

Kallaste linna
olemasoleva olukorra analüüs

Koostaja: GeoBaltica OÜ
Tellija: Kallaste Linnavalitsus

Tartu/Kallaste 2013

1	Olemasolev olukord.....	3
1.1	Kallaste linna üldandmed	3
1.2	Kallaste linna kujunemine	3
1.3	Olemasoleva olukorra iseloomustus	4
1.4	Üldplaneeringu koostamisel arvestamisele kuuluvad strateegilised dokumendid ja õigusaktid	10
2.	Arengueesmärgid-, eeldused- ja -suunad.....	15
2.1	Territoriaal-majanduslik areng	15
2.2	Ruumiline arengustrateegia	16
2.2.1	Arengustsenaariumid.....	17
2.2.2	Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamine	18

Joonised:

Joonis L1 "Piirangud ja väärtused"

Joonis L2 "Sotsiaalobjektid"

Joonis L3 "Teed ja tänavad"

Joonis L4 "Detailplaneeringud"

Joonis L5 "Munitsipaalomand "

Joonis L6 "Tõmbe- ja arengualad"

Joonis L7 "Elektrivõrk"

Joonis L8 "Sidevõrk"

1 Olemasolev olukord

Kallaste linna olemasoleva olukorra analüüs koostati linna üldplaneeringu läbiviimiseks ja on lisana üldplaneeringu koosseisus.

1.1 Kallaste linna üldandmed

Kallaste on linn Tartu maakonna kirdeosas Peipsi järve läänerannikul. Linn asub Peipsi järve ja Tartu-Mustvee maantee vahelisel umbes kahe kilomeetri pikkusel rannalõigul. Naabriks on Alatskivi vald (vahetus läheduses põhja pool paikneb Pala vald).

Rahvaarv: 1096 (01.01.2012)

Pindala: 2,256 km²

Asustustihedus: 485,8 in/km²

Linnaõigused: 1938

1.2 Kallaste linna kujunemine

Rannikuala, kus linn paikneb, nimetati XVI-XVII sajandil Parmurannaks (Pormerland) ja kuulus Kodaverekihelkonna koosseisu (XIII saj. tõenäoliselt Soopoolitse (Soboliz) väikemaakond).

Juba XIII-XV sajandil toimus siia piirkonda peamiselt vadjalaste ja venelaste väljaränne, kellest on säilinud vadjapäraseid jooni kodavere murrakus. XVI sajandi lõpul ja eriti XVII sajandi algul oli rannaasukate hulgas rohkesti venelasi, kes hiljem põhiliselt eestistasid. Praegune vene kaluriasustus pärineb XVIII sajandil tulnud põgenikest (peamiselt vanausulised). Patriarh Nikoni poolt kirikureformide läbiviimine Venemaa kirikukogu poolt aastatel 1653-1667 vallandas vanausuliste tagakiusamise ja kutsus esile nende massilise väljarände turvalisematesse elupaikadesse.

Kallaste kaluriküla (vk Krasnaja Gora) asutasid Kokora mõisa maadele peamiselt Novgorodi kubermangust jm. Põgenenud vanausulised venelased. Algselt tegelesid uusasukad põhiliselt kalapüügiga. Kuni 1917. aastani rentisid kalapüügikohti kohalikele mõisnikelt, kellele kuulus 3 versta laiune rannaäärne akvatoorium. Kalaretked ulatusid ka Võrtsjärvele, Viljandi järvele, Riia lahele ja Laadoga järvele. Hakkas arenema ehitustegevus. Järve rannale mõisnikelt renditud maale hakkasid kerkima talud, mis tunduvalt erinesid eestlaste omadest nii ehitusstiililt kui asustustiheduselt. 1802. aastal pandi nurgakivi Kallaste vanausuliste kirikule. Puust kirik valmis 1804. aastal.

XX sajandi algul kuulus Kallaste küla osaliselt Kokora, osaliselt Alatskivi valla alla. 1916 – 1917. aastal asutati Peipsiääre vald kuhu kuulusid Kallaste, Rootsiküla, Nina, Kolkja, Kasepää, Sohvia ning osa Varnja külast. Vallavalitsus asus Ninal. Kallaste arengule polnud sarnane ühendus soodus ning ärksamate meeste ettevõtmisel taotleti omaette olemist. 1. jaanuaril 1921. a. sai Kallaste aleviku staatuse ja 1938. aastal linnaõigused. Oma olemuselt jäi Kallaste ikka traditsiooniliseks kalurikülaks – mehed püüdsid kala ja käisid ehitustöödel, naised tegelesid aedviljakasvatusega. Eriti tuntud on piirkond sibulakasvatuse poolest.

Omad kindlad traditsioonid, ühiselureeglid ja madal haridustase eristasid seda rahvakildu ümbruskaudsetest Eesti küladest. Kuigi nüüd räägivad paljud Peipsi rannakülade elanikud eesti keelt, on nad siiski säilitanud oma eripära. XIX sajandil kujunes Kallaste põhiliseks majanduskeskuseks Peipsi ääres. Siin korraldati tihti laatu, milledest eriti kuulsaks said talvelaadad. Sajandi lõpul, 1897. a. avati üheklassiline ministeeriumikool, kus lapsed said põhiteadmised keelest ja aritmeetikast. 1903. Aastal organiseeriti tuletõrjeselts, mis tõi palju muutusi ühiskonna ellu. Ühingu raames käisid lapsed sportimas, samas lavastati näitemänge, korraldati pidusid ja tantsuõhtuid.

Teise maailmasõja elas linn üle suhteliselt rahulikult, kuigi lahingutest ei pääsetud. Nn. Tallinna operatsiooni käigus peetud lahingud eesti laskurkorpuse ning saksa armee vahel purustasid osa linnast.

Aastatel 1950 – 1959 oli Kallaste samanimelise rajooni keskus. Rajooni kuulusid Alatskivi, Koosa, Vara, Peipsiääre ja Pala külanõukogude maad. Sel perioodil sündiski uus, linlik Kallaste. Ehitati uusi hooneid, rajati teid, tänavaid, haljasalaseid. Ettenägelikult säilitati pika tänavakülana endine peatänav.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et algselt tekkinud tänavküla stiilis peatänav ja selle juurde tekkinud vana külakeskus on säilinud üldjoontes muutumatuna ja moodustavad linna iseloomuliku tuumiku ja annavad linnale selle eripärase ilme. 20. sajandi teise poole alguses kujunenud Võidu tänavaga paralleelne Oja tänav koos selle äärde tekkinud hoonestusega ühendab sujuva üleminekuna vana linnaosa uue, 1970.-1980. aastail tekkinud linnaosaga, kusjuures erinevate arengujärkudega linnaosad jäävad on selgelt piiritletuks.

1.3 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Elanikkond ja selle paiknemine

2012. aasta 1. jaanuari seisuga elab Statistikaameti andmetel Kallastel 1096 inimest. Oma 2,256 km² suuruse pindala poolest kuulub linn Eesti väiksemate hulka. Soolise struktuuri järgi jaotatuna on meeste osatähtsuseks 47% ja naiste osatähtsuseks 53%. Käesoleva seisuga on elanikkonnast 16,6% eestlased. Eesti kodakondsus on 90,6% elanikel. Emakeeleks on eesti keel 15,8% ja vene keel 57,5% elanikel.

Rahvaarv on järjepidevalt vähenenud – 1922. aastal oli see 1627. Rahvaarvu vähenemise üheks põhjuseks on noorte edasi õppima asumine Tallinna ja teistesse linnadesse. Kodukohta tagasipöördumist pärast hariduse omandamist ei peeta perspektiivseks, sest peale kalapüügi olulisi elatusallikaid ei ole (seejuures ka järve kalarohkus on aegade jooksul märkimisväärselt vähenenud).

Probleemiks on ka linnaelanike keskmise eluea tõus ning sellega kaasnev vanemaealisemate elanikurühmade järjest suurem domineerimine. Võrdluseks, kui 2000. aastal moodustasid kuni 19 aastased 29,9% Kallaste elanikkonnast, siis 2010. aastaks oli nende osakaal elanikkonnast kahanenud 15,7%-ni. 2000. aastal 60 ja enama aasta vanuseid inimeste osakaal 23,1% ning 2010. aastaks on see tõusnud 29,2%-ni.

Linna jaoks tähendab see järjepidevat maksumaksjate baasi vähenemist ning sotsiaalhoolekande ja tervishoiuga seotud küsimuste aktuaalsemaks muutumist.

Kallaste linnas domineerivad valdavalt ühe kuni kahekorruselised Kallastele iseloomulikud puidust elumajad, millega on tihtipeale liidetud maakivist majandushoone. Keskväljaku ümbruses leidub tüüpilisi nn stalinistlikus laadis heade proportsioonidega kivimaju ning kahekorruselisi korterelamuid. Linna põhjaosas asuvad 1970.-80. aastail ehitatud tüüpkorterelamud.

Tööhõive ning ettevõtlus

2010. aasta viimases kvartalis oli linnas ametlikult töötuna registreeritud (töötu abiraha saajaid) inimesi 50 isiku ringis. Tegelik tööd otsivate inimest arv on kõrgem ulatudes hinnanguliselt 70-80 inimeseni. Kohapealsed töö leidmise võimalused on samas väikesed. Põhilisteks tööandjateks erasektoris on suurmajandi Peipsi Kalur baasil moodustatud eraettevõtted. Samuti on asutatud kaubanduse ja teenindusega tegelevaid väikeettevõtteid. Suurim tööandja on Kallaste linnavalitsus oma hallatavate asutustega. Ka ei ole näha, et ükski nimetatutest lähima aasta või kahe jooksul oluliselt uusi töökohti kavandaks luua. Seega tööpuudus jääb Kallastele oluliseks probleemiks ka lähitulevikus, kui just inimestel ei õnnestu tööd leida lähimavalitsustes või Tartus.

Puhke- ja haljasalad

Kallaste on iseloomult suhteliselt roheline linn. Üldkasutatavad hooldusalased haljasalad asuvad linna keskuses – Oja ning Võidu tänava vaheline Keskväljaku park mis läheb üle vabakujulisemaks looduslikuks haljasalaks. Vahetus läheduses asub ka Kallaste staadion. Kuna Kallastele kui Peipsi-äärsele asustusele, on omane köögisaaduste kasvatamine, siis linnapildis on domineerivad aedadega eramud. Kõik see kokku moodustab sidusa ja hästi toimiva rohestruktuuri läbi linna.

Kallaste suureks ja omanäoliseks väärtuseks on Peipsi järve murrutustegevuse toimel kujunenud suurejooneline järsakkallas, kus paljandub Kesk-Devoni Aruküla lademe punane liivakivi.

Linna roheala hulka võib lugeda ka kalmistuid, kust avanevad kaunid vaated Peipsi järvele.

Turism

Kallaste linnas turismi arengueeliseks on hästisäilinud kultuuride erinevus ja Peipsi järv. Kallaste suurimaks turismimajanduse eeliseks on tema asukoht Euroopa Liidu ja Põhja-Atlandi Lepinguorganisatsiooni idapiiril, ühendajaks naaberriigiga Euroopa suurimate sekka kuuluv järv. See eelis on kasutamata, sest puudub avalik sadam, mis väikealuseid teenindaks – puudub värav.

Külalisi meelitab Kallastele Peipsi rannik ja põnevad üritused nagu sibulalaat, meepäev ning rahvaüritus Karakatitsa (spetsiaalsete lumesõidukite festival).

Kallastel on selgelt eristunud kaks turismihooaega – suvi ja talv. Suvel domineerivad külastajate hulgas bussituristid, kelle esmaseks huviobjektiks on liivakivipaljandiga tutvumine. Talvisel ajal on enamuses jällegi kalastusturistid, kes kasutavad Kallastet Peipsile mineku lähtekohana.

Olemasolevaid majutusvõimalusi Kallaste linnas napib. Linna ainsas suuremas majutusasutuses hostelis Laguun on kümme ööbimiskohta ning mõnede üksikute külaliskorterite ja kodumajutuste olemasolu tähendab seda, et suurematel gruppidel puudub võimalus Kallaste linnas öömaja saamiseks.

2007. a augustis taasavati linnas uue näo ja sisuga turismiinfopunkt, mis jagab infot Peipsiäärse piirkonna vaatamisväärsuste ja majutusasutuste kohta.

Hetkel töötavat kohvikut/restorani pole ning ainsaks võimaluseks süüa osta on kahe linnas tegutseva poe külastamine.

Veekogude kaitse ja piirangud

Vastavalt Looduskaitseadusele on kallas merd, järve, jõge, veehoidlat, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd. Peipsi järve kallast nimetatakse Looduskaitseaduse § 5 lg 2 alusel rannaks.

Kalda ja ranna kaitse eesmärgiks on kaitsta seal asuvaid looduskooslusi, piirata inimtegevusest tulenevat kahjulikku mõju, suunata kalda eripära arvestavat asustust ning tagada seal vaba juurdepääs ja liikumine. Ranna ja kalda kaitsmiseks on Looduskaitseadusega määratud ranna ja kalda kasutamise kitsendused:

Rannal või kaldal on:

- 1) ranna või kalda **piiranguvöönd**;
- 2) ranna või kalda **ehituskeeluvöönd**;
- 3) ranna või kalda **veekaitsevöönd**.

Nimetatud vööndite laiuse arvestamisel tuleb lähtuda Looduskaitseaduse paragrahvist 35.

Looduskaitseaduse § 40 lg 1 järgi võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Vastavalt Looduskaitseadusele on keelatud:

- ranna või kalda **ehituskeeluvööndis** uute hoonete ja rajatiste ehitamine;
- ranna või kalda **piiranguvööndis**:
 - 1) reoveesette laotamine;
 - 2) matmispaiga rajamine;

- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine.

Detailplaneeringute koostamisel tuleb aluseks võtta Looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 1¹, mille kohaselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevatele ehitiste vahele uue ehitise püstitamisel ega avalikult kasutatavale teele ja tänavale. Samuti ei laiene ehituskeeld ka olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist. Juhul, kui väljakujunenud ehitusjoon asub veekaitsevööndis, tuleb lähtuda Looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 1¹ alusel uute ehitiste kavandamisel veekaitsevööndi piirist.

Vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks moodustatakse veekogu kaldaalal **veekaitsevöönd**, mille ulatus ja kitsendused on sätestatud Veeseaduses.

Veeseaduse alusel on **kallasrada** kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba. Suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda. Lähtudes ajalooliselt väljakujunenud krundistruktuurist ja maakasutusest Kallaste kõrgkaldal, on suurvee ajal kallasraja alternatiivina kasutatav Võidu tänav. Veeseaduse § 10 lg 4 p 1 alusel ei pea olema kallasrada sadamas, samas peab kinnise territooriumi tähistama ja võimaldama sellest möödapääsu.

Torila oja on Alatskivi valla piirist Aovere-Kallaste-Omedu maanteeeni Alatskivi valla Torila maaparandusehitise (maaparandussüsteemide reg. kood 2105220010020/002) eesvool. Lisaks Veeseaduses sätestatule on Maaparandusseaduse § 45 lg 2 ja lg 3 ning § 47 lg 1 alusel maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal kohustatud:

- tegema vajalikke maaparandushoiutöid;
- hoiutöid tehes mitte takistama veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega kahju teistele maavaldajatele;
- kavandatava maaparandusseaduses § 3 lõikes 1 nimetamata hoone või rajatise ehitusprojekti ja eesvoolu reguleerimise või eesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kooskõlastama Põllumajandusametiga.

Vastavalt *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirjale* (Vabariigi Valitsuse 18.07.1996.a. määrus nr 191; RT I 1996, 58, 1090 täiendustega) on Peipsi järv avalikuks kasutamiseks mõeldud veekogu.

Torila oja (valgala 16,5 km²) ei ole avalike veekogude nimistus, ning on klassifitseeritud tugevasti muudatud veekoguks. Torila ojal asub Pärsikivi paisjärv, mis on mitteametlik veekogu. Keskkonnaregistri andmetel on Pärsikivi paisjärve pindala 0,9 ha ja valgala 6 km².

Peipsi järve piirangud:

- Piiranguvöönd 200 m;
- Ehituskeeluvöönd 50 m;
- Veekaitsevöönd 20 m;
- Kallasrada 10 m.

Torila oja ning Pärsikivi paisjärve piirangud:

- Piiranguvöönd 50 m;
- Ehituskeeluvöönd 25 m;
- Veekaitsevöönd 10 m.

Põhjavee ja veehaarde kaitse

OÜ EGK poolt koostatud (2001) põhjaveekaitstuse kaardi kohaselt on maapinnalt esimese aluspõhjalise veekompleksi kaitstus nõrk (kõrge reostusohklikkus).

Veeseaduse kohaselt on veehaarde sanitaarkaitseala joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veela, kus vee omaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatise kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist. Veehaarde sanitaarkaitseala ulatus on üldjuhul 50 m puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihi ühe puurkaevuga. Põhjaveehaarde sanitaarkaitsealal, mille laius on üle 30 meetri, rakendatakse Looduskaitseeaduses sätestatud ranna või kalda piiranguvööndi kitsendusi. Sanitaarkaitseala ei moodustata, kui vett võetakse põhjaveekihi alla 10 m³ ööpäevas ühe kinnisasja vajaduseks. Sellise veevõtukoha hooldusnõuded põhjavee kaitseks kehtestab keskkonnaminister. Põhjavee reostusohu vähendamiseks on soovitatav kasutada veevarustuse tagamisel mitme kinnistu peale ühist puurkaevu.

Kaitstavad loodusobjektid ning kaitsealused alad

Looduskaitseeadus (RTI 2004, 38, 258) kehtestab erilist kaitset vajavate loodusobjektide kaitse alla võtmise korra ja kaitse olemuse ning sätestab maaomanike ja -valdajate ning teiste isikute õigused ja kohustused kaitstavate loodusobjektide suhtes.

Kallaste linnas asuvad:

- Liivakivipaljand, mis kuulub *Kallaste hoiuala* (KLO2000236) koosseisu, mille kaitseeesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi - liivakivipaljandite (8220) kaitse ja nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liigi - kaldapääsukese (*Riparia riparia*) elupaiga kaitse.
- Peipsi järve veepeegel kuulub *Loode-Peipsi hoiualasse* (KLO2000164), mille kaitseeesmärk on nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, kelle elupaika kaitstakse, on: viupart (*Anas penelope*), suur-laukhani (*Anser albifrons*), rabahani (*Anser fabalis*), sõtkas (*Bucephala clangula*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), laululuik

(*Cygnus cygnus*) ja hallpõsk-pütt (*Podiceps grisegena*).

Loode-Peipsi hoiuala on ühtlasi määratletud ka kui Natura 2000 linnuala. Ülalnimetatud hoiualad on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 01.06.2006 määrusega nr 129 (RT I 2006, 27, 203).

- Kaitsealuse üksikobjektina on kaitse all Kallaste järskkallas (KLO4001051).
- III kategooria kaitsealustest liikidest asub Kallaste linna territooriumil villase katkujuure (*Petasites spurius*), võldase (*Cottus gobio*) ning keeljas keeriku (*Tortula lingulata*) leiupaik. Keskkonnaregistri andmetel on Kallaste rannapealsetelt leitud veel pruuni lõikheina (*Cyperus fuscus*, II kaitsekategooria), väikest konnarohtu (*Alisma loeselii*, II kat) ning Loode-Peipsi hoiualalt (st Peipsi vetes) tõugjast (*Aspius aspius*, III kat), vingerjat (*Misgurnus fossilis*, III kat) ja hinki (*Cobitis taenia*, III kat).
- Kuigi alal ei ole tehtud käsitiivaliste uuringuid, st puuduvad täpsed liiginimestikud ja info varjekohtade kohta, leidub Kallastel hulgaliselt nahkhiiri.

Nimetatud Kallaste linna kaitsealuste objektide ja alade kasutamist reguleerivad kaitsealade kaitse-eeskirjad, kaitsekorralduskavad ja/või muud seadused (Looduskaitseseadus) ja määrused, millega määratakse kaitsmise erinõuded ja kasutustingimused.

Kaitstavad loodusobjektid on kantud joonisele L1 "Piirangud ja väärtused".

Jäätmekäitlus

Kallaste linna suurimateks jäätmetekitajateks on linna elanikkond ja tööstusettevõtted.

Olmejäätmed ehk prügi on levikult üks peamisi jäätmeliike. Kallastel ei ole uuritud olmejäätmete koostist, kuid *Riigi jäätmekava 2008 – 2013* andmetel moodustavad mujal Eestis korraldatud uuringute kohaselt olmejäätmetest 28 % köögijäätmed, 19% paber, papp, paberpakend, ajalehed jms, 12 % aiapäätmed, 9 % plastijäätmed, 6 % muud põlevad segapäätmed ning 5 % klaas.

Korraldatud jäätmevedu ja jäätmejaama Kallaste linnas ei ole (Jäätmeseadus kohustab jäätmeveo korraldamise neile omavalitsustele, kus elab rohkem kui 1 500 inimest). Lähimad jäätmejaamad asuvad Alatskivil ja Mustveel.

Jäätmete äravedamiseks on kortermajadel ning suurematel asutustel ja ettevõtetel sõlmitud otselepingud Ragn-Sells AS-ga.

Pakendite kogumiseks on linna paigutatud 3 segapakendi konteinerit. Biolagunevad jäätmed komposteeritakse enamasti kinnistute territooriumi siseselt.

Ehitusjäätmete äraveo tellimine toimub enamasti objektipõhiselt, ning kokku kogutud jäätmed viiakse edasi Torma prügilasse. Ohtlike jäätmete kogumiseks on linna eestvedamisel organiseeritud jäätmeringe, mille käigus elanikud saavad tasuta ohtlikke jäätmeid ära anda.

Üldeesmärgid:

- Uue jäätmejaama rajamine;
- Jäätmetekke vältimine ja vähendamine ning tekkivate jäätmete taaskasutamise suurendamine;
- ladustatavate jäätmete koguse ja selles biolagunevate jäätmete osatähtsuse vähendamine;
- jäätmekäitluse järelvalve tõhustamine;
- jäätmekäitluse täpsem reguleerimine.

Vastavalt Riigi jäätmekavas 2008 – 2013 sätestatule tuleks jäätmehooldust korraldada integreeritud jäätmekäitluse põhimõtete järgi. Jäätmekäitluse integreerimise all mõistetakse jäätmekäitluse toimingute ühendamist ja koostoimimist. Integreeritud jäätmekäitus hõlmab korraga kõiki jäätmete alternatiivseid käitlusviise nagu taaskasutamine, kompostimine, põletamine ja ladestamine prügilasse. Integreerimise vajadus on seotud püstitatud majandus-, sotsiaal- ja keskkonnakaitse eesmärkide saavutamise efektiivsusega ning on tingitud teatud omapäradest. Hajutatusest tingituna on teatud jäätmeliikide tekke- ja käitluskoha vahelised vahemaad suured, tekkivad jäätmekogused aga väikesed, mistõttu transpordikulud ja kaasnevad keskkonnakahjud on suured.

Integreerimine on võimalik nii teatud jäätmekategooria või -liigi, näiteks olmejäätmete, käitlemiseks kindla eesmärgiga kui ka erinevate jäätmeliikide kooskäitlemiseks. Kallaste linnas on integreerimise võimalused järgmised:

- Ettevõtete jäätmekäitlusala infrastruktuuri maksimaalne kasutamine st. kokkulepped ettevõtetega, kes kas koguvad või käitlevad spetsiifilisi jäätmeid mis tekivad tootmisprotsessis või logistikaringidel, et nad võimalusel koguksid ja või võtaksid vastu kas edaspidiseks käitluseks või transpordiks linnas tekkivaid analoogseid jäätmeid;
- Eri liiki jäätmete koostransportimine juhul, kui jäätmed suunatakse kas sorteerimisjaama või siis jäätmekütuse valmistamiseks või muuks käitlemiseks, kus eri liikide jäätmete segunemine ei tekita probleeme edasisel käitlusel.

1.4 Üldplaneeringu koostamisel arvestamisele kuuluvad strateegilised dokumendid ja õigusaktid

Üldplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda järgmistest strateegilistest dokumentidest ja õigusaktidest:

1. Üleriigiline planeering "Eesti 2030+", mille põhisuunad ja eesmärgid on:

- tasakaalustatud ja kestlik asustuse areng;
- head ja mugavad liikumisvõimalused;
- varustus energiataristuga;

- rohevõrgustiku sidusus ja maastikuväärtuste hoidmine.

2. Tartumaa maakonnaplaneering, mille eesmärk on:

- korraldada Tartumaa keskkond nii, et siin oleks tegutsemisruumi tartlastele;
- paik oleks ahvatlev mujalt tulnutele oma ettevõtmiste realiseerimiseks;
- järeltulijatel poleks põhjust ette heita elamist nende elukeskkonna arvelt.

3. Tartumaa arengustrateegia "Tartumaa 2014", mille 10 aasta arengueelistusteks on:

- koolide õpikeskkonna ja õpetamise kaasajastamine, kõrgkoolide rahvusvahelistumine, kutse- ja tehnikahariduse arendamine;
- uusettevõtluse toetamine ja tootmise teadmismahukuse tõstmine;
- piirkonnakeskuste elukeskkonna ja sotsiaalse infrastruktuuri parandamine;
- Tartumaa rahvusvaheline kättesaadavuse ning maakonna tee-, transpordi- ja andmesideühenduste parandamine;

4. Eesti regionaalarengu strateegia aastani 2005-2015, mis seab eesmärkideks:

- keskmine elatustase (mõõdetuna leibkonnaliikme keskmise kuusissetulekuna) ei oleks madalam kui 75% Eesti keskmisest;
- tööpuudus (mõõdetuna töötuse määrana Rahvusvahelise Tööorganisatsiooni metoodika järgi) ei ületaks Eesti keskmist enam kui 35%;
- kohalike omavalitsuste maksutulude laekumine (mõõdetuna kohalike omavalitsuste eelarvesse laekuva üksikisiku tulumaksuna elaniku kohta) ei oleks väiksem kui 75% Eesti keskmisest, millest on välja arvatud Tallinn.

5. Kallaste linna arengukava aastani 2017, mis määratleb strateegiliste eesmärkidena:

- Kallastel on hinnatud elukeskkond, mis toetab linna elanike isiksuse arengut ja suurendab nende elukvaliteeti;
- Toimib multifunktsionaalne avalikus kasutuses olev vabaaja keskus, mis on kasutatav nii katusealuse sportimiskoha kui seltsitegevuse arendamise ja kultuuriürituste korraldamise kohana;
- Kallastel on avalik väikesadam;
- Kallaste on populaarne suvituslinn;
- Linna arengut toetab kaasaegne ja keskkonnasõbralik tehniline infrastruktuur;

- Linnas on välja kujunenud rahvusvaheliselt atraktiivne turismikeskkond;
- Linnas tegutsevate ettevõtete, asutuste ja majapidamiste looduskasutus on jätkusuutlik, elanike tervist ja looduskeskkonda säästev;
- Linna elanikele on tagatud kvaliteetsed ja mitmekesised avalikud teenused;
- Kohaliku omavalitsuse tegevus linna arengu huvides on jätkusuutlik ning põhineb avaliku, era- ja mittetulundussektori partnerlusel.

6. Eesti säästva arengu riiklik strateegia „Säästev Eesti 21“, mis sätestab:

- keskkonnateadlikkuse ja keskkonnahoidliku tarbimise edendamise;
- keskkonnahoidlike tehnoloogiate arendamise;
- energeetika keskkonnamõju vähendamise;
- õhukvaliteedi parandamise, sealhulgas sõidukite heitegaaside vähendamise;
- jäätmekäitluse arendamise, jäätmete tekke vähendamise ja taaskasutuse stimuleerimise;
- jääkreostuse likvideerimise.

7. Eesti keskkonnastrateegia aastani 2030, mis sätestab :

- keskkonnateadlikkuse ja keskkonnahoidliku tarbimise edendamise;
- keskkonnahoidlike tehnoloogiate arendamise;
- energeetika keskkonnamõju vähendamise;
- õhukvaliteedi parandamise, sealhulgas sõidukite heitegaaside vähendamise;
- jäätmekäitluse arendamise, jäätmete tekke vähendamise ja taaskasutuse stimuleerimise;
- jääkreostuse likvideerimise;
- põhjavee säästva kasutamise ja kaitse;
- pinnaveekogude kaitse ning veekogude ratsionaalse kasutamise;
- maastike ja elustike mitmekesisuse säilitamise;
- tehiskeskkonna muutmise inimsõbralikumaks.

8. Eesti eluasemevaldkonna arengukava 2008-2013, mille eesmärgiks on :

- muuta eluase kõigile Eesti elanikele kättesaadavaks;
- arendada eluasemefond kvaliteetseks ja jätkusuutlikuks;
- tagada eluasemepiirkondade mitmekesisus, tasakaalustatud säästev areng.

9. Eesti riiklik turismiarengukava 2007-2013, strateegilisteks tegevussuundadeks on:

- Eesti kui reisisihi tuntuse suurendamine;
- turismi tootearenduse edendamine;
- turismiinfosüsteemi arendamine.

10. Eesti ettevõtluspoliitika 2007-2013, kus liigutakse järgmiste üldeesmärkide saavutamisele:

- Eesti ettevõtted ja ettevõtete töötajad oleks professionaalsed ja pädevad ning rahvas ettevõtlik ja uuendusmeelne;
- Eesti ettevõtetel on vahendid tegemaks tulevikku suunatud ning tootlikkust tõstvaid investeeringuid;
- Eesti ettevõtete paranenud ekspordivõimekus ning ettevõtete kasv läbi rahvusvahelisest tegevusest lähtuvate võimaluste ärakasutamise.

11. Rahvatervise seadus, mis sätestab :

- inimene ei tohi ohustada teise inimese tervist oma otsese tegevusega või elukeskkonna halvendamise kaudu;
- elanike poolt tarbitav joogivesi peab olema tervisele ohutu;
- ehitised, rajatised ja transpordivahendid peavad olema projekteeritud ja ehitatud nii, et nende sihipärane kasutamine soodustaks tervise säilimist ning arvestaks liikumispuudega inimese vajadusi;
- õppe- ja töötingimused peavad olema tervisele kahjutud.

12. Säästva arengu seadus, mis sätestab:

- tervisliku elukeskkonna loomine (puhas õhk, puhas vesi, reostumata pinnas, korraldatud jäätmemajandus jne.), sealhulgas kõikide linnaosade varustamine puhta joogiveega;
- linna majanduse planeerimine keskkonda säästvas suunas, rahuldades praeguse elanikkonna huve ning kahjustamata järeltulevate põlvkondade huve;

- tööstuse ja ettevõtluse planeerimisel keskkonna kahjustuste ennetamine ja vältimine (tagajärgede likvideerimine on tunduvalt kallim).

13. Planeerimisseadus § 3 lg 1, mis sätestab:

- Planeeringute koostamine on avalik. Avalikustamine on kohustuslik, et tagada huvitatud isikute kaasamine, õigeaegne informeerimine ja võimalus kaitsta oma huvisid planeeringu koostamise käigus.

14. Looduskaitseadus § 43, mis sätestab:

- Looduskaitse eesmärk kohaliku omavalitsuse tasandil on piirkonna looduse eripära, kultuuri, asustust ja maakasutust esindavate väärtuslike maastike või nende üksikelementide kaitse ja kasutamise tingimuste määramine kohaliku omavalitsuse poolt.

15. Muinsuskaitseadus § 9 lg 1 p 2, mis sätestab:

- Valla- või linnavalitsus peab arvestama territoriaalplaneerimise, maakasutuse ja muid projekte koostades ja kooskõlastades ning liikluskorraldust kehtestades kinnismälestistest ning muinsuskaitsealadest ja nende kaitsevöönditest tulenevaid muinsuskaitselisi nõudeid.

16. Transpordi arengukava 2006-3013, mille eesmärkideks on:

- muuta transpordi planeerimise, rakendamise ja järelvalve süsteem tõhusaks;
- aidata kaasa ruumilise tasakaalu saavutamisele ja riigisiseste arenguerisuste vähendamisele;
- kasutada efektiivsemalt riigi ressursse elanikkonna liikumisvajaduse rahuldamisel ja julgeoleku tagamisel;
- arendada riigi transpordi infrastruktuuri, et see vastaks paremini elanike ja ärikeskkonna vajadustele ;
- minimeerida transpordisektori kahjulikud mõjud keskkonnale ja tervisele;
- tagada transpordi infrastruktuuri ja teenuste ohutus ja turvalisus;
- arendada ühistransporti ja kergliiklust, et tagada võimalused liikumisvajaduse jätkusuutlikuks rahuldamiseks;
- parandada tingimusi transporditeenuste pakkumiseks transpordi infrastruktuuril.

17. Tartu maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused”

Planeeringu põhieesmärgis sätestati keskkonnateema põhjalikum läbitöötamine eeskätt rohelise võrgustiku käsitlemise ja väärtuslike maastikke määratlemise kaudu, ning selle alusel asustust ja maakasutust suunavate keskkonningimuste seadmine.

18. Kallaste linna miljööväärtuslike alade teemaplaneering (tööversioon)

Töö eesmärgiks on piiritleda ja kirjeldada Kallaste linna miljööväärtuslikud alad ja objektid, analüüsida ja hinnata väärtusi valitud kriteeriumite põhjal ning seada kaitse- ja kasutamistingimused nende hoidmiseks, parendamiseks ja edasiseks arendustegevuseks. Määratud on maamärgid ning miljööväärtuslikud alad:

Maamärk - Peipsi järve rand; Miljööväärtuslikud alad: Võidu tänav, vana linnaosa (Kalamehe, Aia, Õnne, Õie, Jaani, Kiriku, Sadama ja Turu tänav), Keskväljak ja Oja tänav, kalmistud.

2. Arengueesmärgid-, eeldused- ja -suunad

2.1 Territoriaal-majanduslik areng

Üldplaneeringu koostamise aluseks on soov arendada Kallastet kui kaasaegset, atraktiivse elukeskkonna ja polüfunktsionaalse majanduskeskkonnaga linna. Maakasutuse põhisuundade määratlemisel on lähtutud Kallaste linnas olemasolevate ressursside optimaalsest kasutamisest.

Kallaste linna arengu põhijooned:

- Elukeskkonna muutused
 - vanemaealiste elanikurühmade suurenev domineerimine, tööealiste (15-64 a) elanike arv lähiaastatel prognoosijärgselt väheneb;
 - lisandub uusi töökohti;
 - lisandub rekreatsioonivõimalusi;
 - arendatakse linna kui kultuuri- ja spordikeskust.

- Majanduskeskkonna muutused
 - territooriumite intensiivsem kasutamine;
 - sekundaarsektori mitmekesistumine ja kvalitatiivne areng;
 - muudatused territooriumite kasutamises;
 - tootmis- ja teenindussektori nii kvalitatiivne kui kvantitatiivne laienemine;
 - vajalik on täiendavate territooriumite reserveerimine.

2.2 Ruumiline arengustrateegia

Kallaste linn on looduslikel ning ajaloolistel põhjustel kujunenud piki Peipsi järve rannikut põhja-lõuna suunaliselt paikneva tänavkülana tiheda majade kontsentratsiooniga. Vana külakeskus on säilinud üldjoontes muutumatuna ning moodustab linnale iseloomuliku tuumiku. 20. sajandi teise poole alguses kujunenud Võidu tänavaga paralleelne Oja tänav koos selle äärde tekkinud hoonestusega ühendab sujuva üleminekuna vana linnaosa uue, 1970.-1980. aastail tekkinud linnaosaga, kusjuures erinevate arengujärgudega linnaosad jäävad selgelt piiritletuks.

Linnaruumi kasutajatest võib eristada nelja rühma:

Kallaste linna elanikud

- On vajalik luua neile head ning mugavad võimalused liiklemaks linnas jalgrattaga või jala;
- Vajalik luua tingimused pikaajaliseks parkimiseks;
- Vajalik parandada ühendusi kultuuriasutuste ja ärikeskustega;
- Arendada sportimisvõimalusi kesklinnas.

Lähivaldade elanikud

- Sõltuvalt kaugusest vajavad häid jalgrattaühendusi linnaga ning lühiajalisi parkimise võimalusi;
- Kasutavad Kallaste kooli ja lasteaia teenuseid.

Siseturistid – on teadlikud peamiselt Kallastes asuvast liivakivipaljandist ning ainulaadsest linnamiljööst. Külastavad linna bussi või sõiduautoga. Reeglina külastavad liivakivipaljandit ning lahkuvad seejärel linnast. Siseturist on oluline Kallastele majanduslikust ja kultuurilisest seisukohast.

- Oluline on bussi ja auto parkimine lühiajaliselt;
- Oluline on kiire ja muretu sisse- ning väljasõit linnast;
- Arendada majutus- ning toitlustusvõimalusi.

Välituristid – külastavad Kallastet peamiselt bussidega. Marsruudid on ette määratud ja juhuslikuks jalutamiseks on aega vähem.

- Oluline on luua mugav side kesklinnaga nii jalgsi kui bussiga;
- Vajalik busside parkimisvõimalus linna keskuse lähedal;
- Arendada majutus- ning toitlustusvõimalusi.

Kallaste keskuse arendamise eesmärk lähtudes linnaruumi kasutajarühmade vajadustest on:

- Luua kvaliteetne avalik ruum;
- Säilitada ja arendada keskust mitmefunktsionaalse alana;

- Tihendada keskust, ehitamisvõimaluste loomisega äripindadele (poodidele, kontoritele);
- Võimendada avaliku ruumi rolli kultuuriürituste korraldamisega;
- Luua kvaliteetne jalakäiguteede ning jalgrattateede kasutamise võimalus;
- Luua tingimused erineva vanuse, sissetuleku ja kultuuritaustaga inimeste mitmekesisuse tekkeks.

2.2.1 Arengustsenaariumid

Üldplaneeringu juhtideede käsitlemiseks koostati erinevad stsenaariumid. Stsenaariumite kokkuvõtte sisaldab ülevaadet linna ruumilistest visioonidest ja arengustsenaariumitest.

Stsenaariumi mõiste:

Stsenaariumite planeerimine (ingl k *Scenario Planning, Scenario Thinking, Scenario Analysis*) on strateegilise planeerimise meetod, mida kasutatakse dünaamiliste pikaajaliste plaanide tegemisel. Stsenaariumite planeerimine on metoodiline tuleviku väljamõtlemine. Sellega otsitakse vihjeid ebatavalistes protsessides. Meetodi eeldus on see, et ühegi otsuse jaoks pole kunagi piisavalt lähteinfot, eriti kui see otsus peab täpselt tulevikku ette nägema. Seetõttu on oluline valmistada ette lai valik võimalikke otsuseid (s.o. stsenaariume), mis baseeruvad laial valikul võimalikest tulevikest. Ei tasu karta valesid otsuseid, sest tulevikku ei suuda keegi ette näha. Seetõttu tuleb koguda võimalikult palju infot hetkeprotsesside kohta, et tunneksime ära kõige tõenäolisema tulevikuvõimaluse. Ning kui on läbi töötatud valik võimalikke tulevikuaarenguid, saame väga kiirelt orienteeruda vastavalt muutuvatele oludele.

Stsenaarium on üldplaneeringu kontekstis võimalik linna arengu idee, millega fikseeritakse teatud ala või idee ruumilise arengu potentsiaal. Stsenaariumis kajastuvad ala arendamisega kaasnevad linnaruumilised hüved ja sellega kaasnev mõju kogu linnaruumile; tehakse ettepanekuid, millises suunas võiks linn selle ala suhtes liikuda, et need ruumilõigud aktiveeruks ning oleks osaks üldisest linnaruumilisest kontseptsioonist. Stsenaariumite liitmisel moodustatakse linnas tõenäoline tulevikku suunatud toimiv ühtne süsteem, mis moodustaksid tervikliku hästi toimiva linnaruumilise keskkonna.

Stsenaariumite loetelu:

- 01. Kesklinna arengustsenaarium**
- 02. Võidu tänava arengustsenaarium**

Sts – 01 Kesklinna arengustsenaarium

Stsenaarium kirjeldab linna võimalikku ruumilist arengut lähtudes sportimise ja tervishoiu väärtuste kasvatamisest.

Kallaste linna elanikud peaksid saama võimaluse teha sporti ja hoolitseda oma tervise eest võimalikult lihtsalt, mis eeldab, et spordiasutused ja atraktsioonid oleks hea ligipääsuga ning hõlpsasti kasutatavad.

Juba olemasolev väljakujunenud olukord võimaldab koondada tervislikult aktiivse tegevuse ühele teljele linnaruumis. Linnaelanikul on mugav kasutada ühel teljel asuvaid sportimisvõimalusi, koondades oma aktiivse tegevuse ühte linnaruumi lõiku. Kui linnal tekib võimalus arendada spordihoonet/rajatise, siis sporditelje stsenaarium ühendab need ideed üheks tugevaks linna organiseerivaks ideeks. Tulevikku silmas pidades saab spordifunktsioonidele asukohti planeerides liita need ühtseks tugevaks tervikuks läbi mõttelise telje.

Sts – 02 Võidu tänava arengustsenaarium

Stsenaarium kirjeldab võimalikku linnaruumilist arengut, lähtudes väikelinna miljösse aktiivse elemendi otsinguist.

Stsenaarium lähtub ideest, kus Kallaste linna ühte kesksamat tänavat (Võidu tänavat) läbib "rong". Rongi mõiste antud kontekstis tähendab miniatuurset visuaalselt rongi moodi (elektri) mootoriga sõidukit.

Idee juhtfunktsiooniks on ühendada linna peamist kolme eri ilmeka osa – vanalinn, kesklinn, tööstuspark – luues tavapäratu võimaluse saada kiirelt ja mugavalt linnast terviklik visuaalne ülevaade.

Turistide poolt sisse toodud tulu on olulise tähtsusega linna arengutsüklis ning selle voolu suurendamise potentsiaali peaks linn kasutama, luues huvi ja kordumatu elamuse mõne atraktiivse elemendi lisamisega linnapilti. Linna läbiva rongi arengustsenaarium näeb ette võimalust kasutada linna ühest otsast teise jõudmiseks atraktiivse transpordiviisi kasutamist, andes (turistile) võimaluse saada linnast tervikpildi.

Arengustsenaariumid on kantud joonisele L6 "Tõmbe- ja arengualad"

2.2.2 Planeeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamine

Planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevad mõjud Kallaste sotsiaal-majanduslikule ja kultuurilisele keskkonnale on eeldatavasti positiivsed. Planeeringulahenduse eesmärk on tasakaalustada Kallaste erinevate linnaosade ruumistruktuuri ja kavandada linna arengut läbi enim otstarbekama ja jätkusuutlikuma maakasutusmustriga.

Olulisemad sotsiaalset, kultuurilist ja majanduslikku aspekti mõjutavad tegurid on :

- Ligipääsetavuse parandamine – uuendatud liiklusskeem, tänavate jaotus, jalgteed ja jalgrattateed;
- Maa reserveerimine uute elamurajoonide tarbeks, hoonestusala tihendamine ja maade taaskasutamine olemasolevatel väljakujunenud hoonestusaladel;
- Tööstus- ja tootmisalade määratlemine ning neile keskkonnamõjude tingimuste seadmine;
- Vaba aja veetmise võimaluste täiendamine (haljasalad, spordirajatiste maa, puhkepargid);

- Kallaste linna ajaloolis-arhitektuurse omapära rõhutamine – tuua välja eritingimused miljööväärtustega hoonestusaladel.

Üldplaneeringu menetlusprotsessi käigus otsustati läbi viia üldplaneeringu keskkonnamõtjude strateegiline hindamine (KSH), juhindudes keskkonnamõtjude hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest. KSH aruanne on koostatud eraldiseisva dokumendina ning lisatud üldplaneeringu materjalidele.