



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Peipsiääre Vallavalitsus



Peipsiääre valla Üldplaneering

Koostajad:
OÜ Gepa Maa- ja ehituskorraldus
Tel 7333375, www.gepa.ee
Peipsiääre Vallavalitsus

Tartu 2007-2008



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Eessõna

Üldplaneeringu eesmärgiks on valla territooriumi arengu põhisuundade ja tingimuste määramine, aluste ettevalmistamine detailplaneerimise kohustusega aladel ja juhtudel detailplaneeringute koostamiseks ning detailplaneeringu kohustuseta aladel maakasutus- ja ehitustingimuste seadmiseks (*Planeerimisseadus*, RT I 2002, 99, 579).

Peipsiääre valla üldplaneeringu eesmärgiks on saavutada valla parim maa- ja veealade kasutamine territoriaalse planeerimise kaudu, muutes valla arengut juhuslikult toimuvate muutuste kogumist sihipäraselt toimuvaks muutuste reaks. Planeering on Peipsiääre valla arengu suunamise vahendiks. Tiheasustatud aladel ja detailplaneeringu kohustusega aladel on kehtestatud üldplaneering aluseks detailplaneeringutele. Valla üldplaneeringu koostamine lubab määrata valla arengupõhimõtted ning sätestada konkreetsed ehitustingimused nii haja- kui ka tiheasustusaladele.

Üldplaneeringut koostasid OÜ Gepa Maa- ja ehituskorraldus Vahur Nõgene juhtimisel ning Peipsiääre Vallavalitsus ja Peipsiääre Vallavolikogu planeeringukomis-jon, mille koosseisu kuulusid Niina Baranina, Maria Dudkina, Anu Aidnik, Anna Portnova, Tatjana Krjohhova, Tatjana Sosnovskaja, Liina Miks, Toomas Pekk, Andrei Sergin, Viktor Filippov, Gennadi Grigorov, Jüri Plukk. Planeeringut koostati vahemikus mai 2006 - oktoober 2007.a. Planeerimisdokumendile koostati strateegilise keskkonnamõjude hindamine OÜ Alkranel poolt Alar Noorvee eestvedamisel.



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Sisukord

Eessõna	2
I Sissejuhatus	2
II Üldplaneeringu lahend	3
1. Peipsiääre valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine	3
2. Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine ja seal seatavad maakasutus- ja ehitustingimused	4
TABEL 1 Tiheasustusega piirkonnad	4
3. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade määramine ning seal seatavad maakasutus- ja ehitustingimused	6
TABEL 2 Detailplaneeringu kohustusega alad*	7
4. Detailplaneeringu koostamise juhud	7
5. Hajaasustusega alad, nende maakasutus ja ehitustingimused	8
6. Maakasutus- ja ehitustingimused metsamaal	8
7. Miljööväärtuslikud alad, nende maakasutus-, ehitus- ja kaitsetingimuste seadmine	9
8. Kalmistud	10
9. Väärtuslikud maastikud ja nende säilimist tagavate kasutustingimuste seadmine	11
10. Roheline võrgustik ja selle toimimist tagavate tingimuste seadmine	12
11. Sotsiaalse elu arendamine	13
12. Teede ja tänavate ning sadamate asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine	13
12.1. Planeeritud teed ja ühistransport	14
12.2. Veeteed, liiklus veeteedel ning veekogude, ojade ja kraavide arendus ja korrashoid ..	15
12.3. Muu liiklus	15
13. Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine	16
13.1. Elektrivarustus	16
13.2. Gaasivarustus	16
13.3. Veevarustus, ühiskanaliseerimine ja puhastusseadmed	16
13.4. Jäätmemajanduse areng	17
13.5. Tsentraalne soojavarustus	17
13.6. Sidevõrgud	17
13.7. Sademevee kanalisatsioonivõrgud	18
13.8. Maaparandussüsteemi maa-alad ja nende kasutustingimused	18
13.9. Tuletõrjeveevarustus	18
14. Puhke- ja virgestusalad ja nende määramine	19
15. Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine	19
16. Üldiste riigikaitse vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitse otstarbega maa-alade piiride täpsustamine	20
17. Ettepanekute tegemine kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu	20
18. Varemkehtestatud planeeringute täiendamine	20
19. Planeeringu rakendamine	20
III Graafiline osa	21
20. Kaartide nr ja nimetused	21
SELETUSKIRJA LISA	22
I Andmed planeeringuala kohta	23



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

1. Asend ja looduskeskkond	23
Joonis 1 Peipsiääre valla asend.....	23
2. Valla elu- ja sotsiaalkeskond.....	24
2.1. Rahvastik ja asustusüksused	24
Joonis 2 Peipsiääre valla asustusüksused	25
TABEL 1 Peipsiääre valla elanikkond asustusüksuste lõikes.....	25
2.2. Haridus.....	26
TABEL 2 Peipsiääre valla elanikkonna ealine läbilõige	26
2.3. Kultuur, sport ning puhke- ja virgestusalad.....	26
2.4. Sotsiaalne keskkond ja tervishoid.....	27
3. Varemkehtestatud planeeringud	27
4. Maakasutus	28
TABEL 3 Katastriüksuste sihtotstabeld 31.03.2007 seisuga	28
TABEL 4 Metskonna maakasutus	29
5. Hoonestus	29
TABEL 5 Hoonestus	29
6. Majanduskeskkond	31
6.1. Ettevõtlus	31
TABEL 6 Peipsiääre vallas registreeritud ettevõtted ja ettevõtjad 01.01.2006.a seisuga. 32	
6.2. Soojamajandus.....	32
6.3. Põllumajandus	32
6.4. Tööstus.....	32
6.5. Teenindus ja turism.....	32
6.6. Kaubandus	33
6.7. Jäätmemajandus.....	33
6.8. Sadamad ja kanalid	33
7. Tehnovõrgud	33
7.1. Veevõrk, kanalisatsioon ja puhastusseadmed	33
TABEL 7 Peipsiääre vallas asuvad suurkaevud:	33
7.2. Teed ja ühistransport.....	34
TABEL 8 Riigimaanteed	34
TABEL 9 Riigimaanteed liiklussagedus	35
TABEL 10 Riigimaanteed katendid.....	35
TABEL 11 Riigimaanteed katendite laiused.....	35
TABEL 12 Kohalikud teed	37
TABEL 13 Bussiliinid	38
7.3. Elektrivõrk	38
7.4. Sidevarustus.....	39
7.5. Gaasivarustus.....	39
7.6. Maaparandusobjektid.....	39
7.7. Tuletõrjeverustus.....	39
TABEL 14 Veevõtukohtad seisuga 2004 aasta:	39
8. Kaitsealused maad ja objektid	40
8.1. Miljööväärtuslikud ja väärtuslikud maastikud ning kaitse-, hoiu- ja Natura 2000 alad 40	
8.2. Kaitsealused liigid	42
8.3. Kaitsemetsad.....	42
8.4. Kaitstavad looduse üksikobjektid.....	42
8.5. Keskkonnaseire.....	42



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

8.6. Miljöväärtslike ja väärtslike maastike ning kaitse- , hoiualade ja püsielupaikade kaitse ja kasutamine	42
8.7. Kultuurimälestised.....	43
TABEL 15 Kultuurimälestised	43
8.8. Pinnaveekogud.....	44
TABEL 16 Kaldakaitsevööndid ja kallasraja ulatus	44
8.9. Reostuskaitstus	44
9. Kalmistud.....	45
II Küsitlused.....	45
10. Ankeetküsitlus ja selle tulemused.....	45
11. SWOT analüüs.....	47
SWOT analüüs - tugevused	47
SWOT analüüs - nõrkused.....	47
SWOT analüüs - võimalused	47
SWOT analüüs - ohud	48
III Arengutegurid	48
12. Arengukavad.....	48
IV Koostöö planeeringu koostamisel	48
13. Andmed ja tehnilised tingimused	48
TABEL 17 Tehniliste tingimuste lühikokkuvõte:	48
14. Planeeringu kooskõlastamise kokkuvõte.....	49
TABEL 18 Planeeringu kooskõlastuste koondtabel	49
V Lisad.....	50
15. Lisade loetelu.....	50



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

I Sissejuhatus

Üldplaneering on koostatud lähtudes eelkõige valla ja selle elanike huvidest, nende huvide tasakaalustatud arvessevõtmisest ning koostajate asjatundlikest arvamustest. Samas on lähtutud ka Eesti Vabariigi Planeerimisseadusest, Tartu maakonna riskianalüüsist ja Hädaolukorraks valmisoleku seadusest ning teistest õigusaktidest.

Üldplaneering on detailplaneeringu koostamise aluseks detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel ja juhtudel. Väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid on üldplaneering aluseks maakorraldusele ja projekteerimistingimuste väljastamisele.

Üldplaneeringu koostamise käigus selgitati välja vald- ja piirkonniti probleemid ning küsimused, mis vajasid tähelepanu ja lahendamist edasise planeerimise protsessis.

Üldeesmärgid:

- kohaliku identiteedi toetamine,
- paikkonnale (ainu)omaste maastike (sh kultuurmaastike) säilitamine;
- asulate ajaloolise ja kultuuriväärtusliku miljöö säilitamine;
- asulate atraktiivsuse tõstmine;
- turvalise elukorralduse, vajaliku infrastruktuuri, haridus- ja sotsiaalteenuste tagamine valla elanikele;
- valla erinevate struktuuriüksuste omavaheline infovahetus ja koostöö valla arengu huvides;
- töö noortega ja nende kaasamine valla arenguprojektidesse;
- koostöö regionaalsel tasandil;
- negatiivsete protsesside (rahvastiku vähenemine ja vananemine, teatud osa infrastruktuuri ning teede halvenemine) aeglustamine ning suunamine positiivsesse arengusse;
- valla arengu lähimate ja kaugemate eesmärkide arengu tagamine;
- erinevate projektide ja eelarvete koostamisel aluseks olemine

Eesmärkide valikul on vaagitud neid toetavaid või neid takistavaid asjaolusid ning sellest juhenduvalt keskkonna säilitamise ja säästva kasutamise põhimõtetest.

Üldplaneeringus on määratud valla territooriumi arengusuunad, prioriteedid ja nihked lähima 15 a perspektiivis. Seejuures on suunatud arengut raamidesse, mis avaldaks võimalikult väikest mõju keskkonnale, aitaks kaasa piirkonna korrastatusele ning ei kahjustaks roheline võrgustiku tuumalasi. Arengustrateegia elluviimise, keskkonna ja maakasutuse korrastamise ning selleks vajalike otsuste langetamise kiirendamise eesmärgil suunatakse ehitustegevust ja maakasutust. Selleks seatakse maakasutus- ja ehitustingimusi.

Üldplaneeringu aktuaalsuse säilitamiseks peab kehtivat planeeringut üle vaatama iga uus kogunev volikogu kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuse valimisi. Üldplaneeringu ülevaatamise tulemustest informeerib kohalik omavalitsus avalikkust



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

vastavas ajalehes.

Üldplaneeringu koostamisel otsiti parimaid lahendusi probleemidele, mis eksisteerivad erinevate huvigruppide vahel. Koostamise käigus toimusid vahemikus veebruar 2007-juuni 2007 .a. valla eri piirkondade avalikud koosolekud selgitamaks planeeringu eesmärgid ning elanike huve ja ettepanekuid nende eesmärkide elluviimiseks. Koosolekud toimusid Peipsiääre vallamajas Kolkja külas. Lisaks viidi planeeringus kohalike elanike huvide arvestamiseks läbi ankeetküsitlus, mille kaudu laekus 10 täidetud ankeeti (koostati 50 ankeeti). Planeeringu koostamisel kasutati ka Peipsiääre valla arengukava ning selle käigus läbiviidud SWOT analüüside tulemusi.

Üldplaneering koosneb tekstilisest ja graafilisest osast ning lisast. Üldplaneeringus esitatud objekte ei saa võtta üks-ühele - tulenevalt planeeringu mõõtkavast võivad nii joon- kui ka punktobjektide asukohad olla ebatäpsed.

Andmed planeeringuala ning olemasolevate tingimuste ja infrastruktuuri kohta on ära toodud lisa kaustas.

II Üldplaneeringu lahend

1. Peipsiääre valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine

Omavalitsusüksuse ruumilise arengu kujundamise üldeesmärgid on sotsiaalsed, nende seadmisel on lähtutud paikkonna elanike elujärje ja -keskkonna korrastamise ja paremaks muutmise vajadusest. Ruumilise arengu kujundamisel ei ole kavas rakendada „ränki“ meetmeid selle saavutamiseks, arvestatakse juba väljakujunenud asustuse, maakasutuse ja ehitussuundumustega.

Planeering näeb ette isesseisva Peipsiääre valla säilmise kuid ei välista mõne omavalitsusega liitumist edaspidi. Valla edasise arengu suunamisel lähtutakse käesolevast üldplaneeringust kehtivatest detailplaneeringutest, paikkonna eripäradest ja teadaolevatest huvidest ja keskkonnatingimustest. Üldplaneering toetab Peipsiääre valla arengukava.

Valla atraktiivsemaks muutmisel soovitakse kasutada ära oma asendit Peipsi järve suhtes ning juba toimivate meetmete ja nn brandide-artiklite võimendamist ja parendamist (vanausliste traditsioonid, omapärased sibulapeenrad jne) lähtudes valla inimeste soovidest ning tahtest.

Olemasolev ja perspektiivne maakasutus on graafiliselt kujutatud kaardil nr 1 (*Maakasutustingimused*).

Üldplaneeringu maakasutustingimuste kaardil on ära toodud:

1. olemasolevad elamumaad Maakatastri andmetel;
2. üldplaneeringuga määratud elamumaad *Vabariigi Valitsuse 24.01.1995 määruse nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused"* peatükk 2 punkt 5 tähenduses, mis ei ole käesolevaga elamumaaks määratud;
3. perspektiivsed elamualad, mida nähakse ette tiheasustusega alade läheduses, et



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

kasutada ära olemasolevat infrastruktuuri.

Tootmisalade laienemist planeering ette ei näe. Kui võimalik, siis tuleks eelistada olemasolevate hoonete kasutuselevõttu uute ehitamisele.

Planeeringuga nähakse ette ka perspektiivseid üldmaa alasid, mis paiknevad Peipsi järve kaldal.

Kõigile avaliku juurdepääsuta kinnistutele on planeeritud juurdepääs.

2. Maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine ja seal seatavad maakasutus- ja ehitustingimused

Maareformi seaduse tähenduses on tiheasustusega aladeks Peipsiääre vallas kompakitse hoonestusega alad Kolkja, Kasepää ja Varnja alevikes.

Tiheasutusega alad on kujutatud planeeringu kaardil nr 2 (*Ehitustingimused*). Vald soovib arendada ka Alatskivi-Varnja mnt nr 22242 läänepoolset külge, lubades sinna ehitada elamuid, kuid väljapoole maantee sanitaarkaitsevööndit (60m).

Lisaks eeltoodule lähtutakse tiheasutuse määramisel juba väljakujunenud kompakitse hoonestusega alast.

Määratakse järgmised tiheasustusega piirkonnad:

TABEL 1 Tiheasustusega piirkonnad

JRK	Asukoht	Juhtfunktsioon	Märkused
1	Kolkja alevik	Elamumaa, ärimaa	
2	Kasepää alevik	Elamumaa, ärimaa	
3	Varnja alevik	Elamumaa, ärimaa, tootmismaa	
4	Alatskivi-Varnja maantee mõlemad pooled põhjast lõunasse	Elamumaa	Kompakitse hoonestusega alad Peipsi järve piiranguvööndis, sisaldavad ka seletuskirja lisakaustas punktis 3 nimetatud kehtestatud detailplaneeringuid.

Põhilised **maakasutuse ja ehitustingimused** on järgmised:



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

1. Kruntimine ja uute hoonete ehitamine saab toimuda kehtestatud detailplaneeringute alusel.
2. Krundi minimaalne lubatud suurus 700 m² (v.a. teede jt tehnoarajatiste maa).
3. Kohalikul omavalitsusel on õigus nõuda 3 ja enama krundi planeerimisel vähemalt 2000 m² suuruse üldkasutatava või muu sotsiaaltstarbelise maa-ala planeerimist. Seejuures ei pea see planeerimine toimuma ühe detailplaneeringuga. Kohalikul omavalitsusel jääb õigus nimetatud tingimus seada ka alla kolme krundi planeerimisel, juhul kui naabruses on juba rajatud krunde ning planeeritava krundiga kokku moodustub või on juba moodustunud 3 ja enam uut krundi;
4. Ehitatavad hooned peavad arvestama olemasolevate hoonete arhitektuurseid suundumusi ja moodustama oma suuruse, kõrguse ja asukohaga ruumilise rütmi.
5. Soovitav on vältida vaatekoridoridesse uute, vaateid piiravate, hoonete ja rajatiste ehitamist ning kõrgemaks kui 1 m kasvavate puude ja põõsaste istutamist;
6. Uute hoonete ehitamisel on oluline nende sobivus miljöösse. Välisviimistluse materjalidest tuleks kasutada naturaalseid materjale nagu klaasi (floatklaas), betooni, puitu, kive jne ning kindlasti paigale iseloomulikke värvi toone. Vältida tuleks kataloogmajade ehitamist, kuna need ei ole iseloomulikud sellele piirkonnale, freespalkmaju ning plast- ja metallraamidega aknaid;
7. Kõigile maa-aladele ehitamisel tuleb hoone fassaad (arhitektuurselt liigendatud hoone esinduskülg) ehitada avaliku tee ja/või veekogu poole;
8. Hoonestusalade määramisel tuleb arvestada reaalse hoone suuruste ja kõrgustega, et teede äärde tekiks ühtlane rütm;
9. Hoonestamisel vältida tühja vahekrundi efekti, kus üks maaomanik on ehitanud väikse hoone suure krundi serva ja siis näib, et ehitamisel on üks maja vahele jäänud;
10. miljööväärusel aladel kruntide moodustamine toimub punktis 7 märgitud tingimustel;
11. loodus- või maastikukaitsealadel, kaldakaitsevööndis või roheline võrgustiku aladel (vt kaart 2- *Ehitustingimused*) kruntide moodustamine toimub punktis 10 erisusi silmas pidades;
12. Vastavalt *Looduskaitse seaduse* (RT I 2004, 38, 258) § 38-le ei laiene ehituskeeld:
 - 1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
 - 2) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele
13. Tsentraalse vee- ja kanalisatsioonisüsteemi puudumise tõttu, tuleb keskkonnakaitsealistel kaalutlustel enne ehitise ehitusloa andmist lahendada vee saamise ja reovee puhastamise alternatiivsed võimalused oma puurkaevu ning reoveekogumiskaevude näol. Tsentraalsete põhitrasside väljaehitamise järgselt tuleb reovee kogumisalal enne põhihoonete ehitamist rajada ühendused ja liituda tsentraalse võrguga;
14. Tiheasustatud piirkondade väljaarendamisel lahendada normikohane tuletõrjeveree saamine Peipsi järvest või muudest veevõtukohtadest enne ehitusloa andmist;
15. Lähtuda siseministri 8.09.2000. a määrusest nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded“, mis sätestab maa ja selle juurde kuuluvate ehitiste (seaduse ja määruse mõistes



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

- objekti) tuleohutuse üldnõuded;
16. Arvestada Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrust nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”, mis sätestab tulekahju ja selle ohu vältimiseks ehitisele ja selle osale esitatavad nõuded.
Määruse nõude kohaselt peab ehitisel olema tulekahju kustutamiseks vajalik veevarustus ja sellele peab olema tagatud juurdepääs. Nõuded vajaliku veevarustuse kohta on määratletud Eesti Standardiga EVS 812-6:2005 Ehitiste tuleohutus (osa 6-Tuletõrje veevarustus);
 17. Arvestada Keskkonnaministri 15.06.1998. a määrust nr 46 „Metsa ja muu taimestikuga kaetud alade tuleohutusnõuete kinnitamine”, mis reguleerib füüsilise ja juriidilise isiku, kohaliku omavalitsuse ning riigiasutuse kohustusi ja õigusi tulekahju ärahoidmisel metsas ja muu taimestikuga kaetud tuleohtlikul alal;
 18. Hoonete planeerimisel arvestada järgmiste teekaitsevöönditest tulenevate ehitusjoontega:
 - a. riigimaanteede (Alatskivi-Varnja, Koosa-Varnja, Metsakivi-Kolkja ja Kolkja-Sipelga mnt) ääres 50 m äärmisest sõiduraja teljest;
 - b. kohalike maanteede ääres 20 m äärmise sõiduraja teljest;
 - c. tänava (Kolkja tee) ääres minimaalselt 2 m teemaa piirist;
 19. Avalikud teed tuleb planeerida lähtudes standardist nr EVS 843:2003 nii, et selle ääres oleks võimalus liikuda nii jalakäijatel kui jalgratturitel. Planeeritavate teekoridoride vähim lubatud laius 7 m. Vältida tupikteede planeerimist;
 20. Külades iseloomulikke väikevorme (vanad paadid, seinale riputatud kalapüügi-tarbed jne) tuleks kindlasti säilitada;
 21. Tuleks luua terviklik alevike ja külade siltide ning viitade kujundus.

Maakasutuse kasutamisevõimalused on määratud planeeringukaardil nr 1 (*Maakasutus*).

3. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade määramine ning seal seatavad maakasutus- ja ehitustingimused

Detailplaneeringu kohustusega ala määramine suurendab omavalituse ja avalikkuse kontrolli määratud alal toimuva ehitustegevuse üle. Detailplaneeringu koostamine enne projekteerimistegevust annab omavalitsusele tagatise, et tegu on läbimõeldud ja ühiskondlikult aktsepteeritud investeeringuga.

Detailplaneeringu koostamise algatamise otsustab ja planeeritava maa-ala suuruse määrab kohalik omavalitsus.

Lisaks punktis 2 nimetatud tiheasustusega aladele määrab üldplaneering detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks alltoodud tabelis nr 2 märgitud alad.

Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad on kujutatud planeeringukaardil nr 2 (*Ehitustingimused*).

Planeeritud ehitusjooned on ära toodud tekstilise osa punktis 2.



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Määratakse järgmised detailplaneeringu koostamise kohustusega alad:

TABEL 2 Detailplaneeringu kohustusega alad*

JRK	Asukoht	Märkused
1	Varnja polder	Lauri kinnistu katastriüksuse tunnusega 58701:005:0061
2	Metsakivi-Kolkja maantee mõlemad pooled	Perspektiivne elamumaa
3	Alatskivi-Varnja maantee lääne poolne ala	Perspektiivne elamumaa

Maakasutuse kasutamisevõimalused on määratud planeeringu kaardil nr 1 (*Maakasutus*).

Detailplaneeringu kohustusega aladel on maakasutuse ja ehitustingimused samad, mis tiheasustusega aladel (vt punkt 2).

Lisaks tuleb uutele elamualadele detailplaneeringutega kavandada elamupiirkonda teenindavad parkimisalad, mänguväljakud ja puhkealad (Peipsiääre valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande punkti 10.2 *Keskkonnamõju hindamise kokkuvõte ja olulisemad leevendavad meetmed* lõigu Elamualad arvestamine üldplaneeringus).

4. Detailplaneeringu koostamise juhud

Lisaks punktis 3 nimetatud aladele võib kohalik omavalitsus konkreetse detailplaneeringu üksikasjadesse laskumata otsustada, et detailplaneering tuleb koostada väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega ala järgmistel juhtudel:

1. metsamaa raadamisloa taotlemise korral;
2. olemasoleva maaüksuse jagamisel enam kui kolmeks katastriüksuseks;
3. kui ühele katastriüksusele soovitakse ehitada enam kui üks ühepereelamu (kuni 3 abihoonega);
4. majutamiseks mõeldud majutushoone (kämpingu, motelli, puhkeküla vms) ehitamisel;
5. spordikompleksi või avaliku supelranna rajamisel;
6. sadama või bensiinjaama ehitamisel;
7. miljööväärtuslikel aladel;
8. negatiivset mõju omava tegevuse planeerimisel- territooriumile kavandatakse tegevust, millega kaasnev negatiivne mõju ümbritsevale keskkonnale ulatub



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

- kaugemale krundi piiridest;
- 9. üldplaneeringut muutva tegevuse kavandamisel;
- 10. muudel õigusaktidest tulenevatel ja/või põhjendatud vajadusega juhtudel.

5. Hajaasustusega alad, nende maakasutus ja ehitustingimused

Hajaasustusega ala on ülejäänud ala, mis jääb tiheasustusega ala piiridest väljapoole ja millele kavandatakse üldplaneeringuga säilitada hajaasustusele iseloomulikku maakasutust (vt kaart nr 2- *Ehitustingimused*). Nimetatud alale kavandatakse meetmeid maastiku ja looduskoosluse säilimiseks. Samuti on prioriteediks roheline ehk ökoloogilise keskkonna säilimise tagamine.

Maakorraldustoimingud, nagu kinnistute jagamine jms on lubatud kohaliku omavalitsuse poolt väljastatavate dokumentide alusel. Seejuures suunatakse maaüksuste muutumist suunas, kus eri funktsioonid moodustaksid ka eraldi maaüksuse. Ehk siis olemasolevate elamute juurde hoonestamata maadele vaid elamu teenindamiseks mõeldud elamumaad, põllumajandus- ja metsamajanduslikest maadest moodustatakse maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistuid jne.

Hajaasustusaladel on elamuehituse arendamiseks seatud järgmised tingimused:

1. elamuehitus hajaasustuses peab toimuma esmajärjekorras vanade talukohtade täisehitamisega, samuti tagastatud maa omanikel tagastatud maale või uutel omanikel ostetud maale;
2. uute moodustatavate ehituskruntide minimaalne suurus on 2500 m². Väiksemaid krunte võib moodustada tehnorajatiste tarbeks;
3. lubatud suurim korruste arv – 2 korrust;
4. tuleks jälgida ka ajaloolist nn vene hoonestustava, kus hooned paiknevad teede ääres lähestikku;
5. hoonete arhitektuurne ilme peab sobima ümbruskonda;
6. tuleohutusnõuded on samad, mis tiheasustatud aladel.

Kinnistutele ehitiste projekteerimine toimub kohaliku omavalitsuse poolt väljastatavate projekteerimistingimuste alusel.

Planeering ei tee ettepanekuid seadusega ettenähtud ehitustingimuste või -piirangute osas. Maakasutuse kasutamisevõimalused on määratud planeeringu kaardil nr 1 (*Maakasutus*).

6. Maakasutus- ja ehitustingimused metsamaal

Hajaasustuses tuleb arvestada seletuskirja punktis 4, 5 ja 6 määratud ehitus ja maakasutustingimustega.

Tiheasustusaladel, Tabelis 2 nimetatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal asuvatel metsamaadel ning miljööväärtselikel aladel ei toimu metsamaa täiendavat kruntimist (uute ehitamiseks mõeldud maa-alade väljamõõtmist), kui seda ei ole ette nähtud üldplaneeringuga.



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Hajaasustused on lubatud rajada olemasolevale kinnistule üks majavalldus või hoonestus, mille paigutamisel tuleb lähtuda looduse säästmisest, ehitus peab saama toimuda nii, et see tekitaks loodusele võimalikult väiksemat kahju ja selle tulemusena ei raadataks rohkem kui 10 % kogu kinnistu metsamaast. Metsamaa majandamisel arvestada selle puhkeväärtusega. Hoonestuse ja puhkerajatiste planeerimisel paigutada need võimalusel metsamaal asuvatele lagendikele, kohtadele kus mets on hõredam metsaväljaveo teedele, väiksema boniteediga metsamaadele jne.

Tiheasustusaladel, Tabelis 2 nimetatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal asuvatel metsamaadel ning miljööväärtuslikel aladel üldplaneering metsamaa täiendavat kruntimist (uute ehitamiseks mõeldud maa-alade väljamõtmist) ette ei näe. Vajadusel tuleb koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering.

7. Miljööväärtuslikud alad, nende maakasutus-, ehitus- ja kaitsetingimuste seadmine

Miljööväärtusega aladena käsitletakse üldplaneeringus piirkondi, kus on miljööd kujundav arhitektuur, haljastus, tänava- või teedevõrk ning krundijaotus säilinud ja kvalitatiiivne tase väärib säilitamist. Igale arenguetapile on iseloomulik oma planeerimisviis, ehitusmaterjalid ja arhitektuuristiil. Kõige sellega tuleb arvestada, et säiliks ajastule iseloomulik miljöö.

Peipsiääre vallas on **miljööväärtuslikuks alaks** järgmine hoonestusala:

1) R2 Nina-Varnja-Kolkja riikliku tähtsusega väärtuslik maa-ala (vt kaart nr 2 *Ehitustingimused*).

Ehitustegevuses miljööväärtuslikul hoonestusalal peab järgima kohalikke hoonestus- ja ehitustavasid (kinnistute suurus, ehitusjoon, hoonete korruselisus, katusekalle, paigutus ja mastaap, traditsioonilised ehitusmaterjalid ja kujundusvõtted, haljastustavad, piirete olemasolu või puudumine jms) ning moodustama hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist. Selle jälgimiseks on detailplaneeringu koostamine nimetatud alal kohustuslik.

Ehitustingimused:

- ehitise projekteerimisel ja ehitamisel tuleb jätta ehitise minimaalseks kauguseks naaberkrundi piirist vähemalt pool ehitise piiripoolse osa kõrgusest, kui naaberkruntide omanikud ei lepi kokku teisiti ja selle kokkuleppega on nõustunud tuleohutuse järelevalve asutus või kui detailplaneering ei näe ette teisiti;
- ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud nii, et oleks tagatud vaba juurdepääs selle ning teiste vahetus naabruses asuvate ehitiste remondiks, hoolduseks ja tulekahjude ning muude avariide ja õnnetuste likvideerimiseks;
- soovitatav on projekteerida hoonetele kuni 2 korrust;
- hoonestuse laad peaks sobima ümbruskonda;
- ehitistel ja ehituskruuntidel peab olema korrastatud ja hooldatud välimus;
- säilima peavad traditsiooniliste akende ja uste kuju, asend fassaadil ja seintes;



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

- kasutama peab Peipsi piirkonnale omast traditsioonilist ehitusmaterjali nagu tahutud ristpalki, laudisvoodrit, kivi. Kasutada ei tohi naturaalseid materjale imiteerivaid materjale (plastikvoodrid, kivi imitatsiooniga plekkatused jne);
- ehitise laiendamine, ümberehitamine ja remont peab olema teostatud ehitise arhitektuuriliselt ja ajalooliselt väärtust arvestades;
- uute ehitusalade rajamisel säilitada olemasolevad väärtused ja sobitada uued elemendid kooskõlas olemasolevatega
- tööstushoonete sobitamine maastikku peab toimuma selliselt, et need ei rikuks maastiku ilmet;
- mobiilsidemastide ehitamine väärtuslikule maastikule on keelatud;
- arendustegevused, mis muudavad maa sihtotstarvet aladel või kavandavad joonehitisi (teetrassid, tehnilise infrastruktuuri elemendid jne), samuti looduslike veekogude õgvendamine ja Peipsi järve kaldajoone muutmine tuleb; kooskõlastada vallavalitsuse, maavalitsuse ja keskkonnateenistusega
- soovitav on vältida teedelt avanevatele vaatekoridoridesse uute, vaateid piiravate, hoonete ja rajatiste ehitamist ning kõrgemaks kui 1m kasvavate puude ja põõsaste istutamist;
- kultuurimälestiste vahetusse lähedusse planeeritavate elamukruntide detailplaneeringud kooskõlastada Muinsuskaitseametiga (Peipsiääre valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande punkti 10.2 *Keskkonnamõju hindamise kokkuvõte ja olulisemad leevendavad meetmed lõigu Väärtuslikud maastikud ja looduslikult väärtuslikud alad arvestamine üldplaneeringus*).

8. Kalmistud

Kalmistud ja nende andmed on ära toodud lisa kausta punktis 9. Planeeringuga nähakse ette kolme surnuaia laiendamist (Kolkja, Kasepää ja Varnja) lääne suunas. Kõigile kolmele kalmistule on määratud 100 m sanitaarkaitsetsoon.

Laiendused on märgitud planeeringu kaardile nr 2 (*Ehitustingimused*).

Tuleks kaaluda ka uue kalmistu rajamist sobivasse kohta. Selle jaoks on vaja teostada eraldi uuring, et tagada parim koht uuele kalmistule. Olemasolevate kalmistute ja planeeritava kalmistu ümber tuleb rajada kõrghaljastus.

Kalmistute kaitsetsooni jäävates salvkaevudes tuleb teostada kontrollproovid, et määrata reostuse taset. Reostuse olemasolu korral tuleb vastavate majapidamiste joogiveevarustus muul moel.

Uute elamute rajamist kalmistute sanitaarkaitsevööndisse tuleks vältida. Elamualade planeerimisel on soovitav jätta kruntide ja kalmistu piiri vahele kõrghaljastusega puhverala.

(Peipsiääre valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande punkti 10.2 *Keskkonnamõju hindamise kokkuvõte ja olulisemad leevendavad meetmed lõigu Kalmistute laiendamine arvestamine üldplaneeringus*).



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

9. Väärtuslikud maastikud ja nende säilimist tagavate kasutustingimuste seadmine

Valla territooriumile jääb ka osaliselt Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus “Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratletud 1 **väärtuslik kultuurmaastik**:

- **R2-Nina-Varnja-Kolkja** (vt lisa kaustas punkt 8. Kaitsealused maad ja objektid alapunkt 8.1. Miljööväärtulikumid ja väärtuslikud maastikud ning kaitse-, hoiu- ja Natura 200 alad).

Väärtuslike maastike säilimise tagamiseks tuleks:

- 1) vältida luhtade ja põllumaade võsastumist;
- 2) keelatud on metsamaade raadamine ja lageraie;
- 3) säilitada traditsioonilist maakasutust ja maastikustruktuuri (ka asustusstruktuur ja teedevõrk);
- 4) väärtuslikel maastikel lubada uusehitisi olemasolevate hoonete vahele, et säiliks traditsiooniline ridaküla ilme, sealjuures jälgides naaberhoonete ja kunagiste hoonete paigutust;
- 5) uusasumid näha ette ajaloolisest külahoonestusest piisavalt eemal;
- 6) sätestada ehitustraditsioone järgivad olulised arhitektuurinõuded (hoonete paiknemine, välisviimistlus, korruselisus, katusekalle) detailplaneeringutes ja projekteerimistingimustes;
- 7) säilitada määratud avatud vaated Peipsi järvele;
- 8) kaldaäärse reformimata riigimaal tuleb katastriüksuste moodustamisel ette näha eraldi liiklusmaa katastriüksused olemasolevatele veekoguni viivatele teedele;
- 9) kaldaäärsete maa-alade detailplaneeringute koostamisel moodustada avalikult teelt kaldani viivale teealusele maale liiklusmaa krunt ja määrata see avalikult kasutatavaks;
- 10) talvise jäälemineku reguleerimine ja tähistamine vältimaks kaldamaastiku sõidukitega kahjustamist;
- 11) Peipsiääre küladele iseloomuliku peenraviljeluse jätkamine;
- 12) toetussüsteemi käivitamine ehitiste ajaloolisel kujul renoveerimiseks.

Täpsemad hooldussoovitused ja piirangud tuleb määrata maastikuhoolduskavade alusel. Lisaks eeltoodule näeb planeering ette:

- 1) säilitada ilusad kaugvaated planeeringujoonisel nr 2 (*Ehitustingimused*) märgitud kohtades ja ulatuses.

Ehitustegevuse jälgimiseks on detailplaneeringu koostamine väärtuslikel maastikel alal kohustuslik.



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

10. Roheline võrgustik ja selle toimimist tagavate tingimuste seadmine

Valla maa-alale jääva roheline võrgustiku määratlemisel on lähtunud Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust “*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*”. Roheline võrgustik koosneb tugi- ehk tuumaladest ja neid ühendavatest siduselementidest, nn rohekoridoridest.

Tugi- ehk tuumalad on ümbritseva suhtes kõrgema väärtusega (looduskaitsealine, keskkonnakaitsealine jne.) alad. See võib olla kaitstav, väärtuslik, keskkonda kujundav jms ala. Rohekoridorid on tugialasid ühendavad roheline võrgustiku elemendid. Oma vormilt on need enamasti riba- ja joonstruktuurid. **Võrgustiku koridorid** on tugialadest vähem massiivsed ja kompaktsed ning ajas kiiremini muutuvad või muudetavad. Rohelise võrgustiku üksteisega seotud elementides toimub inimtekkeliste mõjude pehmenemine, kõrvaldamine, ennetamine ja koosluse areng looduslikkuse suunas.

Metsaalad on peaaegu poolt maakonda hõlmava roheline võrgustiku osa. Roheline võrgustik täiendab kaitsealade võrgustikku, ühendades neid looduslike aladega ühtseks tervikuks.

Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust “*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*” lähtuvalt on Peipsiääre vallas maakondliku, potentsiaalse riikliku tähtsusega **väärtuslikuks maastikuks** ”Nina-Varnja-Kolkja”, mis hõlmab Varna-Alatskivi tee parem- ja vasakpoole alasid. **Rohelise võrgustiku tugialaks on T24 - Peipsiääre.**

Rohelise võrgustiku säilimise tagamiseks tuleks:

- 1) senise asustuse ja maakasutuse struktuuri säilitamine- Varnja- Alatskivi tee vasakul ja paremal poolel põhjast lõunasse peab säilima olemasolev traditsiooniline asustusstruktuur tiheasustuse näol;
- 2) uued asumid, elamugrupid ja teised kompaktsed hoonestusega alad planeerida väljapoole võrgustiku elemente; väljaarvatud enne käesoleva planeeringu kehtestamist algatatud detailplaneeringute alusel kavandatud kompaktsed hoonestusega alad;
- 3) säilitada roheline võrgustiku aladel looduslike alade osatähtsus 90 %;
- 4) suurtele tugialadele ja koridoridele vältida teedevõrgu kavandamist või kui see on möödapääsmatu, siis tuleb leevendada võimalikku negatiivset mõju ja tagada võrgustiku toimimine, rakendades selleks teede projekteerimise ja ehitamise normides toodud keskkonnakaitsemeetmeid;
- 5) säilitada roheline võrgustiku elementide suurus ja maakatte tüüp;
- 6) võrgustiku sidususe tugevdamiseks säilitada asulate lähiala põllumaade vahel paiknevad metsaga kaetud alad;
- 7) täpsemad kasutustingimused määratakse rakenduslike töödega (detailplaneeringutega);
- 8) planeerida matkarajad, tagada neile juurdepääs ning vastavatesse kohtadesse mootorsõidukite ja jalgrataste parkimiskohtade rajamine aitavad kaasa looduse minimaalsele muutmisele (Peipsiääre valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande punkti 10.2 *Keskkonnamõju hindamise kokkuvõtte ja olulisemad leevendavad meetmed* lõigu Rohevõrgustik arvestamine üldplaneeringus).



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Üldplaneeringus on ehitusalade valikul lähtunud rohelisest võrgustikust, on jälgitud, et kavandatav asustus ei lõikaks läbi rohelise võrgustiku koridore ja et roheline võrgustik jääks toimima.

11. Sotsiaalse elu arendamine

Peipsiääre valla arengukavas on välja toodud uue staadioni ehitamine Kolkja kooli juurde, laiendada lasteaeda ning Kolkja ja Varnja raamatukogude renoveerimine ja laiendamine.

12. Teede ja tänavate ning sadamate asukohta ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine

Kohalike maanteede võrgus (vt lisa kaustas punkt 7. Tehnovõrgud alapunkt 7.2. Teed ja ühistransport ja planeeringu kaart nr 2- *Ehitustingimused*) muudatusi ei kavandata. Jätkata tuleb töid teekatete kvaliteedi parandamisel ja liikluse ohutumaks muutmisel teede sõlmpunktides.

Teede-tänavate ja liikluskorralduse planeerimispõhimõtted on järgmised:

- 1) planeeringute koostamisel lähtuda maanteede projekteerimise normidest ja nõuetest;
- 2) teekaitsetsooni jäävate kommunikatsioonide koridoridena kasutada maanteedega paralleelselt kulgevate kogujateede ja jalgteede alust maad;
- 3) suuremate asulate lähiümbruses lahendada ühistransport selliselt, et bussid sõidaksid asulasse sisse, seega vältida asula lähiümbruses jalakäijate voogusid pimedatel maanteedel;
- 4) planeerimisel arvestada liiklusest tulenevate keskkonnamõjudega: liiklusmüra, vibratsiooni, liikluse poolt põhjustatud õhusaaste ja tolmu (vt *Maanteede projekteerimismõjude keskkonnamõju osa pt 1.8*);
- 5) kohaliku maantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 20 meetrit. Tänavate kaitsevööndi laius teemaast on 10 m. Detailplaneeringuga võib ette näha suurema või väiksema kaitsevööndi (0-10 m);
- 6) planeeringutega tagada Sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42 kehtestatud normmüratasemed planeeringualal. Teeäärsete alade planeerimisel planeerida meetmeid mürataseme leevendamiseks;
- 7) tänavate projekteerimisel ja planeerimisel lähtuda *Eesti Standardist : Linnatänavad (EVS 843 :2003)* ning käesolevas seletuskirjas kirjeldatust;
- 8) planeeringus märgitud ühistranspordi liiklemisega teedel arvestada Ühistranspordiseaduse kohase ühistranspordi liikumisega. Ühistranspordi kavandamisel arvestada ressursside kasutamise sotsiaalse ja majandusliku otstarbekusega ning tagada ühistransporditeenuse pakkumise vastavus nõudlusele, mis tuleneb elanike ja nende eri kategooriate (sealhulgas puuetega inimesed, vanurid, õpilased ja üliõpilased) liikumisvajadusest. Soodustada ühissõidukite eeliskasutamist sõiduautode ja teiste individuaalsõidukitega



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

võrreldes, vähendades sellega transpordi negatiivset mõju keskkonnale ja sellest põhjustatud tervisekahjustusi ning aidates kaasa liiklusõnnetuste ja liiklusummikute ärahoidmisele. Vähendada ühiskonna kulutusi transpordile ja energiale ning sotsiaalsele ja majanduslikule infrastruktuurile;

- 9) arvestada maanteeäärsete võõnditega: tehnoloogiline võõnd, sanitaarkaitsevõõnd ja mõjuvõõnd (*Maanteede projekteerimismid*, tabel 1.25 ja 1.26);
- 10) uute elamurajoonide (10 elamut ja enam) planeerimisel planeerida avalike teede koridorid vähemalt 10 m laiused.

12.1. Planeeritud teed ja ühistransport

Maanteede nimekirjad ja seda iseloomustavad andmed on välja toodud lisa kausta punkti nr 7. Tehnovõrgud alapunktis 7.2. Teed ja ühistransport. Kavandatavad uued peale- ja mahasõidud riigiteedele ja üldine liikluskorraldus on välja toodud planeeringukaardil nr 2 – (*Ehitustingimused*).

Olemasolevad avalikud teed kuuluvad säilitamisele ja parendamisele. Korrastada Varnja, Kasepää ja Kolkja teid. Tulevikus nähakse ette Koosa-Varnja maantee asfaltkatte alla viimist ja Kolkja Tee nr 22244 pikendamist ja parendamist kuni valla piirini, mille kaudu oleks võimalik juurde pääseda Vara vallas asuvale Liivanina paadisadamale.

Kohalike maanteede või erateede ristumisel riigi maanteega on riigi maanteed alati peateed ning erateede suhtes on kohalikud maanteed alati peateed, samuti on seda avalikud teed mis ei ole kohalikud maanteed ehk siis eraomandis olevad teed mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks.

Eramaale planeeritud avalike teede või kohalike maanteede avalikuks muutmine toimub kinnistu osade sundvõõrandamise, kasutusõigus- või teehoolduslepingute vormistamise teel kohaliku omavalitsuse äranägemisel seaduses ettenähtud korras. Planeeritud kohalike teede ja muude avalike teede teekoridoride laius on 7 m ja enam.

Vastavalt Teeseadusele (RT I 1999, 26, 377, §6) ei saa alevikke (Kolkja, Kasepää ja Varnja) läbiv Kolkja tee nr 22244 kuuluda riigimaanteede hulka ja üldplaneering näeb ette arvata see tänavana valla omandisse ning selle tee soovituslikuks kaitsevõõndiks on minimaalselt 2 m teemaa piirist.

Olemasolevate kõrvalmaanteede kaitsevõõndid on ära toodud lisa kausta punkti 7. Tehnovõrgud alapunktis 7.2. Teed ja ühistransport.

Peipsiääre valda läbivad 8 bussiliini. Need on ära toodud lisa kausta punkti 7. Tehnovõrgud alapunktis 7.2. Teed ja ühistransport. Ühistranspordi peatused ja nimed ning toimivate liinidega seotud teed on ära toodud planeeringukaardil nr 2 – (*Ehitustingimused*).



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

12.2. Veeteed, liiklus veeteedel ning veekogude, ojade ja kraavide arendus ja korrashoid

Peipsi järv on riigi omandis olev laevatatav veekogu, kus liiklust takistav ja faarvaatrit kitsendav tegevus peab olema kooskõlastatud Veeteede Ameti ja ehitiste puhul maa valitsejaga. Maavanemal on õigus oma korraldusega ajutiselt piirata veeliiklust.

Peipsiääre vallas on kaks olemasolevat sadamat: Kolkja ja Varnja sadam. Kohalikud kasutavad Peipsi järvele liikumiseks oma kanaleid, millised on kantud kaardile nr 1 (*Maakasutus*).

Paadisadamatena on soovitatav kasutada rohkem üldkasutatavaid lautreid ning võimalusel kasutada kanalite rajamise asemel paadisildu, säilitamaks järve kaldajoont. Kaldajoone muutmisel tuleb läbi viia keskkonnamõjude hindamine (Peipsiääre valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande punkti 10.2 *Keskkonnamõju hindamise kokkuvõte ja olulisemad leevendavad meetmed* lõigu Sadamate rajamine arvestamine üldplaneeringus).

Uute kanalite rajamine võib toimuda üksnes detailplaneeringute alusel. Uute kanalite rajamisel tuleb läbi viia keskkonnamõjude hindamine

Vald planeerib rajada ka Kasepääle avaliku kasutusfunktsiooniga sadamat. Lisaks sellele on veel planeeritud lautrikoht ka Kolkja muuseumi kinnistule. Uue sadama rajamisel tuleks Peipsi järve ökoloogilise seisundi parandamiseks ja veekvaliteedi säilitamiseks minimeerida või täielikult välistada reostusainete jõudmise järve nii kaldapiirkonna kui põhja- ja pinnavee kaudu. Seega on vajalik rakendada meetmeid pinnase ja põhjavee saastuse vältimiseks. Tagada tuleks olemasolevates Kolkja sadamas ja Varnja lautrikohtades ning planeeritavas Kasepää paadisadamades pilsivee vastuvõtt ja tõhus jäätmemajandus (nt paigaldada sadamatesse prügikastid) (Peipsiääre valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande punkti 10.2 *Keskkonnamõju hindamise kokkuvõte ja olulisemad leevendavad meetmed* lõigu Sadamate rajamine arvestamine üldplaneeringus).

Veekogude, ojade ja kraavide toimimiseks tuleks neid puhastada prügist ja taimestikust, mis takistab vee voolamist. Samas tuleb ka tagada olemasolevates (Kolkja, Varnja) ja planeeritavates sadamates ja lautrikohtades pilsivee vastuvõtt ning jäätmete kogumine ja äravedu.

12.3. Muu liiklus

Lennuliiklust ega raudteeliiklust lähitulevikus ei planeerita. Kergliiklusteed on planeeritud Metsakivi-Kolkja, Kolkja-Sipelga ja Alatskivi-Varnja maanteed idapoolsele küljele ning Koosa-Varnja maantee põhjapoolsele küljele kuni valla piirini (vt planeeringu kaarti nr 2- *Ehitustingimused*, Peipsiääre valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande punkti 10.2 *Keskkonnamõju hindamise kokkuvõte ja olulisemad leevendavad meetmed* lõigu Teed ja liikluskorraldus arvestamine üldplaneeringus).



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

13. Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine

Põhilised tehnovõrgud ja nende andmed on välja toodud planeeringu kaardil nr 2 (*Ehitustingimused*). Tehnovõrgud kuni krundini tuleb üldjuhul planeerida avaliku tee/tänavaga maa-alale.

13.1. Elektrivarustus

Olemasolev elektrivõrgustik on ära toodud lisa kausta punkti 7. Tehnovõrgud alapunktis 7.3 Elektrivõrk ning olemasolevad kõrge- ja keskpingeliinid ning alajaamad on kantud kaardile nr 2 (*Ehitustingimused*). Uute tarbimispiirkondade elektrivarustus lahendatakse tulevaste detailplaneeringutega. Tehniliste küsimuste lahendamiseks tuleb pöörduda otse OÜ Jaotusvõrgu Tartu arendussektorisse.

Perspektiivis tuleks rajada Kasepää ja Kolkja alevikele tänavavalgustus ja rekonstrueerida Varnja aleviku valgustus.

13.2. Gaasivarustus

Lähitulevikus ei ole plaanis Peipsiääre valda gaasitorustikke rajada.

13.3. Veevarustus, ühiskanalisatsioon ja puhastusseadmed

Olemasolev olukord on kirjeldatud lisa kausta punkti 7. Tehnovõrgud alapunktis 7.1. Veevarustus, kanalisatsioon ja puhastusseadmed.

Vallal on plaanis rajada Varnja raamatukogule, Varnja Muuseumile ja Kolkja rahvamajale kaasaegsed kanalisatsioonisüsteemid.

Vastavalt Peipsiääre valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande punkti 10.2 *Keskkonnamõju hindamise kokkuvõte ja olulisemad leevendavad meetmed* lõigule Ühisveevarustus- ja kanalisatsioon määratakse üldplaneeringuga Varnja, Kolkja ja Kasepää alevike tiheasustusalad reoveekogumisaladeks.

Kuna Peipsiääre vallas on kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjavesi on perspektiivis vajalik rajada tsentraalne vee- ja kanalisatsioonisüsteem (torustikud Kolkja tee nr 22244 alla, kuid kuna see on ainuke tee, mille kaudu inimesed pääsevad oma elamuteni, tuleb tee taastada kohe) koos reoveepuhastiga. Käesolev üldplaneering ei määra reoveepuhasti konkreetset asukohta. Reoveepuhasti asukoha määramiseks on vaja teostada eraldi uuring, et tagada reoveepuhastile parim asukoht. Kanalisatsiooni puudumisel peavad reoveekogumisaladel reovee kogumiseks olema kogumiskaevud. Väljaspool reoveekogumisaladid peab reovee enne immutamist vähemalt bioloogiliselt puhastama. (*Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord*, RT I 2001, 69, 424).



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Ka uute planeeritud elamualade väljaarendamisel tuleb lahendada hoonete veevarustus, kanalisatsioon ja reovee käitlus. Kui rajatav majapidamine jääb reoveekogumisalasse, siis ei ole omapuhasti kasutamine lubatud ning kasutama peab kogumiskaeve. Esialgu võib olla lokaalne lahendus aga peale valla tsentraalsete trasside valmimist on kohustus liituda valla trassidega.

Vallas asuvate salvkaevude vee kvaliteeti tuleks uurida, et tagada elanikele puhas ja kvaliteetne joogivesi, kuna kogu vallas on kaitsmata või nõrgalt kaitsstud põhjavesi (Peipsiääre valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande punkti 10.2 *Keskkonnamõju hindamise kokkuvõtte ja olulisemad leevendavad meetmed lõigu Ühisveevarustus- ja kanalisatsioon* arvestamine üldplaneeringus).

13.4. Jäätmemajanduse areng

Olemasolev jäätmemajanduse olukord on ära toodud lisa kausta punktis 6.7. Jäätmemajandus.

Planeeringu kaardil nr 2 (*Ehitustingimused*) on ära toodud jäätmete kogumiskohad, kuhu oleks võimalik vallaelanikel tuua eri liiki (sh ohtlike) jäätmeid. Vajadusel tuleks korraldada ka valla elanikele infopäev jäätmete eraldi sortimise ja selle vajalikkuse kohta (Peipsiääre valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande punkti 10.2 *Keskkonnamõju hindamise kokkuvõtte ja olulisemad leevendavad meetmed lõigu Jäätmemajandus* arvestamine üldplaneeringus).

Kokkukogumiskoht peab olema rajatud nii, et see ei ohustaks keskkonda. Edasi suunatakse jäätmed töötlemiseks vastavatesse käitluskohtadesse.

Planeeritud supluskohtade juurde tuleks paigutada prügikastid.

Korrastada tuleks Kolkjas asuv prügi kogumise ja äraveo koht. Tuleks välja arendada ka valla jäätmekava.

13.5. Tsentraalne soojavarustus

Olemasolev tsentraalne soojavarustuse võrgustik on kirjeldatud lisa kausta punkti 6. Majanduskeskkond alapunktis 6.2. Soojamajandus.

Täiendavaid trasside ehitusi ja küttevõimsuse tõstmist käesolev planeering ei kavanda.

Vallal on tulevikus plaanis ehitada välja Kolkja põhikooli küttesüsteem.

13.6. Sidevõrgud

Olulisemad olemasolevad ja planeeritavad sidevõrgud on kantud planeeringu kaardile nr 2 (*Ehitustingimused*).



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

13.7. Sademevee kanalisatsioonivõrgud

Planeeritud on suunata sademevesi läbi õlipüüdurite jt puhastussüsteemide olemasolevatesse veekogudesse. Planeering ei lahenda olemasolevate tiheasustusalade sadevete kogumist. Nimetatu tuleb lahendada eraldi projekti või planeeringuga eelnimetatud silmas pidades. Käesoleva planeeringuga ettenähtud täiendavate tiheasustuspiirkondade detailplaneeringute koostamisel lasub kohalikul omavalitsusel kohustus nõuda detaiplaneeringu koosseisus sadevete kogumise ja ärajuhtimise planeeringut ning enne uue tiheasustuspiirkonna väljaarendamist ka vastavat ehitusprojekti.

13.8. Maaparandussüsteemi maa-alad ja nende kasutustingimused

Maaparandusobjektid on kantud kaardile nr 2 (*Ehitustingimused*). Täiendavaid suuremaid maaparandusobjektide rajamisi käesolev planeering ette ei näe.

Maaparandussüsteemi kasutustingimused on ära toodud *Maaparandusseaduses* (RT I 2003, 15, 84)

Maaparandussüsteemi eesvoolude piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndi laiused on ära toodud lisa kausta punkti 7. Tehnovõrgud alapunktis 7.6. Maaparandusobjektid.

Muutused maaparandussüsteemides ja nende töös lahendatakse detailplaneeringute koostamise käigus.

13.9. Tuletõrjeveevarustus

Tuletõrjeveevarustuseks on planeeritud igasse alevikku hajutatult kaks veevõtukohta, mis oleksid ka talvel kasutatavad. Looduslike veekogude tuletõrje-veevõtukohtadele tuleb ehitada juurdesõiduteed ja kasutuskõlblikud veevõtukohad. Vett peab saama võtta igal aastaajal. Veevõtukohas peaks vähemalt kaks tuletõrjeautot kõrvuti mahtuma.

Tuletõrje-veevõtukohtade rajamine tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

Tuletõrje veevõtukoha viitamise nõuded on ära toodud määruses *Tuleohutuse üldnõuded* (RTL 2000, 99, 1559).

Olemasolevad ja planeeritud tuletõrje-veevõtukohad on märgitud planeeringu kaardile nr 2 (*Ehitustingimused*).



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

14. Puhke- ja virgestusalad ja nende määramine

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

Üldplaneeringuga on määratud puhke- ja virgestusalad Kolkjasse vana vallamaja lähedusse, Kolkja sadamast lõunapoole, Kasepää ja Kolkja alevike piirile ning Varnjasse seltsimaja ümbrusesse. Nendesse kohtadesse tuleb rajada ka nõuetekohane supluskoht. Supluskohtade juurde tuleks paigutada prügikastid.

Planeeritud puhke- ja virgestusaladel on elamuehitus keelatud. Lubatud on vaid puhkeala teenindava hoonestuse ja rajatise rajamine, sealjuures tohib ehitusalune pindala olla kuni 15 % puhkeala territooriumist (Peipsiääre valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande punkti 10.2 *Keskkonnamõju hindamise kokkuvõte ja olulisemad leevendavad meetmed* lõigu Puhke- ja virgestusmaad arvestamine üldplaneeringus).

Planeeritud puhke- ja virgestusalade asukohad on märgitud planeeringukaardile nr 1 (*Maakasutus*).

15. Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine

Kalda piiranguvööndite suurendamist ega vähendamist ettepanekut käesolev planeering ei sisalda. Kalda piiranguvööndeid on kujutatud planeeringukaardil nr 2 (*Ehitustingimused*). Tuleb silmas pidada, et seaduse mõistes üleujutatavatel või kõrgastanguga alal algavad kaitsevööndid mitte veepiirist vaid alalt, kus eeldatav üleujutus lõpeb või kõrgastangu piirist. Samuti tuleb silmas pidada, et metsamaadel on ehituskeeluvööndi ulatus sama mis kaldakaitsevööndil. Piiranguvööndisse detailplaneeringu koostamisel näha ette vähemalt üks juurdepääs kallasrajale.

Bioloogilise mitmekesisuse säilitamiseks tuleks jälgida, et ehitustegevus ei hävitaks olemasolevat väärtuslikku roostiku ega häiriks Peipsi järve elustikku. Tuleks eelistatult kasutada üldkasutatavaid paadisadamaid ja randumiskohti (Peipsiääre valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande punkti 10.2 *Keskkonnamõju hindamise kokkuvõte ja olulisemad leevendavad meetmed* lõigu Ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine arvestamine üldplaneeringus).

Planeeritud avalikud juurdepääsud Peipsi järve kaldale on ära toodud planeeringu kaardil nr 1 (*Maakasutus*).



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

16. Üldiste riigikaitseliste vajaduste arvestamine ja vajaduse korral riigikaitseliste otstarbega maa-alade määramine ning maakonnaplaneeringus määratud riigikaitseliste otstarbega maa-alade piiride täpsustamine

Muudatusi ei kavandata.

17. Ettepanekute tegemine kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu

Detailplaneeringute koostamisel tuleb arvestada soovitusi kuritegevuse ennetamiseks ning neid töös rakendada. Seda eelkõige väljaarendatavates tiheasustusalades.

Oluliseks tuleb seada:

- hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- konkreetsed ja selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed, kergliikluse eristamine sõidukite liikumisest;
- tagumiste juurdepääsude ja umbsoppide vältimine;
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine;
- vaba aja sisustamine.

Projekteerimisel ja hilisemal rajamisel ning kasutamisel tuleb lisaks eelnevale arvestada järgnevaga:

- eraalale piiratud juurdepääs võõrastele;
- valdusele sissepääsu piiramine;
- üldkasutatavate teede ja eraalade juurde viivate ühiskasutuses olevate sissepääsuteede selge eristamine;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- üldkasutatavate alade korrashoid.

18. Varemkehtestatud planeeringute täiendamine

Käesolev üldplaneering eelkõige täiendab ja täpsustab kehtestatud maakonnaplaneeringut ja selle teemaplaneeringuid.

Käesolev planeering kavandab täiendavat tootmistegevust ja elamuehitust.

19. Planeeringu rakendamine

Põhilised majanduslikud võimalused on välja toodud Peipsiääre valla arengukavas. Planeeringu elluviimist finantseerib asjast huvitatud isik.



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Planeeringu elluviimine sõltub suurel määral kohaliku omavalitsuse võimalustest. Planeeringu rakendumisel on oluline valla territooriumi ruumilise kujundamise nõuetest kinnipidamine konkreetse maakasutuse ja ehitustegevuse organiseerimisel samuti ka Peipsiääre valla arengukava (vt ka seletuskirja lisa punkt 12. Arengukavad) ja üldplaneeringu ühitamine ning elluviimise finantsvõimalused. Eraomandi üldplaneeringu mõttele vastav kujundamine finantseeritakse eraisikute poolt kohaliku omavalitsuse poolt väljastatavate tingimuste alusel.

III Graafiline osa

20. Kaartide nr ja nimetused

1. Maakasutus
2. Ehitustingimused
3. Reostuskaitstus



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

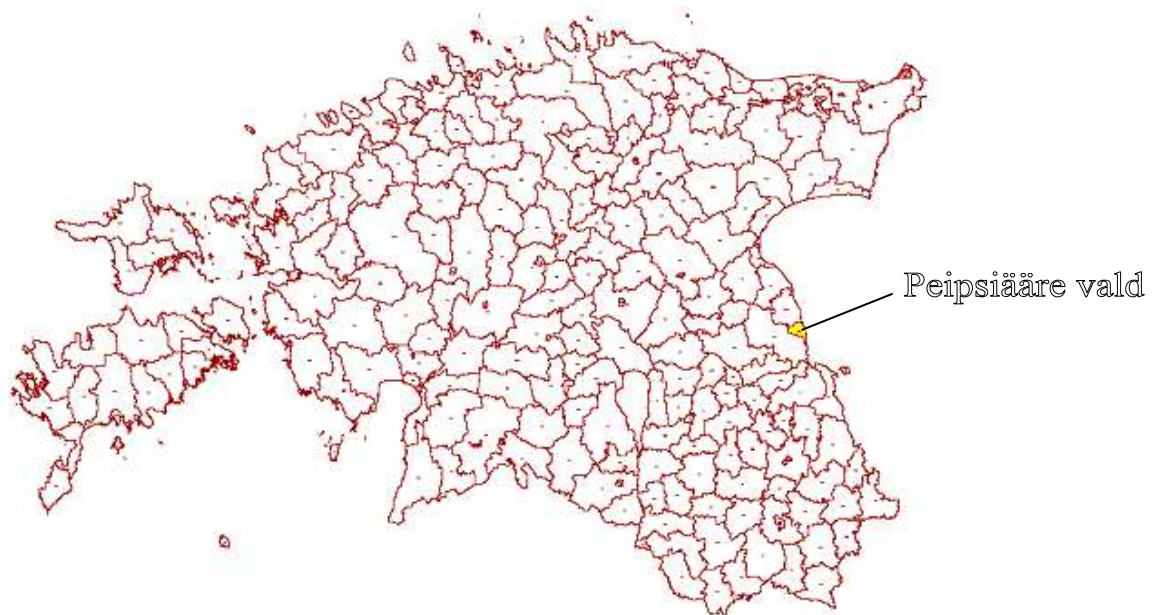
SELETUSKIRJA LISA

I Andmed planeeringuala kohta

1. Asend ja looduskeskkond

Vald asub Tartumaa kirdeosas Peipsi järve kaldal. Geograafiline asend Ida-Eestis jätab ta Eesti mõõtmes nii riigi kui maakonna ääremaaks.

Joonis 1 Peipsiääre valla asend



Peipsiääre valla üldandmed:

- 1) Ulatus: läänest-itta ~ 6,7 km; põhjast-lõunasse ~ 9,9 km;
- 2) Üldpindala: 31 km²;
- 1) Naabrid: põhjakaarest – Alatskivi vald, lääne- ja lõunakaarest - Vara vald. Valla idapiir ühtib Peipsi järvega.

Peipsiääre vald paikneb Peipsiääre madalikule iseloomulikul lausmaal. Valla absoluutne kõrgus merepinnast on 30-34 m. Peipsiäärese madaliku alad on kaetud ulatuslike metsa- ja soomassiividega. Suuremad metsaalad asuvad valla lääneosas. Põllumaa vähesus ja raskesti haritavus (põhjavee kõrge taseme tõttu on maad liigniisked) on tinginud pikaajalise maakuivenduse vajaduse.

Maapinnalt lähtuv esimene põhjaveekiht asub 5-15 m sügavusel ja selle liikumissuund on läänest ida (Peipsi järve) suunas.

Peipsiääre valda läbivad Kargja jõgi, Saburi oja ning Varnja ja Rehemetsa peakraavid. Veel on kaks tehisjärve: Kalsoni tiik ja Varnja poldri tiik. Peipsi järv on Euroopas suuruselt neljas järv. Sellele järvele on iseloomulikud arvukad pilliroostikud.

Peipsiääre vallas on valdavalt liigniisked leet-glei-ja turvastunud mullad. Esindatud on



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

ka leede- ja soomullad. Kuna sealsed mullad on liigniisked, siis on need muutunud väheviljakateks.

2. Valla elu- ja sotsiaalkeskond

2. 1. Rahvastik ja asustusüksused

Peipsiääre valla elanike arvus on aastatel 2003-2006 märgata vähenemist 970 inimeselt 941 inimeseni, kuigi viimased andmed näitavad jällegi rahvaarvu aeglast kasvu. Eeltoodud andmed ning andmed Peipsiääre valla elanike vanuselise struktuuri kohta, elanike arv külade lõikes ning elanike ränne on välja toodud alljärgnevates tabelites ning joonisel nr 2. Peipsiääre valla administratiivkeskuseks on Kolkja alevik. Veel asuvad suurematest kohtadest Peipsiääre valla territooriumil Kasepää ja Varnja alevikud.



Foto 1 Kolkja alevik



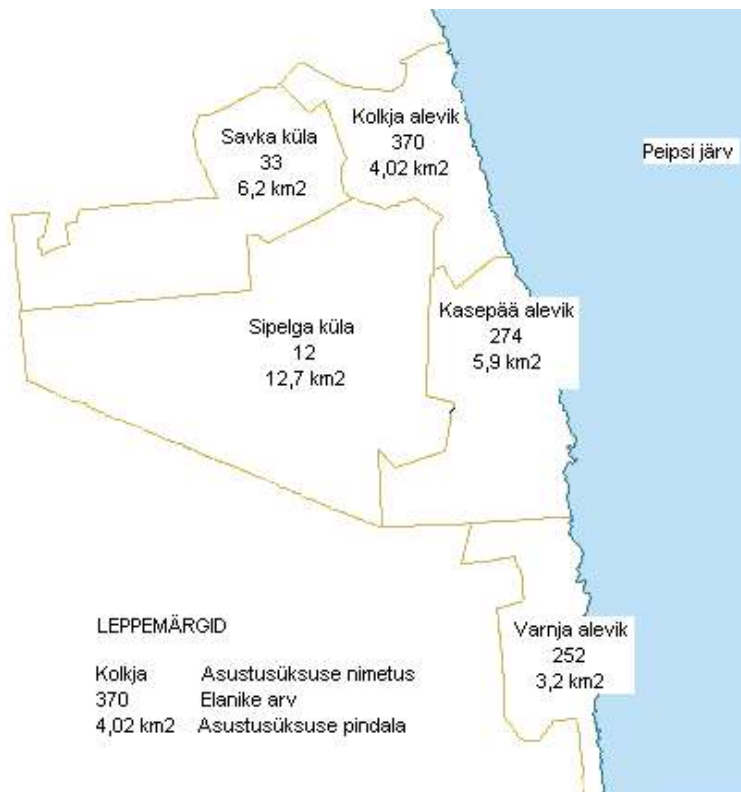
Foto 2 Kasepää alevik



Foto 3 Varnja alevik

PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Joonis 2 Peipsiääre valla asustusüksused



TABEL 1 Peipsiääre valla elanikkond asustusüksuste lõikes

Asula	2003	2004	2005	2006
	Ea	Ea	Ea	Ea
Kolkja alevik	379	372	371	370
Kasepää alevik	280	277	274	274
Varna alevik	261	254	246	252
Sipelga küla	17	13	8	12
Savka küla	33	33	33	33
Kokku	970	949	932	941

Märkused: Ea –elanike arv

Ajavahemikul 2003-2006 .a. suri 70 inimest ja sündis 20 inimest.



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Vanuselise jaotuse kohta on ainult 2005 aasta andmed:

- 0-6 aastaseid 42 inimest;
- 7-18 aastaseid 108 inimest;
- 19-54 aastaseid 517 inimest;
- 65 ja vanemaid 265 inimest

2.2. Haridus

Peipsiääre vallas on üks kool: Kolkja 9-klassiline põhikool. Hetkeseisuga õpib seal 85 õpilast ja töötab 15 õpetajat. Samuti on siin ka lasteaed.

TABEL 2 Peipsiääre valla elanikkonna ealine läbilõige

	KOOLIEELIKUD	ÕPILASED	TÖÖEALISED	PENSIONÄRID
Kolkja alevik	19	44	162	126
Kasepää alevik	13	27	124	80
Varnja alevik	5	43	138	61
Sipelga küla	2	2	11	18
Savka küla	1	-	6	5
KOKKU	40	116	441	290

2.3. Kultuur, sport ning puhke- ja virgestusalad

Peipsiääre vallas on 2 raamatukogu- Kolkjas ja Varnjas. 1999. aastal loodi Kolkjas Vene vanausuliste muuseum, mis hetkel asub vana vallamaja ruumides. 2002. aastast tegutseb Varnjas kohaliku pereseltsi eestvedamisel Elava Ajaloo Muuseum ja 2005. aastast on samas majas avatud ka Varnja kalameeste muuseum. Vallas on ka olemas neli vanausuliste kirikut. Kolkjas asub ka valla ainuke rahvamaja.

Vallas tegutseb spordiklubi SK „Peipsiäärsed“. Edu on saavutatud klassikalises maadluses ja jalgpallis. Spordirajatistest on vallas kasutada Kolkja Põhikooli spordisaal. Hetkel avaürituste korraldamiseks kohta ei ole, kuid perspektiiviks on staadioni ehitamine.

Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgi asub Peipsiääre vallas järgnevad suure puhkeväärtusega alad:

1. Peipsi järve kaldaalad;



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

2. Peipsi mineraalpinnase ning väikese üleujutusala rand.

Hetkel on vallas puhke- ja virgestusaladeks Kolkja kultuurimaja kõrval olev infrastruktuuriga kiigeplats ja avauitusteks mõeldud koht välilava näol, Varnja seltsimaja taga järve ääres olev istumiskoht, era-kämpinguplats Varnjas ja mitmeid mitteametlikke ujumiskohti.

2.4. Sotsiaalne keskkond ja tervishoid

Sotsiaalne keskkond on vallas suhteliselt turvaline. Riskirühmadele on tagatud sotsiaalsete teenuste kättesaadavus. Valla eelarvest on toetatud vähekindlustatute toimetulekut, milleks eraldatakse rahalisi vahendeid.

Peipsiääre vallas töötab taas konstaabel.

Peipsiääre valla meditsiinikeskus asub Kolkjas, kus on avatud perearstipraksis ning apteek. Valda teenindavad Alatskivi kiirabibrigaad ja päästeteenistus. Ka lähim hambaravikabinet asub vallast 8-20 km kaugusel Alatskivil.

Varnjas asub ka velskripunkt.

3. Varemkehtestatud planeeringud

Üldplaneeringu koostamisel on lähtutud järgmistest varemkehtestatud planeeringutest:

- Tartu maakonnaplaneering (kehtestatud 01.01.1998)
- Tartu maakonna teemaplaneering *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* (kehtestatud 22.06.2006)

Üldplaneering on pärast selle kehtestamist aluseks valla osade üldplaneeringute, üldplaneeringut täpsustavate teemaplaneeringute ja detailplaneeringute koostamisele ning seadusest tulenevatel juhtudel projekteerimistingimuste määramisele.

Üldplaneering koosneb tekstilisest osast ja kaartidest.

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste kinnitatud arengukavadega:

- Peipsiääre Vallavolikogu 28.02.2007.a määrusega nr 4 kinnitatud *Peipsiääre valla arengukava 2003-2008*
- *Kolkja põhikooli arengukava*
- *Kolkja Lasteaia arengukava*

Eelnimetatud arengukavasid arvestatakse sedavõrd kui nad ei ole vastuolus üldplaneeringuga. Perspektiivsete arengukavade koostamisel lähtutakse üldplaneeringust.

Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud järgmiste varemkehtestatud detailplaneeringutega:

- *Kondi* kinnistu detailplaneering
- *Järvesuu* kinnistu detailplaneering



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

- ▣ Niine kinnistu detailplaneering

Algatatud on järgmised detailplaneeringud seisuga 04.10.2007:

- ▣ Ussisoo kinnistu detailplaneering
- ▣ Liivanõmme kinnistu detailplaneering
- ▣ Peipsikalda kinnistu detailplaneering
- ▣ Marliini kinnistu detailplaneering

Eelnimetatud detailplaneeringud kuulusid üldplaneeringu koostamisel arvestamisele. Nimekirjas mitteleotletud ning enne käesoleva üldplaneeringu kehtestamist kehtestatud detailplaneeringud kuuluvad arvestamisele sedavõrd, kuivõrd nad ei ole vastuolus üldplaneeringuga. Vastuolude korral lähtutakse üldplaneeringust või tehakse eraldi ettepanek üldplaneeringu muutmiseks, mida menetletakse eraldi.

4. Maakasutus

Peipsiääre valla üldpindala on 31 km². 31.03.2007.a seisuga oli katastris registreeritud 1035 katastriüksust pindalaga 1964,2 ha, mis moodustab 63,5 % Peipsiääre valla maafondist (3095,3 ha). Katastris registreeritud katastriüksuste sihtotstarvete liigiti jagunemine on toodud alljärgnevas tabelis nr 3.

TABEL 3 Katastriüksuste sihtotstabelid 31.03.2007 seisuga

Sihtotstarbe liik	Katastriüksuste arv	Katastriüksuste pind (ha)	Osatähtsus (% registreeritud maakasutuse üldpindalast)	Keskmine pindala (ha)
Maatulundusmaa (M)	906	1901,3	96,80	2,10
Elamumaad (E)	76	14,5	0,74	0,19
Ärimaad (Ä)	3	0,7	0,04	0,23
Tootmismaad (T)	14	12,5	0,64	0,89
Sotsiaalmaad (Ü)	8	2,2	0,11	0,28
Transpordimaad (L)	18	29,9	1,52	1,66
Riigikaitsemaad ®	1	0,6	0,03	0,60
Sihtotstarbeta maad	9	2,5	0,13	0,28
KOKKU	1035	1964,2	100,01	6,23



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Peipsiääre valla territooriumil asub RMK Alatskivi metskonna metsamaad. Alljärgnevas tabelis on antud Alatskivi metskonna maakasutus:

TABEL 4 Metskonna maakasutus

		Peipsiääre vald	Alatskivi metskond kokku
Üldpind (km²)		1050,8	12789,0
Sellest metsamaad (ha)		1003,0	7269,1
Metsamaast (ha)	Puistud	891,8	6808,3
	Selgusetad alad	61,8	175,1
	Lagedad alad	49,4	285,7
Mittemetsamaad (ha)		47,8	5145,4
Mittemetsamaast (ha)	Rohumaad	0,5	27,3
	Veed	19,7	623,2
	Põõsastikud	1,8	28,5
	Teed	8,6	60,6
	Muud maad	17,2	129,7
	Põllumaad		1,7
	Aiad		0,4
	Õued		0,3
	Sood		4273,8

5. Hoonestus

Alljärgneval Peipsiääre valla hoonestuse kirjeldamisel on hoonete kasutusotstarvete liigitamisel võetud aluseks Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002 määrusega nr 10 kinnitatud *Ehitise kasutamise otstarvete loetelu*.

TABEL 5 Hoonestus

Otstarve	Arv	Planeeritud	Märkused (hoone nimetus või asukoht)
Aiamajad, pere- ja ridaelamud, korterelamud			1 kortermaja Kolkjas (8 krt)
Hoolekande asutused	0	-	
Ühiselamud	0	-	
Majutushooned	0	-	
Toitlustushooned	1	-	Kolkja restoran



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Bürood ja muud administratiivhooned	1	-	Peipsiääre Vallamaja
Kaubandushooned	4	-	Hetkel 2 kauplust Kolkjas, 1 Kasepää ja 1 Varnjas
Teenindushooned	0	-	
Transpordihooned	0	-	
Põllumajandustööstus hooned	2	-	2 kalatöötlemise hoonet; mõlemad Kolkjas
Rahvamajad	1	-	Kolkjas
Muuseumid ja raamatukogud	4	-	1 raamatukogu ja 1 muuseum Kolkjas; 1 raamatukogu ja 1 muuseum Varnjas
Haridushooned	1	-	Kolkja Põhikool
Ravihooned	1	-	Perearsti punkt Kolkjas
Spordihooned	0	1	Perspektiivis on staadioni rajamine
Kultushooned, kirikud	4	-	4 vanausuliste palvelat (kirikut)
Muinsuskaitse all olevad hooned	0	-	
Erihooned, kaitseväe hooned	1	-	Piirivalve kordon



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

6. Majanduskeskkond

6.1. Ettevõtlus



Foto 4 Kolkja Kala- ja Sibularestoran

Inimeste majanduslik aktiivsus ei ole eriti kõrge. Valla majandusstruktuur on tagasihoidlik ja ettevõtlus mitterahuldavalt arenenud. Eelarvelistes asutustes töötab ligi viiendik vallas rakendatutest ja nendest töökohtadest on enamik seotud haridusega.

Ettevõtlust ei soodusta kohapealse initsiatiivika kvalifitseeritud kaadri, piisava riskijulgusega inimeste ning ettevõtlust soosiva psühholoogilise kliima puudumine, vallavalitsuse poolt vähene töö- ja tootmisvõimaluste reklaamimine. Eraettevõtluses suurimad tööandjad on seotud kalapüügi ja töötlemisega. Selline tegevus on seotud aga kalavarude ja püügikvootidega, mis pärsib ettevõtluse arengut. Perspektiivseks tegevusaladeks võiks pidada turismi ja Peipsi pilliroo varude kasutuselevõttu. Nõrkuseks neil tegevusaladel on aga sesoonsus. Traditsiooniline sibula ja köögiviljakasvatus on ahenenud ebapiisava turustusvõimaluste tõttu. Perspektiivi sellisel alal oleks, kuna isegi EU-sse ekspordiks on olemas kvoot, vajaka jääb aktiivsest ja jõulisest müügikampaaniast. Samuti tuleks senist köögiviljandust arendada mahepõllumajandusena, mis annaks tootjale võimalusi taotleda toetusi. Vajalik oleks seega senist tegevust arendada organisatoorses laadis, et sinne kaup jõuaks kvaliteetoodanguna turule. Ettevõtluse arengut pärsib kohaliku elanikkonna kõrge keskmine iga ja eesti ja võõrkeelte mittetundmine.

Peipsiääre vallas on registreeritud ühtekokku 3 ettevõtlusega tegelevat äriühingut. Reaalselt pakuvad Peipsiääre valla elanikele tööd Peipsiääre Vallavalitsus, AS Peipsi Kalamees, Kolkja Kala- ja sibularestoran ja OÜ Alfonso.

**TABEL 6 Peipsiääre vallas registreeritud ettevõtted ja ettevõtjad
01.01.2006.a seisuga**

KOOD	NIMI	TEGEVUSALA	AADDRESS
10242655	OÜ Alfonis	kauplus	Lohkva
10019495	AS Peipsi Kalamees	kalatööstus	Kolkja
10605945	Kolkja Kala- ja Sibularestoran	restoranid	Kolkja

6.2. Soojamajandus

Vallas asub kaks lokaalset katlamaja (Kolkja Põhikoolil ja Kultuurimaja-restoranil). Vallas tervikuna on küte enamasti lahendatud lokaalkütte baasil, keelatud on raskete kütteõlide ja kivisöe kasutamine kütteks.

6.3. Põllumajandus

Peipsiääre vallas ei ole registreeritud põllumajandust. Siin tegeldakse peamiselt mitteregistreeritud sibulakasvatusega.



Foto 5 Iseloomulikud sibulapeenrad

6.4. Tööstus

Vallas on kolm tööstusettevõtet: OÜ Grossestrasse (õmblustsehh) Kasepää alevikus ja kaks kala ümbertöötlemistehhi-filee, millest üks on oma tegevust lõpetamas.

6.5. Teenindus ja turism

Varnja alevikus asub perearstipunkt ja velsker. Samuti ka "Tallevari" kämping ja restoran ning kaks raamatukogu.



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Kuigi Peipsiääre vallas on turism vähe arenenud on siin piirkonnas piisavalt atraktiivseid kohti külastamiseks. Huvipakkuvad on kindlasti valla kolm omapärase arhitektuuri ja õhkkonnaga vene päritoluga vanausuliste küla Peipsi järve kaldal (Kolkja, Kasepää, Varnja). Samas köidavad pilku ka ainult siinsele piirkonnale ainuomase kujuga sibulapeenrad. Vanausuliste elu ja oluga on võimalik tutvuta valla kahes muuseumis: Vene Vanausuliste Muuseum Kolkjas ja Elava Ajaloo Muuseum Varnjas.

6.6. Kaubandus

Toidukauplused asuvad valla keskustes (Kolkjas 2, Kasepää 1, Varnjas 1).

6.7. Jäätmemajandus

Peipsiääre vallas ei ole prügilaid ega ka ohtlike jäätmete kogumiseks mõeldud konteinereid.

Vallal on sõlmitud leping firmaga Ragn-Sellsiga, kes kord nädalas viib pürgi ära. Erasisikud toovad oma prügi valla konteineritesse, mis asuvad Varnjas (2), Kasepää 1 (2) ja Kolkjas (2). Vallal on omakorda sõlmitud leping eraisikutega prügi äraveoks.

6.8. Sadamad ja kanalid

Peipsiääre vallas on olemas kaks sadamat- Kolkja ja Varnja sadam. Need on erakalasadamad. Varnjas asub ka piirivalvesadam.

Vastavalt riikliku sadamaregistri aruande I osale (seisuga september 2007) on Vabariigi Valitsuse määruse/korralduse 08.07.2004 nr 524-k järgi määratud akvatooriumi piirid Varnja sadamale (*Sadamaseadus*, RT I 1997, 77, 1315). Kohaliku omavalitsuse poolt pole vastavad piirid veel kinnitatud.

Peipsi järve kaldal on kokku 31 pisikanalit, mis on eraisikute kasutuses.

7. Tehnovõrgud

7.1. Veevõrk, kanalisatsioon ja puhastusseadmed

Kuna Peipsiääre vallal ei ole ühist veevõrk, siis iga majapidamine saab oma tarbeks vajamineva vee salvkaevudest.

TABEL 7 Peipsiääre vallas asuvad puurkaevud:

Katatri nr	Passi nr	Valdaja	Kaevuhaare	Vee-kiht	Puurimise aasta	Sügavus (m)	Kaevuotstarve	Staatus
7316	A-276-B	OÜ Algen	Keskus, Kolkja laut	D2nr	1964	90.00	Tarbepuur-kaev	töötav



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

7326	3301	OÜ Kalameister	Varnja kalavastuvõtu-punkt	D2nr	1972	90.00	Tarbepuur-kaev	töötav
7364	4762	OÜ Algen	Varnja mehaanikat-sehh	D2pr	1979	85.00	Tarbepuur-kaev	töötav
7365	4974	Maria Baukova	Kasepää al-k, Kasepää tsehh	D2pr	1981	80.00	Tarbepuur-kaev	
7373	6070	Elamutsoon (Vara vald)	Põldmaa k., elamud	D2	1989	50.00	Tarbepuur-kaev	töötav
14284	6807	AS DEENA	Varnja k., Varnja piirivalvekordn	D2nr	1998	80.00	Tarbepuur-kaev	töötav
15000	6853	Peipsiääre Vallvalitsus (Peipsiääre vald)	Kolkja asula	D2	1999	90.00	Tarbepuur-kaev	töötav
19023	6769	Kolkja 9-kl. kooli territ. (Peipsiääre vald)	Kolkja alevik	D2	1996	90.00	Tarbepuur-kaev	töötav
15579		A. Amelin	Kasepää k.		0			

Ühtne reoveekogumissüsteem Peipsiääre vallas puudub. Mõnel üksikul majapidamisel on olemas oma kogumiskaev. Valla asutuste reovesi on juhitud reoveekogumiskaevudesse, kust see vastavalt vajadusele ära veetakse. Puhastusseadmed on olemas Kolkja Põhikoolil ja kultuurimaja-restoranil.

7.2. Teed ja ühistransport

Peipsiääre vallas on ainult kõrvalteed, põhi- ja tugiteed puuduvad.

Riigimaanteed kaitsevööndi laius on mõlemal pool sõiduraja telge 50 m, kohaliku maantee kaitsevööndi laius on mõlemal pool sõiduraja telge on 20 kuni 50 m ja tänava kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 m (*Teeseadus*, RT I 1999, 26, 377)

Andmed Peipsiääre vallas olevate riigiteede kohta on antud alljärgnevas tabelis 7:

TABEL 8 Riigimaanteed

Tee nr	Tee nimi	Algus	Lõpp
22228	KOLKJA - SIPELGA	0,0	1,734
22240	KOOSA - VARNJA	9,741	10,73
22242	ALATSKIVI - VARNJA	7,371	15,115
22243	METSAKIVI - KOLKJA	1,032	1,5
22243	METSAKIVI - KOLKJA	1,85	6,679



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

22244	KOLKJA TEE	0,0	8,026
-------	------------	-----	-------

TABEL 9 Riigimaanteede liiklussagedus

Tee nr	Algus m	Lõpp m	Pikkus	Aasta keskmine ööp. liiklus	Loenduse aasta
22228	0	1734	1734	20	2004
22240	9741	10730	989	319	2006
22242	7371	8258	887	306	2006
22242	8258	12278	4020	135	2006
22242	12278	15115	2837	30	2002
22243	1032	1500	468	117	2006
22243	1850	6679	4829	117	2006
22244	0	2000	2000	400	2005
22244	2000	7296	5296	110	2004
22244	7296	8026	730	130	2004

TABEL 10 Riigimaanteede katendid

Tee nr	Algus m	Lõpp m	Pikkus	Katte liik	Ehitamise aasta
22228	0	1734	1734	KRUUSATEE	1980
22240	9741	10204	463	KRUUSATEE	1979
22240	10204	10730	526	MUSTKATE, BITUUMENSTABIL. KATE	1979
22242	7371	12272	4901	TIHE ASFALTBEToon	1990
22242	12272	15115	2843	KRUUSATEE	2002
22243	1032	1500	468	KRUUSATEE	1986
22243	1850	6554	4704	KRUUSATEE	1986
22243	6554	6679	125	TIHE ASFALTBEToon	1990
22244	0	200	200	MUSTKATE, BITUUMENSTABIL. KATE	1966
22244	200	3516	3316	MUSTKATE, BITUUMENSTABIL. KATE	1963
22244	3516	6390	2874	PINNATUD KRUUSATEE	2004
22244	6390	7337	947	MUSTKATE, BITUUMENSTABIL. KATE	1966
22244	7337	8026	689	PINNATUD KRUUSATEE	2004

TABEL 11 Riigimaanteede katendite laiused

Tee nr	Algus m	Lõpp m	Pikkus	Katte laius	Vasak peenar	Parem peenar	Mulde laius
22228	0	1734	1734	6,5	0,0	0,0	6,5
22240	9741	10204	463	10,0	0,0	0,0	10,0



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

22240	10204	10730	526	6,0	1,0	1,0	8,0
22242	7371	7500	129	8,0	1,0	1,0	10,0
22242	7500	8258	758	8,1	1,0	1,0	10,1
22242	8258	8308	50	8,2	1,0	1,0	10,2
22242	8308	8338	30	10,5	1,5	1,5	13,5
22242	8338	8408	70	13,0	2,0	2,0	17,0
22242	8408	8438	30	10,5	1,5	1,5	13,5
22242	8438	9028	590	8,1	1,0	1,0	10,1
22242	9028	9078	50	10,5	1,5	1,5	13,5
22242	9078	9158	80	13,0	2,0	2,0	17,0
22242	9158	9208	50	10,5	1,5	1,5	13,5
22242	9208	9788	580	8,1	1,0	1,0	10,1
22242	9788	9838	50	10,5	1,5	1,5	13,5
22242	9838	9928	90	13,0	2,0	2,0	17,0
22242	9928	9978	50	10,5	1,5	1,5	13,5
22242	9978	10778	800	8,1	1,0	1,0	10,1
22242	10778	10828	50	10,5	1,5	1,5	13,5
22242	10828	10928	100	13,0	2,0	2,0	17,0
22242	10928	10978	50	10,5	1,5	1,5	13,5
22242	10978	12028	1050	8,1	1,0	1,0	10,1
22242	12028	12078	50	10,5	1,5	1,5	13,5
22242	12078	12168	90	13,0	2,0	2,0	17,0
22242	12168	12218	50	10,5	1,5	1,5	13,5
22242	12218	12272	54	8,1	1,0	1,0	10,1
22242	12272	15115	2843	10,0	0,0	0,0	10,0
22243	1032	1500	468	8,0	0,0	0,0	8,0
22243	1850	5600	3750	7,5	0,0	0,0	7,5
22243	5600	6573	973	7,0	0,0	0,0	7,0
22243	6573	6679	106	6,0	0,5	0,5	7,0
22244	0	500	500	5,0	0,5	0,5	6,0
22244	500	1400	900	5,1	1,0	1,25	7,35
22244	1400	2400	1000	5,0	1,0	1,0	7,0
22244	2400	3516	1116	5,1	0,5	0,5	6,1
22244	3516	6390	2874	5,0	0,5	0,5	6,0
22244	6390	6600	210	5,0	0,75	0,75	6,5
22244	6600	7337	737	5,1	1,0	1,0	7,1
22244	7337	8026	689	4,5	0,5	0,5	5,5



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

TABEL 12 Kohalikud teed

Tee nr	Teed kirjeldav nimetus	Pikkus (m)
5870001	Sadama	1,2
5870002	Roheline	1,0
5870003	Põllu	0,75
5870004	Aia	0,75
5870005	Oja	1,4
5870006	Lille	0,2
5870007	Sipelga tee	1,8
5870008	Variku tee	2,2
5870009	Tiigi	0,3
5870013	Sipelga tee – Pedov	0,5
5870015	Sipelga tee	2,4
5870017	Nurga	0,1
5870018	Kiriku	0,25
5870019	Vankri	0,25
5870020	Pikk	0,8
5870021	Lühike	1,2
5870022	Lapinki (Karja tee)	0,5
5870023	Haava	1,1
5870024	Rootsi	0,9
5870027	Kitse	0,85
5870028	Järve	0,2
5870029	Vestnitsa (Pori uulits)	0,5
5870030	Pargi	0,4
5870031	Talu	0,7
5870032	Poldri tee	2,6
5870033	Keskuse	0,7
8610082	Varnja poldri tee	0,382

Peipsiääre valda läbivad 8 bussiliini. Bussid liiguvad hommiku- ja õhtupoole, nädalavahetusel aga liigub ainult kaks bussi päevas. Olemasolevad bussipeatused ja nende nimed on märgitud planeeringu kaardile nr 2 (*Ehitustingimused*).



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

TABEL 13 Bussiliinid

Algus-punkt	Lõpp-punkt	Liini nr ja nimetus
Kolkja	Tartu	973 ALATSKIVI-KOLKJA-VARNJA-KOOSA-TARTU
		973 ALATSKIVI-KOLKJA-VARNJA-KOOSA-TARTU
		987 ALATSKIVI-VARNJA-TARTU
		987 ALATSKIVI-VARNJA-TARTU
		974-1 KOLKJA-KOOSA-PUUSEPA-TAMMISTU-TARTU
		973 ALATSKIVI-KOLKJA-VARNJA-KOOSA-TARTU
		973 ALATSKIVI-KOLKJA-VARNJA-KOOSA-TARTU
		984 ALATSKIVI-KALLASTE-VARNJA-TARTU

Märkus: andmed võetud <http://www.bussireisid.ee/index.html>

7.3. Elektrivõrk

Peipsiääre vallas asuvad järgnevad alajaamad:

1. KOLKJA 160kV kioskalajaam
2. SASSI 250 kV komplektalajaam KTPN
3. RAUA 100 kV mastalajaam
4. SOFIA 100 kV mastalajaam
5. SIPELGA 100 kV komplektalajaam KTP
6. KASEPÄÄ 160 kV komplektalajaam KTPN
7. KINGA 100 kV mastalajaam (tarbija omand- õmblustsehh)
8. KÕRKJA 250 kV komplektalajaam KTPN
9. VARNJA 160 kV kioskalajaam
10. AHVENA 100 kV komplektalajaam KTP

Liinide kaitsevööndid on vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr 19 *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord* järgmised:

Õhuliinidel:

Kuni 1kV liinil	- 2 m mõlemal pool liini telge
1-20 kV liinil	- 3 m mõlemal pool liini telge (<i>Majandus-ja kommunikatsiooniministri määrus 19.07.2007 Nr.63 jõust.29.07.2007 - RTL 2007, 61, 1100</i>)
1-20 kV liinil	-10 m mõlemal pool liini telge
35 kV -10 kV liinil	-25 m mõlemal pool liini telge
220-330 kV liinil	-40 m mõlemal pool liini telge

Maakaabelliinidel on kaitsevöönd 1 m mõlemal pool liini telge.

Alajaamade ja jaotusseadmete ümber on kaitsevöönd 2 m ulatuses piirdeaiast, seinast või nende puudumisel seadmest (komplekt- või mastalajaamast).



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud tegevused on ära toodud *Elektriohutusseaduses* (RT I 2007, 12, 64).

Alajaamad on märgitud planeeringu kaardile nr 2 (*Ehitustingimused*).

7.4. Sidevarustus

Telefoniside võimalused vallas on piisavad. Vallavalitsusel ning Kolkja ja Varnja raamatukogudes on interneti püsiühendus.

7.5. Gaasivarustus

Peipsiääre vallas puuduvad gaasitorud. Hetkel kasutavad majapidamised gaasiballoone.

7.6. Maaparandusobjektid

Peipsiääre vallas on kaks maaparandusobjekti : Kolkja maaparandus (347 ha) ja Varnja poldrist moodustab maaparandusobjekt 93,2 ha. Maaparandussüsteemi eesvoolusid on kokku 18,14 km ja kõik on valgalaga alla 10 km².

Kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga maaparandussüsteemi eesvoolul on piiranguvööndilaius 50 meetrit ja ehituskeeluvööndi laius 25 m (*Looduskaitseadus*, RT I 2004, 38, 258).

Maaparandussüsteemide eesvooludel valgalaga alla 10 ruutkilomeetri on veekaitsevöönd 1 meetri (*Veeseadus*, RT I 1994, 40, 655).

Maaparandusobjektid ja eesvoolud on märgitud planeeringu kaardile nr 2 (*Ehitustingimused*).

7.7. Tuletõrjevõrk

Peipsiääre vallas asub 5 nummerdatud ja 17 numbrita veevõtukohta. Numbrita veevõtukohtad asuvad Peipsi järve kaldal. Tuletõrjevõrk on märgitud planeeringu kaardile nr 2 (*Ehitustingimused*). Järve ääres olevad veevõtukohtad vajavad korrastamist juurdepääsu ja veevõtukaevude osas.

TABEL 14 Veevõtukohtad seisuga 2004 aasta:

JRK.	NIMETUS	ASUKOHT	MAHT	TÜÜP	AASTAEG
1	Veehoidla	Kolkja kooli juures	60 m ³	kinnine	suvi-talv
2	Tiik	Sohvia	2000m ³	lahtine	suvi
3	Tiik	metsas	300 m ³	lahtine	suvi
4	Tiik	metsas	300 m ³	lahtine	suvi



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

5	Tiik	Savka	200 m3	lahtine	suvi
6-22	nummerdamata	Peipsi järve kaldal		lahtine	

8. Kaitsealused maad ja objektid

8.1. Miljööväärtuslikud ja väärtuslikud maastikud ning kaitse-, hoiu- ja Natura 2000 alad

Miljööväärtuslikud ja väärtuslikud maastikud

Peipsiääre valla territooriumile jääb osaliselt Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus “*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*” määratletud 1 **tuumala**: T24- Peipsiääre (ca 26 km²). See on piirkondliku tähtsusega ala.

Samuti jääb valla territooriumile roheline võrgustiku koridor- K31 -Suur-Emajõgi (riikliku tähtsusega ala).

Väärtuslikud maastikud

Valla territooriumile jääb ka osaliselt Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus “*Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*” määratletud 1 **väärtuslik kultuurmaastik**:

R2-Nina-Varnja-Kolkja :

- klass I (kõige väärtuslikumad, maakondliku ja/või võimaliku riikliku tähtsusega
- ala tüüp 258 (2-põhiliselt põllumajandusmaastik/küla; 5-sisaldab suuremat veekogu või piirneb sellega; 8-ajaloolise ja/või kultuuriloolise tähtsusega paik
- pindala 1295 ha
- asukoht : Alatskivi ja Peipsiääre vald
- ala on maakondliku ja potentsiaalse riikliku tähtsusega

Kolkja (Savka, Suur- ja Väike-Kolkja), **Kasepää** (Vana- ja Uus-Kasepää, Sohvia), **Varnja** on kolm vene rahvusega asustatud vanausuliste küla, mida iseloomustavad pikad traditsioonid, sibulapeenrad ja ikooniderohkus. Asulaid läbib ainulaadne Pritšudski tänav, mille ääres paiknevad kahel pool tihedalt üksteise kõrval ühekorruselised elamud.

Külades asuvad ka tagasihoidliku välimusega, kuid seest kuldsete ikoonidega, õlilampidega ja kaheharuliste ristidega ehitatud kirikud.

Natura 2000 alad

Natura 2000 on Euroopa liidu looduskaitsealade võrgustik, mille moodustavad Euroopa Liidu jaoks oluliste liikide ja elupaigatüüpide kaitseks määratud alad. Natura 2000 võrgustikku kuuluvad kahte tüüpi alad - linnuhoiualad ja loodushoiualad. Natura 2000 võrgustiku loomiseks Eestis on koostatud riiklik programm "*Eesti Natura 2000*" mille



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

esimesel etapil valiti välja võimalikud tulevased Natura alad

Valla territooriumi lõunatipus asuvad järgmised **Natura 2000** alad:

1. Emajõe Suursoo loodusala (9080)- 22870 ha, loodud Tartu maakonnas loodusdirektiivi I lisa elupaigatüüpide ja II lisa liikide elupaikade kaitseks;
2. Emajõe suudmeala ja Piirisaare linnuala –34180 ha, loodud Tartu maakonnas linnudirektiivi I lisa linnuliikide ja I lisast puuduvate rändlinnuliikide elupaikade kaitseks.

Euroopa Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ (21.05.1992) looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta lisa I järgi asub Peipsiääre vallas Natura- elupaik nr 7230 (liigirikkad madalood).

Peipsiääre vald teeb ettepaneku kaitsealade moodustamiseks planeeringukaardil nr 2 (*Ehitustingimu-sed*) märgitud Natura 2000 elupaikadel vastavalt looduskaitseseadus §-le 43.

Kaitse- ja hoiualad

Valla põhjapiirist lõunasuunas ca 1,1 km ulatuses piirneb maismaaga Peipsi järve ala, mis on **Lahepera hoiuala** koosseisus. Lahepera hoiuala on oluline lindude pesitsus- ja rändepeatuspaik ning kaladele tähtis kudemisala. Vabariigi Valitsuse 1.juuni 2006.a määrus nr 129 kohaselt on Lahepera hoiuala, mille kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi: vähe- kuni kesktoiteliste mõõdukalt kareda veega järvede (3130) kaitse ja II lisas nimetatud liikide ning nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud liikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Liigid, kelle elupaika kaitstakse, on: mustviires (*Chlidonias niger*), väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*), väikekajakas (*Larus minutus*), väikekoskel (*Mergus albellus*), tuttpütt (*Podiceps cristanus*), harilik tõugjas (*Aspius aspius*), harilik hink (*Cobitis taenia*), harilik võldas (*Cottus gobio*) ja harilik vingerjas (*Misgurnus fossilis*).

Lahepera hoiualasse jääb Lahepera järv koos Naelavere peakraavi ümbruse lodualadega ning osa Peipsi järvest koos kaldaalaga Lahepera järve läheduses. Lahepera hoiuala pindala on 14060 ha ja ta kuulub ka Natura 2000 võrgustikku.

Emajõe-Suursoo sookaitseala/maastikukaitseala paikneb Peipsiääre valla territooriumil valla lõunatipus Varnja alevikus. Kaitseala on loodud 1981.aastal, kaitsmaks Emajõe delta soostikku, tagamaks selle ohustatud ja haruldaste koosluste ning liikide säilitamise, kaitse ja uurimise. Emajõe-Suursoo on Eesti suurim deltasoostik Emajõe suudmealal kogupindalaga u 25 000 ha. Alates 1997. aastast kuulub Emajõe-Suursoo ja Piirissaar ka Ramsari rahvusvahelise tähtsusega märgalade registrisse ning 2000.aastast Euroopa Liidu kaitsealade võrgustikku Natura 2000 programmi alusel.

Kaitsealused maad ja objektid on märgitud planeeringu kaardile nr 2 (*Ehitustingimu-sed*).



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

8.2. Kaitsealused liigid

Kuigi Peipsiääre vallas ei ole kaitse alla võetud ühtegi püsielupaika on kogu Peipsiääre vallaga piirnev Peipsi järve ala EELIS andmetel II kaitsekategooria loomade tõugja (*Aspius aspius*) ja III kaitsekategooria loomade võldase (*Cottus gobio*), vingerja (*Misgurnus fossilis*) ning hingi (*Cobitis taenia*) esinemisala. Rohunepi (*Gallinago media*) elupaigaks on Varnja poldri ala. Kaitsealustest taimedest on vallas esindatud III kategooriast villane katkujuur (*Petasites spurius*).

8.3. Kaitsemetsad

Kaitsemetsad *Metsaseaduse* § 19 lg 1 tähenduses on Peipsi järve ranna piiranguvööndis olevad metsad. Kaitsemetsad on märgitud planeeringu kaardile nr 2 (*Ehitustingimused*). Vääriselupaiku valla territooriumil ei ole.

8.4. Kaitstavad looduse üksikobjektid

Kaitstavaid looduse üksikobjekte Peipsiääre vallas ei ole.

8.5. Keskkonnaseire

Seirejaamu Peipsiääre valla territooriumil ei ole. Peipsi järvel, Kasepää ja Varnja vahel, on linnustikuseire punkt (allikas: Tartumaa keskkond. Tartu, 2001), EELIS'e andmetel seirepunkti siiski pole.

8.6. Miljööväärtuslike ja väärtuslike maastike ning kaitse-, hoiualade ja püsielupaikade kaitse ja kasutamine

Kaitseala, hoiuala, püsielupaiga ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis keelatud tegevused ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta ning sihtkaitsevööndis lubatud ja keelatud tegevused on ära toodud *Looduskaitseaduses* (RT I, 2004, 38, 258).

Kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad on päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile.

Õuemaal, kus asub kaitstav looduse üksikobjekt, võivad teised isikud viibida kinnisasja valdaja nõusolekul.

Kaitstava loodusobjekti piires oleva või seda sisaldava kinnisasja valdajal ei ole õigust keelata viibida kinnisasjal kaitstava loodusobjekti valitseja ja kaitse korraldaja esindajal



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

seoses loodusobjekti valitsemise või kaitse korraldamisega ja 2) teadustöötajal, kes esitab valdaja nõudel keskkonnaministri kehtestatud vormi kohase ning keskkonnaministri kehtestatud tingimustel antud õiendi.
(*Looduskaitseseaduses*, RT I, 2004, 38, 258)

8.7. Kultuurimälestised

Peipsiääre vallas paiknevad kultuurimälestised on Kultuurimälestiste riikliku registri alusel kokku kogutud alljärgnevasse tabelisse ja märgitud planeeringu kaartidele nr 1 (*Maakasutus*) ja nr 2 (*Ehitustingimused*).

TABEL 15 Kultuurimälestised

Registri nr	Objekt	Asukoht
4260	Kasepää kalmistu	Kasepää alevik
4261	Kolkja kalmistu	Kolkja alevik
4262	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Kolkja alevik, Kolkja kalmistu
4263	Varna kalmistu	Varna alevik
4264	Varnja vanausuliste kalmistu	Varnja alevik

Need on kinnismälestised. Lisaks on vallas arvukalt (238) kunstimälestisi, milleks on peamiselt vallasmälestistena ikoonid ja ristid.

Kultuurimälestiste kaitsevöönd on 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvatres, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Kaitsevööndis on keelatud maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd ning puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine (*Muinsuskaitseseadus*, RT I 2002, 27, 153).

Kalmistul paiknevale kinnismälestisele kaitsevööndit ei kehtestata.



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

8.8. Pinnaveekogud

Peipsi järvel on vööndite lähtejooneks tavaline veepiir või kõrgastangu korral kõrgkalda serv.

TABEL 16 Kaldakaitsevööndid ja kallasraja ulatus

Jrk	Veekogu	Kalda piiranguvöönd (m)	Ehituskeelu-ala (m)	Veekaitse vöönd (m)	Kallasrada (m)
1	Peipsi järv	200	100	20	10

Looduskaitseaduses (RT I 2004, 38, 258) on ära toodud kalda kaitse eesmärk, mis on kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Kalda piirangu- ja ehituskeeluvööndis keelatud tegevused on ära toodud *Looduskaitseaduses* (RT I 2004, 38, 258). Samuti ka tegevused, millele ei laiene ehituskeeld.

Lautrit ja paadisilda tohib kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus kalda kaitse eesmärkidega ja *Veeseaduse* § 8 lõikega 2. Kaitsealal reguleerib ehitamist kaitseala kaitse-eeskiri.

Kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Veekaitsevööndis lubatud ja keelatud tegevused on ära toodud *Veeseaduses* (RT I 1994, 40, 655).

8.9. Reostuskaitstus

Eesti Geoloogiakeskuse koostatud reostuskaitstuse kaardi põhjal on põhjavesi kaitsmata enamuses Kolkja alevikus, Savka külas ja Sipelga küla ning Kasepää aleviku põhjaosas. Nõrgalt kaitstud on Peipsiääre valla lõunaosa.

Kaitsmata ja nõrgalt kaitstud põhjavee asukohad on esitatud planeeringukaardil nr 3 (*Reostuskaitstus*).



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

9. Kalmistud

Peipsiääre vallas on 4 surnuaeda: Kolkja, Kasepää, Varnja ja Varnja vanausuliste surnuaed. Kõik need kalmistud on muinsuskaitseobjektid, mis on ära toodud punkti 8. Kaitsealused maad ja objektid alapunktis 8.7. Kultuurimälestised.

II Küsitlused

10. Ankeetküsitlus ja selle tulemused

Planeeringusse avaliku sektori kaasamiseks viidi koostaja ning Peipsiääre Vallavolikogu planeeringukomisjoni ja Peipsiääre Vallavalitsuse koostöös ajavahemikus november 2006 kuni detsember 2006.a läbi ankeetküsitlus. Ankeedi koostamisel võeti aluseks Keskkonnaministeeriumi poolt väljatöötatud ankeet.

Ankeetküsitluse lehed jaotati külaelanikele kätte. Küsitluslehe ankeet on esitatud planeeringu lisas.

Väljastati 50 ankeeti. Kokku vastas ankeedile 10 inimest, nendest 3 inimest olid vanuses 23-35 a., 2 inimest 50 ja 58 a., 4 inimest 60-69 a. ja 1 inimene 72-aastane.

Vastajate vähim vanus oli 23.a. ja kõrgeim vanus 72.a. Piirkonniti jagunesid hääled järgnevalt Kolkja – 3, Kasepää – 2, Varnja – 5.

Ankeedi esitanud isikute vastuste lühikokkuvõtte küsimuste kaupa:

1) Omavalitsus

Üks vastanutest on erapooletu omavalitsuste liitumise suhtes, kaheksa inimest on sellele vastu ja üks on vastanud liitumise poolt juhul, kui see tõstab valla elukvaliteedi.

2)Kõidab/häirib Peipsiääre valla juures

- Kõidab

Üldine suhtumine valda oli positiivne, kuna enamik inimestest on siin sündinud ja ei kujuta ettegi teistsugust elu. Mainitud oli looduslähedus, ilusad kirikud, kalurite sadamad ja vanad traditsioonid.

- Häirib

Bussipeatused on väga halvas seisukorras ja tõenäoliselt vajavad kapitaalremonti ja seda võib öelda ka teede kohta. Kolm inimest kurtsid halva lumetõrje ja tööpuuduse üle.

3)Ettevõtlus ja teenindus



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Ettevõtluse arendamiseks soovitakse juuksuri ja massaažikabineti avamist. Samuti oli pakkumisi rajada piirkonda sanatoorium, külalistemaja ja tankla. Üks inimene pakkus mitmeid erinevaid variante, näiteks: matuseteenuseid osutav ettevõtte, mini-mööblivabrik, ehitusfirma noorte õpetamise võimalusega ning väikeste bussidega, tankla, kudumistsehh, köetavad kasvuhooned, õunapuuaiad, marja- ja köögiviljatöötlusvabrik.

Teeninduse tasemega on rahvas üldiselt rahul. Mitu korda esinesid etteheited raamatukogu ebasobivate lahtiolekuaegade kohta ja et apteek töötaks iseseisvalt ning kauem. Soovitakse ka avaliku internetipunkti ja igasuguse tehnika laenusvõimalust (näiteks: suuskade ja paatide laenus). Puudub ka ööpäevaringselt raha väljavõtmise võimalus.

4)Ehitustegevus

Pakutakse lammutada kõik vanad põlenud hooned, vana tsehh ning lehmalauda hooned. Restaureerida vana kirik Varnjas, korrastada Varnja keskus, puhastada rannajoont, ehitada katusega bussipeatused. Ehitada tehnoпарк, hooldekodu ja sanatoorium juurdepääsuga järvele. Kolkjasse vana klubi juurde pakutakse välja koht avaliku liuvälja platsi rajamiseks ja platsi kämpingute jaoks.

5)Keskkond

Enamus inimestest kirjutab, et on rahul praeguse olukorraga. Kuid samas kõik mainivad rannajoone pilliroost puhastamise vajadust, ka ei tohi lasta tekkida prügikogunemist rannajoone piirkonda. Keelata tuleks ka talvel autodega järvel sõitmist. On vaja leida võimalus inimeste juurdepääsuks järvele (praegu kurdetakse, et kõik on eravalduses). Kõik küsitlenutest näevad vajadust vanade traditsioonide ja elulaadi säilitamises.

6)Virgestus

Rahvas unistab avalikust rannast ujumiskohtadega, soovitatakse ka jalgpalli- ja võrkpalli mänguväljakut.

7)Liiklemine

Kurdetakse nädalavahetuse hõreda bussiliikluse üle, eriti Tartusse ja keskpäeval ajal üleüldse. Pool küsitlenutest kasutavad isiklikku sõiduvahendit. Välja oli toodud ka veel kitsad teed ja halb lumetõrje ning suured asjaolu, et veoautod rikuvad teid ja on ohtlikud.

8)Perspektiivid ja täiendavad ettepanekud

Tahetakse näha oma valda arenenuna ja aktiivsena, puhta ja heakorrastatuna. Kardetakse, et tööpuuduse tõttu, eriti noored, jätkavad kolimist vallast linna. Leitakse, et on vaja arendada turismi, luua uusi töökohti ja moodustada erinevad ettevõtted.

Täiendavad ettepanekud:



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

- on vaja lubada kalapüüki vähemalt kahe võrguga igale vallas elavale kalurile ilma loa taotlemiseta;
- säilitada venekeelset kooli ja lasteaeda, samuti usku ja kultuuri
- et noored oleksid vallavolikogu koosseisus;
- orienteeruda turismile;
- korrastada valda, luua töökohti vallaelanikele, koostada valla ja külade arenguplaani, teha rajatised korda, teenindusettevõtlike arendamine;
- noorperedele toetused, kämpingud suveköögiga, tööd inimestele, konkurss kõige ilusama majaümbruse välja selgitamiseks kord kahe aasta tagant;
- turism, köögiviljakasvatus, sadama ehitus Kasepäässe; korraldada kord aastas valla territooriumil olevate majade kortsna puhastust.
- noorsoopolitsei reidid pidudele.

11. SWOT analüüs

SWOT analüüsi otseselt planeeringu tarvis ei koostatud, kuna vastav analüüs on koostatud Peipsiääre valla arengukava koostamisel, mille tulemused olid alljärgnevad:

SWOT analüüs - tugevused

- Looduslikud eeldused (Peipis järve lähedus)
- Muust Eestist erinev ajaloolis-kultuuriline kontekst

SWOT analüüs - nõrkused

- Ääremaa
- Teede kehv olukord
- Tööpuudus
- Vananev elanikkond
- Madalad palgad
- Hotelli vms majutuse puudumine
- Jäätmemajandus
- Vähene sündivus

SWOT analüüs - võimalused

- Peipsi järve lähedus
- Majandustegevuse mitmekesistamine
- Väikeettevõtlike arendamine



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

SWOT analüüs - ohud

- Madal majandustegevuse aktiivsus
- “ajude” äravool
- Noorte äravool
- Ettevõtete ebastabiilsus
- Vähene koostööhuvi

III Arengutegurid

12. Arengukavad

Peipsiääre vallas kehtib Peipsiääre Vallavolikogu määrusega 27.03.2003 nr. 2 kinnitatud **Peipsiääre valla arengukava**.

Valla arengukavas on ära toodud järgnevad arengusuunad:

2. teede remontimine ja korrastamine
3. ettevõtluse arendamine vallas
4. puhkekohtade arendamine
5. jäätmemajanduse planeerimine
6. hariduselu edendamine
7. kultuuritegevuse edendamine
8. kolmanda sektori toetamine
9. sporditegevuse soodustamine
10. sotsiaalhoolduse ja tervishoiu tagamiseks vajalikud meetmed

IV Koostöö planeeringu koostamisel

13. Andmed ja tehnilised tingimused

Andmete küsimine ja antud vastused on lisatud planeeringu lisa. Kuna osaliselt toimus andmevahetus elektrooniliselt, ei ole kogu andmevahetus säilinud.

Üldplaneeringu koostamiseks väljastatud andmed ja tehnilised tingimused:

TABEL 17 Tehniliste tingimuste lühikokkuvõte:

Andmete või tehniliste tingimuste väljastaja	Väljastamise aeg	Väljastaja nimi ja amet	Andmete ja tingimuste asukoht	Märkused
Maa-amet	25.04.2007, e-mail	Aino Must, peaspetsialist	Lisa	



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

Tartumaa Keskkonnateenistus	25.04.2007, nr 41-12-1/22768	Jalmar Mandel Juhataja	Lisa	
Elion Ettevõtted AS	26.06.2007, e-mail	Jaak Ulmas,	Lisa	
Tartumaa Päästeteenistus	28.06.2007, e-mail	Gennadi Apevalov, peainspektor	Lisa	
Tartu Maaparandusbüroo	29.06.2007, e-mail	Enn Banner, juhataja asetäitja	Lisa	
Maanteamet Tartu Teedevalitsus	26.07.2007, nr 7.4/819	Jüri Tomson Juhataja asetäitja	Lisa	
RMK Alatskivi Metskond	30.07.2007	Ago Sütt Metsäülem		

14. Planeeringu kooskõlastamise kokkuvõte

Peipsiääre valla üldplaneeringu kooskõlastamise vajadus on määratud Tartu Maavanema kirjaga 09.08.2007 nr 9-2/1809.

TABEL 18 Planeeringu kooskõlastuste koondtabel

Kooskõlastatav asutus või ettevõtte	Kooskõlastuse kuupäev ja number	Kooskõlastaja nimi ja amet	Kooskõlastuse originaali asukoht	Märkused
Tartu Maaparandusbüroo	30.10.2007, nr 1-1/134	Hannes Paju, juhataja	Lisa	
Maa-amet	05.11.2007, nr 6.2-3/9664	Raivo Vallner, peadirektori esimene asetäitja peadirektori ülesannetes	Lisa	
Muinsuskaitseamet	15.11.2007, nr 3015	Arnold Unt, MA Tartumaa vaneminspektor	Lisa	
Tartu Teedevalitsus	16.11.2007, nr 7.4/1203-2	Jüri Tomson, juhataja asetäitja	Lisa	
Elion Ettevõtted AS	23.11.2007	Jaak Ulmas, Lõuna	Lisa	



PEIPSIÄÄRE VALLA ÜLDPLANEERING

		kaabliosakonna sideliini-insener		
Lõuna-Eesti Päästkeskus	05.12.2007, nr 14-5/756	Margo Klaos, direktor	Lisa	
Tartumaa Keskkonnateenistus	08.01.2008, nr 41-11- 1/07/53438-4	Jalmar Mandel, juhataja	Lisa	
Vara vald	15.01.2008, nr 2	Tarmo Leini, Volikogu esimees	Lisa	
Alatskivi vald	31.01.2008, nr 6	Janno Tomson, Volikogu esimees	Lisa	

V Lisad

15. Lisade loetelu

7. Algamistoimingud
8. Lähteandmed
9. Ankeetküsitluse materjalid
10. Kooskõlastused