

Asukoht (L-Est'97) X 6499828
Y 682127

PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

LÄHTESEISUKOHAD

Objekti aadress: *TARTUMAA, PEIPSIÄÄRE VALD*

Tellijä: *PEIPSIÄÄRE VALLAVALITSUS*

Töö täitja: *KOBRRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Projektijuht/planeerija: *TEELE NIGOLA*

Planeerija assistent: *PIIA KIRSIMÄE*

Kontrollis: *ENE KÕND*



Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Peipsiääre valla üldplaneering: lähteseisukohad
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartumaa, Peipsiääre vald
TÖÖ EESMÄRK:	Üldplaneeringu koostamine Tartumaa Peipsiääre vallale
TÖÖ LIIK:	Üldplaneering
TÖÖ TELLIJAJ:	Peipsiääre Vallavalitsus Tartu mnt 4, Alatskivi alevik 60201 Peipsiääre vald Tartu maakond
Kontaktisik:	Raimond Võimre Ehitusspetsialist Tel 5301 5887 raimond.voimre@peipsivald.ee
TÖÖ TÄITJAJ:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee
Töö koostajad:	Piia Kirsimäe - kartograaf-geoinformaatik, planeerija assistent Silvia Türkson - planeerija assistent
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Noela Kulm - keskkonnaekspert Erki Kõnd - projektijuht, projekteerija
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhtekspert: Urmas Uri, Teele Nigola
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdrogeoloogilised uuringud.
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteed:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 089284 – Teele Nigola;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markšneider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

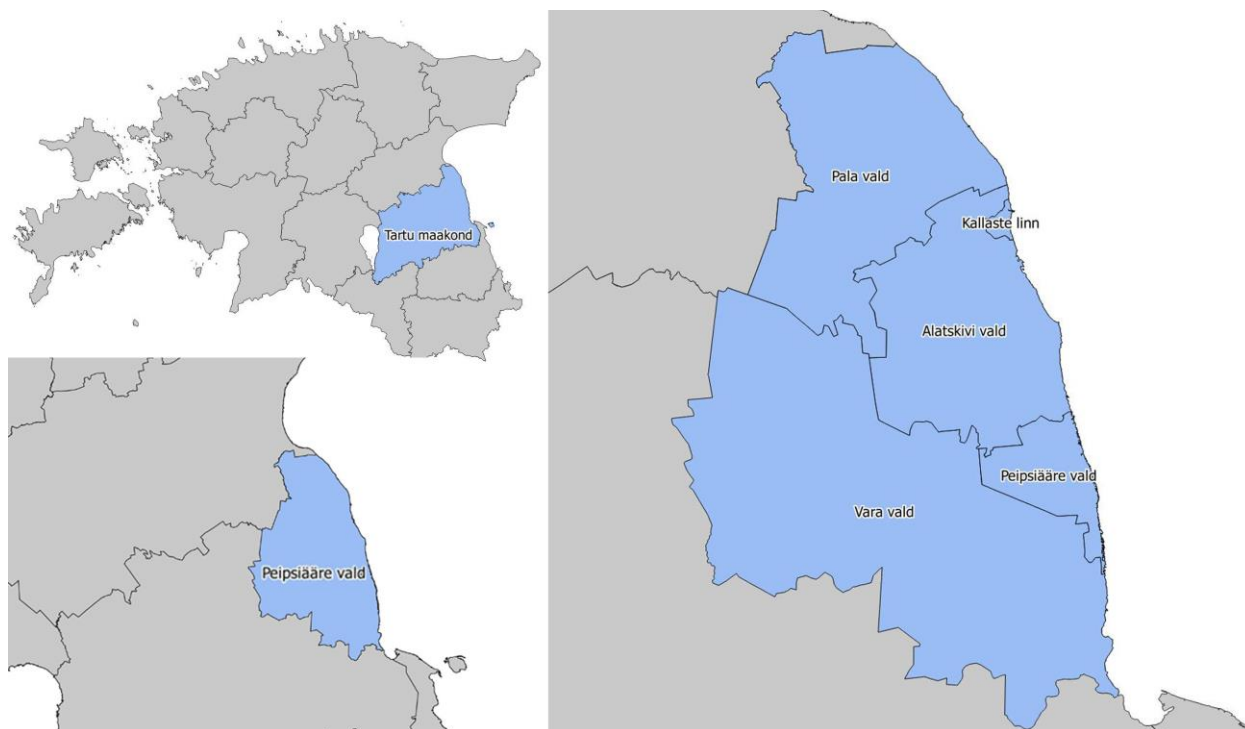
1. PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE EESMÄRK JA LÄHTEMATERJALID	5
2. PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERINGU ÜLESANDED	6
3. PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISEKS VAJALIKUD UURINGUD/ANALÜÜSID NING KOOSTATAVAD TEEMAJOONISED	14
4. KAASAMINE JA KOOSTÖÖ PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERINGU JA KSH KOOSTAMISEL	14
5. PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERINGU JA KSH KOOSTAMISE AJAKAVA	16

1. Peipsiääre valla üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid

Peipsiääre Vallavolikogu algatas 22. augustil 2018 otsusega nr 65 Peipsiääre valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Peipsiääre valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on kogu kohaliku omavalitsuse territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine. Kehtivate üldplaneeringutega kavandatud arengusuunad ja prioriteedid on tänaseks osaliselt muutunud, mistõttu on vajalik moodustunud Peipsiääre valla kogu territooriumit haarava ühtse üldplaneeringu ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise dokumentatsiooni koostamine. Hea elu- ja majanduskeskkonna loomise ja kestmise üks oluline eeldus kohalikus omavalitsuses on kvaliteetse ja toimiva üldplaneeringu olemasolu ning eesmärgipärane koostöö planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Üldplaneering määrab maakasutus- ja ehitustingimused, on investeeringut ja ehitust ettevalmistava detailplaneeringu koostamise või projekteerimise tingimuste alus ning käsitleb valla arengut tervikuna.

Üldplaneeringuga hõlmatav ala on kogu Peipsiääre valla territoorium (joonis 1).



Joonis 1. Peipsiääre valla territooriumi asukohaskeem (parempoolsel joonisel on toodud varasemate valdade piirid ja nimetused) (Allikas: Maa-amet).

Peipsiääre vald moodustati 23.10.2017 Alatskivi valla, Pala valla, Peipsiääre valla, Vara valla ja Kallaste linna ühinemise teel. Hetkel kehtib Peipsiääre valla territooriumil viis üldplaneeringut:

- Alatskivi valla üldplaneering, kehtestatud Alatskivi Vallavolikogu 20.12.2007 määrusega nr 19;
- Kallaste linna üldplaneering, kehtestatud Kallaste Linnavolikogu 25.06.2013 otsusega nr 14;
- Vara valla üldplaneering, kehtestatud Vara Vallavolikogu 16.12.2008 määrusega nr 16;

- Pala valla üldplaneering, kehtestatud Pala Vallavolikogu 18.07.2006 otsusega nr 15;
- Peipsiääre valla üldplaneering, kehtestatud Peipsiääre Vallavolikogu 10.02.2009 määrusega nr 1.

Lisaks kehtivad antud alal Tartu maakonnaplaneering 2030+, mis kehtestati 27.02.2019 Riigihalduse ministri poolt, millega muudeti kehtetuks ka varasem Riigihalduse ministri kehtestamine. Jõgeva maakonnaplaneering 2030+ kehtestati 01.12.2017 Riigihalduse ministri poolt. Peipsiääre valla arengukava võeti vastu Peipsiääre Vallavolikogu poolt 10.10.2018. Üldplaneeringu koostamiseks on vallas moodustatud töörühm, kelle ülesandeks on üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostajatega läbi arutada olulised teemad ning vajadusel anda nõu valla eripärast lähtuvalt. Töörühma ja planeeringu ning KSH koostajate esimene koosolek toimus 22.01.2019.

Üldplaneering koostatakse lähtudes asjakohastest õigusaktidest, planeeringutest, arengukavadest, kaitse-eeskirjadest jms dokumentidest, heast planeerimise tavast, asjaomaste asutuste ja isikute põhjendatud seisukohtadest, läbikaalutletud ning tasakaalustatud ruumilise arengu vajadustest. Üldplaneeringuga paralleelselt koostatakse KSH, mille tulemusi arvestatakse üldplaneeringu koostamisel.

2. Peipsiääre valla üldplaneeringu ülesanded

Peipsiääre valla üldplaneeringu koostamisel lahendatakse planeerimisseaduse § 75 lõikes 1 sätestatud ülesanded, mis on olulised valla ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärkidest lähtuvalt (PlanS § 75 lõige 2).

Üldised põhimõtted, millest lähtutakse üldplaneeringu koostamisel:

- arvestada haldusreformi tulemusel tekkinud uue omavalitsusüksuse kui terviku ruumiliste eripärade ja vajadustega;
- hinnata kehtivate üldplaneeringute maakasutus- ja ehitustingimuste ajakohasust, töötada välja tulenevalt erinevate piirkondade iseloomust arengut soodustavad tingimused maakasutuseks ja ehitamiseks;
- arvestada demograafilisi näitajaid sh elanike vanuselise struktuuri muutumisega ning leida võimalusi, kuidas üldplaneering toetaks elanikkonna kahanemise tingimustes piirkonna jätkusuutlikku arengut;
- eelistada kvaliteetse elukeskkonna loomist erinevas eas inimeste jaoks;
- asustuse suunamisel pöörata tähelepanu olemasoleva ehitatud keskkonna taaskasutusele võtmisele;
- pöörata tähelepanu olemasoleva tehnilise taristu ära kasutamisele;
- toetada ettevõtluse arengut, töökohtade loomist ning külades teenuseid pakkuvate ettevõtete säilimist, taasavamist ja lisandumist.

Teemad, mida käsitletakse üldplaneeringus

Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete loetelu ja käsitus lähtub käesolevas etapis teadaolevast informatsioonist. Väljatöötamise etapis võib ülesannete loetelu ja käsitus täpsustuda.

1. Elamualade maakasutus- ja ehitustingimuste määramine, sh korterelamud ja suvilapiirkonnad. Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine

Peipsiääre vallas asub üks linn (Kallaste), neli alevikku (Alatskivi, Kolkja, Kasepää ja Varnja) ning 84 küla. Maakonnaplaneeringutes on toodud piirkondliku keskusena Alatskivi alevik, kohalike keskustena Kallaste linn ja Pala ning lähikeskustena Kolkja, Koosa ja Vara. Maakonnaplaneeringus toodud lähikeskused toimivad igapäevaselt aga kohalike keskustena, kus on tagatud selleks vajalikud teenused.

Maakonnaplaneeringus on ära toodud asustuse arendusaladena tiheasumite äärsed võimalikud laienemisalad. Asustuse arengu eelistamine tiheasumite alal ei tähenda ehituskeeldu mujal, küll aga taunib asendiliselt ja maakorralduslikult ebaotstarbekate põllu- ja metsamaade kruntimist üksteisest ruumiliselt isoleeritud piasumiteks, kus sotsiaalne taristu jääb kaugele ja linliku tehnilise taristu rajamine ning pidamine kulukas. (Tartu maakonnaplaneering 2030+)

Valla maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel arvestatakse erinevate piirkondade iseloomu ja valla üldise arendusvajadusega. Soodustatakse väljakujunenud asustumustri säilimist. Uute elamualade määramisel analüüsitakse Peipsiääre valla tegelikku vajadust ja vastavalt sellele korrigeeritakse eelnevate üldplaneeringutega kavandatud maakasutust. Elamuehituses määratakse tingimused eraldi hajaasustuse ja kompaktse asustusega (tiheasustusega) aladele.

Planeerimisel ja ehitustegevuses soodustatakse energiat ja ressursi säästvaid lahendusi, eelistatakse olemasoleva ehitatud keskkonna laiendamist, tihendamist või taaskasutusele võtmist, olemasoleva taristu ära kasutamist uute asustamata alade kasutuselevõtmise asemel.

2. Tööstus- ja ettevõtlusalade maakasutus- ja ehitustingimuste määramine, mis tagaks toimiva majanduskeskkonna ja toetaks ettevõtluse arengut

Arengukava kohaselt on ettevõtluse arengu puhul tähtsad eelkõige kohaliku ressursi väärindav väiketootmine (puit, kohalik toit jms), turism (pärandkultuur, kultuur, kangatrükk, kunst, käsitöö jms), kalandus ja põllumajandus. Arvestama peab, et töötlev tööstus on küll suurema lisandväärtuse ja kõrgema palgatasemega, samas on valla puhul ka kohalik väiketootmine ning eri tegevusalade kombineerimine (nt kalandus, turism, põllumajandus) vaieldamatult oluline.

Valla suurimaks tööandjaks peale avaliku sektori on Vara külas tegutsev Vara Saeveski OÜ. Teised suuremad tööandjad tegelevad peamiselt kalapüügi- ja töötlemisega. Maakonnaplaneeringus on ära toodud olemasolevad tootmis-, äri- ja logistikaalad Kallastel ja laienemisalal Koosal. Lisaks tuleb üle vaadata ka Alatskivi aleviku olemasolevad tootmis-, äri- ja logistikaalad ning nende võimaliku laienemine.

Tööstus- ja ettevõtlusalade planeerimisel lähtutakse olemasolevate lähedusest, et võimaldada ühtsete komplekside tekkimist ning välditakse maastiku killustumist. Eelistatakse madala mullaviljakusega maad. Tööstus- ja ettevõtlusalad peavad võimaldama sujuvat ühendust magistraaltänavate või põhi- ja

tugimaanteedega, vältides müratundlike alade läbimist. Samuti peavad olema võimalused erinevate tehnovõrkudega ühendumiseks.

3. Kergliiklusteede asukoha ja arendamise põhimõtete määramine

Vallas puudub terviklik jalgratta- ja jalgteede võrgustik, mis võimaldaks ära kasutada Peipsiääre valla turismipotentsiaali. Maa-ameti andmetel on vallas lühikesed jalgratta- ja jalgteede lõigud, mis asuvad Alatskivi alevikus, Varal ja Palal. Peipsi järve äärsel alal kergliiklusteede võrgustiku väljaarendamine on oluline nii kohalike elanike ohutuse tagamiseks aga ka turismipotentsiaali ära kasutamiseks.

Üldplaneeringuga pakutakse välja võimalik jalgratta- ja jalgteede võrgustik. Samaaegselt kergliiklusteede võrgustiku väljaarendamisega on otstarbekas tihedamalt asustatud külakeskustes ja suuremate teede/tänavate ääres lahendada ka tänavavalgustuse põhimõtted.

4. Transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Liikluse ja transpordi arendamisega seotud ehitiste kitsenduste määramine, sh teede kaitsevööndi laiendamise vajaduse hindamine

Peipsiääre valda läbib üks tugimaantee Aovere-Kallaste-Omedu (tee nr 43). Sadamaregistri andmetel asub Peipsiääre valla aladel 9 väikesadamat ning Varnjas asub ka piirivalvesadam. Peipsiääre valla arengukavas 2018-2030 soovitakse välja arendada avalikud paadisadamad ja muu toetav taristu. Peipsiääre valla aladele jääb osa Emajõe veeteest.

Oluline on heade ühendusteede säilitamine ja arendamine ümbritsevate suuremate keskustega, eelkõige maakonnakeskuse Tartuga, mis on arvestatavale osale valla elanikkonnast igapäevaseks töö- ja haridussihtkohaks. Analüüsitakse teedevõrgustiku otstarbekust ja liikuvuse vajadust ning võimalusi, arvestades asustuse kohanemise põhimõtteid. Üldplaneeringuga pakutakse välja transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri üldised asukohad ning määratakse nendest tekkivad kitsendused.

Koostöös Maanteeametiga vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse Peipsiääre valla teede ja tänavate kaitsevööndi ulatust.

5. Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine, sh oma haldusterritooriumil taudistunud põllumajandusloomade võimalike matmispaikade määramine

Keskonnaregistri (2019) andmetel pole Peipsiääre vallas ühtegi töötavat jäätmekäitluskohta. Peipsiääre valla piirkonnas puudub hetkel piirkondlik jäätmejaam, kuid 2019. aasta sees saab valmis Alatskivi aleviku jäätmejaam. Olemas on jäätmekogumiskohad nii Alatskivil kui ka Varal ning Põdra külas on olemas komposteerimisväljak. Jäätmekava põhjal on Peipsiääre vallal soov teha Alatskivi jäätmekogumiskohast piirkondlik jäätmejaam, selleks peab olemasolevat ala laiendama. Vajadus jäätmekäitlusmaa ja sellega seotud kitsenduste määramiseks selgub üldplaneeringu koostamise käigus.

6. Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Peipsiääre valla puhul on tegemist pigem maalise piirkonnaga koos ühe linnalise asustusega alaga (Kallaste linn). Tööstus- ja ettevõtlusalade laienemisega suureneb tehnovõrkude ja - rajatiste vajadus ka mujal vallas.

Arengukava põhjal on oluline keskkonnasäästliku taristu arendamine Peipsi järve äärses piirkonnas, sh ühisveevärgi ja kanalisatsiooni rajamine järve äärsesse tihedama asustusega piirkonda (nt Kolkja, Varnja, Kasepää ja Nina). Kallaste linnas on osaliselt juba ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajatud. Paralleelselt üldplaneeringu koostamisega on soovitatav alustada Peipsiääre valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava koostamist, kuna siis selguvad täpsemad käsitlust vajavad teemad. Koostöös ÜVK koostamise meeskonnaga on võimalik paika panna tegelik tehnootsustuste maa vajadus ning paiknemine.

7. Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine

Ülesanne lahendatakse vastavate ettepanekute üleskerkimisel. Olemasolevate olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri on toodud 01.10.2015 vastu võetud Vabariigi Valitsuse määruses nr 102 „Olulise ruumilise mõjuga ehitiste nimekiri“.

8. Ohtlike ettevõtete ohualad

Päästeameti andmetel asub ohtlikest ettevõtetest Peipsiääre valla alal OÜ Friendsland viljakuivati vedelgaasipaigaldis, Vedelgaas OÜ Vara Saeveski vedelgaasipaigaldis ja Molter Agro OÜ viljakuivati. Koostöös Päästeametiga määratakse vajadusel ohtlike ettevõtete ohualad ning neist tulenevad kitsendused.

9. Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste ehituslike tingimuste ja asukoha määramine

Tartu maakonnaplaneeringus on ära toodud Emajõel ja Koosa jõel mõlemal üks sildumiskoht. Maa-ameti ortofotodelt on võimalik tuvastada mitmeid veeskamiskohti Peipsi järve äärsel alal.

Sildumiskoht tagab nii kohalikele elanikele kui ka külastajatele ohutu veele mineku ja randumise ning kaitseb looduslike veekogude kaldaid erosiooni ja kahjustuse eest. Korralike sildumiskohtade olemasolu aitab kaasa turismipiirkondade arengule vallas. Üldplaneeringus vaadatakse olemasolevad ja perspektiivsed alad üle ning vajadusel täpsustatakse. Teema täpsem käsitlus selgub üldplaneeringu koostamise käigus.

10. Supelranna ala määramine

Endiste valdade üldplaneeringutes on ära toodud supelranna alad nii Peipsi järve ääres kui ka suurematel jõgedel. Lisaks on leidub supluskohti ka väiksematel järvedel ja paisjärvedel. Üldplaneeringus analüüsitakse olemasolevate kui ka võimalike supluskohtade paiknemist Peipsiääre vallas ning parkimisalade olemasolu supluskohtade läheduses. Üldplaneeringuga määratakse olemasolevad kui ka perspektiivsed supluskohad.

11. Kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusala-dega siseveekogul

Keskkonnaministri 28.05.2004 vastu võetud määruse nr 58 „Suurte üleujutusala-dega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ kohaselt on Peipsiääre vallas suurte üleujutustega siseveekogudeks: Kargoja/Kargaja jõgi Kooslaane külast Lagimuse jõeni ja Suur-Emajõgi. Üldplaneeringus käsitletakse teemat vastavalt määru-ses toodule ning saabunud ettepanekutele.

12. Rohevõrgustik, haljasalad, pargid, haljastuse protsent elamu-, äri-, ühiskondlikel- ja tootmiskruntidel. Analüüsida, kui suur peaks olema tiheasustusalade täisehitatud alad tasakaalustav rohevõrgustik. Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine

Analüüsitakse rohevõrgustiku koridoride toimimist, tugalade paiknemist ning konfliktalad. Võrgustiku piire täpsustatakse üldplaneeringu koostamise käigus, et võimalusel vältida konfliktalade tekkimist.

Tiheasustusalade täisehitatud alade tasakaalustava rohevõrgustiku, haljasalade, pargi ja haljastuse suuruse määramisel arvestatakse erinevate piirkondade iseloomu ja valla üldise arendusvajadusega. Soodustatakse väljakujunenud asustusmusteri säilimist. Samuti täpsustatakse rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused ning määratakse sellest tekkivad kitsendused.

13. Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine

Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 1 on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Veekogude kasutamisevõimaluste suurendamiseks ja veeäärsete alade väärtustamiseks on oluline avada juurdepääs veekogude kallasrajale. Üldplaneeringus näidatakse ära Peipsi järve perspektiivsed kallasradadele juurdepääsud.

14. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine

Koostöös Keskkonnaametiga vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse Peipsiääre valla veekogude ehituskeeluvööndit.

15. Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadusel määratakse kohalikul tasandil kaitstavad loodusobjektid. Antud aladele määratakse olenevalt piirkonnast ja maastiku iseloomust kaitse- ning kasutustingimused.

16. Väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Üldplaneeringu koostamisel vaadatakse üle Tartu maakonnaplaneeringus 2030+ ja Jõgeva maakonnaplaneeringus 2030+ määratud väärtuslikud põllumaad. Lisaks kasutatakse Maaeluministeriumi poolt koostatud mulla boniteedi ja suuruse põhjal koostatud väärtuslike põllumaade analüüsi kaardikihti.

Peipsiääre vallas asub kolm maakondliku (sh kaks võimaliku riikliku tähtsusega maastikku) ja kolm kohaliku tähtsusega väärtuslikku maastikku. Lisaks on maakonnaplaneeringus ära toodud üks potentsiaalne väärtuslik maastik. Aladele määratakse olenevalt piirkonnast ja maastiku iseloomust kaitse- ning kasutustingimused.

Antud teemate täpsem käsitus selgub üldplaneeringu koostamise käigus lähtuvalt saabunud ettepanekutele.

17. Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine

Üldplaneeringus vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse maakonnaplaneeringus seatud põhimõtteid.

18. Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Üldplaneeringu raames kaalutakse miljööväärtuslike alade määramise vajadust ning kasutustingimuste seadmise otstarbekust.

19. Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine

Peipsiääre vald on kultuuriliselt eripärane piirkond. Vallas on ajalooliselt kolm erinevate kultuuriruumi: vene vanausulised, baltisaksa mõisakultuur ja eesti talupojakultuur. Kultuuriline eripära võimaldab valla eristuda teistest omavalitsusüksustest ning rakendada seda oma piirkonna turundamisel. Samas on valla arengu keskmeks eelkõige kohalik elanik, mistõttu on kultuuri- ja ajaloopärandi hoidmine ning kõiki kogukondi arvestav lõimimine valla üks olulisemaid ülesandeid.

Peipsiääre vallas asub kultuurimälestiste riikliku registri (seisuga 25.02.2019) andmetel 110 kinnismälestist- 26 ajaloomälestist, 48 arheoloogiamälestist ja 37 ehitismälestist. Valla territooriumil on 518 kunstimälestist. Üldplaneeringu ja KSH koostamise käigus vaadatakse üle olemasolevad alad ning vajadusel tehakse ettepanekud uute kohaliku tähtsusega kultuuripärandi objektide määramiseks. Oluline on tagada juurdepääs kultuuriobjektidele ning nende vaadeldavus.

20. Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitismahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine

Valla maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel arvestatakse erinevate piirkondade iseloomu ja valla üldise arendusvajadusega. Soodustatakse väljakujunenud asustumustri säilimist. Uute elamualade määramisel analüüsitakse Peipsiääre valla tegelikku vajadust ja vastavalt sellele korrigeeritakse eelnevate üldplaneeringutega kavandatud maakasutust. Elamuehituses määratakse tingimused eraldi hajaasustuse ja kompaktse asustusega aladele.

21. Riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine

Peipsiääre valla aladele jääb Tartu maakonnaplaneeringu kohaselt taktikaalad riigimetsas riigikaitse väljajõe korraldamiseks. Maakonnaplaneeringu järgi ei jää valla aladele riigikaitse ehitisi ega nende piiranguvööndeid.

22. Puhke- ja virgestusalade asukohta ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Peipsiääre valla moodustab suures osas looduskeskkond, mis võimaldab puhke- ja virgestusalana kasutada väga suurt territooriumi. Peipsiääre vallas asub erinevaid RMK hooldatavaid matkaradasid, telkimisalasid, lõkkekohti ja vaateplatvorme. Peipsiääre vallas on enam kui 40 km pikkune Peipsi järve rannajoon, mis on kõrge turismipotentsiaaliga. Arengukava põhjal on peamiseks väljakutseks turismi arendamisel lisandväärtuse tõstmine ning hooajalisuse vähendamine. Seejuures on oluline, et valda lisanduks aasta läbi teenuseid pakkuvaid ettevõtteid (nt spaahotell vms), mis võimaldaks muu hulgas pakkuda teenuseid suurematele gruppidele.

Üldplaneeringuga analüüsitakse ja vajadusel reserveeritakse maa-alad puhke- ja virgestusaladele Peipsiääre valla aladel. Oluline on turismisektori toetamine aga samas säilitades tasakaal kogukonna ja külastajate vahel.

23. Asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine

Asulate ümber seatakse vajadusel metsa majandamisel piirangud, kus määratakse ära raieliik, langi vanus ja lageraie tegemisel langi ulatus. Müra leevendamiseks välditakse planeerimislahendusega kaevandusobjektide ning müratundlike alade vahelistel aladel raieid, mis põhjustaks otsese nähtavuse teket ja müra levikut.

24. Müra normtasemetega kategooriate määramine

Üldplaneeringu raames määratakse mürakategooriad vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

25. Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine

Kuna tegemist on vallaga, kus on ca 40 km ulatuses Peipsi järve rannajoont, on see suvisel perioodil nii sise- kui ka välituristide seas populaarne sihtkoht. See toob kaasa suure koormuse Peipsi järve piirkonna teedele. Samuti töötab arvestatav osa valla elanikest väljaspool koduomavalitsust, mis tähendab, et olulised on head ühendusteel olemasoleva elanikkonna säilitamiseks ja uute elanike juurdemeelitamiseks.

Üldplaneeringu koostamisel analüüsitakse erinevate sihtpunktide vaheliste ühendusteel vajadust ja asukohti ning teede üldist iseloomu. Vajadusel määratakse uute kogujateel asukohad. Transpordivõrgustiku analüüsi käigus analüüsitakse üle erateel paiknevaid kinnistute juurdepääsusid

ning vajadusel seatakse kasutustingimusi. Tähelepanu pööratakse ka hooajalistele liikluskorralduslikele kitsaskohtadele.

26. Krundi minimaalsuuruse määramine

Üldplaneeringus analüüsitakse olemasolevat maakasutust, sealjuures krundi suuruseid, ning vajadusel seatakse tingimused krundi suurusele vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

27. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine. Alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist

Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringu kohustusega alad ning nende alade üldised maakasutuse skeemid. Samuti töötatakse välja juhud, millal on mujal vallas vajalik detailplaneeringu koostamine.

28. Maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine

Tasakaalustatud arengu ja avalike teenuste kättesaadavuse tagamiseks säilitatakse ja arendatakse kohalikke teenuskeskuseid. Rahvaarvu järgi on Peipsiääre valla suurimaks asulaks Kallaste linn, suuruselt teine on Koosa. Peipsiääre valla keskuseks on Alatskivi alevik. Valla teeninduskeskused toimivad vallale kuuluvates hoonetes kõigi ühinenud kohalike omavalitsusüksuste territooriumitel, kus toimub elanike vastuvõtt ja teenindamine nii sotsiaal- kui ka majandusküsimuste osas.

Tiheasustusalad täpsustatakse vastavalt Tartu maakonnaplaneeringule 2030+ ja Jõgeva maakonnaplaneeringule 2030+ ning tänasest Peipsiääre valla arenguvajadusest lähtuvalt.

29. Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Planeeringu algetapis lähtutakse antud ülesande lahendamisel põhimõttest, et üldplaneeringu tasandil on võimalik seada tingimused olemasolevate maaparandussüsteemide toimimise tagamiseks (kraavide korrashoid, võsast puhastamine jms).

30. Eelnimetatud ülesannete täitmiseks avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise, või sundvalduse seadmise vajaduse märkimine

Üldplaneeringu koostamisel analüüsitakse sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadusi.

31. Töötada välja põhimõtted ja strateegia valla territooriumil sademevee ja liigvee ärajuhtimiseks, tuletõrje veevõtukohtade normikohaseks määramiseks ja väljaehitamiseks, sh teha ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks tehnovõrkude kavandamisel kalda ehituskeeluvööndi aladele

Üldplaneeringu koostamisel töötatakse välja põhimõtted ja strateegia valla territooriumil sademevee ja liigvee ärajuhtimiseks. Koostöös Päästeametiga tehakse kindlaks tuletõrje veevõtukohtade normikohane

määramine ja väljaheitamine. Samuti tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks tehnovõrkude kavandamisel kalda ehituskeeluvööndi aladele.

32. Muud eelnimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded

Vajadusel lisatakse eelnimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

3. Peipsiääre valla üldplaneeringu koostamiseks vajalikud uuringud/analüüsid ning koostatavad teemajoonised

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamise käigus koostatakse alljärgnevad analüüsid või eksperthinnangud:

- keskkonnamõjude strateegiline hindamine;
- elanikkonnale suunatud küsitlus, mis võimaldab planeerida eluaseme ja taristute vajadust;
- rahvastikuprognosis asumite lõikes;
- ettevõtjatele suunatud küsitlus, sh ettevõtlus ja tööhõive analüüs;
- kehtivate üldplaneeringute analüüs;
- olemasoleva maakasutuse analüüs;
- tuletõrje veevõtukohtade olemasoleva olukorra ja vajaduste analüüs;
- rohevõrgustiku analüüs;
- miljöövärtuslike alade analüüs;
- väärtuslike põllumajandusmaade analüüs.

Üldplaneeringu väljatöötamise käigus võib analüüside loetelu ja käsitus täpsustuda.

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks koostatakse järgnevad teemajoonised:

- maakasutus;
- looduskaitse ja roheline võrgustik;
- kitsendused ja tehnovõrgud;
- tiheasustusalad ja/või kompaktsed alad.

Vastavalt vajadusele muudetakse või täiendatakse jooniseid.

4. Kaasamine ja koostöö Peipsiääre valla üldplaneeringu ja KSH koostamisel

Planeerimismenetlus on avalik. Planeerimisseaduse § 9 kohaselt tuleb planeerimisalase tegevuse korraldajal avalikkust planeerimismenetlusest arusaadavalt teavitada, menetlusse piisavalt kaasata ning korraldada planeeringu koostamise käigus planeeringu tutvustamiseks avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid. Üldplaneeringuga seonduvat kajastatakse ametlikus väljaandes **Ametlikud Teadaanded, Postimees, Peipsiääre Teataja, Peipsiääre valla koduleheküljel ja teadetes avalikel infostendidel**. Teisi huvigruppe teavitatakse elektrooniliselt (e-kirja teel).

Lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 vastu võetud määrusest nr 133 "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalasse või tegevusvaldkonda küsimus kuulub. Samuti koostöös planeeringualaga piirnevate kohalike omavalitsustega. Peipsiääre valla üldplaneering koostatakse ja kooskõlastatakse asjaomaste asutustega.

Isikud ja valitsusasutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu on esitatud tabelis 1.

Tabel 1. Peipsiääre valla üldplaneeringust ja KSH-st huvitatud ning mõjutatud asutused ja isikud.

Huvigrupp	Asutus või isik
Naaberomavalitsused	Mustvee vald
	Tartu vald
	Luunja vald
	Kastre vald
Rahandusministeerium	Riigihalduse minister
Ministeeriumid	Keskkonnaministeerium
	Kaitseministeerium
Ametid ja riigiasutused	Keskkonnaameti Lõuna regioon
	Maanteeamet
	Muinsuskaitseamet
	Päästeameti Lõuna päästikeskus
	Politsei- ja Piirivalveamet
	Põllumajandusamet
	Terviseamet
	Veeteede Amet
	Maa-amet
Veterinaar- ja Toiduamet	
Äriühingud ja ettevõtted	Emajõe Veevärk
	Riigimetsa Majandamise Keskus
	Eesti Keskkonnaühenduste Koda
	Eesti Roheline Liikumine
	Eestimaa Looduse Fond
	Eesti Lairiba Arenduse SA
	Elektrilevi OÜ
	Telia Eesti AS
	OÜ Friendsland
	Woodwell
	Vara Saeveski
	Kallaste Kalur
	TÜ Kaarli
	Kroonipuu OÜ
TP Poldri OÜ	

Laiem avalikkus	Huvitatud ja mõjutatud isikud ning ühendused
	Planeeringuala elanikud
	Planeeringuala ettevõtjad
	Planeeringuala maaomanikud

Kui üldplaneeringu koostamise käigus ilmneb, et üldplaneeringu lahendus puudutab mõnda teist valitsusasutust, organisatsiooni, elanikke esindavat mittetulundusühingut või sihtasutust, tehnovõrkude ja -rajatiste valdajat, siis asutakse nendega koostööd tegema või kaasatakse puudutatu koheselt planeeringu koostamisse.

5. Peipsiääre valla üldplaneeringu ja KSH koostamise ajakava

Üldplaneeringu orienteeruva ajakava koostamise aluseks on planeerimisseadus ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus. Ajakava on esialgne ja sellesse võib tulla muudatusi, mis sõltub üldplaneeringu ja KSH menetlustoimingute kestusest ning erinevate osapoolte koostöövalmidusest.

Üldplaneeringu ja KSH menetlemine toimub üheaegselt, mis võimaldab planeeringulahenduse koostamisel arvestada võimalikult suures ulatuses selle elluviimisega kaasnevaid keskkonnamõjusid ja seada vajadusel vajalikke meetmeid/kitsendusi/abinõusid võimalike negatiivsete mõjude vältimiseks või leevendamiseks. Planeeringulahenduse lähteseisukohtade kujundamine, lahenduse koostamine ja avalikustamine toimuvad paralleelselt ja integreeritult KSH väljatöötamise kavatsuse ja aruande koostamisega, mistõttu on kogu menetlusse üheaegselt kaasatud nii planeeringu kui KSH eksperdid (töörühm).

Üldplaneeringu ja KSH protsess järgib järgmist orienteeruvat ajagraafikut:

Üldplaneeringu ja KSH etapp	Toimumise aeg/täitmine
ÜP ja KSH algatamine	22. august 2018
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	jaanuar – märts 2019
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekute küsimine (koos avalikustamise teatega) ja täiendamine lähtuvalt ettepanekutest	märts – aprill 2019
ÜP põhilahenduse ja KSH aruande eelnõu koostamine	mai 2019 – jaanuar 2020
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek	veebruar – märts 2020
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik arutelu	märts – aprill 2020
ÜP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine asjaomaste asutuste ja isikute poolt, ÜP ja KSH aruande täiendamine	mai – oktoober 2020
ÜP ja KSH aruande eelnõu esitamine vastuvõtmiseks Peipsiääre Vallavolikogule (eeldatav vastuvõtmine)	november – detsember 2020
ÜP avalik väljapanek	jaanuar 2021
ÜP avalik arutelu	veebruar 2021
ÜP esitamine rahandusministrile heakskiitmiseks (eeldatav heakskiit)	aprill – mai 2021
Kehtestamine Peipsiääre Vallavolikogu poolt	22. juuli 2021