planeerimisel arvesse võtta.

Linna lähialdade üldplaneeringute koostamisel tagada linna üldplaneeringus määratud rohelise võrgustiku elementide ja puhkealade sidusus ja ühilduvus naaberladel kavandatavatega.

7. Kõrge puhkeväärtusega alad ja nende säilimist tagavad keskkonnatingimused

Kõrge puhkeväärtuse aluseks on paikkonna maastikuline mitmekesisus ja vaateline mosaiiksus, ehitus- ja maastikukunsti pärand ning paiknemine veekogude kallastel. Oluline on atraktiivsete vaadete avanemine maastikule.

Teisalt tuleneb puhkeväärtus paikkonda rajatust: mõisakompleksidest koos parkidega, teemaparkidest, puhke- ja majutusasutustest, virgestusrajatistest, õppe- ja matkaradadest.

Maakonna suuremateks puhkeväärtusega aladeks on:

- Elva ümbrus Elva-Vitipalu ja Vapramäe maastikukaitsealade ning Verevi järvega;
- Alatskivi ümbrus samanimelise maastikukaitseala ning Peipsi järve kaldaaladega;
- Saadjärve ümbrus Vooremaa maastikukaitsealal;
- Pangodi järv ja selle lähiala (maastikukaitseala);
- Peipsi mineraalpinnase ning väikese üleujutusala rand;
- Tartu linna lähipuhkeala (kirjeldatud ptk. 6).

Säilimist tagavad meetmed:

- Avalikkuse sellekohase huvi ja surve edendamise, meede eeldab piisavat puhkealade avalikku kasutuse võimaldamist;
- Ehitusõiguse andmisel puhkeväärtuse kahanemise vältimine;
- Taluvuskoomuse suurendamist parklate, käigu- ja rattaradade, telkimis- ja lõkkekohtade ning viidasüsteemi rajamisega;
- Maastikuhoolduskavade ja –projektide koostamine ja elluviimine;
- Kaitsealadel paiknevate puhkealade kaitsemeetmete väljatöötamisel puhkeväärtuse arvestamine;

8. Asustuse laienemine

Asustuse laienemise all mõeldakse käesolevas planeeringus Tartu linnaga piirnevate seni hoonestamata aladele uute kompaktse hoonestusega alade teket. Teisiti väljendades maamajandusliku maakasutuse asendumist ehituskruuntidega. Asustuse laienemisena ei mõelda endiste taluõuede hoonestuse taastamist ning uute ehitamist hajaasustuses.

- Asustuse laienemine peab toimuma olemasolevate hoonestusalade naabruses, kasutades ära olemasoleva infrastruktuuri ammendumata teenindusvõime. Areng olemasoleva tuumiku ümber tekitab surve ja vajaduse teenuste kvaliteedi ja heakorra taseme tõusuks laienevas asumis.
- Asustuse laiendamine üksikute keset maamajanduslikku maakasutust paiknevate väikeste katastriüksuste kruntimise teel on taunitav. Nii tekkiv asustus ei sidustu täisväärtusliku elukeskkonna toimimiseks vajaliku teenustevõrguga. Kulud teede ja tehnovõrkude rajamiseks ja ülalpidamiseks on põhjendamatult suured, ühistranspordi ja kergliiklusteede arendamine ebamajanduslik. Tekkivad linlikud krundikobarad ei evi maaelulikke väärtusi ega linnakeskkonnale omast polüfunktsionaalsust.
- Asustusalade laienemine peab toimuma üldplaneeringuga vastavuses. Üldplaneeringute kehtestamiseni tuleb hoiduda väiksemate kui 10 ha maa-alade detailplaneerimisest nende kruntimise eesmärgil.
- Üld- ja detailplaneeringute menetlemisel kaaluda, kas arendajate ja maomanike huvid arvestavad tulevaste elanike huve ning kas planeeringu lahendus tagab elukeskkonna piisava täisväärtuslikkuse ja sidususe nii ümbritsevate looduslike kui ka linna

teenindusvõrgustikega. Arvestada maanteede sanitaarkaitsevööndis elamise tervisele ohtlikkust.

- Detailplaneeringute algatamisotsuste tegemisel kaaluda, kas uue planeeringu algatamine ei kahanda ega killusta olemasolevate planeeringute realiseerumiseks vajalikku ressursi.

9. Kõrge boniteediga põllumaa

Tartumaa kõrge viljakusega põllumajandusmaad on leitud Maa-ameti viljakustsoonide boniteedi alusel, mille järgi on maakonna keskmiseks näitajaks 40 hindepunkti. Kõrge boniteediga põllumaadeks on Tartumaal loetud 50 ja suurema hindepunktiga viljakustsoonid.

Kõrge boniteediga põllumaad paiknevad Tartumaal peamiselt maakonna kesk- ja lääneosas (vt planeeringukaart).

Kõrge viljakusväärtusega põllud tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses. Põllumaade kasutamisel on oluline hoida korras maaparandussüsteemid. Tuleb vältida nende alade metsastamist ja metsastumist ning neilt huumuskihi koorimist müügi või teisaldamise eesmärgil. Ehitiste projektid ja detailplaneeringud maaparandussüsteemi alal tuleb vastavalt maaparandusseadusele kooskõlastada Tartu Maaparandusbürooga.

10. Planeeringu elluviimise võimalused ja meetmed

1. Käesolevas planeeringus sätestatu arvestamine ja täpsustamine üld- ja detailplaneeringute planeeringute koostamisel;
2. Käesolevas planeeringus sätestatu arvestamine ja täpsustamine projekteerimistingimuste väljastamisel detailplaneeringu koostamise kohustuseta aladel ning nõusoleku andmisel väikeehitiste püstitamiseks;
3. Käesolevas planeeringus sätestatu arvestamine mastide ja liinirajatiste kavandamisel;
4. Käesolevas planeeringus sätestatu arvestamine üleriigiliste transpordirajatiste trasside valikul;
5. Maastikuhoolduskavade koostamine ja nendekohaste tööde regulaarne teostamine;
6. Miljööväärtuslike piirkondade säilimiseks vajalike maakasutus-, arhitektuuri- ja avaliku ruumi kujundussoovituste väljatöötamine;
7. Koostöö Riigimetsa Majandamise Keskusega puhkealade kavandamisel ning metsade puhkepotentsiaali metsamajandusse kaasamisel;
8. Hooldustoetuste süsteemi rakendamine ja arendamine;
9. Põllumajanduse keskkonnatoetuse rakendamine.
10. Maastikuliste väärtuste säilimist ja roheline võrgustiku toimimist tagavate meetmete alase nõustamise ja koolituse käivitamine.