



PALA VALLA ÜLDPLANEERING

SELETUSKIRI

Pala 2006



SISUKORD

Sissejuhatus	4
I. PALA VALLA RUUMILISE ARENGU SUUNDUMUSED	5
1. Pala valla väärtused	5
2. Pala valla ruumilise arengu eesmärgid	5
II. ÜLDISED MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED	6
1. Elamuehituse üldpõhimõtted	6
1.1 Korterelamu maa.....	7
1.2 Pereelamu maa.....	7
2. Elamuehitamise põhimõtted rannaalal	7
2.1 Säaritsa-Piibumäe	8
2.2 Säaritsa-Raatvere	8
2.3 Ranna.....	8
2.4 Sooküla (osa Ranna külast)	8
2.5 Kodavere	9
3. Keskuse maa.....	9
3.1 Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa	9
4. Üldkasutatava hoone maa.....	10
5. Tootmismaa	10
6. Puhke- ja virgestusmaa	11
7. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud.....	11
8. Tiheasustusega alad maareformi seaduse tähenduses.....	12
9. Miljööväärtuslikud alad	12
10. Väärtuslikud maastikud ja põllumaa.....	13
10.1 Väärtuslikud maastikud.....	14
10.1.1 Ranna - Kodavere.....	14
10.1.2 Piibumäe	14
10.1.3 Haavakivi - Kokanurga.....	14
10.1.4 Anna Haava sünnikoht.....	14
10.1.5 Hobusemägi, Nõmmeküla	15
10.2 Väärtuslikud üksikobjektid.....	15
10.3 Muinsuskaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseziimi	15
10.4 Väärtuslik põllumaa	15
11. Roheline võrgustik	15
11.1 Loode-Peipsi hoiuala.....	16
11.2 Kaitstav kaldaastang.....	16
11.3 Kaitsemetsad.....	16
11.4 Väärtuslikud püsielupaigad	16
12. Maavarad.....	17
13. Teed.....	18
14. Tehniline infrastruktuur	18
14.1 Elekter	18
14.2 Internetiühendus.....	19
14.3 Vesi ja kanalisatsioon.....	19
14.4 Jäätmekäitlus.....	19



III. ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMINE	19
IV. LISAD	20
LISA 1. Kaitsealused objektid	20
1.1 Looduskaitsealad ja –objektid Pala vallas.....	20
1.2 Muinsuskaitsealused objektid Pala vallas	20
LISA 2. Ranna ja kalda kasutamise kitsendused.....	21
LISA 3. Riigimaanteed	22
LISA 4. Pala valla territooriumit käsitlev koolilaste uuring	23
LISA 5. Piirkondade arenguvariandid ja variantide võrdlus.....	25
KAARDID.....	32
1. Põhikaart	
2. Keskkonna tingimused ja kitsendused	
3. Väljavõte rannaalast	



Sissejuhatus

Üldplaneeringu koostamise eesmärk on määrata valla ruumilised arengusuunad, täpsustada maakasutust ja ehitusreegleid Peipsi järve rannaalal, seada tingimused, kuidas suunatakse vallas maakasutust ja ehitustegevust. Üldplaneeringu koostamise käigus on kaalutlemise ja mõjude hindamise tulemusena leitud parimad lahendused säästvaks ja tasakaalustatud arenguks.

Valla üldplaneering koosneb kaardist ja seletuskirjast. Seletuskiri on planeeringulahenduse tekstiline osa, mis sisaldab maakasutus- ja ehitustingimusi – tekstilises osas on antud üldprintsipiibid, mis kehtivad kogu valla territooriumi kohta ning eraldi rannaala maakasutus- ja ehitustingimused. Planeeringukaardi loetavuse huvides on tehtud väljavõtte rannaala kohta ning Pala keskuse alast.

Planeeringu lisana on vormistatud planeeringu protsessi kaust, mis sisaldab lähteandmete ülevaadet, planeeringu koostamise ja menetlemise käiku ning muid materjale.

Üldplaneeringu koostamisel osalesid vallavalitsuse ametnikud, vallavolikogu ja -valitsuse liikmed, vallavolikogu komisjonid ning kohalik kogukond. Valla kohta tehti SWOT-analüüs selleks moodustatud erinevate teemarühmadega:

- haridus- kultuuri- ja sotsiaalvaldkonna töörühm;
- majandus-, ettevõtlus-, turismi- ja looduskeskkonna valdkonna töörühm;
- maakasutus-, infrastruktuuri- ja kommunaalvaldkonna töörühm.

Töörühmadesse kuulusid eri huvigruppide esindajad valdavalt elanikkonna hulgast.

Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus korraldati valla erinevates piirkondades mitmeid avalike planeeringupäevi, millest võtsid osa kohalikud elanikud, maaomanikud, ettevõtjad ning avaliku sektori esindajad. Pala Kooli õpilaste seas viidi läbi koolilaste uuring, millest kokkuvõtte on esitatud planeeringu lisas.

Üldplaneeringu koostas Pala Vallavalitsus koostöös AS-ga K&H ning OÜ-ga Hendrikson&Ko. Pala valla poolt koordineeris üldplaneeringu koostamist planeeringuspetsialist Marika Pärn.



I. PALA VALLA RUUMILISE ARENGU SUUNDUMUSED

1. Pala valla väärtused

Üldplaneeringu koostamise protsessis toimunud avalikel arutelude ja töökoosolekute rühmatöodes tehtu tulemusel selgusid valla peamised väärtused, milleks on:

- hästi säilinud ajalooline asustus- ja maakasutusstruktuur
 - hästi säilinud külastruktuur ja ümberehitustest valdavalt rikkumata hoonestus
 - hästi säilinud traditsiooniline õuestruktuur
 - maastikku järgivad õgvendamata ajaloolised külateed
- selgelt eristuva iseloomuga ja väärtustega piirkonnad
 - atraktiivne ja kõrge keskkonnaväärtusega Peipsi rannaala;
- olemasolev kultuuripärand ja piirkonna ajalooline taust
 - Kodavere keele- ja kultuuriruum
 - arhitektuurilised väärtused (kirik, kalmistu);
- puhas ja tervislik looduskeskkond;
 - loodusilmeline ja metsatüüpide rikas mets ning lammialad;
- tulunduslik põllundusmaa;
 - vaadete avatus (sh väärtuslikele maastikuelementidele);

Pala valla üheks olulisemaks väärtuseks on Peipsi rannaala, mis väljendub miljööväärtuses, peamiselt hästi säilinud ajaloolises asustus- ja maakasutusstruktuuris – traditsioonilise ilmega säilinud külades ja nende iseloomus, koosmõjus looduslike ja muinsuskaitsete väärtustega; avatuses Peipsi järvele, puhtas looduskeskkonnas. Põliselanik väärtustab Peipsi rannaala kui oma kodu, turist kui puhkeala. Kultuuripärandina on meie piirkonnale omane ja kodune Kodavere murrak. Läbi aegade on olnud järve äär vabaõhuürituste korraldamise kohaks (külaplatsid) ning põliselanikule lisaelatusallikas kalapüügi ja aianduse näol. Peipsi-äärsele alale iseloomulik köögiviljakasvatus eeldab senise maakasutuskultuuri säilimist, mis loob lisaväärtust ala arendamisel turismipiirkonnana.

Mets ja lammialad oma liigirikkusega – konnakotkas, metsis - ning nende toimimine roheline võõndina on väärtus nii vallas kui maakonnas. Laiemale seltskonnale on enam tuntud Sõõru metsad oma seene- ja marjarikkuse poolest.

Aktiivseks puhkuseks ja sportimiseks on loodud eeldused kaasaegse spordikompleksiga ja suusaradadega, mida suvel kasutatakse jalgrattaradadena.

Traditsiooniliselt on piirkond olnud põllumajanduspiirkond ning toimiv loomakasvatus ja taimekasvatus on ka täna vallas olemas.

Oluline on valla asukoht teiste tõmbekeskuste suhtes, sest Alatskivi loss ja Kaiu-Sõõru looduspiirkond (järved, metsad) on populaarsed turismiobjektid.

2. Pala valla ruumilise arengu eesmärgid

Üldplaneeringu koostamise protsessi käigus analüüsiti põhjalikult valla keskkonnaväärtusi, arutati läbi ning analüüsiti erinevaid arenguvõimalusi ja –ideid. Motiveerimine, kaalutlemine ja elluviimisega kaasneva võivate mõjude hindamine on läbinud kogu planeeringu koostamise protsessi, mille käigus analüüsiti, millised on üldplaneeringuga kavandatu



kultuurilised ja sotsiaalsed mõjud ning kuidas kavandatu sobib looduskeskkonda. Läbi kaalutlemise, motiveerimise ja mõjude hindamise on jõutud valda edendavate ning olemasolevaid keskkonnaväärtusi kõige enam arvestavate ja edasiarendavate lahendusteni.

Pala valla üldplaneeringu kõige olulisem eesmärk ja ruumilise arengu tingimus on tagada valla keskkonnaväärtuste hoidmine ja tasakaalustatud edasiarendamine ning keskkonnaväärtuste kasutamine valla arengu soodustamiseks neid väärtusi kahjustamata.

Valla keskkonnaväärtustest lähtuvalt on ruumilise arengu põhimõtted:

- olemasoleva asustusstruktuuri ja miljööväärtuslike piirkondade säilitamine ja arendamine;
- turismiteenuste ja puhkevõimaluste arendamine ja mitmekesistamine. Puhkealade avaliku kasutamise tagamine;
- olemasolevate tootmisalade arendamine ja vajadusel laiendamine;
- looduskeskkonna säilitamine;
- kvaliteetsete esmateenuste kättesaadavuse tagamine;
- elulaadi säilitamine.

Pala valla üldplaneeringuga ei kavandata olulisi muudatusi väljakujunenud asustusstruktuuris. Ruumilise arengu põhimõtetes nähakse valda elupaigana kauni looduse keskel ning puhkepiirkonnana. Sellest lähtuvalt on üldplaneering keskendunud looduskauni elukeskkonna ja traditsioonilise elulaadi säilitamisele ning edasiarendamisele.

Aktiivsemat elamuehitust nähakse piirkonna atraktiivsuse tõttu eelkõige Peipsi järve rannaalal, olemasolev ja arendatav teenuste kontsentratsioon on eelduseks ka Pala keskuses arenevale elamuehitusele.

Tootmisalade osas olulisi muudatusi üldplaneeringuga ei kavandata. Majanduslikult ja ka keskkonnakaitse seisukohalt on otstarbekas kasutusele võtta endised tootmisalad, kuna tootmiseks vajalik infrastruktuur on olemas ja eeldusel, et algselt on asukoht valitud optimaalselt, mõjutab olemasolevate tööstusalade kasutuselevõtt keskkonda kõige vähem. Peipsi järve rannaalale tootmisalaid ei planeerita.

Puhkealade määramisel on aluseks võetud traditsiooniliste puhkekohtade paiknemine vallas, kuna nendes piirkondades on olemas nii puhkemajanduse traditsioonid kui ka vajalik infrastruktuur.

II. ÜLDISED MAAKASUTUS- JA E HITUSTINGIMUSED

1. Elamuehituse üldpõhimõtted

Elamuehituses on suund ühepereelamute rajamiseks. Korterimajade ja paarismajade ehitamist ei kavandata. Hajaasustuses ja kompaktse asustusega alal on elamuehituse nõuded erinevad ning erinevad nõuded elamuehitusele kehtestatakse ka Peipsi järve rannaala kohta.



Käesolevas üldplaneeringus lähtutakse hajaasustuse määratlemisel kriteeriumist, kus katastriüksuse suurus on üle 2 ha. Kompaktse asustusega detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks loetakse ala, kui alale soovitakse ehitada enam kui viiest pereelamust koosnevat hoonete gruppi ja krundi suurus on alla 2 ha.

1.1 Korterelamu maa

Uute kortermajade järgi lähiaastatel nõudlus puudub, kuna tühjade korterite näol on reserv olemas Pala, Nõva ja Lümäti külades.

Olemasolevaid kortermaju tuleb hooldada ning toetada korteriühistute tekkimist. Kuna osa Pala keskuse korteritest on elektriküttel, tuleb renoveerimisel nende energiasäästlikumaks muutmiseks suunata täiendavaid investeeringuid soojakadude vähendamisele (välisseinte täiendav soojustamine, akende vahetus).

1.2 Pereelamu maa

Hajaasustatud aladel elamute ja kõrvalhoonete rajamisel peab säilima külade iseloomulik struktuur – hoonete (hoonegruppide) paigutus maastikus ja elamute omavahelise kauguse määramisel lähtutakse konkreetsetes külas välja kujunenud struktuurist ja ehitusjoonest. Uued hooned peavad sobima piirkonnas välja kujunenud ehituslaadiga, mis on vajalik piirkonna maastikulise terviku ja miljöö säilitamiseks. Järgima peab traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, välisviimistlusmaterjalid, fassaadi paiknemine tee suhtes jne).

Kompaktse asustusega elamupiirkond planeeritakse Pala keskusesse olemasoleva elamumaa laiendusena, sest ühisvee- ja kanalisatsioonitrassid on olemasoleval elamumaal juba olemas ning nende edasiarendamine planeeritavale elamumaale on majanduslikult otstarbekam.

Kompaktse asustusega elamupiirkond planeeritakse piirkonna atraktiivsuse tõttu ka Kodavere külla, kus olemasolevad ja loodavad hoonetegrupid peavad moodustama ehitusliku terviku.

Minimaalseks krundi suuruseks Pala keskuses kavandatava kompaktse asustusega alal on 3000 m² ning Kodavere külas kavandatava kompaktse asustusega alal 7000 m². Kavandatava kompaktse asustusega alal on elamukrundile lubatud ehitada elamule lisaks kuni kaks kõrvalhoonet, suurim lubatud hoonete kõrgus on 8 meetrit. Lubatud on kaubandus-, teenindus- ja büroohoonemaa kõrvalfunktsioon 20 % ulatuses.

2. Elamuehitamise põhimõtted rannaalal

Käesolevas üldplaneeringus käsitletakse rannaalana piirkonda, mis hõlmab Kasepää valla piirist kuni Alatskivi valla piirini Peipsi järve ja Aovere-Kallaste-Omedu maantee vahelist ala. Ala jagatakse piirkondadeks (vt piirkondi kaardil) ja neile kehtestatakse konkreetsetes maakasutus- ja ehitustingimused lähtuvalt piirkonna ehitustavadest ja looduslikust eripärast. See on vajalik uute hoonete arhitektuurilise ja esteetilise sobivuse tagamiseks konkreetsetes kohas, et hoida tasakaalu olemasolevate väärtuste ja kavandatud keskkonna vahel.

Peipsi järve ehituskeeluvööndi laius vastavalt looduskaitseadusele on 100 meetrit, metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndini (200 meetrini). Peipsi järve



rannaalal ehituskeeluvööndit ei vähendata ning ehituskeeluvööndisse uusi kompaktse asustusega alasid ei moodustata.

2.1 Sääritsa-Piibumäe

Piirkonnas on järve ääres olnud ajalooline asustus (Aarde Villast põhja suunas), mis on olnud traditsiooniliselt tihedam, hoonestus on paiknenud järve ääres ja osaliselt on taluaegsed maavaldused olnud ligikaudu 1.5 ha suurused. Sellest lähtutakse ka ehitusõiguse andmisel ning ehitusõigust ei anta väiksemale katastriüksusele kui 1 ha.

Asustuse tekkimisel tuleb välja ehitada uus kinnistuid teenindav tee ning tagada selle avalik kasutamine. Tee väljaehitamine on kinnistuomanike kohustus.

Kui alal ilmneb ehitamise soov tuleb koostatava detailplaneeringuga näidata seos ümbritsevate aladega ning liikluskorralduslikud põhimõtted, täpsustada maakasutus- ja ehitustingimusi arvestatades piirkonna maastikulise eripära ja rannale rajatud kaitsemetsadega nende kaitse eesmärgil.

2.2 Sääritsa-Raatvere

Piirkonnale iseloomulik külastruktuur on hajus ja avatud, taluõuesid ümbritsevad lagedad põllumajanduslikus kasutuses olevad maad. Elamud koos kõrvalhoonetega moodustavad väikesed hoonetegrupid, mis asuvad hajali. Valdav kinnistute suurus piirkonnas on ligikaudu 5 ha, varieerudes vahemikus 3-8 ha, millest lähtutakse ka ehitusõiguse andmisel.

Piirkonna arendamisel peab säilima iseloomulik hoonete hajali paiknemine, hoonete või hoonetegruppide vahekaugus on soovituslikult vähemalt 200-300 meetrit. Sellest lähtuvalt ei anta ehitusõigust väiksemale katastriüksusele kui 5 ha. Elamu ja kõrvalhoonete paigutusviisil tuleb lähtuda konkreetse piirkonnas väljakujunenud õuestruktuurist.

Erandina võib lubada väiksemale katastriüksusele ehitamist vallavalitsuse otsuse alusel, kui rajatavad hooned moodustavad olemasolevate hoonetega ühtse ehitusliku terviku.

2.3 Ranna

Elamuehituse arendamisel tuleb jälgida hajaasustuse põhimõtteid. Vana külatee äärde koondunud hoonete vahelt avanevad vaatekoridorid Peipsi järvele, mida ei tohi uute ehitistega sulgeda. Valdav kinnistute suurus piirkonnas on ligikaudu 3 ha, varieerudes vahemikus 1.5-5 ha. Sellest lähtuvalt ei anta ehitusõigust väiksemale katastriüksusele kui 3 ha.

Erandina võib lubada väiksemale katastriüksusele ehitamist vallavalitsuse otsuse alusel, kui alal on väljakujunenud ajalooline asustus ja uued rajatavad hooned moodustavad olemasolevate hoonetega ühtse ehitusliku terviku. Kindlasti peab arvestama olemasoleva ehitusmahuga.

2.4 Sooküla (osa Ranna külast)

Eluhooned paiknevad tee suhtes valdavalt otsaküljega, abihooned eluhoonetega risti, moodustades suletud õued. Iseloomulik on abihoonete rohkus (saun, laut, ait, kelder).

Elamuehituse arendamisel tuleb jälgida ahelküla tüüpi ning hooned ehitada ainult maanteest järve poole. Elamu ja kõrvalhoonete paigutusviisil tuleb lähtuda konkreetse piirkonnas väljakujunenud õuestruktuurist. Uute hoonete rajamisel vältida ainult ühe suure hoone ehitamist, võimalusel ehitada mitu väiksemat hoonet paigutades need õuel järgides vanu traditsioone. Soovitav on õued jätta piirdeaia ümbritsemata.



Valdav kinnistute suurus piirkonnas on ligikaudu 3 ha, varieerudes vahemikus 2-4 ha. Sellest lähtuvalt ei anta ehitusõigust väiksemale katastriüksusele kui 2 ha.

2.5 Kodavere

Piirkonda jääb maa-ala (Kodavere kirikust põhja suunas), mis on olnud traditsiooniliselt avatud järvele. Piirkonna maastikuline ilu ja avanevad kaunid kaugvaated järvele ja kirikule on väärtused, mida peab säilitama. Olemasolevate suvilate ja kiriku vahelisele maa-alale on juba kehtestatud detailplaneeringutega antud ehitusõigus tekkivatele (kavandatud) elamumaadele. Hoonetegruppide vahele jäävad vaatekoridorid, mida tuleb säilitada.

Ala edasises maakasutuses peab arvestama piirkonna maastikulist eripära, siduma olemasolevad ja kavandatud hoonetegrupid ühtseks ehituslikuks tervikuks, säilitama vaatekoridorid järvele ning lahendama tugimaanteelt alale ühise juurdepääsu. Vaatekoridori on uute hoonete ehitamine ning kõrghaljastuse rajamine keelatud. Liiklusohutuse tagamiseks lahendatakse tugimaanteelt juurdepääs alale olemasolevate mahasõitudega või kogujateega.

Piirkonnas, mis hõlmab ala kirikust kuni Alatskivi valla piirini (Tedreküla), on valdav kinnistute suurus ligikaudu 6 ha, varieerudes vahemikus 3-11 ha. Sellest lähtuvalt ei anta ehitusõigust väiksemale katastriüksusele kui 6 ha.

3. Keskuse maa

Keskuse maa vallas on määratud Pala ja Ranna küla keskustes ning on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Keskuse maa moodustab kaubandus-, teenindus- ja üldkasutatavate hoonete maa ning elamumaa koos haljasaladega.

Keskuse maa arendamisel vallas lähtutakse mitmekesise teenindusega piirkonna loomise põhimõttest. Pala keskuses peab olema tagatud esmatasandi teenuste kättesaadavus. Ranna keskuses on täiendavalt reserveeritud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone juhtfunktsiooniga maa ning kavandatakse kaubandus- ja teenindusstruktuur, mis tagab muuhulgas ka puhkajate ja turistide teeninduse.

Pala keskuse elamumaa arendamisel arvestatakse väljakujunenud ehitusjoonega ning asustuse traditsioonilise paiknemisega tee ääres. Uue asustuse kujunemisel tee äärde kavandatava kompaktse asustusega piirkonnas arvestatakse võimalusega kergliiklustee ja tänavavalgustuse rajamiseks. Minimaalseks krundi suuruseks on 3000 m². Lisaks elamule on lubatud elamukrundile ehitada kuni kaks kõrvalhoonet, suurim lubatud hoonete kõrgus on 8 meetrit. Lubatud on kaubandus-, teenindus- ja büroohonemaa kõrvalfunktsioon 20 % ulatuses.

Kogukonna keskused on väljakujunenud täiendavalt Assikveres, Nõval ja Lümatis. Seega olemasolev struktuur on olemas, vajalik on mõningal juhul avalikku teenust mitmekesistada või luua täiendavaid rajatisi. Oluline on kogukonna keskustesse mängu- ja spordiplatside väljaehitamine.

3.1 Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa

Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone juhtfunktsiooniga maa reserveeritakse Pala ja Ranna keskusesse.



Arendatava maa kasutusfunktsioonid ning sellest lähtuvalt parkimisvajadus määratakse detailplaneeringuga.

4. Üldkasutatava hoone maa

Üldkasutatava hoone maa vallas on haridus- ja lasteasutuste, spordihoone ja –kompleksi maa, tervishoiu asutuste maa, kultuuriasutuste maa ning kogukonna keskustes ühiskondlike hoonete maa.

Üldplaneeringuga ei reserveerita täiendavalt üldkasutatava hoone juhtfunktsiooniga maad. Üldkasutatava hoone maana säilivad kõik olemasolevad ühiskondlike hoonete krundid. Olemasoleva ühiskondliku hoone baasil kavandatakse tervisekeskuse rajamine Pala keskusesse.

Korterelamu baasil kavandatakse õpilaskodu, noortekeskuse ning sotsiaalkorterite rajamine Pala keskusesse.

Täiendavalt sotsiaalhoolekande asutuste tarbeks käesoleval ajal maa reserveerimine ei ole vajalik, sest vanurite hooldusravi on korraldatud koostöös naabervaldadega Alatskivi vallas asuvas sihtasutuses Peipsiveere Hoolderavikeskus.

5. Tootismaa

Tootismaadena võetakse kasutusele endised tootmisterritooriumid (sh põllumajanduslikud tootmisterritooriumid), sest seal on olemas vajalik infrastruktuur. Samuti on olemasolevate maade arendamine oluline seal potentsiaalselt paikneva jääkreostuse tuvastamiseks ja likvideerimiseks.

Tootmise suunamisel (tootmismahust ja mõjust sõltuvalt) lähtutakse asustuse paiknemisest, st keskkonnatervisekaitse seisukohalt laiendatakse tootmist piirkonnas, kus vahetus läheduses asustus puudub. Tootmise rajamisel lähtutakse keskkonnakaitse nõuetest.

Asustuse paiknemisest lähtuvalt on tootismaa vallas määratud:

- tootismaa (laiendusega)
- tootismaa (olemasoleva territooriumi piirides)

Tootmishooned, mis asuvad külades asustuse läheduses peavad oma mahult ja välisilmelt sobima olemasolevasse keskkonda. Kasutusele võib neid võtta juhul, kui tootmisest tulenev negatiivne mõju (müra, saast, heitgaasid jms) ei välju tootismaa piiridest ning ei mõjutada lähiümbrust. Külades asustuse läheduses olevaid tootmismaid ei laiendata ning olulise ruumilise mõjuga objekte sinna ei kavandata.

Tootismaade laiendamine planeeritakse kohtadesse, kus tootismaade vahetus läheduses asustus puudub ning tootmiseks vajalikud transpordivõod ei kulge läbi küla. Sinna suunatakse tootmine, mis vajab suuremat territooriumit või on eeldada, et tootmine võib endaga kaasa tuua tootmisest tulenevat negatiivset mõju (müra, saast, heitgaasid jne).

Tootismaadel, mida ei ole viimase 5 aasta jooksul kasutatud, koostada tootmishoonete tehnilise seisukorra ja keskkonnaseisundi hinnang ning amortiseerunud hooned lammutada.



6. Puhke- ja virgestusmaa

Puhkealade määramisel võeti aluseks juba traditsiooniliste puhkekohtade paiknemine vallas. Puhkealade arendamine on seotud aktiivse spordiga, vaba aja veetmisega ning loodusturismiga.

Nimetatud funktsioone kannavad vallas spordikompleks ja staadion, Pala-Sõõru piirkonnas asuvad riigimetsad ning Peipsi järve äärsed puhkealad.

Täiendavalt reserveeritakse puhkeala Pala keskusesse ning puhkealale kavandatakse rajada paisjärv (eelnevalt tehakse uuring). Üldplaneeringuga kavandatakse avalikku kasutusse Kiisli, Tuha veski, Haavakivi veski, Kogri küla paisjärved.

Puhkealad vallas kannavad erinevaid funktsioone:

- puhke- ja virgestusmaa täiendava teenindusfunktsiooniga – alale planeeritakse puhkemajandusliku teenuse osutamine (toitlustamine, majutus) ning parkimine ja liikluskorraldus on reguleeritud territooriumi siseselt;
- puhke- ja virgestusmaa, mille kasutamiseks täiendavat teenindusmaad ei reserveerita.

Üldplaneeringuga kavandatakse lautrikohad Piirioja puhkealale ja Kadrina oja suudmesse. Skuutritega Peipsi järvele minek on lubatud ainult nimetatud lautrikohtades, arvestades Loode-Peipsi hoiuala kaitse põhimõtetega.

Üldplaneeringuga kavandatakse järve äärne matkarada Piirioja puhkealalt, mis kulgeb edasi Alatskivi valla territooriumile. Matkarada läbib järveäärseid puhkealasid ja kaitsemetsasid, pakkudes mitmekesiseid puhkevõimalusi. Matkaraja väljaarendamine toimub jätkuprojektina koostöös maaomanike ja vallavalitusega.

Aktiivse puhke- ja sportimistingimuste parandamiseks ja edasiarendamiseks kavandatakse Pala keskuses ligikaudu 2.1 km pikkuse suusaraja valgustamine ning majutuse korraldamine.

Valla territooriumil asuvad kaitstavad looduskaitse- ja muinsuskaitseobjektid ning väärtuslikud looduskooslused, mis tutvustamise eesmärgil tuleb siduda jalgrattamarsruutidega ja matkaradadega.

Kõikidele puhkealadele tagatakse avalik juurdepääs. Eratee omanikuga sõlmitakse leping eratee avalikuks kasutuseks määramise kohta vastavalt teeseadusele. Parkimise korraldamine täiendava teenindusfunktsioonita puhkealal või puhkeala lähipiirkonnas toimub koostöös maaomanike ja vallavalitsusega.

Puhkealade ja teeninduseks vajalike objektide kavandamisel tuleb näha ette turvariske ennetavad ja maandavad meetmed.

7. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on läbi planeeringuprotsessi tagada parem keskkonna kvaliteet.



Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks määratakse:

- Kodavere külas kavandatavad kompaktsed asustusega maa-alad;
- maa-ala Sääritsa külas Piirioja puhkealast lõuna suunas kuni Tõnsuke kinnistuni;
- miljööväärtuslikud alad;
- Kadrina oja suudme lautrikoht;
- puhkeala, kui alal on planeeritud puhkemajanduslike teenuste osutamine või vajalik on liigendada ja korrastada puhkeala seesmist struktuuri;
- Pala ja Ranna keskuse maa.

Pala ja Kodavere külas kavandatavatel kompaktsed asustusega maa-aladel ning Sääritsa külas on soovitatav koostada elamualadel detailplaneering kogu ala kohta. Väiksemate alade planeerimisel tuleb näidata seos ümbritsevate aladega ning liikluskorralduslikud põhimõtted.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik järgmistel juhtudel:

- ranna ja kalda piiranguvööndis maa-ala jagamisel kruntideks;
- hajaasustatud kohtades maa-ala kruntideks jagamisel elamuehituse eesmärgil, kui soovitakse ehitada enam kui viiest pereelamust koosnevat hoonete gruppi;
- kämpingu või motelli rajamisel;
- autoteenindusjaama, bensiinjaama rajamisel;
- tootmise/tööstuse planeerimisel, kui tootmisest tulenevad negatiivsed mõjud (müra, saast, heitgaasid jms) väljuvad tootmismaa piiridest ning mõjutavad lähiümbrust või kavandatakse rajada üle 1000 m² ehitusaluse pinnaga tootmis- või laohoonet. Koos detailplaneeringuga tuleb hinnata majandusele, sotsiaalsele ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid planeeringu koostamise käigus;
- uue tootmisala planeerimisel.

Vald võib põhjendatud vajaduse korral algselt detailplaneeringu koostamise aladel ja juhtudel, mille puhul üldreeglina detailplaneeringu koostamise kohustust ei ole.

8. Tiheasustusega alad maareformi seaduse tähenduses

Tiheasustusalasid maareformi seaduse tähenduses ei määrata.

Üldplaneering teeb ettepaneku muuta Jõgeva maakonnaplaneeringut ning arvata välja maakonna tiheasustusalade loetelust järgmised alad Pala valla territooriumil: Assikvere, Kodavere, Lümati, Nõva, Pala, Ranna, Sassukvere, Kadrina ja Sõõru külad.

9. Miljööväärtuslikud alad

Üldplaneeringuga on määratud miljööväärtuslikud alad:

- Kodavere kirikuküla ja kirik koos kalmistuga – ridaküla struktuuriga kirikuküla koos kiriku ja kalmistuga on tervikuna säilinud, moodustades ühtse ansambli. Õued



paiknevad kas vahetult külatee ääres või teest kaugemal. Samuti on erinev õuede plaanilahendus – osa õuesid on kokku surutud ja hooned paiknevad tihedalt, osadel õuedel paiknevad hooned hõredamalt.

Uute elamute ehitusel järgida ridaküla struktuuri, õuede paiknemine ja plaanilahendus võib olla praegust plaanstruktuuri järgivalt kas külatee ääres või kaugemal. Uut hoonestust on soovitatav rajada külateest lääne poole ning vältida ühe suure hoone ehitamist, võimalusel ehitada mitu väiksemat hoonet.

Vaate tagamiseks kirikule ning kalmistule on kiriku lähiümbruses 0.5 km raadiuses hoonete ehitamine keelatud;

- Sooküla (osa Ranna külast) - ajalooliselt on seda nimetust kasutatud Ranna küla lõunapoolsema vahetult maantee ääres paikneva osa kohta. Asustus on koondunud ridajalt maantee järvepoolsesse äärde, moodustades ahelküla. Säilitada ahelküla tüüpi ja eelmise sajandi alguse hoonestust koos väikevormidega ja haljastusega;
- Ranna mõisakompleks - hoonetest ei ole ükski täielikult säilinud. Eelistatud on vanade hoonete taastamine. Uute hoonete rajamisel tuleb uus hoone sobitada mõisaansambliisse;
- Raatvere-Sääritsa külakeskus - külakeskus on ridaküla struktuuriga, mida uute hoonete ehitamisel tuleb säilitada. Olemasolevad hooned paiknevad mõlemal pool õgvendamata külateed. Õueplaanile on iseloomulik ebakorrapärasus ja abihoonete rohkus. Uute hoonete rajamisel vältida ühe suure hoone ehitamist, võimalusel ehitada mitu väiksemat hoonet.

Tasakaalu hoidmiseks olemasolevate miljööväärtuste ja loodavate lahenduste vahel ning miljööväärtuslike piirkondade eripära säilimiseks tuleb Raatvere-Sääritsa külakeskuses, Sookülas (osa Ranna külast) ning Kodavere kirikukülas uute hoonete ehitamisel, olemasolevate hoonete renoveerimisel ja juurdeehituste tegemisel järgida järgmisi põhimõtteid:

- uute hoonete ehitamisel tuleb järgida olemasolevat õuestruktuuri, hooned paigutada õuel traditsiooniliselt;
- rajatavad hooned peavad sobima miljösse, hooned peavad olema olemasolevatega sarnaste gabariitidega ehitusaluse pinna ja mahu poolest ning katusekaldega;
- olemasolevate hoonete remontimisel ja juurdeehituste tegemisel tuleb järgida hoonete arhitektuuri;
- säilima peavad akende ja uste kuju, asend fassaadil ja seinas, ruudujaotus;
- kasutama peab Peipsi piirkonnale omast traditsioonilist ehitusmaterjali nagu tahutud ristpalki, laudisvoodrit, kivi. Kasutada ei tohi naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastikvoodrid, kivi imitatsiooniga plekkkatused jne).

10. Väärtuslikud maastikud ja põllumaa



10.1 Väärtuslikud maastikud

Väärtuslikud maastikud on määratletud lähtudes kultuurilis-ajaloolisest, rekreatiivsest, esteetilisest, looduslikust ja identiteediväärtusest. Pala vallas on maakondliku tähtsusega ja kohaliku tähtsusega väärtuslikud maastikud.

10.1.1 Ranna - Kodavere

Maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik hõlmab Peipsi järve ja maantee vahelist ala alates Ranna mõisakompleksist Kodavere kirikukülani. Peipsi ranniku omapära ja väärtus seisneb eelkõige ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuuris ning järve ja ranniku tähtsuses loodusliku mitmekesisuse seisukohalt. Ala väärtus on kultuurilis-ajalooline, rekreatsiooniline ning identiteediväärtus sisaldades miljööväärtuslikke alasid: Kodavere kirikuküla, Sooküla ja Ranna mõisakompleksi. Väärtuslikud objektid alal on Püha Mihkli kirik, kalmistu, Tuhandeaastane tamm, II maailmasõjas hukkunute ühishaud, muinasaegsed asulakohad ja maa-alune kalmistu.

Rannikupiirkonnas on suur ehitussurve. Piirkonna arendamisel ja hooldamisel on oluline tagada väärtusliku maastiku ja miljööväärtuste säilimine. Rannikuäärset, pikaajaliselt väljakujunenud asustuse eripära, avatust ja vaadete säilimine Peipsile tagatakse seatud ehitustingimustega ja maastikuhoolduskavade koostamisega.

10.1.2 Piibumäe

Kohaliku tähtsusega väärtuslik maastik hõlmab kahel pool õgvendamata külateed asuvat ala, mille väärtus on kultuurilis-ajalooline, st säilinud on vana asustusstruktuur - ridaküla koos haritud põldudega.

Alal peab säilima vana asustus- ja õuestruktuur, uute hoonete ehitamisel tuleb lähtuda traditsioonilisest ridaküla struktuurist, oluline on säilitada olemasolevat õgvendamata teedevõrku ning piirkonna arendamisel eelistada vanu talukohti. Soodustada piirkonnas põllumajanduslikku tegevust. Vanade hoonete renoveerimisel kasutada traditsioonilisi materjale ning säilitada hoonete mahtu ja konstruktsioone.

10.1.3 Haavakivi - Kokanurga

Kohaliku tähtsusega väärtuslik maastik Assikvere-Pala maantee ääres, mida iseloomustab säilinud vana, nõukogude ajale eelnenud talumaastik. Väärtus on kultuurilis-ajalooline, st säilinud on vana asustusstruktuur – hajaküla koos haritud põldudega.

Kavandatav tegevus alal peab tagama vana asustus- ja õuestruktuuri ning haritud põldude säilimise.

10.1.4 Anna Haava sünnikoht

Kohaliku tähtsusega väärtuslik maastik Halliku-Pala maantee ääres, luuletaja ja tõlkija Anna Haava sünnikoht, mille väärtus on kirjanduslik-ajalooline. Sünnikohta on paigutatud mälestuskivi.

Alale tagatakse avalik juurdepääs. Maaomanikuga sõlmitakse vastavasisuline leping.



10.1.5 Hobusemägi, Nõmmeküla

Kohaliku tähtsusega väärtuslik maastik, mille väärtus väljendub looduse ja maastiku mitmekesisuses ning puhkeotstarbelises väärtuses. Ala omab potentsiaali loodustursmi arendamiseks.

Kavandatava tegevusega alal peab tagama pinnavormide ja õgvendamata teedevõrgu säilimise ning põllumaade niitelise hooldamise.

10.2 Väärtuslikud üksikobjektid

Lisaks olemasolevatele kultuuri- ja loodusmälestistele vajavad üksikobjektidena säilitamist ja kaitset Haavakivi kuusk, Ohvriallikas ja Ohvrikivi. Ohvriallikas tuleb hoida võimalikult looduslikuna, läheduses ei tohi tekitada reostusallikaid ning kuivendussüsteeme. Haavakivi kuuse ja Ohvrikivi ümbruse hooldamisega tagada objektide nähtavus maastikus.

10.3 Muinsuskaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi

Vastavalt muinsuskaitseadusele on kinnismälestise kaitseks kehtestatud kaitsevööndi laius 50 m mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistatud õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Ühine kaitsevöönd on moodustatud kinnismälestistele reg nr 23951-23956.

Kinnismälestiste kaitsevööndis on ilma muinsuskaitseameti loata keelatud kõik mulla- ja ehitustööd ning puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

10.4 Väärtuslik põllumaa

Vallas on haritavat maad umbes 5200 ha. Põldude keskmine boniteet on 35.

Põllumajandus on võrdlemisi ebatasuv, kuid traditsiooniliselt on piirkond olnud põllumajanduspiirkond ning toimiv loomakasvatus ja taimikasvatus on vallas olemas.

Samuti on oluline põldude majandamine külamaastiku ajaloolise, esteetilise ja loodusliku väärtuse säilitamiseks.

Üldplaneeringuga on määratletud väärtuslikeks põllumaad, mida nende massiivsuse (hea harida), esteetilise ja ajaloolise väärtuse ning parema mullaviljakuse tõttu tuleb hoida põllumajanduslikus kasutuses.

Säilimise tagamiseks on üldplaneeringuga seatud järgmised tingimused:

- väärtuslik põllumaa tuleb kasutuses hoida põllumajandusliku maana. Metsade istutamisel tuleb tagada avatud vaadete säilimine teedega külgnevatele aladele;
- uute hoonete ehitamine väärtuslikule põllumaale on keelatud välja arvatud taluõue rajamine;
- põldude sööti jätmisel tagada niiteline kasutus.

11. Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on ökoloogiline infrastruktuur, mis koosneb tugialadest ning neid ühendavatest koridoridest. Tugialadel asuvad olulised elupaigad ja kasvukohad ning koridorid võimaldavad liikuda erinevatel liikidel ühelt tugialalt teisele. Tugialadele on omane massiivsus, kompaktsus ja looduskaitseline väärtus, koridorid seovad omakorda tugialad tervikuks, tagades liikide leviku.



Inimese poolt kavandatava tegevusega ei tohi ohustada roheline võrgustiku toimimist. Stabiilse roheline võrgustiku säilimiseks on oluline säilitada metsade massiivsus ning tagada väiksemate metsaribade sidusus. Kus võrgustiku sidusus puudus, on võrgustikku tugevdatud ja juurde tekitatud koridore nii metsaribade kui jõgede ja ojade abil mikrotasandil.

Roheline võrgustik vallas koosneb valdavalt järgmistest komponentidest: riigi- ja erametsad, lammialad ja looduslikud niidud, ojade ja jõgede kaldaalad.

Valla territooriumil on kaks piirkondliku tähtsusega tugiala:

- Perametsa-Omedu tugiala
- Kaiu-Sõõru tugiala

Olulise tähtsusega on Haavakivi jõe kaldad ning lammialad Assikverest loodes, kus lamm on kõige laiem ja madalam. Tähtis on säilitada lammimaastiku nii pärandkultuurmaastiku säilitamise seisukohalt kui elupaikadena kahepaiksetele ja lindudele. Vältida tuleb lammi võsastumist, jõe kaldal looduslikud niidud tuleb hoida kasutuses.

11.1 Loode-Peipsi hoiuala

Kogu Peipsi järve ulatuses piirneb vald rahvusvahelise tähtsusega Loode-Peipsi hoiualaga (laieneb rannajoonest 500 m ulatuses järvele), mis on pesitsusala kaldapääsukestele ja rändeagne peatuspaik väikeluigele ning mille kaitsekord on määratud kaitse-eeskirjaga.

Kaitstavate liikide elupaikade soodsa seisundi ja kaitse tagamiseks keelatakse Peipsi järvel skuuritritega sõitmine:

- väikeluige rändeajal aprilli-mai ja september-oktoober;
- kaldapääsukeste pesitsusajal mai-juuli ühe kilomeetri ulatuses rannajoonest (pesitsusala Kodavere külas Terali maa-ala liivakivipaljand).

11.2 Kaitstav kaldaastang

Kaldaastangu kaitse eesmärgil ei tohi kaldaastangut ehitustegevusega lõhkuda ega läbi kaldaastangu lisajuurdepääse kallasrajale rajada.

11.3 Kaitsemetsad

Säilima peavad Peipsi rannale rajatud kaitsemetsad, mis on oluline roheline võrgustiku toimimiseks, tuuletõkkeks asustusele ning omavad puhkeotstarbelist väärtust. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

11.4 Väärtuslikud püsielupaigad

Rohelise võrgustiku tugialadel asuvad metsise ja väike-konnakotka elupaigad on liikide soodsa seisundi tagamiseks kaitse all. Püsielupaiga kaitsekord on määratud kaitse-eeskirjaga. Tugialadel liigi elutingimuste säilitamise ja parandamise eesmärgil on keelatud sihtkaitsevööndis liikumine metsise manguajal veebruarist juunini. Alusmetsa ja järelkasvu harvendamine lubatakse üksnes septembrist jaanuarini. Piiranguvööndis, kus metsis ei pesitse vaid kasutab ala liikumiseks ja toidu otsimiseks, on teatud raie lubatud septembrist jaanuarini vastavalt metsamajanduskavale, kuid arvestama peab raielangi suurust ja kuju vastavalt kaitsekorrale.

Väike-konnakotkas on I kaitsekategooria alune liik ning liigi kaitse eesmärgil on elupaigad kaardil märkimata.



Tugialadel säilitatakse roheline võrgustiku toimimine ka mikrotasandil ning raiete kavandamisel peab olema tagatud väärtuslikele elupaikadele puhvertsooni olemasolu.

Ainulaadse püsielupaigana asub Lümati külas roheline võrgustiku tugialal mägralinnak (kaitse eesmärgil asukoht kaardil märkimata). Üldplaneeringuga tehakse ettepanek võtta püsielupaik kaitse alla.

Rohevõrgustiku toimimise tagamiseks tuleb järgida järgmisi tingimusi:

- arvestada roheline võrgustikuga teede ja liinitrasside rajamisel ning tagada liikide rändeteedel ohutus liikluskorralduslike või tehniliste lahendustega;
- vältida alade olemasolevast tihedamat asustamist ja metsamaa raadamist. Elamute ehitamisel veekogude kaldavööndisse on oluline hoonestuse paigutamine ja sobitamine maastikku ning ehitusgeoloogilistest tingimustest tulenev sobiva koha valik;
- metsamaade majandamisel lähtuda metsakorralduskavadest ning metsamajanduse heast tavast;
- keelatud on kõrge keskkonnariskiga rajatise rajamine;
- Pala oja, Kadrina oja, Koobamäe peakraavi ja Haavakivi jõe kaldad hoida põllumajanduslikus kasutuses ja niita peale jaanipäeva kui enamik linde on pesitsenud.

12. Maavarad

Olulisemateks maavaradeks on Pala vallas liiv ja kruus. Aktiivse reservvaruga maardlatest on kasutusel Kütivälja kruusamaardla. Vilkmanni, Assikvere ja Moku aktiivse reservvaruga maardlatest maavara kaevandamiseks peab taotlema maavara kaevandamise luba. Eelnevalt on vajalik teostada geoloogiline uuring.

Valla territooriumil asuvad maavara prognoosialad, kus esialgsete uuringute põhjal on eeldada uue maardla olemasolu. Aladel ei ole ehitamine lubatud, et tagada varu kasutusele võtmine.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek Pala keskuse vahetus läheduses olevat Pala liiva prognoosiala maardlana kasutusele mitte võtta. Prognoosiala asub piirkonnas, mis on puhkeotstarbelise ja metsandusliku tähtsusega ning osaliselt jäävad prognoosialale Pala kooli õuelt algavad looduseõpperajad.

Assikvere külas aktiivse reservvaruga liivamaardla territooriumil asub kultuurimälestisena ohverdamiskoht "Hiitemägi". Keskkonnaministrile on esitatud taotlus varu muutmise menetlemiseks, et tagada kultuurimälestise säilimine.



13. Teed

Valla teedevõrk on välja kujunenud ja ei vaja olulisi muudatusi. Eelkõige vajab tähelepanu teedevõrgu kvaliteedi tõstmine sõidetavuse parandamise eesmärgil, sest teede hea läbitavus on oluline ka turismipotentsiaali seisukohalt.

Liikluskorralduslikult vajavad kõrvalmaanteedest mustkatet Alatskivi-Pala, Ranna-Saare ja Assikvere-Pala maanteed, mis on oluline teede parema läbitavuse tagamiseks. Täiendavaid parklaid valda ei planeerita, vajalik on Pala keskuses ja Lümäti külas parklate pindamine. Parkimine rannaalal tagatakse täiendava teenindusfunktsiooniga puhkealadel

olevate parklate baasil ning parkimise ja liikluskorralduse reguleerimine on maaomaniku kohustus. Parkimise korraldamine täiendava teenindusfunktsioonita puhkealal või puhkeala

lähipiirkonnas toimub koostöös maaomanike ja vallavalitsusega.

Liiklusohutuse tagamiseks on oluline liiklusskeemi korrastamine liikluse ümbersuunamiseks Lümäti ja Kadrina külas liiklusohhtlikel ristmikel.

Tänavavalgustus on Pala keskuses väljaarendatud, vajalik on täiendavate valgustite lisamine.

Turvalisuse tagamiseks kavandatakse Nõva ja Lümäti keskustesse tänavavalgustuse rajamine, mille asukoht täpsustatakse hilisema projekteerimise käigus.

Kergliiklustee eraldi väljaehitamine hajaasustuses ei ole vajalik ja otstarbekas välja arvatud valda läbiva tugimaantee baasil lõigus Kodaverest Ranna mõisani. Nimetatud lõigus on vajalik leida võimalused kergliikluse korraldamiseks, sest tugimaantee on Via Hanseatica alternatiivseks liikumistrassiks.

Liiklusohutuse tagamiseks Kodavere külas kavandatavatele kompaktselt asustusega aladele tugimaanteelt olemasolevatele mahasõitudele lisaks uusi mahasõite juurde ei planeerita. Juurdepääs asustusele lahendatakse olemasolevate mahasõitudega või kogujateega.

Ühistranspordi arengus on vajalik parandada valla elanikkonnale parema ühenduse tagamine Tartu ja Jõgeva linnaga.

Üldplaneeringuga tagatakse avalikud juurdepääsud kallasrajale. Eratee omanikuga sõlmitakse leping eratee avalikuks kasutuseks määramise kohta vastavalt teeseadusele.

Hajaasustatud aladel maa-ala jagamisel kruntideks elamuehituse eesmärgil ning detailplaneeringu kohustusega alal tuleb moodustada eraldi teemaa krunt.

14. Tehniline infrastruktuur

14.1 Elekter

Elektrivõrke vallas haldab Eesti Energia Jaotusvõrgu Tartu piirkond.



Põhiliinide osas ei ole muudatusi ette näha, samuti ei kavandata rajada uusi piirkonna alajaamu. Olemasolevad põhiliinid jäävad samadele trassidele ja rekonstrueerimine toimub vastavalt Eesti Energia arengukavale ja liinide tehnilisele seisukorrale. Täiendavate liinide väljaehitamine toimub projektipõhiselt seoses liitumissooviga.

14.2 Internetiühendus

Koostöös teenusepakkujaga luua elanikkonnale ligipääs kvaliteetsele internetiühendusele. Turistide külastatuse kasvu arvestades on perspektiivne valguskaabli paigaldamine Ranna keskusesse.

14.3 Vesi ja kanalisatsioon

Ühisvee- ja kanalisatsioonitrassid on välja ehitatud Pala keskusel ja Nõva külas. Lümati külas on välja ehitatud ühisveevärk, ühiskanalisatsioon puudub. Pala keskusel ja Nõva külas ning Kadrina kalatööstuse heitveed puhastatakse biotiikides. Reoveepuhasti sanitaarkaitsetsoonis on seadusest tulenevalt keelatud tsiviilhoonete ehitamine ja joogivee salvkaevude rajamine. Pala keskusel asuvad ühisveevärgi ja –kanalisatsioonitrassid rekonstrueeritakse, biotiigid laiendatakse ja puhastatakse ning ehitatakse purkimissõlm.

Ülejäänud valla külates on veevarustus salv- ja puurkaevudel ning heitveed juhitakse kogumiskaevudesse.

Külates ei ole ühiskanalisatsiooni väljaehitamine suurte kulude tõttu majanduslikult põhjendatud ja vajalik. Suurema reostuskoormusega ettevõtete puhul (puhkekompleks, tööstus) on vajalik väikepuhastite rajamine.

Kodavere kalmistule määratakse 300 meetri ulatuses sanitaarkaitseala, kus on keelatud rajada uusi joogiveehaardeid.

Edasine ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni väljaarendamine ning reoveekogumisalade määramine toimub vastavalt ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavale, millega arvestatakse detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljastamisel. Ranna keskuse maal on ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni väljaarendamine oluline nõrgalt kaitstud põhjavee pärast. Nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkondades tuleb nn imbsüsteemide kasutamisel omapuhastina silmas pidada, et bioloogiliselt puhastamata heitvee pinnasesse juhtimine on keelatud vastavalt seadusele.

14.4 Jäätmekäitlus

Valla territooriumil prügilaid ei asu ning üldplaneeringuga ei reserveerita jäätmekäitluse tarbeks maad. Lähim avatud ladustuskoht on Torma prügila Torma vallas. Erinevat liiki jäätmete käitlemine valla territooriumil toimub vastavalt valla jäätmekavale.

III. ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMINE

Üldplaneeringus määratletu elluviimiseks on vajalik järgmised tegevused:

- puhkealade täiendav arendamine – koostöös maaomanike ja ettevõtjatega
- väärtuslike maastike maastikuhoolduskavade koostamine – koostöös maaomanikega
- ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava koostamine
- Peipsi järve äärsel matkaraja projekti koostamine – koostöös maaomanike ja ettevõtjatega



- liiklusskeemi korrastamine liikluse ümbersuunamiseks liiklusohhtlikel ristmikel
- Kadrina oja suudme maa-ala detailplaneering (lautrikoht)
- valla energeetika arengukava

IV. LISAD

LISA 1. Kaitsealused objektid

1.1 Looduskaitsealad ja –objektid Pala vallas

Tabel 1

Nr	Nimi	Mõõdud	Asukoht
1	Tuhandeaastane tamm	kõrgus 17 m übermõõt 4.8 m	Ranna
2	Pala park	1.9 ha	Pala
3	Mäkaste ohvrikivi	9x5, 3x1.3 übermõõt 25.3	Nõva
4	Lümati künnapuu	Kõrgus 17 m übermõõt 6.08 m m	Lümati
5	Assikvere määnd	Kõrgus 14 m Übermõõt 2.76 m	Assikvere
6	Aidamehe määnd	kõrgus 24 m übermõõt 2.66 m	Haavakivi
7	Väike konnakotka püsielupaik 4 pesa		Lümati
8	Metsise püsielupaigad		Vea

1.2 Muinsuskaitsealused objektid Pala vallas

Tabel 2

Registri nr	Mälestise nimetus	Asukoht
9259	Asulakoht	Raatvere
9260	Kalmistu	Raatvere
9261	Rauasulatuskoht	Raatvere
9266	Asulakoht	Sääritsa
9267	Kalmistu	Sääritsa
9262	Asulakoht	Ranna
9263	Kalmistu	Ranna
9265	Asulakoht	Sassukvere
5838	Kodavere kalmistu	Kodavere
27109	Vabadussõja mälestussammas	Kodavere
5839	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Kodavere
23950	Kodavere kirik	Kodavere
9257	Asulakoht	Kodavere
9258	Asulakoht	Punikvere



23951	Pala mõisa peahoone	Pala
23952	Pala mõisa park	Pala
23954	Pala mõisa ait	Pala
23953	Pala mõisa valitsejamaja	Pala
23956	Pala mõisa kuur	Pala
23955	Pala mõisa õlleköök	Pala
9256	Asulakoht	Haavakivi
9253	Asulakoht	Assikvere
9254	Kalmistu	Assikvere
9255	Ohverdamiskoht "Hiitemägi"	Assikvere

LISA 2. Ranna ja kalda kasutamise kitsendused

Tabel 3

<i>Veekogu nimi</i>	<i>Piiranguvööndi laius (m)</i>	<i>Ehituskeeluvööndi laius (m)</i>	<i>Kallasraja laius (m)</i>
Peipsi järv	200	100*	10
Haavakivi jõgi, avalikult kasutatav vooluveekogu valgala 70.9 km ² , pikkus 20 km	100	50	4
Pala oja, valgala 13.6 km ² , pikkus 7 km	50	25	4
Kadrina oja, valgala 6 km ² , pikkus 6 km Punikvere peakraav pikkusega 3 km Kadrina oja valgala sees	50	25	4
Koobamäe peakraav, valgala 23.3 km ² , pikkus 11.1 km	50	25	4
Kiisli paisjärv, avalikult kasutatav vooluveekogu pindala 4 ha	50	25	4

Tabelis 3 on esitatud looduskaitseadusest ja veeseadusest tulenevad piirangud.

* Peipsi järve ehituskeeluvööndit on vähendatud kehtestatud detailplaneeringutega ning tabelis 4 on esitatud kehtiv ehituskeeluvööndi laius.

Tabel 4

<i>Katastriüksuse (kü) nimi</i>	<i>Ehituskeeluvööndi laius (m)</i>
Järveliiva kü (kogu kü ulatuses)	50
Järvekalda kü (kogu kü ulatuses)	50
Järvekivi kü (kogu kü ulatuses)	50
Siimuranna kü (kogu kü ulatuses)	50
Terali kü (kogu kü ulatuses)	50
Kaljuranna kü (kogu kü ulatuses)	65
Margo kü (hoonestusala ulatuses)	26
Kalda kü (30 m ulatuses)	30



LISA 3. Riigimaanteed

Tabel 5

<i>Maantee nr</i>	<i>Maantee nimetus</i>	<i>Maantee pikkus km</i>	<i>Teekate</i>
43	Aovere-Kallaste-Omedu	12.082	tolmuvaba
14101	Saare-Pala-Kodavere	17.564	tolmuvaba
14102	Kadrina-Lümati	1.786	tolmuvaba
14104	Assikvere-Pala	5.988	kruus
14105	Halliku-Pala	4.349	kruus
14106	Ranna-Saare	10.334	2.314 tolmuaba lõigul Ranna-Lümati
14235	Nõva tee	5.119	kruus
14236	Pala-Moku	2.727	kruus
14239	Tõnsu tee	1.673	kruus
14240	Metsanurga tee	4.093	kruus
14241	Sassukvere- Kadrina	2.155	kruus
22237	Alatskivi-Pala	2.342	kruus
22238	Kallaste-Kokora-Sõõru	7.155	kruus
	KOKKU Pala vallas	77.367	



LISA 4. Pala valla territooriumit käsitlev koolilaste uuring

Antud koolilaste uuring viidi läbi Pala Kooli õpilaste seas. Õpilased märkisid ära lihtsate leppemärkidega valla kaardile oma arvamuse Pala valla piirkonnast – neile meeldivad ja ebameeldivad kohad, ohtlikud ja põnevad kohad, ilusad ja koledad kohad jne. Samuti avaldasid koolilapsed arvamust, mida sooviksid oma piirkonnas näha ning mis võiks olla paremini.

Analüüsid lasteuuringu tulemusi eristusid selgelt „head” ja „halvad” kohad vallas. Laste seas läbiviidud uuring näitas, et põhilisteks ebameeldivateks kohtades on valla teed ning suuremate teede ristumiskohad. Teede ristumiskohad on märgitud mitmete laste poolt kui ohtlike kohtadena. Paljud lapsed märkisid ära valla väiksemad külavaheteed kui koledate teedena. Põhjus võib olla teede halvas olukorras, kuid ka pimedal ajal teede valgustamatus, mistõttu lapsed tunnevad ebaturvaliselt. Ebameeldivate inimeste kogunemispaigana märgiti ära Pala küla baari lähedus.

Positiivseimaks piirkonnaks laste arvates on Pala kooli ning Pala raamatukogu ümbrus – see märgiti ära mitmete laste poolt kui hea sportimise kohana, sõpradega kokkusaamise, põneva kui ka looduslikult ilusa kohana. Meeldiva ning looduslikult kohana võib välja tuua lisaks kooli piirkonnale ka ranna puhkebaasi piirkond ning samuti laste kodukohad. Sõprade kokkusaamiskohana on mõned lapsed ära märkinud ka ranna puhkebaasi piirkonna.

Ilusa teena oli valdavalt ära märgitud rannaäärne sõidutee ning Sõõru-Pala ja Kadrina küla ühendav tee. Head jalgratta ja rulluisutamise teed tihti kattusid ilusa tee märgistuse alaga, kuigi nimetatud teid oli kaartidel vähe.

Küsitluse järgi võib järeldada, et lapsed tunnevad kõige turvalisemalt oma koolimaja ümbruses, rannaäärses piirkonnas kui ka kodu piirkonnas. Kaarditele olid lapsed üles märkinud ka oma soovid, mis võiksid vallas olla. Paljud lapsed soovisid noortekeskust või muud noorte vabaaja veetmise kohta.

küsitluse käigus tuli välja nii kitsaskohad (nt noorte kogunemispaikade puudumine, teede halb olukord, turvatunde puudumine), mis vajaksid üldplaneeringu koostamisel eritähelepanu. Hästi tulid välja ka kohad, mis on lastele kõige meeldivamad kohad (kooli ümbrus, järveäärne piirkond).

Kaardi tühjale küljele olid paljud lapsed kirja pannud ka oma soovid, milliseid kohti Pala vallas võiks olla. Sagedamini mainiti järgmisi kohti ning soove, mida vallas võiks parandada:
ujula (25 last)
skate-park (rularamp13 last)



kardirada (7 last)
kaubanduskeskus (15 last)
noortekeskus (18 last)
infopunkt arvutiga (2 last)
wifi-leviala (4 last)
ilusalong (juuksur, maniküür 5 last)
valgustada rohkem teid (3 last)
teed asfalteerida (5 last)

kohvik, baar, restoran (18 last)
kino (5 last)
bensiinijaam (2 last)
korralik bussiootepaviljon (4 last)
uisutamiskoht (3 last)
ööklubi (2 last)
spordisaal, -staadion (4 last)
ratsutamisbaas 2 last
atv-rada (2 last)
mitmekesisemaid puhkevõimalusi järve kaldale (4 last)
lennujaam helikopteriga (2 last)
lasketiir (1 laps)
paadilaenus (1 laps)
vaatetorn, matkarada (Haavakivile 1 laps)
küla kiik ning kooli kiik
suurem mänguplats (1 laps)
rohkem prügikaste (1 laps)
paremat telefonilevi (1 laps)
teater (1 laps)



LISA 5. Piirkondade arenguvariandid ja variantide võrdlus

Kodavere

Avalikel töökoosolekutel rühmatööde käigus esitati Kodavere piirkonna arendamiseks erinevad arenguvariandid:

I variant: madal hoonestus (elamud) maantee ja järve vahele

II variant: maantee ja järve vahele ei ehita ning säilitada ala avatuna. Uus hoonestus (elamud) rajada üle maantee.

Uus hoonestus piirkonnas 1.5 korrust, viilkatus. Soovituslikku krundi suurust ei selgunud. Samuti ei selgunud, kas rajatavad elamud võetakse kasutusse suvekodudena või suureneb valla püsielanikkond.

Tabel 6

	I variant	II variant
Sotsiaalsed aspektid		
Kompleksne mõju (kas muudab kuidagi kohalike elanike elu paremaks)	Pigem halvemaks, kuna uuselanikud, eriti uues struktuuriga elamupiirkondades toovad uue mentaliteedi, väheneb kohalike elanike ligipääs randa	Pigem paremaks, kuna läbi harjunud maakasutuse traditsiooniline maakasutus ja tegevused
Majanduslikud aspektid		
Mõju valla maksubaasile	Pigem negatiivne, kuna tulenevalt analoogilistest näidetest, ei pruugi elanikud registreerida ennast valla elanikeks, kuid tarbivad siiski kõiki teenuseid. Omavalitsusel tuleb need teenused tagada	Positiivne, kuna säilib vaade ühele atraktiivsele turismiobjektile (vaade Peipsile)
Mõju turismipotentsiaalile	Negatiivne, kuna vaade ja ligipääs Peipsile ühe turismiobjektina kahaneb või kaob	Säilib endiselt
Kultuurilised (sh. maastikulised) aspektid		
Struktuur	Maakasutuse struktuur muutub ebatraditsiooniliseks, kahjustades selliselt ka struktuurilist terviklikkust laiemal alal (nt. Kodavere kirik ja surnuaed	Ei muutu



	tulevad halvemini esile)	
Vaadeldavus	Kahaneb nii Peipsi (nii objekti kui sümboli mõistes) kui ka olemasolevate väärtuslike objektide (kirik) suhtes	Ei muutu
Sobivus väljakujunenud miljööga	Mõju miljööle tänu muutusele elulaadis on negatiivne	Sobiv
Looduskeskkonna aspektid		
Mõju rohestruktuuride terviklikkusele (piki randa)	Rohestruktuuride terviklikkus muutub vähe kuni keskmiselt, kuna niidualadel on olemas juba olemasolevad katkestused ja uue elamuala puhul säiliks rannaäärne funktsionaalsena	Rohestruktuuride terviklikkus ei muutu
Mõju pinna ja põhjaveele	Hoonestusalad vajavad terviklikku kanalisatsiooni- ja veevarustuse lahendust vastavalt Veeseadusele	Mõju puudub

Sääritsa

I variant : roheala

II variant: elamuala – reaalne ehitussoov olemas, huvi ehitamise vastu on avaldanud kinnistute omanikud

Soovituslik krundi suurus 1.5-3 ha, hoone kõrgus kuni 1.5 ha, viilkatus.

Probleemiks juurdepääsutee – puudub korralik tee ja sõidetakse kinnistutest läbi.

Tabel 7

	I variant	II variant
Sotsiaalsed aspektid		
Kompleksne mõju (kas muudab kuidagi kohalike elanike elu paremaks)	Ilmselt ei muuda, kuna rohealana on asustusest eemal, mõnevõrra positiivsem oleks ilmselt turismiettevõtja seisukohast	Juurdepääsu keerukus ilmselt pingestab olukorda, võimalik, et on planeerimisvahenditega leevendatav (võimaliku rannatee taastamine), roheala rannast kaugemal jääks alles, rannatee taastamine annaks ka ühe uue ühendustee puhkelalale mida võiksid kasutada muuhulgas kohalikud elanikud
Kultuurilised aspektid		
	Olukord ei muutu	Traditsiooniliselt on piirkonnas sarnane asutus olnud, sobivate arhitektuursete lahenduste korral oleks mõju positiivne, kuna taastataks piirkonnas üks võimalik traditsiooniline asustusstruktuuri tüüp



Looduskeskkonna aspektid	Olukord ei muutu	Kuigivõrd väheneb rohestruktuuride terviklikkus (nt. lindude ja loomade liikumine piki rannikut)
---------------------------------	------------------	--

Ranna

Endise Ranna sigala kohta kaks arenguvarianti:

I variant: tootmine (nt elektroonikatehasest)

II variant: sotsiaalpind (vanadekodu)

Hinnang: Minu arust on piirkonnas maad palju ja arvestades elektroonikatehase mõju (klassikaline tööstusmõju- müra, heitmed õhku, tööstusjäätmed, mõju pinna- ja põhjaveele) on väikesed siis mahuvad piirkonda ka mõlemad funktsioonid. Kui on soovi ja võimalust arendada, on mõlema objekti mõjud pigem positiivsed kuna nii vanadekodu kui ka väiketööstus annab kohalikele tööd, muud mõjud on samas suhteliselt väikesed.

Samuti oli Ranna mõisa südamesse kaks arenguvarianti:

I variant: Ranna mõisa südamesse kaubandus/teenindus (toitlustuskoht)

II variant: Ranna mõisa südamesse uusi hooneid mitte ehitada

Hinnang: Ranna mõisa südame taastamine on kultuurkeskkonnaseisukohalt kindlasti positiivne. Siin on sarnaselt, et uushoonestuse sobival paigutamisel on võimalik uued funktsioonid (teenindus/ kaubandus) alale sisse tuua olemasolevaid kahjustamata. Seega on jutt eelkõige leevendavate meetmete oskuslikust rakendamisest (mõisakompleksi struktuur ja vaadeldavus ei tohi kannatada).



JONIS



JOONIS



JOONIS



JONIS



KAARDID

1. Põhikaart

2. Keskkonna tingimused ja kitsendused

3. Väljavõte rannaalast