

Asukoht (L-Est'97) X 6468461
Y 678620

KASTRE VALLA ÜLDPLANEERING

LÄHTESEISUKOHAD

Objekti aadress: *TARTUMAA, KASTRE VALD*

Tellijä: *KASTRE VALLAVALITSUS*

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Projektijuht/planeerija: *TEELE NIGOLA*
Volitatud maastikuarhitekt, tase 7
Volitatud ruumilise keskkonna planeerija, tase 7

Planeerija: *PIIA KIRSIMÄE*

Kontrollis: *ENE KÕND*



Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Kastre valla üldplaneering: lähteseisukohad
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartumaa, Kastre vald
TÖÖ EESMÄRK:	Üldplaneeringu koostamine Tartumaa Kastre vallale
TÖÖ LIIK:	Üldplaneering
TÖÖ TELLIJA JA ÜLDPLANEERINGU KOOSTAMISE KORRALDAJA:	Kastre Vallavalitsus Kurepalu, 62113 Kastre vald Tartu maakond
Kontaktisik:	Karen Katri Voll keskkonnaspetsialist Tel 5341 4205 karenkatri.voll@kastre.ee
TÖÖ TÄITJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 518 7602 teele@kobras.ee
Töö koostajad:	Piia Kirsimäe - kartograaf-geoinformaatik, planeerija Silvia Türkson - planeerija assistent
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Noela Kulm - keskkonnaekspert Erki Kõnd - projektijuht, projekteerija
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsents:
KMH0046 Urmas Uri
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri;
Teele Nigola
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379.
Hüdrogeoloogilised uuringud.
Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Maaparandusosalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti tegevusluba E 377/2008. Vastutav spetsialist Teele Nigola (VS 606/2012, tähtajatu). Ehitismälestiste, ajaloomälestiste, tööstusmälestiste ja UNESCO maailmapärandi nimekirja objektidel konserveerimise ja restaureerimise projektide ning muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja muinsuskaitsealine järelevalve (s.h muinsuskaitsealadel) maastikuarhitektuuri valdkonnas.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noeela Kulm - Nr 1536/18, Tanel Mäger – Nr 1535/18.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 095665 – Urmas Uri;
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 116662 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 106122 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 120446 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000481 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083232 – Ivo Maasik;
 - Geodeet V (EKR tase: 7), kutsetunnistus nr 083233 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markšneider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

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

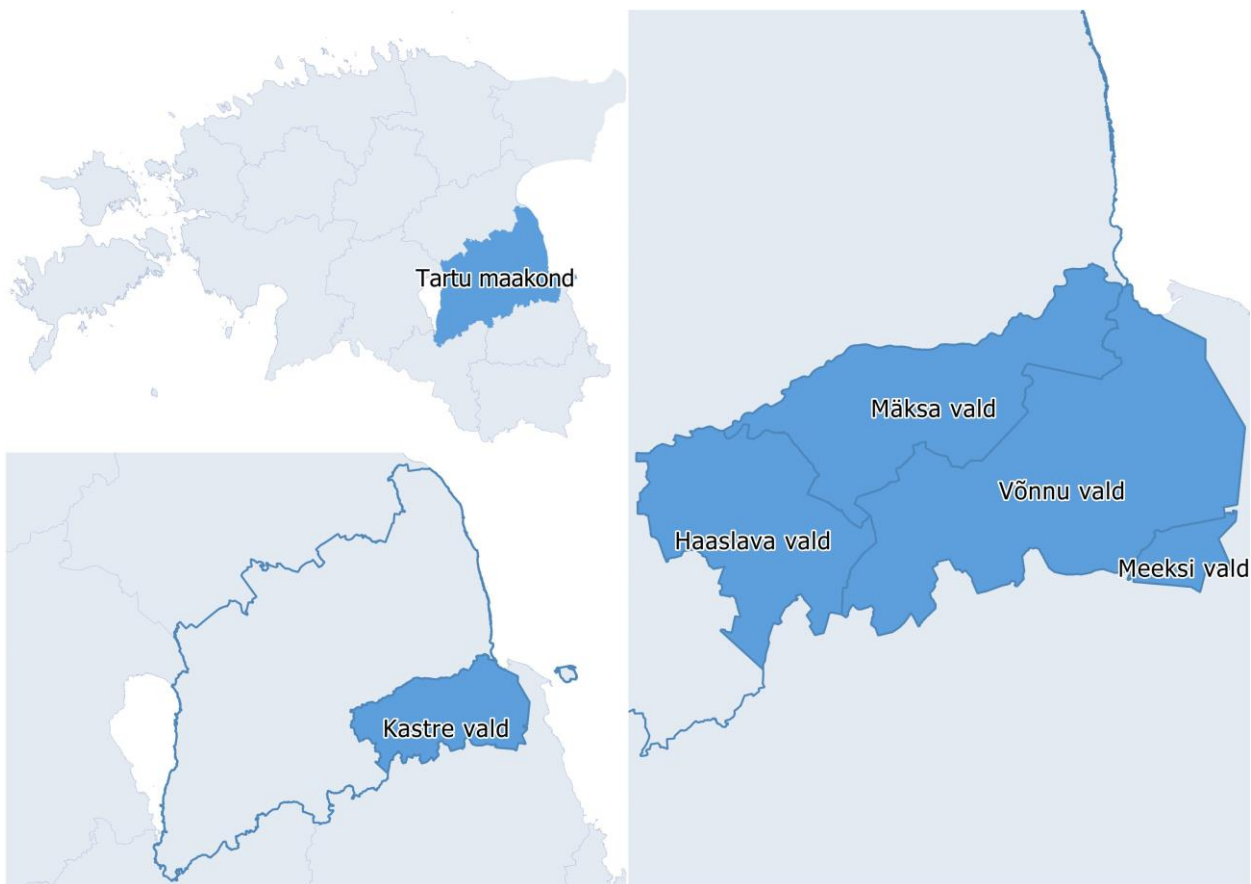
1. Kastre valla üldplaneeringu koostamise eesmärk ja lähtematerjalid

Üldplaneeringu koostamise algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Kastre Vallavolikogu. Üldplaneeringu ja KSH koostamise korraldaja on Kastre Vallavalitsus. Üldplaneeringu koostab Kastre Vallavalitsus koostöös konsultandiga (AS Kobras).

Kastre Vallavolikogu algatas 19. detsembri 2017 otsusega nr 22 Kastre valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise.

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

Üldplaneeringuga hõlmatav ala on kogu Kastre valla territoorium (skeem 1 ja joonis 1).



Skeem 1. Kastre valla territooriumi asukohaskeem (parempoolsel joonisel on toodud varasemate valdade piirid ja nimetused) (Allikas: Maa-amet, 2020).

Kastre vald moodustati 24.10.2017 Mäksa valla, Haaslava valla, Võnnu valla ning Meeksi vallast Järvelja ja Rõka küla ühinemise teel. Hetkel kehtib Kastre valla territooriumil neli üldplaneeringut:

- Haaslava valla üldplaneering, kehtestatud Haaslava Vallavolikogu 31.08.2007 otsusega nr 83;
- Mäksa valla üldplaneering, kehtestatud Mäksa Vallavolikogu 11.09.2017 otsusega nr 45;
- Võnnu valla üldplaneering, kehtestatud Võnnu Vallavolikogu 08.10.2009 määrusega nr 7;
- Meeksi valla üldplaneering, kehtestatud Meeksi Vallavolikogu 03.06.2010 määrusega nr 11.

Lisaks kehtivad antud alal Tartu maakonnaplaneering 2030+, mis kehtestati 27.02.2019 Riigihalduse ministri poolt. Tartumaa arengustrateegia 2040, mis võeti vastu Kastre Vallavolikogu poolt 23.01.2019 määrusega nr 68. Kastre valla arengukava aastateks 2019-2026 võeti vastu Kastre Vallavolikogu poolt 18.06.2019. Üldplaneeringu koostamiseks moodustatakse töögrupp jooksvalt teemade lõikes. Töögrupi ülesandeks on üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostajatega läbi arutada olulised teemad ning vajadusel anda nõu valla eripärast lähtuvalt. Töögrupi juht on keskkonnaspetsialist. Töörühma ja planeeringu ning KSH koostajate esimene koosolek toimus 26.03.2020.

Üldplaneeringu lähteseisukohad annavad suuna ja alusteabe üldplaneeringu ülesannete lahendamiseks. Lähteseisukohad kirjeldavad üldplaneeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida üldplaneeringuga kavatsetakse lahendada. Samuti esitatakse lähteseisukohtades üldplaneeringu koostamiseks eeldatav ajakava, antakse ülevaade üldplaneeringu koostamiseks vajalikest uuringute ja analüüside tegemisest ning koostamisse kaasatavatest inimestest ning ettevõtetest.

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

2. Kastre valla üldplaneeringu ülesanded

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

Üldplaneeringu koostamisel on põhifookus valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamisel, kuna kehtivad üldplaneeringud on valdavalt koostatud ajal, mil suure arendussurve tõttu püüti ehitustegevust reguleerida peamiselt ainult läbi detailplaneeringute koostamise, siis esmatähtis on üle vaadata detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud ning üldplaneeringuga määrata üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused.

Üldplaneering koostatakse lähtudes asjakohastest õigusaktidest, planeeringutest, arengukavadest, kaitse-eeskirjadest jms dokumentidest. Samuti on lahenduse aluseks hea planeerimise tava, asutuste ja isikute põhjendatud seisukohad ning töögrupi kaalutusotsused. Järgnevalt on toodud üldised printsiibid ja lähenemised, mis Kastre valla üldplaneeringu koostamisel aluseks võetakse:

- *arvestada haldusreformi tulemusel tekkinud uue omavalitsusüksuse kui terviku ruumiliste eripärade ja vajadustega;*

- hinnata kehtivate üldplaneeringute maakasutus- ja ehitustingimuste ajakohasust, töötada välja tulenevalt erinevate piirkondade iseloomust arengut soodustavad tingimused maakasutuseks ja ehitamiseks sh projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste määramine;
- planeerimisel soodustada energiat ja ressursi säästvaid lahendusi, eelistades olemasoleva ehitatud keskkonna laiendamist ja tihendamist, olemasoleva taristu ära kasutamist uute asustamata alade kasutuselevõtu asemel;
- elukeskkonna planeerimisel eelistada kvaliteetse kogukondliku keskkonna loomist erinevas eas ja erinevate vajadustega inimeste jaoks, arvestades kaasava elukeskkonna loomise põhimõtteid;
- toetada ettevõtluse arengut, töökohtade loomist ning külades teenuseid pakkuvate ettevõtete säilimist, taasavamist ja lisandumist.

Teemad, mida käsitletakse üldplaneeringus

Üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete loetelu ja käsitus lähtub käesolevas etapis teadaolevast informatsioonist. Lähteseisukohtade etapis sõnastatud ülesannete loetelu võib planeeringu hilisemates etappides täpsustuda.

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

Kastre valda läbib üks tugimaantee Tartu - Räpina - Värska (tee nr 45) ning mitu kõrvalmaanteed. Kõige suurem on liiklussagedust tugimaantee, ca 3 000 autot ööpäevas. Oluline on heade ühenduste säilitamine ja arendamine ümbritsevate suuremate keskustega, eelkõige maakonnakeskuse Tartuga, mis on arvestatavale osale valla elanikkonnast igapäevaseks töö- ja haridussihtkohaks. Analüüsitakse teedevõrgustiku otstarbekust ja liikuvuse vajadust ning võimalusi. Üldplaneeringuga pakutakse välja transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri üldised asukohad ning määratakse nendest tekkivad kitsendused. Koostöös Maanteeametiga vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse Kastre valla teede ja tänavate kaitsevööndi ulatust.

Valla läänenurka läbib ka ca 2 km pikkune Tartu – Põlva – Koidula raudtee lõik ning valla alale jääb Reola raudteepeatuse. Maakonnaplaneeringus ei ole kavandatud raudteevõrgu muudatusi. Oluline on nii raudteejaamade kui ka bussijaamade sidumine kergliiklusteede võrgustikuga.

Vallas puudub terviklik jalgratta- ja jalgteede võrgustik. Maa-ameti andmetel on vallas kergliiklusteed Haaslava külast Roiu alevikuni ning Võnnu alevikus. Kastre valla kergliiklusteede võrgustiku väljaarendamine on oluline nii kohalike elanike ohutuse tagamiseks ja ka turismipotentsiaali ära kasutamiseks. Tartu maakonnaplaneeringus on välja toodud vajadus jalgratta- ja jalgteede võrgustikule Ülenurmest Sillaotsa koolini, Luunjast Mellisteni ja Võnnu alevikus. Maakonnaplaneeringu võrgustikku täpsustatakse ning vajadusel täiendatakse. Võrgustiku välja arendamisel keskendutakse suurematele asulatele ja riigimaanteed ääres asuvatele kergliiklusteedele. Samaaegselt jalgratta- ja

jalgteede võrgustiku väljaarendamisega oleks otstarbekas tihedamalt asustatud külakeskustes ja suuremate teede/tänavate ääres lahendada ka tänavavalgustuse põhimõtted.

2. Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Keskkonnaregistri (2020) andmetel on Kastre valla aladel kaks töötavat jäätmekäitluskohta (Hansu toiduõlijäätmete käitluskoht ja Haaslava sorteerimisplats). Kastre vallas ei asu ühtegi jäätmete kõrvaldamise rajatist. Lähim selline on Mustvee vallas paiknev tavajäätmete prügila. Vallas paiknevad mitmed jäätmete kogumise rajatised (sh Roiu tankla juures olev ohtlike jäätmete kogumispunkt). Taaskasutusrajatistest tähtsaim on Aardlapalu sortimisplats, kus valmistatakse taaskasutuseks ette ehitus- ja lammutusjätmeid.

Kastre valla jäätmekavas on välja toodud vajadus eraldiseisva jäätmejaama loomiseks, kus oleks lisaks ohtlikele jäätmetele võimalik üle anda ka tavajätmeid. Vallas puudub aia- ja haljastusjäätmete käitluskoht ning üldplaneeringu koostamise käigus on vaja analüüsida, kas antud käitluskohtale on samuti vajalik reserveerida maad.

Tartumaa arengustrateegia kohaselt tuleb korraldatud jäätmekäitlust rakendada hajaasustuses parima end õigustanud mudeli alusel. Vajadus jäätmekäitlusmaa ja sellega seotud kitsenduste määramiseks selgub üldplaneeringu koostamise käigus.

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

Kastre valla puhul on tegemist pigem maalise piirkonnaga. Hajaasustusega piirkondades toimib veevarustus salv- ja erapuurkaevude baasil. Kompaktse asustusega aladel on välja ehitatud ühisveevärk ja –kanalisatsioon. Kastre vallas on kinnitatud Kaagvere (keskkonnaregistrikood RKA0780439), Kurepalu (RKA0790606), Melliste (RKA0780440), Roiu (RKA0780453) ja Võnnu (RKA0780423) reoveekogumisalad. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava põhjal tuleb pikemas perspektiivis kaaluda reoveekogumisala suurendamist ning lisada Aardlapalu ja Haaslava arenduspiirkonnad reoveekogumisalasse. Aardlapalu ja Haaslava arenduspiirkond asub kaitsmata või nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, kus on suur oht põhjavee reostumisele. Kastre valla põhjavee kaitstud on erinev. Endise Haaslava ja Mäksa valla territooriumil on põhjavesi kaitsmata või nõrgalt kaitstud, kuid endise Võnnu valla territooriumil suhteliselt kaitstud.

Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arendamise kavas on välja toodud järgmise peamise väljakutsena vajadus laiendada ühisveevärki ja -kanalisatsiooni piirkondadesse, kus täna puudub võimalus ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumiseks. Veevärgi- ja kanalisatsiooniteenuse tarbijate arv ja teenuse maht kasvab lähiaastatel oluliselt (sealhulgas tänu rajatavatele Kurepalu, Haaslava ja Aardlapalu arenduspiirkondadele). Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava uuendamisel liidetakse Haaslava, Kurepalu ja Mõra elamud ühiskanalisatsiooni piirkonnaga. Samuti on probleemina välja toodud tuletõrje veemahutite töökord ning puudumine teatud piirkondades.

Üldplaneeringuga analüüsitakse tehnoehitiste maade reserveerimise vajalikkust (näiteks puurkaevu või puhasti rajamiseks) ning tuletõrje veevõtukohtade paiknemist vallas. Vajadusel analüüsitakse võimalike päikesepaneelide/parkide asukohti. Kui puudub vajadus kindlate asukohtade määramiseks, siis määratakse üldplaneeringuga ehitus- ja kasutustingimused tuleviku perspektiivi arvestavalt.

4. Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine

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

Kastre vallas asub Eesti Lennundusmuuseum koos oma lennuplatsiga, kuid vastavalt määrusele ei loeta seda olulise ruumilise mõjuga ehitiseks. Valla aladele ulatuvad Tartu Lennujaama piirangupinnad.

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

Sadamaregistri andmetel asub Kastre valla aladel Ürgoru paadisadam. Tartu maakonnaplaneeringus on ära toodud Emajõel kuus ja Ahja jõel üks sildumiskoht. Tartumaa arengustrateegia kohaselt on vajalik Emajõe rajada täiendavaid sildumiskohti.

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

6. Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine

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

Tartumaa arengustrateegia kohaselt on Kastre vallal arvestatav elamu- ja rekreatsioonipotentsiaal, kuna alale jääb Emajõe Suursoo ja ulatuslikud metsamassiivid.

Arengukava põhjal on probleemiks reformimata riigimaa kasutus, reformitud maa kasutus ja valla arengut toetav uute maa-alade kasutuselevõtt. Vallas on väga vähe äri- ja tootmismaid, mistõttu võiks pakkuda arendajatele maid just tootmise arendamiseks. Vastavalt arengukavale tuleb vältida suurte põllumassiivide tükeldamist erinevatel otstarbetel ja nendele tiheasustusalade laiendamist. Vajalik on planeerida uusi ettevõtlusalasid, mis loob võimalusi uute ettevõtete tekkeks või kolimiseks valda.

Tartumaa arengustrateegias on välja toodud, et tööstus- ja laondustöökohad on valgunud linna piiri taha. Lisaks sellele eelistatakse Tartumaa arengustrateegia kohaselt tööstusparke, mis genereerivad odavat omaenergiat päikesest ja biomassist, mistõttu ratsionaalne on kavandada tööstusalasid ja nende

jääksoojust kasutavaid elamualasid koordineeritult, keskuste võrku ja energiaressursside paiknemist arvestades.

Kokku on Kastre vallas 410 ettevõtet, kellest enamik (399) on väikeettevõtted, mis on peamiselt orienteeritud põllumajandussaaduste ja ehitusmaterjalide tootmisele, puidutöötlemisele ning teenindusele.

Maakonnaplaneeringus on ära toodud tootmis-, äri- ja logistikaalade laienemisala Roiul. Kaardistada tuleks ka teised potentsiaalsed tööstusalad ning ettevõtluspiirkonnad, et antud piirkonda oleks võimalik planeerida ettevõtjasõbralik taristu.

Tööstus- ja ettevõtlusalade planeerimisel lähtutakse olemasolevate lähedusest, et võimaldada ühtsete komplekside tekkimist ning vältitakse maastiku killustumist. Eelistatakse madala mullaviljakusega maad. Tööstus- ja ettevõtlusalad peavad võimaldama sujuvat ühendust magistraaltänavate või põhi- ja tugimaanteedega, vältides müratundlike alade läbimist. Samuti peavad olema võimalused erinevate tehnovõrkudega ühendumiseks.

7. Supelranna ala määramine

Kastre vallas leidub mitmeid supluskohti väiksematel järvedel ja paisjärvedel ning jõgedel (näiteks Roiu paisjärv, Kurepalu paisjärv, Melliste paisjärv, Issaku järv ja Emajõe äärne ala Haaslava külas). Üldplaneeringus analüüsitakse olemasolevate kui ka võimalike supluskohtade paiknemist Kastre vallas ning parkimisalade olemasolu supluskohtade läheduses. Üldplaneeringuga määratakse olemasolevad kui ka perspektiivsed supluskohad.

8. Kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusalaadega siseveekogul

Keskonnaministri 28.05.2004 vastu võetud määruse nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ kohaselt on Kastre vallas suurte üleujutustega siseveekogudeks: Ahja jõgi Lääniste sillast suudmeni ja Suur-Emajõgi koos vanajõgedega kogu ulatuses. Üldplaneeringus käsitletakse teemat vastavalt määruses toodule ning saabuvatele ettepanekutele.

9. Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine

Rohevõrgustiku analüüsil võetakse aluseks Tartu maakonnaplaneering 2030+. Analüüsitakse rohevõrgustiku koridoride toimimist, tugialade paiknemist ning konfliktalasid. Võrgustiku piire täpsustatakse üldplaneeringu koostamise käigus, et võimalusel vältida konfliktalade tekkimist.

Tartumaa arengustrateegias on märgitud, et rohevõrgustikku tuleb hoida vastavalt maakonnaplaneeringus sätestatule. Samuti tuleb puhkealasad arendada rohevõrgustiku tingimustes ning liigirikust ja maastikulist mitmekesisust suurendada.

10. Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine

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

11. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine

Koostöös Keskkonnaametiga vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse Kastre valla veekogude ehituskeeluvööndid.

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

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

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

Üldplaneeringu koostamisel vaadatakse üle Tartu maakonnaplaneeringus välja toodud väärtuslike põllumajandusmaade piirid. Lisaks kasutatakse Maaeluministeriumi poolt koostatud mulla boniteedi ja suuruse põhjal koostatud väärtuslike põllumajandusmaade analüüsi kaardikihti. Väärtuslike põllumajandusmaade piire täpsustatakse vastavalt tegelikule ja eeldatavale kasutusele.

Kastre vallas asub üks maakondlik ja neli kohaliku tähtsusega väärtuslikku maastikku. Aladele määratakse olenevalt piirkonnast ja maastiku iseloomust kaitse- ning kasutustingimused.

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

14. Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine

Üldplaneeringus vaadatakse üle ja vajadusel täpsustatakse maakonnaplaneeringus seatud põhimõtteid.

15. Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine. Kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmete, sealhulgas selle üldiste kasutustingimuste määramine

Üldplaneeringu raames kaalutakse miljööväärtuslike alade määramise vajadust ning kasutustingimuste seadmise otstarbekust. Analüüsitakse kohaliku tähtsusega kultuuripärandit ning vajadusel määratakse kasutustingimused.

Kastre vallas asub Kultuurimälestiste riikliku registri (2020) andmetel 132 kinnismälestist: 42 kunstimälestist, 14 ajaloomälestist, 54 arheoloogiamälestist ja 22 ehitismälestist. Oluline on tagada juurdepääs kultuuriobjektidele ning tagada nende vaadeldavus.

16. Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, krundi minimaalsuuruse, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine

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

Kastre vallas asub kaks alevikku (Roiu ja Võnnu) ning 49 küla. Maakonnaplaneeringutes on toodud kohaliku keskusena Võnnu alevik ning lähikeskusena Roiu.

Asustuse arengut eelistatakse tiheasumite alal, samas ei tähenda see ehituskeeldu mujal, küll aga taunib asendiliselt ja maakorralduslikult ebaotstarbekate põllu- ja metsamaade kruntimist üksteisest ruumiliselt isoleeritud piasumiteks, kus sotsiaalne taristu jääb kaugele ja linliku tehnilise taristu rajamine ning pidamine oleks kulukas.

Tootmis- ja tööstusalade planeerimisel lähtutakse olemasolevate lähedusest, et võimaldada ühtsete komplekside tekkimist ning vältida maastiku killustumist. Eelistatakse madala mullaviljakusega maad. Tootmisalade planeerimisel eelistatakse paiknemist eemal senistest/planeeritavates rekreatsiooni/elamualadest, et vältida inimesi häirida võivat müra ja õhusaastet ning visuaalset reostust. Samuti kaalutakse olemasolevate tootmis- ja tööstusalade laiendamist.

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

Kastre valla aladele jääb Tartu maakonnaplaneeringu kohaselt Paluküla lasketiir ja selle piiranguvöönd. Samuti ulatub valla aladele Luunja linnaku piiranguvöönd. Maakonnaplaneeringu järgi jäävad alale veel Paluküla, Terikeste, Lääniste ja Ahunapalu taktikaalad riigikaitse väljaõppe korraldamiseks.

Vajalik on maa-alade piiride ja mõjualade täpsustamine ning mõjualade kasutustingimuste täpsustamine.

18. Puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

Suure osa valla territooriumist moodustab looduslik keskkond. See võimaldab puhke- ja virgestusalana kasutada väga suurt ala. Valla arengukavas ja Tartumaa arengustrateegias on välja toodud vajadus korrastada ja rajada uusi spordirajatisi, terviseradu ja virgestusalasid.

Üldplaneeringuga analüüsitakse ja vajadusel reserveeritakse maa-alad puhke- ja virgestusaladele Kastre valla aladel. Oluline on turismisektori toetamine, samas säilitades tasakaal kogukonna ja külastajate vahel. Lisaks hinnatakse puhkeotstarbeliste objektide parklate seisukorda ja uute parklate rajamise vajadust, et tagada parem ning ohutum ligipääs.

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

Vajadusel seatakse kokkuleppel maaomanikega asulate ümber metsa majandamisel piirangud, kus määratakse ära raieliik, langi vanus ja lageraie tegemisel langi ulatus. Müra leevendamiseks välditakse planeerimisel kaevandusobjektide ning müratundlike alade vahelistel aladel raieid, mis põhjustaks otsese nähtavuse teket ning müra levimist. Eelkirjeldatud aladel seatakse metsa majandamisele tingimuseks koostöö vajadus asjasse puutuvate isikutega.

20. Müra normtasemete kategooriate määramine

Üldplaneeringu raames määratakse mürakategooriad vastavalt maakasutuse juhtotstarbele.

21. Krundi minimaalsuuruse määramine

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

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

Üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringu kohustusega alad ning nende alade üldised maakasutuse skeemid. Samuti töötatakse välja juhud, millal on mujal vallas vajalik detailplaneeringu koostamine. Analüüsitakse vajadust arhitektuurivõistluse korraldamise juhtude määramiseks.

23. Maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine

Üldplaneeringuga käsitletakse maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramist. Täpsustatakse seadustest tulenevat tiheasustusala mõistet ja regulatsioone.

Maakonnaplaneeringus on tiheasustusaladeks määratud Võnnu ja Roiu alevik ning Melliste, Kaagvere, Kurepalu, Mõra ja Haaslava küla keskused. Lisaks on ära toodud tiheasustusala laienemisalad Tõrvandi – Roiu – Uniküla kõrvalmaantee ääres. Tiheasustusalad täpsustatakse vastavalt Tartu maakonnaplaneeringule 2030+ ja tänasest Kastre valla arenguvajadusest lähtuvalt.

24. Maaparandussüsteemide asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine

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

25. Muud eelnimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded

Vajadusel lisatakse eelnimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded nt maakonnaplaneeringus käsitletud teemad/ülesanded, mis vajavad üldplaneeringus lahendamist. Samuti analüüsitakse Kastre

valla naaberomavalitsuste arengudokumente ja üldplaneeringuid, mis toovad välja lähialade ruumilised arengud, mis võivad mõjutada ka valla arengut.

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

Üldplaneeringut algatades uuringute vajadus puudub. Üldplaneeringu käigus viiakse läbi keskkonnamõjude strateegiline hindamine. Kastre Vallavalitsus soovib EVALD üldplaneeringu moodulit kasutades koguda ideekorjekaardi põhimõttel isikute arvamusi ja ettepanekuid üldplaneeringu eelnõusse. Analüüse ja uuringuid koostatakse lähtuvalt tekkinud vajadustest.

Üldplaneeringu põhilahenduse väljatöötamiseks koostatakse järgnevad teemajoonised:

- maakasutus;
- väärtused ja piirangud;
- taristu ja tehnovõrgud;
- tiheasustusalade ja/või kompaktsete alade väljavõtted.

Vastavalt vajadusele muudetakse või täiendatakse jooniste nimekirja. Üldplaneeringu koostamise käigus tehakse vajadusel täiendavaid jooniseid ja skeeme, mis selgitavad üldplaneeringu lahendusi asukohapõhiselt/teemapõhiselt. Üldplaneeringu koostamise ajal pannakse rõhku illustratiivsetele materjalidele, et avalikkusele arusaadavamalt valla ruumikasutust esitleda.

4. Kaasamine ja koostöö Kastre valla üldplaneeringu ja KSH koostamisel

Planeerimismenetlus on avalik. Planeerimisseaduse § 9 kohaselt tuleb planeerimisalase tegevuse korraldajal avalikkust planeerimismenetlusest arusaadavalt teavitada, menetluse piisavalt kaasata ning korraldada planeeringu koostamise käigus planeeringu tutvustamiseks avalikke väljapanekuid ja avalikke arutelusid. Üldplaneeringuga seonduvat kajastatakse ametlikus väljaandes **Ametlikud Teadaanded, ajalehes Postimees, Kastre valla infolehes, Kastre valla koduleheküljel, valla Facebooki leheküljel ja teadetes avalikel infostendidel**. Teisi huvigruppe teavitatakse elektrooniliselt (e-kirja teel). Üldplaneeringu koostamise ajal võetakse kasutusele KOVGIS EVALD üldplaneeringu moodul, kuhu hakkab Kastre Vallavalitsus jooksvalt sisestama üldplaneeringu menetluse kohta käivat teavet.

PlanS § 76 lõike 2 kohaselt kaasatakse üldplaneeringu koostamisse valdkonna eest vastutav minister, isikud, kelle õigusi planeering võib puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või üldplaneeringu elluviimise või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu, sealhulgas valitusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendatava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused. Üldplaneeringu koostamisel tuleb määratleda koostöö tegijad ja kaasatavad tulenevalt planeeringu ja planeeringuala iseloomust ning tagada piisav ja nõutav suhtlus kogu protsessi vältel.

Lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 vastu võetud määrusest nr 133 "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" koostatakse üldplaneering koostöös

valitsusasutustega, kelle valitsemisalasse või tegevusvaldkonda küsimus kuulub. Samuti koostöös planeeringualaga piirnevate kohalike omavalitsustega. Kastre valla üldplaneering koostatakse ja kooskõlastatakse asjaomaste asutustega.

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

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

Huvigrupp	Asutus või isik
Naaberomavalitsused	Luunja vald
	Kambja vald
	Peipsiääre vald
	Põlva vald
	Räpina vald
Rahandusministeerium	Riigihalduse minister
Ministeeriumid	Keskkonnaministeerium
	Kaitseministeerium
	Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
	Maaeluministeerium
Ametid ja riigiasutused	Keskkonnaamet
	Maanteeamet
	Muinsuskaitseamet
	Päästeamet
	Politsei- ja Piirivalveamet
	Põllumajandusamet
	Terviseamet
	Lennuamet
	Veeteede Amet
	Maa-amet
	Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet
	Veterinaar- ja Toiduamet
	Äriühingud ja ettevõtted
Riigi Kinnisvara AS	
AS Eesti Raudtee	
Riigimetsa Majandamise Keskus	
Eesti Keskkonnaühenduste Koda	
MTÜ Eesti Roheline Liikumine	
Eestimaa Looduse Fond	
Eesti Gaas AS	
Eesti Lairiba Arenduse SA	
Elektrilevi OÜ	
Telia Eesti AS	
Elisa Eesti AS	

	MTÜ Eesti Erametsaliit
	Valga Puu OÜ
	Giga Investeeringud OÜ
	SA Hoolekodu Härmalõng
Eraisikud ja laiem avalikkus	Mare Laur
	Hannes Mäger
	Martin Zukker
	Aleksandr Mironjuk
	Huvitatud ja mõjutatud isikud ning ühendused
	Planeeringuala elanikud
	Planeeringuala ettevõtjad
	Planeeringuala maaomanikud

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

5. Kastre valla üldplaneeringu ja KSH koostamise ajakava

Üldplaneeringu orienteeruva ajakava koostamise aluseks on planeerimisseadus ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus. Ajakava on esialgne ja sellesse võib tulla muudatusi, sest ei ole võimalik ette näha ÜP ja KSH korraldamis- ja menetlustoimingute täpset kestvust, asjaomastelt asutustelt laekuvate seisukohtadega seotud töömahtu ning avalikustamistega kaasnevat töömahtu seoses laekunud ettepanekute, vastuväidete ja küsimustega.

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

Üldplaneeringu ja KSH protsess järgib järgmist orienteeruvat ajagraafikut:

Üldplaneeringu ja KSH etapp	Toimumise aeg/täitmine
ÜP ja KSH algatamine	19. detsember 2017
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	märts-aprill 2020
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ettepanekute küsimine (koos avalikustamise teatega) ja täiendamine lähtuvalt ettepanekutest	mai-juuni 2020
ÜP põhilahenduse ja KSH aruande eelnõu koostamine	juuli-märts 2021
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek	aprill 2021
ÜP ja KSH aruande eelnõu avalik arutelu	mai 2021
ÜP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamine ja arvamuse avaldamine asjaomaste asutuste ja isikute poolt, ÜP ja KSH aruande täiendamine	august-september 2021
ÜP ja KSH aruande eelnõu esitamine vastuvõtmiseks Kastre Vallavolikogule (eeldatav vastuvõtmine)	oktoober-november 2021
ÜP avalik väljapanek	detsember 2021- jaanuar 2022
ÜP avalik arutelu	veebruar- märts 2022
ÜP esitamine rahandusministrile heakskiitmiseks (eeldatav heakskiit)	aprill-mai 2022
Kehtestamine Kastre Vallavolikogu poolt	juuni 2022