

**Alatskivi vald
PB "Maa ja Vesi" AS**

**ALATSKIVI VALLA
ÜLDPLANEERING**

Koostajad:

Vilmar Kraak

Koit Alekand

2004

SISUKORD

	lk.
SISSEJUHATUS.....	3
1. LÄHTESITUATSIOON ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEKS.....	4
1.1. Üldosa.....	4
1.2. Arenguressursid.....	4
1.2.1. Asukoharessurss.....	4
1.2.2. Loodusressursid.....	4
1.2.3. Infrastruktuurne ressurss.....	6
1.2.4. Kultuurilooline ressurss.....	7
1.2.5. Inimressurss.....	7
1.3. Ressursikasutust piiravad tingimused.....	8
2. PLANEERINGU EESMÄRK JA ALATSKIVI VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED.....	9
2.1. Valla ruumilise arengu eelistatud põhimõtted.....	10
2.2. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused.....	11
2.2.1. Üldpõhimõtted.....	11
2.2.2. Territooriumi tsoneering.....	11
2.2.3. Tootmis- ja tootmishoonete maa ehitustingimused.....	14
2.2.4. Põhilised tehnovõrgud ja tehnorajatised.....	15
2.2.5. Tule tõrjumiseks vajalikud veevõtu võimalused Alatskivi vallas.....	15
3. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD, TIHEASUSTUS- JA DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD.....	16
4. MAASTIKE JA LOODUSKOOSLUSTE MÄÄRAMINE NING ROHELISE VÕRGUSTIKU TOIMIMIST TAGAVATE TINGIMUSTE SEADMINE.....	17
5. ÜLDPLANEERINGU MÕJUDE HINDAMINE.....	18
6. ALATSKIVI VALLA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE.....	19
6.1. Üldplaneeringu rakendamiseks vajaliku tegevused ja majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks.....	19
6.2. Ettepanek maade munitsipaliseerimiseks.....	19
LISAD.....	20

SISSEJUHATUS

Alatskivi valla üldplaneering algatati Alatskivi vallavolikogu 30. oktoobri 2003 määrusega nr 17. Üldplaneeringu on Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS. Valla üldplaneering koostati samaaegselt valla arengukavaga "Alatskivi valla arengukava 2005-2010+". Seetõttu ühtisid paljud koostamistoimingud. Protsessi avalikustamiseks ja avalikkuse kaasamiseks korraldati mitmeid nõupidamisi vallavalitsuses ja aktiivi tasemel ning planeeringu eskiislahendust tutvustati rahvakoosolekul. Üldplaneeringu koostamise lähtetingimuste täpsustamiseks saadeti välja vastavad taotlused naaberomavalitsustele, Tartu Teedevalitsusele, Tartumaa Päästeteenistusele, Tartu Maavalitsusele ja Tartumaa muinsuskaitse inspektorile. Laekunud vastused taotlustele on lisatud. Valla esindajatena osalesid planeeringu koostamisel Vilmar Kraak, Andu Tõrva, Maie Nisu, Ülo Must ja Kalev Haljasmets.

Ühiseesmärgil tehti ka vallas sotsiaal-majandusliku olukorra analüüs ja arenguresursside hindamine ning formuleeriti selle alusel arengustrateegilised eesmärgid ja nende saavutamiseks vajalikud arendustegevused. Prioriteedina fikseeriti arengukavas valla üldplaneeringu tegemine. Ühiseesmärgil kogutud olukorranalüüsi materjalist on käesolevas töös esitatud vaid planeeringu lahendusi määrav konstruktiivne osa.

Peale valla arengukava on planeerimisel arvestatud veel "Tartumaa arengustrateegia 2014" eesmärkidega, Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" ja kehtivate asjakohaste õigusaktidega.

Alatskivi valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Alatskivi vallavolikogu 26.10.2006 otsusega nr 71. Strateegilise hindamise dokumendi koostaja on OÜ Good Idea. Üldplaneeringu elluviimiseks vajalike otsuste tegemisel lähtutakse Alatskivi valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandest.

1. LÄHTESITUATSIOON ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

1.1. Üldosa

Alatskivi vald asub Tartu maakonna kirdeosas ning piirneb idast Peipsi järvega, lõunast Peipsiääre vallaga, edelast Vara vallaga ja loodest Jõgeva maakonna Pala vallaga. Alatskivi valla pindala on 128,38 km². Valla keskuseks on Alatskivi alevik. Alatskivilt Tartusse on 42 km, Tallinna 220 km. Lähim raudteejaam ja lennuväli asub Tartus, lähim Peipsi järve sadam Kallaste linnas. Alatskivi valda läbib Aovere-Kallaste-Omedu tugimaantee. Turismi arendamise sisukohalt on olulised veel Alatskivi-Varnja, Alatskivi-Pala, Alatskivi-Nina, Pataste-Välgi-Alatskivi, Kallaste-Kokora-Sõõru ja Peatskivi-Savastvere kõrvalmaanteed. Kuna prognoositavad liiklussagedused nendel teedel on alla 1000 auto ööpäevas, siis teekaitsevööndi laiused on 50 m ja teede sanitaarkaitsevööndi laiused 60 m (vt joonis 2).

Alatskivi vallal on olemas vastvalminud arengukava, mille koostamiseks on põhjalikult analüüsitud valla arenguessursse ning nende kasutuspiiranguid. Alljärgnevalt on esitatud neist kokkuvõtlikult olulisemad, mis on määravad planeeringulahendusele.

1.2. Arenguessursid

1.2.1. Asukoharessursid

Alatskivi valla põhiliseks asukoharessursiks on piirnemine Peipsi järvega, mis on eelduseks majandusliku tegevuse (kalapüük) ja turismi- ja puhkemajanduse arendamiseks. Aovere-Kallaste-Omedu tugimaantee (liiklustihedus 200-999) loob suhteliselt hea ühenduse Kodavere, Raja, Mustvee ja Kauksiga Peipsi rannal ning sealt edasi Põhja-Eestiga ja teiselt poolt Tartu linnaga, mille sotsiaal-majandusliku mõjusfääri piiril vald asub.

Alatskivi-Pala kõrvalmaantee (10-99) ühendab valda Pala, Kaiu ja Vooremaa turismiobjektidega ning Alatskivi-Varnja kõrvalmaantee (200-999) Kolkja, Kasepää ja Varnja vaatamisväärsustega (joon. 1). Prioriteetne on Alatskivi-Pala kõrvalmaantee ja Alatskivi-Nina kõrvalmaantee mustkatte alla viimine.

Keskne asend Peipsi järve Peipsi-Varnja-Raja rannalõigul on eelduseks Alatskivi aleviku kujunemiseks piirkonna valdade sotsiaal-majanduslikuks, esmajoones turismi- ja puhkemajanduslikuks keskuseks.

1.2.2. Loodusressursid

▪ Maastiku elamuslikkus

Maastiku elamuslikkus on ressurss turismi- või puhkemajanduse arendamiseks ning küllalt oluline tegur elukoha valikul. Maastikulise elamuslikkuse määrab visuaalse ruumi liigestatus reljeefi ja metsapiiriga, üksikute maastikuelementide (veekogud, talukohad, metsatukad, üksikpuud, hoone jne.) mitmekesisus ja kvaliteet. Viimase all tuleb mõista kultuurmaastiku heakorrastatust ja kasutuskultuuri ning loodusmaastikul bioloogilist ja elupaigastikulist mitmekesisust. Turismi- ja puhkemajanduslikuks põhiressursiks on puhkeveekogu lähedus ning kasutusvõimaluste mitmekesisus.

Maastikuelamuslikult jaotub Alatskivi valla territoorium kolme tsooni: Alatskivi-Pala ja Naelavere ürgorustik, Ugandi lavamaa lainjas tasandik läänepool Aovere-Kallaste-Omedu tugimaanteed ja Peipsi madalik idapool maanteed. Vaatamata headele looduslikele eeldustele võib tänast maastikulist elamuslikkust valla territooriumil hinnata vaid Eesti keskmiseks. Põhjuseks on maastiku tehiselementide hooldamatus ja madal maaviljeluskultuur, õigemini selle puudumine suurel osal põllumaadest. Põllumaade võsastumise jätkudes Alatskivi-Pala ja Naelavere ürgorustiku paigastikus, samuti ka lainjal lavamaal võib valla puhkemajanduslik ressurs oluliselt väheneda. Olemasoleva puhkeväärtuse säilitaks vaid Peipsi rannikuvöönd.

- Põllumaa

Haritavat maad on valla territooriumil 4564 ha suhtelise viljakusega 25-50 hindepunkti piires (Eesti keskmine 41 hp). Haritavast maast on kuivendatud 3018 ha. Seega on nendel maadel loodud ka soodsad tehnoloogilised tingimused (suured korrapärase kujuga väljad, põlluteede võrgustik) efektiivseks põllumajanduslikuks tootmiseks. Hinnanguliselt on põllumaadest sööti jäetud üle 50%. 5-10% neist maadest on juba tugevalt võsastunud. Kõrge maaviljeluskultuuriga on OÜ Friendsland kasutuses olevad põllumaad ca 1500 ha-l. Seega jääb üksikute talupidajate poolt kasutusesolevaid põllumaid ca 800 ha.

Arvestades maaparandusega loodud soodsaid tehnoloogilisi tingimusi ja üle Eesti keskmise mullaviljakuse hindepunkte võib väärtuslike põllumaadena määratleda maid 1550 ha-l (vt. joon 3). Praktiliselt kogu ala on kuivendatud. Nende alade säilitamine haritava maana tagab ka maastiku suurema avatuse ja elamuslikkuse. Ülejäänud haritava maal võib arendada mahepõllumajandust ja erikultuuride viljelemist, kus lubatav on sihtotstarbe muutmine detailplaneeringuga.

- Mets

Metsa alla on 5897 ha ehk 46% valla territooriumist. Riigi omandis on sellest 3033 ha ja eravalduses ning maareformiga veel määratlemata metsamaa pindala on 2864 ha. Hinnanguliselt on metsa aastane juurdekasv vallas 15-20 tuh.m³. Metsavarud omavad majanduslikku tähtsust ja on ressursiks puidutöötlemisettevõtetele. Sellega tegeleb valla üks suuremaid ettevõtteid (80-90 töökohta) OÜ Margapuu. Puhkemetsadena pole valla metsad üldiselt eriti hinnatavad. Võimalik on jahiturismi arendamine ja metsaandide kogumine.

- Veekogud

Alatskivi valla olulisemaks veekoguks on Peipsi järv. See on ressursiks nii kalamajandusliku ettevõtluse, kui ka turismi- ja puhkemajanduse arendamiseks.

Väiksemaid järvi on valla territooriumil üheksa. Neist seitse omavad turismi- ja puhkemajanduslikku väärtust (suplus, harrastuskalapüük, visuaalselt väärtuslik maastikuelement). Nendeks on:

- 1) Lahepera järv – pindala 100, 8 ha, Natura 2000 ala, väärtuslik veelinnustiku elupaik ja koelmu;
- 2) Alatskivi järv – Lossijärv 14,8 ha ja Veskijärv 8,4 ha, Natura 2000 ala; vajab maastikulise väärtuse säilitamiseks setetest puhastamist.

- 3) Kuningvere järv – 24,3 ha, Natura 2000 ala, populaarne puhkejärv (kalarikas, sobiv jõevähi elupaigana);
- 4) Mustjärv – 22,3 ha, Natura 2000 ala, sobiv jõevähi elupaigana;
- 5) Savastvere järv – endise veskijärve jäänuk, vajab endise järvepõhja puhastamist ja uuesti ülespaisutamist, mille tulemusel tekiks koos Mustjärve ja Kuningvere järvega puhkepiirkonna järvistu;
- 6) Kokora paisjärv – 0,7 ha, peale mudast puhastamist oleks väärtuslik täiendus kaitse alla olevale Kokora mõisapargile ning supluskohaks Kokora elanikele;
- 7) Peatskivi paisjärv – 0,4 ha, supluskoht, maastikuelamuslik täiendus Kalevipoja sängile.

Alatskivi valla neljast vooluveekogust (Alatskivi jõgi – valgala 44,7 ha, Kargaja jõgi, Torila oja ja Naelavere peakraav – valgala 29,4 ha) on teatava puhkemajandusliku väärtusega vaid Alatskivi jõgi, kus leidub sobivaid lõike kala- ja vähikasvatuseks harrastuspüügi eesmärgil. Kõik nimetatud vooluveekogud piirnevad valdavalt metsa- või rohumaaga ning on seega looduslikult põllumajandusliku hajureostusohu eest suhteliselt hästi kaitstud (vt. joon. 1). Tuleks kaaluda võimalust Alatskivi jõe ja Naelavere peakraavi puhul piiranguvööndi (100 m) ja ehituskeeluvööndi (50 m) muutmiseks. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks on vajalik keskkonnaministri nõusolek.

Turismialast väärtust omavad väga puhta veega ja suure vooluhulgaga Punane allikas Lossijärve kaldal ja Hundiallikas Peatskivi külas Alatskivi jõe kaldaalal.

- Maavarad

Kohaliku tähtsusega leiukohti liiva- ja kruusa kaevandamiseks on valla territooriumil kaks – Paapsi ja Kubja. Mõlemad leiukohad on eravalduses.

Sood moodustavad valla territooriumist 4,5%, so 580 ha. Turbavaruna on riiklike maavarade registrisse kantud Alasoo, kus turbalasundi suurim tüsedus on 5,3 m ja kütteks sobiva turba varu on 10230 tuh. tn

Lahepera järves leidub heade raviomadustega järvemuda, mille varudeks on hinnatud ca 6 milj. m³.

Alatskivi valla territooriumil, endise Kasumetsa farmi puurkaevus on avastatud ka mineraalvett. See paikneb kambrumi-Vendi settekivimis 410-418 m sügavusel. Tegemist on arteesiaveega ca 1,3 l/sek vooluhulgaga. Kunagi tehtud analüüside põhjal on Alatskivi mineraalvesi väga heade raviomadustega krooniliste seedetrakti, sapiteede, sapipõie ja maksahaiguste puhul. Puurkaev on suletud - tamponeeritud 1980.aastate paiku.

Olemasolevate maavarade leiukohtade kasutuselevõttu pole käesolevas planeeringus ette nähtud.

1.2.3. Infrastruktuurne ressurss

Valla arengukavas on olemasolev infrastruktuurne ressurss detailplaneeringu kohustuseta hajaasustusala hinnatud valla edasiseks arenguks piisavaks. Täiendamist ei vaja ei teede-, side- ega ka elektri jaotusvõrgud, küll aga hooldust ja remonti.

Olemasolevatel tiheasustusaladel (Alatskivi alevik, Nina ja Rootsiküla) on probleeme vee- ja kanalisatsiooni ühisvõrkudega. Need kas puuduvad või vajavad põhjalikku rekonstrueerimist, seega detailplaneerimist ja projekteerimist.

1.2.4. Kultuurilooline ressurss

Kultuuriloolise ressursi moodustavad ajaloo-, kultuuri- ja arhitektuurilised objektid ning nendega seotud legendid. Ressurss on rakendatav esmajoones turismi arendamiseks. Selles osas on Alatskivi vald küllalt rikas. Ainuüksi kaitse alla võetud mälestiste nimekiri (vt. lisa) sisaldab 127 nimetust. Neist planeeringute koostamisel on olulisemad hooned, mälestusmärgid ja kaitsealused kohad maastikul (56 nimetust). Neist omakorda olulisemad on Alatskivi mõisakompleksi, Saburi jahimõisa ning Nina õigeusu kiriku hooned, Kalevipoja säng ja Juhan Liiviga seotud mälestised.

Väljavõtte valla Alatskivi aleviku mälestiste nimekirjast on toodud alljärgnevas tabelis.

Pos. nr.	Reg. nr.	Mälestise nimi
1	2	3
70	4222	Alatskivi kalmistu
71	4223	Alatskivi kirikuaed
80	7158	Alatskivi mõisa peahoone, 1880-1885.a.
81	7159	Alatskivi mõisa piirdeaed väravaehitisega, 19.saj.
82	7160	Alatskivi mõisa park, 19.saj.
83	7161	Alatskivi mõisa tallid, 19.saj.
84	7162	Alatskivi mõisa juustukelder, 19.saj.
85	7163	Alatskivi mõisapesuköök, 19.saj.
86	7164	Alatskivi mõisa ait-kuivati, 19.saj.
87	7165	Alatskivi mõisa karjakastell, 19.saj.
88	7166	Alatskivi mõisa valitsejamaja, 19.saj.
89	7167	Alatskivi mõisa teenijatemaja, 19.saj.
90	7168	Alatskivi mõisa sepikoda, 19.saj.
91	7169	Alatskivi mõisa kõrvalhoone 1, 19.saj.
92	7170	Alatskivi mõisa kõrvalhoone 2, 19.saj.
93	7171	Alatskivi mõisa moonamaja 1, 19-20.saj.
94	7172	Alatskivi mõisa moonamaja 2, 19-20.saj.
95	7173	Alatskivi mõisa moonamaja 3, 19.saj.
96	7174	Alatskivi mõisa moonamajade abihoone, 19.-20.saj.
97	7175	Alatskivi kirik, 1840-1870.a.
		Mälestiste täielik nimekiri toodud lisana

Mälestiste kaitsevööndite ja kitsenduste ulatus on ära toodud Muinsuskaitseaduses.

1.2.5. Inimressurss

Peale looduslike eelduste on inimressurss määravaim arengufaktor. Esmajoones selle intellektuaalne tase ja ettevõtlikus. Elanike registri andmetel elas 01.01.2004.aasta seisuga vallas 1542 inimest, neist mehi 745 ja naisi 979. Ajavahemikus 1995-2004 on elanike loomulik iive olnud keskmiselt -0,75%. Mehaaniline iive on perioodi keskmisena

olnud positiivne +0,60%. Seega on elanikkond tervikuna vähenenud keskmiselt 0,15% aastas. Elanikkonnast on lapsi 19,5%, tööealisi 58,4% ja Pensionäre 22,1%. Tööealisi on suhteliselt rohkem Alatskivi alevikus ja Nina asulas. Elanikkonnast elab 27% Alatskivi alevikus ja 8% Nina asulas. Ülejäänud 63% elab hajutatud külades. Külaelu arendamise strateegiliseks planeerimiseks on külade arv vallas liiga suur. 16%-il külades on elanike arv alla kümne ja 32%-l alla 20 inimese. Arvestades läbiviidud maareformi vajavad ka kunagi üsna suvaliselt tõmmatud külaala lahkjooned korrigeerimist (vt. joon. 2). Rahvakoosolekul aga selgus, et osa külaelanikest ei ole nõus külade liitmisega arenguvõimelisemateks üksusteks (vt. lisa). Sellest järeldub, et külaelu arengut tuleb vallas planeerida arengupiirkondade, ehk tsoonide lõikes. Häälekas vastuseis külade struktuuri muutmisele iseloomustab paljude külaelanike vähest ettevõtlikust. Kogu elanikkonna ettevõtlikust iseloomustab äriregistris registreeritud ettevõtete struktuur. Seisuga 01.01.2004.a. on registris:

- füüsilisest isikust ettevõtjaid – 61;
- aktsiaseltse – 1;
- osäühinguid – 17;
- usaldusühinguid – 1;
- riigi- ja munitsipaalasutusi – 5.

Töökohti on vallas umbes 320. Seega on kohaliku töökohaga kindlustatud 35% tööealisest elanikkonnast. Suurem on elanikkonna ettevõtlikus ja aktiivsus olnud kultuuri- ja sporditöö arendamisel ning külaelu arendamisel Peatskivi ja Kokora külas, kus elanike arv ületab 40.

1.3. Ressursikasutust piiravad tingimused

Põhiliselt on teatud kasutuspiirangutega seotud loodus- ja kultuuriloolised ressursid. Loodusressursside kasutamisel on vallas arengukavas üldiselt silmas peetud, et vald piirneb idast piiriveekoguga, kus vastutuse ulatus on märgatavalt suurem, kui siseriiklikel veekogudel.

Otse ja läbi Lahepera järve Peipsi järve suubuvad suuremad vooluveekogud Torila oja, Alatskivi jõgi ja Naelavere peakraav on põllumajandusliku hajureostuse eest looduslikult hästi kaitstud. Neisse suubuvate maaparanduslike veejuhtmete veekaitse meetmed määratakse Maaparandusseaduse §52 sätestatud maaparandushoiukavaga. Looduskaitseadusest tulenevad piirangud on esitatud joonisel 1.

Põllumajandusmaade kasutamistingimused määravad hea põllumajandustava ja Veeseaduse sätteid. Viimased on aluseks ka ettevõtetest ja asulatest tuleva punktreostusohu kõrvaldamise planeerimisel.

Võttes aluseks maastiku looduskeskkonna ökoloogilise stabiilsusindeksi I (ökotonide kogupikkus jagatud põllumaa pindalaga) soovitatava suuruse 40 m/ha, võib tõdeda, et valla looduskeskkond on üldiselt ökoloogiliselt tasakaalustatud ($I = 48$ m/ha). Seda tänu põllumaa liigestatusele metsaaladega ja sellele kasvama jäetud metsatukkadega. Viimaseid täiendavad oluliselt valla rohelist võrgustikku ning neid tuleb käsitleda hoiumetsadena.

Valla territooriumil on Alatskivi maastikukaitseala ja järgmised kaitsealad – Kokora metsapark kui maastikukaitseala eriliik, Kuningvere järv ja kaasik lülitatakse Alatskivi maastikukaitseala koosseisu, Padakõrve looduskaitseala, Alatskivi parkmets. Neile lisanduvad ajutiste piirangutega aladena Mustjärv, Lahepera järv, osa Luigemetsast ja suur osa Peipsi rannajoonest valla ulatuses. Kõik tegevused loetletud aladel tuleb kooskõlastada kaitsealade valitsejatega.

Valla territooriumil asuvate muinsuskaitse objektide nimekiri on esitatud lisas. Planeerimise seisukohalt on neist olulised maastikul paiknevad objektid. Piirangud nendel mälestistel ja nende kaitsevööndites on sätestatud Muinsuskaitseaduses.

Täiendavad piirangud milliseid tuleb arvestada on sätestatud Eesti Vabariigi kehtivas seadusandluses.

2. PLANEERINGU EESMÄRK JA ALATSKIVI VALLA RUUMILISE ARENGU PÕHIMÕTTED

Alatskivi valla üldised arengusuundumused

“Alatskivi valla arengukava 2005-2010+” seab eesmärgiks mõjutada ja kujundada Alatskivi valla territooriumil sotsiaalmajanduslikku arengut tasakaalus riiklike ja kohalike huvidega –SIHIPÄRASELT, KESTVALT ja SÄÄSTVALT. Valla arengusuunad on määratud lähtudes olemasolevatest majanduslikest võimalustest, geograafilisest asukohast, ajaloolis-kultuurilistest traditsioonidest, loodus- ja inimressurssidest, valla eripärast jne.

Strateegiline eesmärk on kujundada vald jätkusuutlikuks, eluterve keskkonnaga ja meeldiva elu-oluga õppimise ning ümberõppimise võimalustega piirkonnaks.¹

Valla loodusressursid võimaldavad arendada:

- nii efektiivset, kui ka mahepõllunduslikku tootmist;
- edukat lülitumist Kesk- ja Ida-Eesti turismivõrku ning suurendada valla püsielanikkonda;
- kalakasvatust ja –töötlemist;
- puidutöötlust;
- mineraalvee ja ravimuda tootmist.²

Valla turismiarenduse põhiobjektiks on Alatskivi mõisakompleks.³

Valla edasist arengut piirab sellest huvitatud ettevõtlike inimeste vähesus.

Elanikkonna praegune jaotus küladesse ei soosi külaelu arengut. Arvestades mõningate külaelanike vastuseisu külade liitmisele tuleb arendustegevuses orienteeruda erinevate arengueelduste baasil piiritletus arendustsoonidele.

Eristada tuleks Alatskivi haldus- ja puhkekeskuse, rannapuhkuse ning põllumajanduse arendustsoonid.⁴

Arengu peaesmärgiks on kaasaegse ja kvaliteetse üld- ning huviharidust omandada

¹“ Alatskivi valla arengukava 2005-2010+” lk 55

²“Alatskivi valla arengukava 2005-2010+” lk 9, 38

³ Samas lk 11

⁴ Samas lk 17

võimaldava õpikeskkonna tagamine, lasteaiateenuste igakülgne arendamine ja konkurentsivõimelise haridusteenuse osutamine Alatskivi vallas⁵

Ettevõtluse ja turismi arendamise peaesmärgiks on Alatskivi valla kvaliteetse ettevõtluskeskkonna tagamine, kohaliku inimressursi arendamine, valla majanduspotentsiaali kasutuselevõtmine, konkurentsivõime suurendamine, ettevõtluse ruumilisele ja sisulisele arengule kaasaaitamine, valla atraktiivsuse ning maine suurendamine turismivaldkonnas, turismiteenuste kvaliteedi pidev parendamine, Alatskivi valla vaatamisväärsused on heakorrastatud ja tagatud on nende regulaarne hooldus⁶

Keskkonnavalused eesmärgid ja vajalikud tegevused on keskkonnakaitse nõuete täitmine, kaasaegse ja toimiva jäätmehoolduse korraldamine ja Alatskivi valla heakorrastatuse tagamine⁷

Elamuehituse eesmärgiks on tagada Alatskivi vallas piisavalt elamispinda ja luua uuselamuehitusele soodsad tingimused, leida võimalused kaasaegse ja keskkonnasäästliku tehnilise infrastruktuuri väljaarendamiseks, tagada valla teedevõrgu arendamine⁸

Valla üldplaneering seab eesmärgiks mõjutada ja kujundada Alatskivi valla territooriumil sotsiaalmajanduslikku arengut tasakaalus riiklike ja kohalike huvidega – SIHIPÄRASELT, KESTVALT ja SÄÄSTVALT. Valla arengusuunad on määratud lähtudes olemasolevatest majanduslikest võimalustest, geograafilisest asukohast, ajaloolis-kultuurilistest traditsioonidest, loodus- ja inimressurssidest ning valla eripärast. Valla üldplaneering peab looma valla arengukavast tulenevate arengueelistuste vahel tasakaalustatud ja majanduslikku, sotsiaalset, kultuurilist ning looduskeskkonda säästva maakasutuse arengumudeli.

2.1. Valla ruumilise arengu eelistatud põhimõtted

- kaasaegse ja inimsõbraliku elukeskkonna kujundamine;
- elulaadi ja looduskeskkonna säilitamine;
- väljakujunenud asustuse arendamine ja osaline laiendamine;
- olemasolevate tootmisalade arendamine ja vajadusel laiendamine.

Kavandatava ruumilise arenguga kaasnedes võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ja selle alusel säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine

Planeeringulahenduse väljatöötamisel pöörati enim tähelepanu järgmistele aspektidele:

- puhkealade piiritlemine;
- väärtuslike põllumaade ja miljööväärtuslike puhkealade piiritlemine;
- kompaktse asustusega alade piiritlemine;
- tiheasustusalade määramine;
- väikeelamute ehitamiseks maade piiritlemine;
- Alatskivi aleviku, kui vallakeskuse, detailsem planeering;
- põhiliste tehnovõrkude trasside asukoha määramine kavandatud tiheasustusaladel;

⁵ "Alatskivi valla arengukava 2005-2010+" lk 20

⁶ Samas lk 35

⁷ Samas lk 41

⁸ "Alatskivi valla arengukava 2005-2010+" lk 45

- võimaliku väikelennukite maandumisala kavandamine;
- roheline võrgustik

2.2. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused

2.2.1. Üldpõhimõtted

Üldplaneeringuga määratakse maa-alade peamised kasutusotstarbed. Katastriüksuse sihtotstarvet saab muuta kohalik omavalitsus kinnistu omaniku soovil vastavalt katastriseadusele vaid planeeringute alusel. Valla üldplaneering on detailplaneeringu koostamise aluseks detailplaneeringu koostamise kohustustega aladel ja juhtudel. Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik Alatskivi alevikus ja külades olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritlevatel kompaktsel hoonestusega aladel. Detailplaneeringu kohustus hajaasustuses võib tuleneda ka seadusest. Detailplaneeringu kohustusega alad on planeeringukaardil piiritletud tsoonina. Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala on üldplaneering aluseks maakorralduskavade ja ehitiste projekteerimistingimuste väljastamisele.

Tiheasustusalade täpsed kasutustingimused tuleb määrata detailplaneeringute koostamise käigus. Üldjuhul peab detailplaneeringu ala hõlmama ka planeeritava ala naaberkinnistuid, et näidata ära funktsionaalsed seosed planeeritava alaga. Põhjendatud taotluse alusel võib vallavalitsus vähendada planeeringuala suurust.

Detailplaneeringu koostamisel peab vähemalt 75% planeeritavast alast saama detailplaneeringu põhieesmärgiga püstitatud sihtotstarbe. Katastriüksusele võib määrata kuni kolm sihtotstarvet. Kompaktsel hoonestusega alal määratakse detailplaneeringutes hoonestusala ja hoonete arv krundil, hoonete ehitusalune pind kohustusliku, korruselisus, kõrgus, katuse kalle ning üldised arhitektuurilised ja haljastuse nõuded, et tekiks ühtne tervik. Võib kasutada ehitusjoone nõuet.

Kompaktsel hoonestusega alaks loetakse viie ja enama elamisepinnaga hoone ehitamist kuni 2 ha suurusel krundil

Rohevõrgustiku tuumikaladel ja neid ühendavatel rohevõrgustiku koridorides tuleb tagada ehitiste projekteerimistingimuste ja detailplaneeringu lähteseisukohtade määramisel rohevõrgustiku toimimist tagavad põhimõtted.

Ehitise keskkonnamõju strateegilise hindamise vajaduse kaalutleb vallavalitsus objektipõhiselt.

2.2.2. Territooriumi tzoneering

Valla territoorium on tzoneeritud vastavalt kavandatud arengu põhisuundadele:

- Alatskivi haldus- ja Alatskivi-Kuningvere turismitsoon 1
- Alatskivi aleviku alatsoon 1-A. Alatskivi aleviku tzoneering on toodud joonisel 4
- Peipsi ranna puhkuse ja veeturismi tsoon 2
- intensiivse põllumajandusliku tootmisega (vääruslik põllumaa) tsoonid 3-1; 3-2; 3-3 ja 3-4

- üksikute vabade tootmishoonete kasutuselevõtu/laiendamise puhul on tsoneeritud alad Kokora, Torila, Pärsikivi, Toruküla, Lahepera ja Naelavere külades.
- tsoneerimata ala on põhiliselt maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistud või elamumaa hajaasustuses .

Tsoneering on esitatud valla planeeringukaardil (joonis 3).

Tsoon 1 Alatskivi haldus- ja Alatskivi-Kuningvere turismitsoon (426 ha; sellest kompaktse hoonestusega ala 86 ha)

Tsoonis asub Alatskivi valla keskasula, Alatskivi maastikukaitseala, Alatskivi lossikompleks, Veskijärv, Lossijärv, Kuningvere järv ja Mustjärv. Tsoneerimisel on arvestatud keskasula arenguvajadusi ning Alatskivi lossikompleksi väljaarendamisel puhkemaastiku kujundamist.

Valla keskasula on detailsemalt tsoneeritud (joonis 4)

Tsoon 1-A Alatskivi aleviku alatsoon (tegelikult kogu ulatuses tiheasustusala)

H – haljasalade ja parkide tsoon, mis hõlmab mõisakompleksi lääneosa koos lossi ja pargiga ning parkmetsa tüübiline spordi- või puhkeala (PS);

T - keskkonda mittekahjustavate tootmishoonete tsoon, mis paikneb varasemal tootmishoonete maa-alal;

C - segakasutusega keskuse tsoon, mis hõlmab mõisakompleksi keskosa ja haldus-, teenindus- ja ärihooneid. On võimalus täiendavate hoonete planeerimiseks;

B – äri- ja büroohonete tsoon, mis hõlmab endist sovhoosi keskust. Asukoht sobilik esindus- ja ärihoonete rajamiseks;

OS – eriotstarbeline tsoon, kus paikneb Alatskivi kalmistu ja selle planeeritud laiendus;

A – asutuste ja üldkasutatavate hoonete tsoon, kus paiknevad valla kool ja lasteaiad;

E – elamumaa tsoon, jagunedes alatsoonideks:

EV-I – väikeelamumaa maa-ala, kus asuvad Alatskivi mõisa moonamajad (arhitektuurimälestised nr 7171-7174) ja Alatskivi kirik (arhitektuurimälestis nr 7175). Miljööväärtuslik hoonestusala seab uuselamutele planeerimisel täiendavad arhitektuursed tingimused;

EV-II – väikeelamumaa maa-ala, mis piirneb olemasoleva korrus- ja väikeelamute maa-alaga. Detailplaneeringutega kavandatavad kruntide suurused on 0,25 kuni 1,0 ha

EV-III – väikeelamumaa maa-ala, mis paikneb Alatskivi maastikukaitsealal. Olemasolevad väikeelamud piirnevad lossi puiestega, mis on miljööväärtuslik hoonestusala. Kavandatavad kruntide suurused on 0,2 kuni 0,3 ha.

EK – korruselamumaa, millel asuvad olemasolevad korruselamud, kauplus ja tankla. Ala laiendamist pole ette nähtud.

Laiendamist vajab Alatskivi alevikus keskosas olev liiklussõlm, mis tuleks liiklusohutuse tõttu laiendada bussijaama-tankla vastas asuva vana õunaaia alal. Alatskivi alevikku tuleb rajada kergliikluse, jalgratta- ja jalgteed (vt joonis 4).

Tsoon 2 Peipsi ranna puhkuse ja veeturismi tsoon (496 ha, sellest kompaktse hoonestusega ala 124 ha)

Tsoon hõlmab 100-800 m laiust Peipsi järve rannaala valla lõunapiirilt kuni Kallaste linna piirini ning Lahepera järve kirdeosa kaldaala. Tsooni jäävad tihedalt asustatud Peipsi ajaloolised rannakülad ja nüüdseks võsastunud rannakarjamaad. Planeerimata puhke- ja supluskohti rannal on kasutatud pikka aega stiihiliselt. Maa eraomandi

taastamisega on ligipääs kallasrajale muutunud problemaatilisemaks. Peipsiäärsed tänavkülad on olemuslikult tiheasustusalad. Vajalik on detailselt määratleda kompaktsed hoonestusega alad, määratleda avalikud juurdepääsud rannaaladele, jalgrattateed ja matkarajad, lautrikohad ning supluskohad. Tsoonis on planeeritud täiendavad juurdepääsuteed ja parklad Rootsiküla külas ja Lahepera järve suudmepiirkonnas Peipsisse. Peipsi rannapuhkuse ja veeturismi tsoon vajab detailsemat valla osa üldplaneeringut ning turismimajanduslikku teemaplaneeringut.

Tsoon 3 Efektiivne põllumajandusliku tootmise tsoon

Tsoonide piiritlemise kriteeriumiteks olid väärtuslik põllumaa ja maakasutus. Maa eraomandi taastamine endiste maakasutuste piirides on tinginud suurte väljade killustumise ja maakorralduslikult ebaratsionaalsed piirid. Tsoon on käsitletav perspektiivse esmase maakorralduspiirkonnana. Lähtudes põllualade kompaktsusest, erinevatest kasutusastmetest ja sellest tulenevatest erisustest on tsoon jaotatud neljaks alatsooniks. Kõikides alatsoonides tuleb eelistada väärtusliku põllumaa säilimist ja ehitusõigust lubada seada ainult maaharimiseks ebasoodsatel aladel. Tuleb vältida väärtusliku põllumaa tükeldamist maakasutuse sihtotstarbe muutmisel elamuraaks. Tuleb vältida nende alade metsastumist. Oluline on hoida korras maaparandussüsteemid. Ehitiste projektid ja detailplaneeringud maaparandussüsteemi alal tuleb kooskõlastada Tartu Maaparandusbürooga.

Tsoon 3-1 Torila-Haapsipea-Kõdesi (498 ha)

Enamuses põllumajanduslikus kasutuses. Söötis põldudega kinnistud killustavad haritavaid põllumaid ja ohustavad maaparandussüsteeme nendel maadel.

Tsoon 3-2 Passi-Ronisoo-Väljaküla-Tõruvere (501 ha)

Tsooni põhjapoolne osa enamuses kasutuses, lõunapoolne osa rohkem sööti jäetud, kohati metsastunud. Tartumaa jalgrattamarsruutide väljaarendamise teostatavus-tasuvusanalüüsis on kirjeldatud seda piirkonda läbivat jalgrattatee lõiku Kallaste - Kokora 7,9 km. Teelõik on 6-7 m lai, sile, peenkruusa kattega, kuid tol mav. Liiklus hõre. Kokora - Peatskivi – Alatskivi 6,0 km. Sile kruusatee, metsade, järvede ja küngaste vahel. Suurepärase loodus.

Oluline on säilitada maastiku ilme kultuurmaastikuna.

Tsoon 3-3 Naelavere-Rupsi (271 ha)

Osaliselt kasutuses, kohati juba võsastumas. Oluline on säilitada maastiku ilme kultuurmaastikuna.

Tartumaa jalgrattamarsruutide väljaarendamise teostatavus-tasuvusanalüüsis on kirjeldatud seda piirkonda läbivat jalgrattatee lõiku Alatskivi – Koosa 9,5 km. Marsruut kulgeb Aovere-Kallaste-Omedu tugimaanteel, mis on asfaldkattega, kuid veidi kitsas. Autoliikluse tihedus on mõõdukas. Seega on teelõik rattasõiduks mugav.⁹

Tsoon 3-4 Toruküla-Lahepera-Kesklahe-Riidma (284 ha)

Perspektiivikas maa-ala köögivilja kasvatamiseks.

Kõikides alatsoonides maakasutus võimaldab arendada intensiivset põllumajandustootmist. Selleks on vajalik integreeritud (maakorraldus + maaparandus), vajadusel maaparanduse teemaplaneering. Maavaldaja võib maaparandussüsteemi maa-

⁹ Tartumaa jalgrattamarsruutide väljaarendamise teostatavus-tasuvusanalüüsis

ala siht- või kasutusotstarvet muuta; kinnistut jagada, ümber kruntida, ühendada, liita või eraldada maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel. Samuti on vajalik kooskõlastada maaparandusbürooga Maaparandusseaduse § 3 lõikes 1 nimetamata ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu reguleerimise või kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus. Maavaldaja ei tohi takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele. Maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal, peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandushoiutöid.

2.2.3. Tootmis- ja tootmishoonete maa ehitustingimused

Üldplaneeringuga planeeritakse täiendavat tootmis- ja ärimaad järgmistesse piirkondadesse:

- Alatskivi tööstusala;
- Kokora tööstusala;
- Lahepera tootmisala;
- Pärsikivi tööstusala;
- Torila tööstusala.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks tootmis- ja tööstushoonete maadel:

maa-ala sihtotstarve ja konkreetne arengusuund täpsustatakse detailplaneeringu algatamise staadiumis; vastavalt sellele täpsustub ka maa-ala juhtfunktsioon

- juhul, kui tootismaa ja tööstushoonete maa arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või krundilt väljuvat negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringuga paralleelselt teostada keskkonnamõju hindamine. Keskkonnamõju hindamise vajaduse üle otsustab juhtudel, mis ei ole õigusaktidega määratud, vallavalitsus;
- detailplaneeringuga tuleb lahendada parkimine krundisiseselt vastavalt kehtivale parkimismäärusele;
- vähemalt 15% planeeritud pindalast tuleb haljastada;
- vähemalt 10% planeeritud pindalast, tuleb täis istutada kõrghaljastust. Kõrghaljastuse nõue on vajalik nii töökeskkonna parandamiseks kui ka tootmisest tulenevate võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamiseks;
- eraldab üldplaneeringuga ja/või detailplaneeringuga planeeritud elamumaale ja/või sotsiaalmaale gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, tootismaale ja tööstushoonete maale ei ole lubatud kavandada tegevust, mis soojust, müra, põrutust või muid seesugust mõjutust, mis ületab elamumaale ja/või sotsiaalmaale lubatud vastavat piirväärtust – nimetatud võimalik mõjutus tuleb leevendada enne elamumaale ja/või sotsiaalmaale ulatumist.

2.2.4. Põhilised tehnovõrgud ja tehnorajatised

Alatskivi valla vajadusi rahuldab olemasolev teedevõrk. Elektri- ja sidevõrk vajab uute võimsuste väljaarendamist. Nende ümberehitust ja täiendamist ei ole planeeritud. Samuti rahuldab arenguvajadusi olemasolev elamufond ning külade lokaalsed tehnorajatised, kus need olemas on. Hajaasustusale on planeeritud tiheasustusalaade kanalisatsioonivõrgu magistraalorustike asukohad tiheasustusaladelt puhastusseadmeteni.

Reoveepuhastuse osas on läbitöötatud kaks varianti.

Variant "A"

Kõikide tiheasustusalaade reovesi kogutakse ühte magistraalorustikku ja juhitakse Kallaste linna reoveepuhastisse koos viimase rekonstrueerimisega.

Variant "B"

Kallaste linna kanalisatsioonivõrku juhitakse Torila tiheasustusala ja Pusi hoonestusala reovesi. Rootsiküla ja Nina reovee puhastamiseks ehitatakse ühine puhastusseade ning Alatskivi aleviku reovee puhastamiseks rekonstrueeritakse olemasolev puhasti..

Variant "A" puhul kulgeb magistraalorustik Alatskivilt Kallaste puhastisse mööda Aovere-Kallaste-Omedu tugimaanteest järve poole jääva Alasoo küla taluhoonete rida. Vahela ja Pobula talude vahelisel lõigul suubub sellesse Nina-Rootsiküla magistraalorustik ning trassi ristumisel Pusi külatega ka Pusi hoonestusala harutoru. Torila harutoru suubub magistraali Kallaste linna piiril.

Variant "A" võimaldab kanalisatsioonivõrku ühendada ka kõik põhjavee vähekaitsstud alal asuvad Alasoo ja Haapsipea külade talumajapidamised.

Variant "B" puhul ühendatakse Rootsiküla ja Nina kanalisatsioon magistraalorustikuga ning puhastusseade ehitatakse nende vahelt Peipsisse suubuva peakraavi kaldale (joon. 3). Torila ja Pusi küla ühendatakse Kallaste kanalisatsioonivõrku. Alasoo ja Haapsipea küla hajali asuvad talumajapidamised jäävad kanaliseerimata.

Valik variantide vahel tehakse A/S Emajõe Veevärk poolt tehtava tehnilis-majandusliku analüüsi alusel.

Asulate veevarustuse ühissüsteemi ei planeerita. Puurkaevudel baseeruvad asulate lokaalsed veevarustussüsteemid antakse detailplaneeringutes.

2.2.5. Tule tõrjumiseks vajalikud veevõtu võimalused vallas

Tuletõrje veevõtukohad on välja toodud lisas oleval joonisel 6.

Tuletõrje veevõtu probleemide vältimiseks on vajalik korraldada järgmisi tegevusi:

- Uue hoonestuse rajamisel tuleb ette näha nende alade kohta koostatavates detailplaneeringutes tuletõrje veevõtukohad
- Koos ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni rekonstrueerimise või rajamisega ehitada välja tuletõrjevee hüdrandisüsteemid

- Korrastada hajaasustuses olevad tuletõrje veevõtukohad
- Looduslikele veekogudele rajatud tuletõrje veevõtukohtadele tuleb tagada juurdepääs aastaringselt

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks vajalikud veevõtukohad on toodud järgnevas tabelis:
Alatskivi valla tuletõrje veevõtukohad

Jrk.	Nimetus	Asukoht	Maht	Tuup	Aastaaeg	Märkused
1	Veehoidla	Alatskivi keskkool	200 m ³	kinnine	aastaringselt	keskkooli katlamaja juures
2	Järv	Alatskivi paisjärv		lahtine	aastaringselt	silla pealt 2 tk
3	Järv	Alatskivi paisjärv		lahtine	aastaringselt	lossist vasakule
4	Järv	Savastvere paisjärv		lahtine	aastaringselt	silla pealt
5	Järv	Kuningvere järv		lahtine	aastaringselt	Kuningvere ristil
6	Veehoidla	Kokora küla, OÜ Margapuu	200 m ³	lahtine	aastaringselt	saekaatri juures 2 tk
7	Tiik	Linaleo küla tiik	200 m ³	lahtine	aastaringselt	
8	Tiik	Haapsipea küla	300 m ³	lahtine	aastaringselt	
9	Järv	Rootsikülas Peipsi järv		lahtine	suvel	rannast
10	Järv	Nina küla, piirivalve kordoni juurest		lahtine	aastaringselt	
11	Järv	Lahepera järv		lahtine	aastaringselt	autosilla kõrvalt
12	Järv	Lahepera järv		lahtine	aastaringselt	pumbajaama juures (pump ei tööta)
13	Tiik	Toruküla, Lahepere- toruküla teerist	200 m ³	lahtine	aastaringselt	
14	Oja	Toruküla, Lahepera polder		lahtine	suvel	hüdroelevaator
15	Tiik	Rupsi küla, Kübarsepa talu	150 m ³	lahtine	suvel	
16	Oja	AS Peipus Fish hoonete taga paisult		lahtine	suvel	
17	Tiik	Virtsu küla	300 m ³	lahtine	aastaringselt	20 m. teest

3. MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD, TIHEASUSTUS- JA DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD

Planeerimisseadusest tulenevalt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatavatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel ning riikliku kaitse alla võetud maa-aladel ja miljöövärtuslikul hoonestusalal. Siiani on ainsaks tiheasustusalaks määratud Alatskivi aleviku korruselamute tsoon (EK). Oma iseloomult on tiheasustusalad ka Peipsi järve äärsed tänavkülad (Nina, Rootsiküla, Pusi), samuti Alatskivi alevikus lossi puiestega piirnevad väikeelamukrundid (tsoon EV-III), kus säilitamisele kuulub kaitsealune allee (tähistatud joonisel 4 pargialana) ning Alatskivi mõisa moonakamajade kompleks (tsoon EV-I). Ühtlasi on need alad ka vaadeldavad miljöövärtuslike hoonestusaladena. Üldplaneering teeb ettepaneku nende alade muutmiseks tiheasustusaladeks. Vastavad alad nõuavad detailsemat analüüsi ja valla osade üldplaneeringu koostamist. Pärast vastava töö valmimist esitatakse Vabariigi Valitsusele taotlus nõusoleku saamiseks Peipsi järve ranna piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Planeeringu põhikaardil (joonis 3) on detailplaneeringu kohustusega alaks määratud tsoon 1 täies ulatuses. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb

Alatskivi maastikukaitseala kaitse eeskirjast ja Alatskivi aleviku tiheasustusala laiendamise vajadusest. Tsoon 2 on määratud detailplaneeringu kohustusega alaks täies ulatuses.

4. MAASTIKE JA LOODUSKOOSLUSTE MÄÄRAMINE NING ROHELISE VÕRGUSTIKU TOIMIMIST TAGAVATE TINGIMUSTE SEADMINE

Perspektiivsed kaitsealused metsad (praegusel ajal väljaspool kaitsealasid kaitset vajavad metsad) on:

Tammik Alatskivi alevikust idas, Ninale viiva tee läheduses (Alatskivi vald)

Rahvusvahelise tähtsusega linnualad Alatskivi vallas on: Kallaste-Kodavere rannik, Lahepera järv ja Mustjärv Tartumaa väärtuslike kultuurmaastike nimekirjas olevat I klassi maa-ala R1 – Alatskivi - katab planeeringutsoon 1 valdavas enamuses. Maastiku kaitseks on rajatud maastikukaitseala. Maatulundusmaade kruntimine on lubatud vaid üldplaneeringus määratud aladel. Alatskivi metsapargi väljakujundamine on lubatud vaid maastikukujundusprojekti ja maastikuhoolduskava alusel.

Teine osaliselt Alatskivi valla piiresse jääv I klassi maa-ala R 2 – Nina-Varnja-Kolkja jääb planeeringutsooni 2. Tsoon vajab valla osa üldplaneeringut selles miljööväärtuslike alade määramiseks ja neile kaitse- ja kasutustingimuste kehtestamiseks. Vajalik on ehitustraditsioone järgivate oluliste arhitektuurinõuete (hoonete paiknemine, välisviimistlus, korruselisus, katusekalle, avatäidete kujundus) sätestamine detailplaneeringutes ja projekteerimistingimustes.

Alatskivi valla territooriumile jääb osaliselt roheline võrgustiku tuumala T24.¹⁰

Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused:

- senise asustuse ja maakasutuse struktuuri säilimine;
- uued asumid, elamugrupid ja teised kompaktsed hoonestusega alad planeerida vaid väljapoole võrgustiku elemente;
- säilitada roheline võrgustiku aladel looduslike alade senine osakaal, kindlasti ei tohiks seda vähendada rohkem kui 10% või määral, mis pärsib võrgustiku toimimist;
- võrgustiku alale jäävate metsa- ja põllumaade majandamisel lähtuda heast põllumajandus- ja metsamajandustavast.

Väärtuslike maastike säilimist tagavad kasutamistingimused:

- vältida ehitustegevuse ulatuslikku laienemist visuaalselt ja maastikuliselt esteetilistes ja/või tundlikes paikades. Uusehitisi lubada eelkõige endistel talukohtadel, samuti jälgida kunagist hoonete paigutust neil;
- vältida tootmismaa sihtotstarbe määramist väärtustatud alal või lubada seda vaid vaateliselt isoleeritud paikadesse. Tootmismaade vajadusel eelistada olemasolevate tootmishoonete rekonstrueerimist;
- kaldaäärsetel reformimata riigimaal tuleb katastriüksuse moodustamisel ette näha eraldi teemaa katastriüksused olemasolevate veekogudeni viivale teedele;
- kaldaäärsete maa-alade detailplaneeringute koostamisel moodustada avalikult teelt kaldani viivate teealusele maale omaette krunt ning näha ette sellel paikneva tee määramine avalikuks kasutuseks;

¹⁰ Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused" kaart M 1:100 000

- Peipsi järve ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda eelkõige konkreetse ala iseloomust ning ajaloolisest maastikustruktuurist;
- Säilitada avalikus kasutuses munitsipaalmaana kohalike elanike traditsioonilised kooskäimispaigad;
- Üldplaneeringutes määrata miljööväärtuslikud hoonestusalad ning seada neile kaitse- ja kasutustingimused. Tingimused peavad sisaldama konkreetseid lähteseisukohti detailplaneeringute koostamiseks, eriti kruntide hoonestamise ja arhitektuurinõuete osas;
- Valla ehitismääruses sätestada konkreetset arhitektuuri- ja miljökujundusnõuded ehitiste kavandamiseks väärtustatud aladel, samuti määrata nõuded piirdeaedadele, väikehitistele, väravatele jm väikevormidele.¹¹

5. ÜLDPLANEERINGU MÕJUDE HINDAMINE

Planeeringu koostamisel lähtuti valla arengukavast, mille eesmärgiks oli valla majanduslik, sotsiaalne ja kultuuriline arendamine ning keskkonnatingimuste parandamine. Planeeritud ulatuslik elamuehitus loob eelduse ettevõtliku elanikkonna juurdetulekuks valda. See on omakorda eelduseks turismi ja puhkemajanduse ning põllumajanduse arendamiseks. Alatskivi aleviku lossikompleksi renoveerimine on eelduseks kultuurielu arendamiseks ning on koos planeeritud puhketeenuste laiendamisega (golfiväljak, matkarajad, supluskohad) ning operatiivsete reisivõimaluste loomisega (lennuväli) on eelduseks maksujõuliste puhkajate tulekuks valda ning täiendavate töökohtade loomisele.

Tihasustusalade kanaliseerimine, eriti variant "A" rakendamine, vähendab Peipsi järve reostusohu miinimumini. Rannapuhkuse ja veeturismitsooni elamuehituse ja äritegevuse koondamine tihasustusaladele, avalike supluskohtade, kämpingu- ja telkimisalade ning parklate nõuetekohane väljaehitamine välistab sellealase stiihilise tegevuse rannatsoonis ning on seega maastikuökoloogiliselt vastuvõetavam.

Üksikasjalikumalt tuuakse üldplaneeringu mõjud välja üldplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise keskkonnamõju hindamise aruandes.

¹¹ Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" lk 20

6. ALATSKIVI VALLA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE

6.1. Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused ja majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Üldplaneeringu elluviimiseks vajalike otsuste tegemisel lähtutakse Alatskivi valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandest.

Edasise planeerimis- ja projekteerimisprotsessi määravad ettevõtmiste finantseerimisvõimalused ja arenguloogika.

Valla olemasolevat tagasihoidlikku omatulu arvestades tuleb orienteeruda seni kasutuseta seisva kinnisvara müügile, toetusele erinevatest allikatest ning erakapitali kaasamisele. Arenguloogika seisukohalt tuleks alustada valla püsielanikkonda ja turismivoogu suurendavatavatest ettevõtmistest. Sellest tulenevalt on edasiste planeeringute soovituslik järjestus arendustegevuse esimesel etapil alljärgnev.

1. Alatskivi aleviku EE-III alatsooni detailplaneeringu koostamine.
2. Alatskivi aleviku veevarustuse ja kanalisatsiooni teemaplaneeringu koostamine.
3. Peipsi rannapuhkuse ja veeturismi tsooni matkaalale matkaraja, supluskohtade ja parklate projekteerimine kooskõlas Peipsiveere Arengu Sihtasutuse projekti "Paar päeva Põhja-Peipsiveeres" programmiga.
4. Alatskivi maastikukaitseala puhkeotstarbeliste rajatiste projekteerimine.

Nende projektide realiseerimine parandab elukvaliteeti Alatskivi alevikus ning suurendab piirkonna turismi- ja puhkealast populaarsust. Edasi võiks järgneda planeeritud tiheasustusalade detailplaneeringud osade kaupa. Planeeritud suuretegevõtmised golfiväljaku ja lennuvälja rajamiseks vajavad idee propageerimist ja jäävad seega kaugemaks perspektiiviks.

Samuti on pikaajaline protsess põllumajandusliku tegevuse taaselustamine. See eeldab külaelanike ettevõtlikkuse ja ühistegevuse valmiduse suurenemist. Protsessi soodustavad EL põllumajandustoetused.

6.2. Ettepanek maade munitsipaliseerimiseks

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks ja arenguks üldistes huvides munitsipaliseerida järgmised maa-alad:

- Alatskivi alevikus Puiestee ja Lossi tänava ning Pääksi tee vaheline maa-ala
- Alatskivi alevikus Aovere-Kallaste-Omedu tugimaantee, Kõdesi-Virtsu vallatee, Kasesalu ja Vanamõisa kinnistute vaheline elamuehituseks vajalik maa-ala
- Alatskivi aleviku idaservas Alatskivi-Varnja kõrvalmaanteest põhja poole jääv elamuehituseks vajalik maa-ala
- Alatskivi alevikus Alatskivi järve ääres asuv supluskoha maa-ala
- Alatskivi alevikus koolimaja staadioniga piirnev maa-ala
- Alatskivi alevikus lasteaiaga piirnev laste mänguväljaku maa-ala
- Nina küla põhja osas Peipsi järve ääres supluskoha maa-ala koos avaliku juurdepääsuteega
- Rootsiküla küla keskosas Peipsi järve ääres supluskoha maa-ala koos avaliku juurdepääsuteega

- Alatskivi alevikus, Kokora, Nina, Rootsiküla, Pusi jt. külates maa-alad jäätmemajanduse korraldamiseks
- Savimetsa külas Peipsi järve ääres virgestuseks ja puhkuseks vajalik maa-ala
- Kokora külas maa-ala külakeskuse toimimiseks
- Endised kohaliku omavalitsuse omandis olnud maad Rupsi, Naelavere, Savastvere ja Torila külates

LISAD:

1. Keskkonnatingimused ja sotsiaalmajanduslikud seosed (joonis 1)
2. Külade lahkmejoonte korrigeerimine (joonis 2)
3. Planeeringukaart (joonis 3)
4. Alatskivi aleviku tsoneering (joonis 4)
5. Alatskivi aleviku tehnovõrgud (joonis 5)
6. Alatskivi valla tuletõrje veevõtukohtad (joonis 6)
7. Alatskivi valla kinnismälestiste nimekiri (2 lk)
8. Alatskivi vallavolikogu 30.10.2003 määrus nr 17
9. Alatskivi vallavolikogu 19.12.2003 otsus nr 167
10. Lähteseisukohad Alatskivi valla üldplaneeringu koostamiseks ja arengukava täiendamiseks (2 lk)
11. Alatskivi vallavalitsuse 30.12.2003 avaldus nr 7-1-20/951
12. Tartu maavalitsuse 01.03.2004 kiri nr 9-2/216
13. Tartumaa Päästeteenistuse 25.02.2004 kiri nr 1-11/162
14. Pala vallavalitsuse 09.03. 2004 kiri nr 7-1.4/103
15. Tartu Teedevalitsuse 11.02.2004 kiri nr 6.6/81
16. Alatskivi valla arengukava ja üldplaneeringu 06.07.2004 protokoll (3 lk)
17. Karl Mangusson`i 12.07.2004 avaldus
18. Georg Aljoškin`i 01.07.2004 avaldus
19. Pusi küla elanike 28.07.2004 otsus
20. Tartu Teedevalitsuse 30.11.2004 kiri nr 7.4/994
21. Tartumaa Keskkonnateenistuse 24.12.2004 kiri nr 41-12-3/5161 (2 lk)
22. Väljavõte Kallaste Linnavolikogu 22.12.2004 istungi protokollist Alatskivi valla üldplaneeringu kooskõlastamise kohta
23. Koopia Vara vallavalitsuse 23.12.2004 istungi protokollist Alatskivi valla üldplaneeringu kooskõlastamise kohta (2 lk)
24. Peipsiääre vallavalitsuse 24.11.2004 kiri nr 267 Alatskivi valla üldplaneeringu kooskõlastamise kohta
25. Pala vallavalitsuse 30.11.2004 kiri nr 7-1.4/743-1 Alatskivi valla üldplaneeringu kooskõlastamise kohta
26. Tartumaa Keskkonnateenistuse 12.01.2005 kiri nr 41-12-3/52 Alatskivi valla üldplaneeringu kooskõlastamise kohta
27. Maa-ameti 02.05.2005 kiri 6.2-3/3945 vastuväidete puudumise kohta Alatskivi valla üldplaneeringu kooskõlastamise suhtes
28. Tartu Maaparandusbüroo 13.01.2006 kiri nr 10.1/11-1 Alatskivi valla üldplaneeringu kooskõlastamise kohta

29. Alatskivi vallavalitsuse 02.02.2004 kiri nr 7-1-9/99 Muinsuskaitseametile
30. Alatskivi vallavalitsuse 25.01.2005 pöördumine nr 7-1-1/100
31. Muinsuskaitseameti 15.02.2005 kiri nr 165
32. Alatskivi vallavalitsuse 05.04.2005 kiri nr 7-1-3/401
33. Muinsuskaitseameti 17.05.2005 kiri nr 387
34. Alatskivi vallavalitsuse 01.07.2005 kiri nr 7-1-4/948 Muinsuskaitseametile
35. Muinsuskaitseameti 14.09.2005 kiri nr 599
36. Ülo Must`a 16.09.2005 ettepanek
37. Alatskivi vallavalitsuse 28.09.2005 kiri nr 7-1-6/1203 (vastus ettepanekule)
38. Tartu maavalitsuse 11.11.2005 kiri nr 2.1-6/2280-2 (seisukoht ettepaneku kohta kahel lehel)
39. Tartu maavalitsuse 11.11.2005 kiri nr 2.1-6/2280 (3 lk)