

MTR reg.nr. EP10033667-001  
MATER reg.nr. MP0008-00

Tellijaja: **Kasepää Vallavalitsus**

# JÕGEVA MAAKOND KASEPÄÄ VALLA ÜLDPLANEERING

Juhataja

Tõnu Mugra

Autor

Koit Alekand

Tallinn 2007.a.

Projekteerimisbüroo **MAA JA VESI AS**  
REG. KOOD 10033667  
Mustamäe tee 33 10616 Tallinn  
EESTI / ESTONIA  
TEL:(372)6528408 FAX:(+372)6565109  
E-mail:maavesi@maajavesi.ee www.maajavesi.ee

## SISUKORD

1	LÄHTETINGIMUSED JA NENDE ANALÜÜS.....	3
1.1	Kasutatud lähtematerjalid.....	3
1.2	Arenguessursid ja nende kasutuspiirangud.....	3
1.2.1	Asukoht ja territoorium.....	3
1.2.2	Maastiku looduslik ressurss.....	4
1.2.3	Infrastruktuuriline ressurss.....	6
1.2.4	Maastikulise ressursi kasutuspiirangud.....	7
1.2.5	Elanikkond ja inimressurs.....	9
1.3	Planeeringu eesmärgid ja maakasutuse suundumused.....	9
2	PLANEERINGU LAHENDUSED.....	10
2.1	Juhtotstarbeline tsoneerimine.....	10
2.2	Rajatised.....	12
2.3	Maa-alade munitsipaliseerimisvajadus.....	13
3	LISAD.....	14
	Lisa nr. 1 Riigimaanteed.....	15
	Lisa nr. 2 Kasepää valla taotletavad munitsipaalmad.....	16
4	JOONISED.....	18
	Joonis nr.1. Planeeringukaart.....	19
	Joonis nr.2. Tehnorajatised ja -trassid.....	20

# 1 LÄHTETINGIMUSED JA NENDE ANALÜÜS

## 1.1 Kasutatud lähtematerjalid

Üldplaneeringu koostamisel kasutati järgmisi lähtematerjale:

- Jõgeva maakonnaplaneering (koostatud aastal 1998);
- Jõgeva maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (2004);
- Kasepää valla arengukava „Kasepää 2010” (2000);
- Kasepää valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arengukava (2002);
- Peipsi looderanniku miljööväertuslikud alad (2004);
- Omedu sadama detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (2006);
- Kesk-Peipsi sadama tasuvus- ja teostatavusanalüüsi raport (2006);
- Viru-Peipsi veemajanduskava veekeskkonna hinnang (2006);
- Jõgevamaa Via Hanseatica arenguvööndi turismiarenduse strateegia (2006);
- Jõgeva maakonna riskianalüüs;
- Hädaolukorraks valmisoleku seadus;
- Asjakohased õigusaktid.

## 1.2 Arenguressid ja nende kasutuspiirangud

Valla arengu määravad olemasolevad ressursid ja nende kasutamispääs.

### 1.2.1 Asukoht ja territoorium

Kasepää vald üldpindalaga 32 km<sup>2</sup> piirneb idast Peipsi järvega, lõunast Pala vallaga, läänest Saare vallaga ja Põhjast Torma valla ja Mustvee linnaga. Kõige suurem sotsiaal-majanduslik mõju valla arengule on Raja küla tiheasustusala praktiliselt piirneval Mustvee linnal. Naabervaldadest on Kasepää vald eraldatud suurte metsa- ja soomassiividega mistõttu ulatuslikum majandustegevuslik koostöö nendega on piiratud. Arvestatav on see vaid puhkemajandusliku ja reisiteenindusliku ettevõtluse arendamisel Jõhvi-Tartu-Valga ja Aovere – Kallaste - Omedu maanteede baasil. Turismiteeninduse arendamisel on arvestatav ka turistide voog Vooremaalt Jõgeva – Torma - Mustvee maantee kaudu.

Sisemiselt jaotub valla territoorium kaheksaks küllaks: Raja, Kükita, Tiheda, Kasepää, Nõmme, Metsaküla, Kaasiku ja Omedu. Põhiline asustus on koondunud Peipsi kalda ja endise Jõhvi-Tartu-Valga maanteelõigu vahele.

Valla territoorium on Eesti, ja seega ka Euroopa Liidu maismaa idapiiritsoon.

Valla maad on üldiselt liigniisked, kohati ajutiselt Peipsi poolt üleujutatavad (vt. joon. 1), mistõttu vajavad ükskõik milliseks majandustegevuseks kuivendust. Õnneks on see valdaval osal territooriumist maapinna ja Peipsi veepinna kõrguste vahe tõttu võimalik isevoolselt (vt. joon.1). Väga erinevatel aegadel rajatud kraavidevõrk on hetkel ka väga erinevas tehnilises seisukorras. Põllumaana on hajaasustuslal kasutatav pind ca 865 ha, s.o. 37% territooriumist.

Valla lõunaosas suubub Peipsisse selle Eesti poolse valgala suuruselt teine jõgi – Kullavere (Omedu). Valla piirides on jõgi heas seisundis.

## 1.2.2 Maastiku looduslik ressurss

Maastikuliseks ressursiks on käesoleva planeeringu tähenduses materiaalsed looduslikud varad (muld, vesi jne.), tehiselemendid (hooned ja rajatised) ning mittemateriaalse varana maastikuline elamuslikkus, kultuurilooline väärtus, bioloogiline mitmekesisus jne. Hinnata tuleb seda komplekselt ressursi võimalike kasutusviiside järgi.

### Põllumajanduslik kasutuseeldus

Põhiressursiks on olemasolev põllundusmaa ja selle viljelusväärtus. Kui välja arvata tiheasustuslal olev individuaalaiamaa, jaotab valla põllundusmaa kahte maakasutuslikult küllalt erinevasse gruppi. Suurte maaparandusinvesteeringutega suurtootmiseks loodud alad ja veel kasutusesolevad või kasutuskõlblikud tükeldatud põllulapid. Esimesse gruppi kuulub 770 ha parandatud maid ja teise ca 95 ha maid keskmise põllulapi suurusega 0,53 ha. Põllundus neil teise grupi põldudel saab olla vaid abitootmine omatarbeks või traditsiooniline köögiviljakasvatuse otseturustamiseks. Mullaviljakus põllumaadel on vaid 28-33 hindepunkti piires. Vaatamata sellele tuleb suurtootmiseks sobivad põllumaad lugeda väärtuslikuks.

Parandatud maad on kõik kuivendatavad isevoolselt. Vegetatsiooniperioodi 10%-lise maksimaalse veeseisu puhul Peipsis võib tekkida olukord, kus üleujutatava ala piirkonnas maaparandusobjektidel ja väikesel osal Omedu poldrist ei ole tagatud optimaalne kuivendusnorm (vt. joon. 1). Peipsi järve lähedus objektidele loob soodsa võimaluse viljelevate kultuuride vihmutamiseks.

Objektide kraavidevõrk, kogupikkusega 75,5 km, on hooldamata, kuid nende tehniline seisund üldjuhul veel ei takista maa põllumajanduslikku kasutamist. Samuti on rajatud teedevõrk liikluseks kasutatav. Valdav osa pinnast on taaskasutusele võetav tavaliste agrotehniliste töödega. Täiendavaid kultuurtehnilisi töid on ala taaskasutusele-võtuks vaja teha vaid suhteliselt väikestel lappidel Omedu poldril (vt. joon. 1).

### Kalamajanduslikud eeldused

Peipsi järv, kui üks Euroopa rikkamaid kalajärvi, on olnud eelduseks traditsioonilise kalamajandusliku tegevuse väljaarendamisele – kalapüük, ümbertöötlemine ja turustamine. Suuri investeeringuid on tehtud ka kalakasvatuse arendamiseks. Tänapäevaste turu- ja majandussituatsioonides on nimetatud investeeringutega loodud suurtootmisele orienteeritud rajatised sihtotstarbelisest kasutusest välja langenud. Kalakasvatusele taas kasutusele võetav on endise kalamajandi kanal. Soodsad tingimused kalakasvatuse rajatiste ehitamiseks on ka Omedu jõe kää-

rus. Viimastel aastakümnetel toimunud Peipsi kaldavööndi võsastumine ja pilliroostumine on vähendanud looduslikke kudemisalasid ning seega ka looduslikku kalaressursi taastootmist. Kalapüüki raskendab randumisfaarvaatrite liivastetega täiskandumine. Seda eriti Omedu jõe suudmealal. Probleemi saab lahendada nõuetekohase sadama rajamisega allapoole silda, muulide ehitamisega ja faarvaatri süvendamisega.

### **Metsamajanduslikud eeldused**

Metsa- ja metsastuvate maade osakaal on üle poole valla territooriumist. Suur osa sellest on korraldatud ja kuivendatud mets. Sellele vaatamata pole metsa tulunduslik väärtus eriti kõrge. Olemasoleva kuivendusvõrgu mittehoidamine võib põhjustada osa metsaala taassoostumist (vt. joon.1) ning seega puistu väärtuse vähenemist. Ala on rikas metsaandide ja jahiloomade poolest. Osa järveäärseid metsasid tuleb arvele võtta kaitsemetsadena (vt. joon.1).

### **Puhkemajandus- ja turismialased eeldused**

Ressursi hindamisel on eristatud puhkaja (puhkamise eesmärgil kohalesõitnu) ja turisti (vaatamisväärsusi ja teeninduspunkte külastav läbisõitja) nõuded maastikuressursile. On arvestatud, et valla sotsiaal-majanduslikku arengut mõjutavad enam pikemalt kohalviibivad puhkajad.

Puhkeressursiks on maastiku elamulikkus (reljeef, vaateline mitmekesisus, puhkeveekogu ja vaatamisväärsuste üksikobjektide olemasolu) ning puhketeenuste mitmekesisus ja kvaliteet. Turismiressursiks on valdavalt vaatamisväärsused ja reisiteenuste kvaliteet (kohad lühipeatus-teks).

Kasepää valla puhkemajanduslikeks põhiressurssideks on Peipsi järv koos rannikualaga ja Euroopa kalarikkama järve mainega ning veematkrassiga Võrtsjärvele. Laevatatav on ka Omedu jõe alamjooks kuni endise kalamajandini. Sportlikuks sisemaiseks veematkrassiks on suurvee perioodil Kullavere jõgi kuni Vooreni ja Kääpa jõgi kuni Kaiu järvedeni. Peipsi puhkemajanduslikku potentsiaali vähendab kaldavööndi ulatuslik võsastumine ja pilliroostumine, mis suleb vaate järvele, välistab suplemise ja paatidega randumise. Tiheda pilliroovööndi piirile on kohati tekkinud uus rannavall ja selle taha reostuv mudaala, mis on eemal- tõukav puhkajatele ja mittesobiv koelmuna. Selles suhtes on puhkepotentsiaal kõrgem Omedu küla Roovälja-Niitmetsa piirkonnas.

Peipsi rannikualasse jääb ka valla põhiline turismiväärtus. See on Euroopa liidu maade taustal unikaalne külaarhitektuur koos muinsuskaitseobjektidega ja omapärase maaviljelus- ja otseturustuskultuuriga. Kaitse alla olevateks objektideks on Raja vanausuliste palvela kellatorn (23935), Raja vanausuliste kalmistu (5861), Kükita vanausuliste kalmistu (5862) ja Omedu külakooli hoone (5860). Kõigi nende eelduste müügiväärtust vähendavad veel mõned korrastamata tänavad, mõned räämas ja poollagunenud hooned. Viimastel aastatel on reas lõikudes korrastatud järve kallast. Vajalik on kaldala risust puhastada kogu tiheasustusala piires, sest tegemist on üldkasutatava (kallasrada) puhke- ja virgestusalaga. Samal ajal on see valdavalt Loode-Peipsi hoiuala piiriks. Kaldaala ökoloogilise seisundi parandamiseks ja miljööväärtuse tõstmiseks on vaja koostada selle kompleksse korrastamise ja kujundamise tööprojekt. Otstar-

bekas oleks seda teha koos Mustvee linnaga, sest turismimajanduse seisukohalt on mõlema omavalitsusüksuse kaldavöönd üheks terviklikuks objektiks.

Puhke- ja reisisteenuste ning ka keskkonnakvaliteeti alandab kanalisatsiooni ja veevarustuse puudumine.

Peipsi kaldavööndist eemalduv maastikuosa ei oma nimetamisväärset puhkemajanduslikku potentsiaali oma tasase reljeefi, liigniiskuse ning ulatuslike võsaalade tõttu välja arvatud jahitursim. Suhteliselt elamuslikum ja seega puhkemajanduslikult väärtuslikum on Omedu-Kullavere jõe kaldaala ja Peipsi tasandiku nõlvakuala poldri läänepiiril.

### **Eeldused tööstuse arendamiseks**

Peale kohapeal toodetud toorme (põllu- ja aiasaadused, kala, puit ning metsaannid) on tööstuse arendamiseks olemas tühje tootmishooneid endise loomafarmi ja kalamajandi territooriumil. Mõlemal alal on olemas vajalik tehniline infrastruktuur, korrasolev juurdepääsu Jõhvi-Tartu-Valga maanteelt, elektrivarustus ja puhastusseadmed. Viimased vajavad küll tõsist rekonstrueerimist ja vastavusseviimist arendatava tööstuse iseloomule.

Kalamajandi tootmiskompleksil on olemas ka Omedu jõe alamjooksu näol laevatatav veetee Peipsi järvele.

## **1.2.3 Infrastruktuuriline ressurss**

### **Elamufond**

Seisuga 01.01.2007.a. on vallas kokku 691 elamut. Elamispinnast on ligemale 90% ühepere-elamud. Külade lõikes jaotuvad elamud: Kaasiku – 17; Kasepää – 13; Kükita – 138; Metsaküla – 54; Nõmme – 26; Omedu – 75; Raja – 249 ja Tiheda – 119. Elamute arv on viimase kümne aasta jooksul kasvanud 10 elamu võrra. Seda valdavalt suvekodude arvel. Püsielanike omandis on vaid 66% elamutest. Võib eeldada, et see protsent väheneb tulevikus veelgi. Põhiosa elamufondist on koondunud Peipsi järve rannikuvööndisse, moodustades seal koos üldkasutatavate hoonetega tiheasustusala üldise juhtfunktsiooniga elamumaa (E).

### **Teedevõrk**

Valla territooriumil on 25,5 km riigimaanteid, sellest põhiteid 9,4 km, tugimaanteid 6,2 km ja kõrvalmaanteid 9,9 km (vt. Lisan1). Vallateid on kokku 26 km. Liikluskorralduse seisukohalt on valla teedevõrk piisav. Puudusena, eriti puhke- ja turismimajanduse seisukohalt, tuleb märkida rannatsooni ühendustee (Kõstri tee) katkemist Ninametsa ja valla piiri vahel ja kergliiklusteede puudumist.

Valla arengu seisukohalt on üheks olulisemaks „mootoriks” Jõhvi-Tartu-Valga maantee arendamine Via Hanseaticaks, mis saab olema üheks olulisemaks turismitrassiks Ida-Eestis. Koos Aovere-Kallaste-Omedu maanteega suundub Narva poole liikuv turismivoog Kasepäälle ja Mustveesse Kagu-Eestist, Tartust ja Vooremaalt.

### **Sadamad**

Olemas on Omedu jõel kaks kaid kaldalaevadele, mõned paadisillad ning Peipsi rannavööndis mõned paadikanalid. Projekteerimisel on Omedu kauba-, kala- ja jahisadam, mis on valla arengu seisukohalt väga oluline. Sadamad Peipsi kaldavööndis on veel Rannapungerjas, Lohusus, Mustvees, Kallastel, Ninal, Varnjas, Praagal, Meerapalus, Laaksaares, Mehikoormas ja Tonjas. On olemas ideed rajada sadamad veel Omedu, Kodavere, Kolkja, Rápina, Berusje ja Lüübitsa. Projekteeritaval Omedu sadamal on nende hulgas oluline tähtsus kaubanduse arendamiseks Venemaaga ning eeldused veeturismi arendamiseks Peipsil ja Emajõel.

### **Veevarustus ja kanalisatsioon**

Valla tiheasustusala olemasolev veevarustus baseerub üheksal puurkaevul koos lokaalsete jaotusvõrkudega ja salvkaevudel. Ühiskanalisatsioon puudub. Majapidamisest väljuva reovee juhivad 18% majapidamistest pinnasesse, 73% settekaevu ja 9% kogumismahutitesse. Arvestades põhjavee suhteliselt head kaitstust ei ohusta see oluliselt põhjavee kvaliteeti. Kuna aga tiheasustusala piirneb praktiliselt Peipsi järvega, annab selline reoveekäitus lisakoormuse järvele.

### **Tuletõrje veevõtukohtad**

Kasepää vallavalitsus on kinnitanud perspektiivsete veevõtukohtadena looduslikest veekogudest (Peipsi järv, Tiheda ja Omedu jõgi) kuus kohta (joon. 2). Täiendavalt on planeeritud tuletõrjehüdrandid veetrassidele Tartu maantee ja Jõhvi-Tartu-Valga maantee uue lõigu vahelisele alale.

### **Jäätmemajandus**

Nõuetele mittevastavate prügilate likvideerimise käigus suleti 2002 aastal Kasepää valla prügilala. Käesoleval ajal veetakse jäätmed Torma prügilasse. Valla elanikelt jäätmete kogumise lihtsustamiseks rajati valda sihtasutus Keskonnainvesteeringute Keskuse toetusel (sihtfinantseerimise leping 03-03-6/557, 08.07.2003.a) jäätmejaam (joonis 1).

### **Elektri- ja sidevõrk**

Olemasolev elektri- ja sidevõrk rahuldab oma mahult valla arenguvajadusi. Planeeritavate uute hoonestusalade ühendamise võrku lahendatakse nende detailplaneeringutes.

## **1.2.4 Maastikulise ressursi kasutuspiirangud**

### **Natura 2000 võrgustiku Loode-Peipsi hoiuala (EE0080112)**

Hoiuala on valdavalt Peipsi järve veeala kogumispindalaga 1782 ha. Valla piires kulgeb hoiuala piir enamasti mööda tavalist veepiiri. Üleujutusala haarab hoiuala valla piires 20 ha, so 1,1% hoiuala kogupinnast.

Hoiuala kaitse-eesmärgiks on linnuliikide (viupart, suur-laukhani, rabahani, sõtkas, väikeluik, laululuik ja hallpõsk-pütt) elupaikade kaitse. Kuna kaitseala kaitse-korralduskava on veel koostamisel, kehtib Loode-Peipsi hoiualal Looduskaitseaduses sätestatud kord. See näitab, et alustada või jätkata võib kõiki tegevusi, mis ei ohusta ega kahjusta kaitstavate liikide sood-

sat seisundit ning alade terviklikkust. Hoiualal on keelatud hävitada ja kahjustada elupaiku, mille kaitseks hoiuala on moodustatud ning kaitstavaid liike oluliselt häirida. Keelatud on ka tegevus, mis seab ohtu elupaikade ja liikide soodsa seisundi.

### **Roheline võrgustik**

Jõgeva maakonna roheline võrgustiku elemendid on määratud teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Valla territooriumil paiknevad elemendid on kantud joonisele 1. Tegemist on roheline võrgustiku piirkondlike tugialadega (T2) ja neid ühendavate koridoridega. Nende planeeringukaardile kandmisel on aerofotode ja välisvaatluste põhjal tehtud mõningad piiride korrigeerimised.

Valla piirides on tugialadel looduslik ja poollooduslike alade osakaal üle 90%. Seda vahekorra ja tugialade senist maakasutust üldplaneeringuga ei muudeta. Rohelise võrgustiku koridorides on looduslike alade osakaal 75% ja ka seda ei muudeta. Samuti ei muudeta tugialade ja koridoride piirides Kullavere, Kääpa ja Omedu jõgede voolurežiimi ning voolusängi parameetreid.

### **Väärtuslikud maastikud**

Üldisemas tähenduses on Peipsi järv ja selle rannikuala määratletud väärtusliku maastikukompleksina oma kultuurilis-ajalooliste, esteetiliste, looduslike ja rekreatiivsete väärtustega.

Komplekssem maastikuliste väärtuste hindamine on tehtud valla tiheasustusala kohta ENTEC AS poolt 2004.a. Töös on aluseks võetud külamiljöö väärtused – hoonestusstruktuur, tänavavõrk, avanenud vaated, arhitektuur, väikevormid jt. Mõnevõrra laiemana on väärtuslik ala piiritletud Jõgeva maakonna teemaplaneeringus, kus alasse on haaratud ka eelmise sajandi teisel poolel ehitatud hooned. Otstarbekas on kehtestada piirangud siiski vaid vanaasustuse piires. Seal tuleb jälgida traditsioonilisi hoonete kõrgusi ja mahte, katuse kaldeid, kasutatavaid materjale, ehitusjoont ning vältida silmapaistvaid ja vaateidsulgevaid piirdeaedu. Kavandatud ala laiendusega on potentsiaalselt väärtuslikuks määratud ka tiheasustusala ja Peipsi rannajoone vaheline hoonestamata ala. Väärtuslikuks hinnatud ala on kantud joonisele 1.

Puhkemajanduslikult ja loodusmatka seisukohalt on valla piirides kõige väärtuslikumaks rannikuala Omedu küla piires, mis liituks samaväärse tsooniga Pala vallas (joon 1). Küla Kõstri tee alguses asub muinsuskaitseobjektina Omedu külakooli hoone (5860).

Arvestades Valga-Tartu-Jõhvi uue maanteelõiguga, on sellega piirneva poldriala põllumajanduslik taaskasutusele võtmine teemaastiku ilme seisukohalt vajalik.

### **Kultuurimälestised**

Alal asuvad kultuurimälestistena Raja vanausuliste palvela kellatorn (23935), Raja vanausuliste kalmistu (5861), Kükita vanausuliste kalmistu (5862) ja Omedu külakooli hoone (5860). Üldplaneeringutes ei ole ette nähtud tegevusi, mis on Muinsuskaitseeaduse järgi ülalloeletatud objektidel keelatud. Võimalikud tegevused objektide kaitsevööndites (50 m) kooskõlastatakse Muinsuskaitseametiga detailplaneeringute või ehitusprojektide koostamisel.



### **Veekaitse piirangud**

Planeeringutes arvestatavad piirangud veekogude kaitseks on sätestatud Looduskaitseeaduses. Selles on ette nähtud veekogude kalda- ja rannaalale piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndid. Nende ettenähtud laiused on sõltuvusse viidud vooluveekogudel valgala pindalast ja seisuveekogudel veekogu enese pindalast.

Üldplaneeringu seisukohalt on nimetatud vöönditest määravaks ehituskeeluvöönd. Ehituskeeluvööndid on kantud joonisele 1 laiusega 100 m Peipsi rannal ning tiheasustusala piires ja jõgedel 50 m.

### **Teekaitse- ja sanitaarkaitsepiirangud**

Vastavad piirangud on sätestatud Teekaitseeaduse (RT I 1999, 26, 377) ja selle alusel koostatud Tee projekteerimise normid ja nõuded (RTL 200, 23, 303) tabelis 1.25.

## **1.2.5 Elanikkond ja inimressurss**

Valla arengu seisukohalt on inimressurss (arv ja ettevõtlikus) üks määravamaid. Seisuga 01.01.2007.a. on Kasepää vallas alalisi elanikke 1372, neist tööelisi 853. Külade lõikes jaotub elanikkond järgnevalt: Kaasiku 41, Kasepää 170, Kükita 240, Metsküla 115, Nõmme 40, Omedu 95, Raja 474 ja Tiheda 188.

Valla elanikkond on pidevalt vähenenud. Kui 1970.a. elas vallas 2058 inimest, siis 1996.a. oli see 1580 ja 2000.a. 1485. 1996.aastal tehtud prognoosi kohaselt pidi elanike arv langema 1490-ni alles 2011.aastaks. Tegelikult on see vähenemine olnud märgatavalt kiirem. Suurem elanikkonna vähenemine on toimunud Kükita, Metsküla ja Omedu külades. Positiivse moodina tuleb märkida, et analüüsiperioodil on jäänud stabiilseks tööeliste inimeste osakaal – 62%. Seda ei saa öelda aga inimeste ettevõtlikkuse kohta. 1966.a. oli majandustegevuse registris 15 ettevõtet, 2000. aastal 25, siis käesolevaks ajaks on see arv langenud 17-le. Lisaks registreeritud ettevõtlusele tuleb ära märkida ka Kasepää vallale iseloomulikke traditsioonilist väikeettevõtlust, so oma saaduste otseturustust Tartu maantee ääres.

## **1.3 Planeeringu eesmärgid ja maakasutuse suundumused**

Nagu ressursianalüüs näitab, on valla arengutegevuse põhiprobleemiks püsielanikkonna vähenemine ja tagasihoidlik ettevõtlus. Sellepärast on valla arengukavas fikseeritud põhieesmärgina püsielanikkonna elukvaliteedi parandamine. See tähendab tervet ja meeldivat keskkonda, võimalust leida tööd, teenuste kättesaadavust ja häid liikumisvõimalusi. Kõrge elukvaliteet on ühtlasi ressursiks puhke- ja turismimajandusele ning eelduseks ettevõtluse arendamisele.

Elukvaliteedi faktoritest on olemasoleva teedevõrgu tõttu piisavalt heal tasemel liikumisvõimalused. Omedu sadama valmimisel laienevad need võimalused ka veekogudel. Teenuste kättesaadavuse suurendamine elanikkonnale on realiseeritav peamiselt organisatsiooniliste ja töökorralduslike võtetega. Väljapakutavate puhke-, turismi- ja logistikaalaste konkurentsivõimeliste teenuste ruumilised ja tehnilised lahendused tuleb anda käesolevas planeeringus.

Arvestades valla piirnemist Mustvee linnaga, kus on eeldused tagada turistidele linnalikke teenuseid (hotellid, kaubandus, restoranid jne), tuleb käesolevas planeeringus orienteeruda looduslähedust, privaatsust ja ajaloolisi väärtusi hindavatele turistidele ning elanikkonna elukeskkonna kvaliteedi tõstmisele. Selleks tuleb säilitada ja korrastada valla ahelküla miljööväärtus, kavandada uuselamute ala väljapoole olemasolevat tiheasustusala ning senini hoonestamata kaldavöönd üldkasutatavaks puhke- ja virgestusalaks koos avalike juurdepääsudega rannale, lühipeatuskohtadega ekskursioonitulistidele. Sobivatele looduslikele maaviljelusmaadele kavandada hooajalisi elamuid ning peatus- ja puhkealaseid end iseteenindavatele matkajatele.

Vastavalt uute kasutustingimustega alade planeerimisele kavandada ka tehnorajatised ja –trassid. Põllumajandusliku tootmise säilitamiseks vallas tuleb säilitada ka selleks sobivamad olemasolevad põllumaad.

## 2 PLANEERINGU LAHENDUSED

### 2.1 Juhtotstarbeline tsoneerimine

Arendussuundade järgi on valla territoorium jaotatud järgmistesse maakasutuslike juhtotstarvetega tsoonidesse.

#### **Põllumajanduslik tsoon (väärtuslik põllumaa joonisel 1)**

Arvestades piirkonna põllumajanduslikuks tootmistegevuseks raskemaid tingimusi (liigniiskus, keskmine ja sellest madalam mullaviljakus) on tsooniga haaratud vaid valdav osa kuivendatud põllumajandusmaid. Seejuures on arvestatud, et senisest ulatuslikum põllumajanduslik tootmistegevus on vajalik ka maastikuhoiu, seega ka turismi ja puhkemajanduse arendamise seisukohalt.

Säilitatavatel põllumaaadel säilib ka maaomanike kohustus hooldada kuivendussüsteeme.

#### **Miljööväärtuslik ala**

Tsoon haarab valla põhilise turismiväärtusega, see on tiheasustuse miljööväärtusliku hoonestusala ja sellega piirnevat rannavööndit (joon. 1). Hoonestusalal tehtavad detailplaneeringud peavad olema kooskõlas kehtestatud piirangutega (p. 1.2.4 „Väärtuslikud maastikud”).

Planeeringus kavandatud laiendusele rannavööndisse on kasutusliku juhtotstarbena ette nähtud puhke- ja virgestusala, mille kujundusprojekt tuleb koostada kooskõlas Loode-Peipsi hoiuala kaitse-eeskirja nõuetega kohtades, kus alad kattuvad. Avalikud juurdepääsud rannale on kantud joonisele 1.

#### **Elamuehituslik tsoon (EV/B)**

Omedu sadama ja Narva piiriületussilla valmimisel on oodata ettevõtluse arengut ja seega ka püsielanikkonna suurenemist vallas. Võib eeldada, et juurdetulijad eelistavad elama asuda tiheasustusalale, kus on välja ehitatud vajalik infrastruktuur.

Piiritletud tiheasustusala võib asustust tihendada elamukruntide, teenindus- ja ärihoonetega üldjuhul vaid väljaspool miljööväärtuslikku ala. Sellele alale on planeeritud ka taotletavad munitsipaalmaad sotsiaal- ja ühiskondlike hoonete ning rajatiste ehitamiseks ja rajamiseks. Tiheasustusala planeeritud laiendus on piiritletud Aovere-Kallaste-Omedu (43) ja Raja-Kolmnurga (14245) maanteega. Ala kasutuslikuks juhtotstarbeks on elamumaa ja äri- ning teenindusmaa. Detailplaneeringute koostamisel tuleb riigimaanteede teekaitsevööndis kavandatud tegevused vastavalt Teeseadusele kooskõlastada tee omanikuga. Samuti tuleb arvestada, et ala ulatuses on Kallaste maantee planeeritud ohtlike jäätmete väljaveoks sadamast ning piirnevate riigimaanteede sanitaarkaitsevööndisse (nr.3 – 200m, nr.43 ja 1424 – 60m) elamuid ei planeerita.

Tsooni laiendusala on liigniiske. Detailplaneeringute koostamisel tuleb taotleda Põllumajandusameti Jõgeva Keskuselt olemasolevate maaparandussüsteemide registrist kustutamine ja kavandada ehituslike kuivendussüsteemide magistraalveejuhmed.

#### **Kaubandus- ja teenindustsoon (KT; Kat)**

Tsooni kuuluvad parkla, majutuskohad, söögikohad, kauplused, avaturg jt. Tsoon kuulub detailplaneeringu kohustusega alade hulka. Tsoon piirneb Tartu maantee, Jõhvi-Tartu-Valga maantee ja valla piiriga.

#### **Puhke- ja virgestusalad**

Väljaspool miljööväärtuslikku ala on suurim puhke- ja virgestusala kahe lahustükina Omedu küla lõunapoolsesse rannavööndisse. Ala on ette nähtud hooajaliste elamute ning puhke- ja virgestusrajatistega parkmetsaks (PH/ES). Seega on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga. Ala kruntimisel krundi maksimaalne suurus üks hektar ja minimaalse määrab hoonesusalade minimaalne vahekaugus 100 m. Sama suur on ka elamu minimaalne kaugus veepiirist ning maksimaalne kõrgus 1,5 korrust.

Pargialale (vähemalt 20% kogupindalast) planeerida matka- ja terviseradasid, puhkekohti ja väiksemaid mänguväljakuid. Seejuures tuleb maksimaalselt säilitada parginduslikult väärtuslikku puistu. Säilitamiseks parkmetsa maastikuilmet võib krundi õueala lageraiet teha 4-5 hooneluse pinna ulatuses.

Tarbevee saamiseks tuleb planeerida lahustükkidele kaevud ja elamutele reovee puhastus- seadmed või mahutid.

Küla rannikuvööndi põhjapoolsemasse lõiku on planeeritud külaseltsi ürituste korraldamiseks külaväljak (PP) muinsuskaitse all oleva külakoolimaja (5860) juurde. Turistide päevaseks peatumiseks on maantee nr. 43 käänukohta planeeritud teenindushoonega puhkeala (PT).

Pikemat aega peatuvatele ja end isemajandavatele karavan- ja kalaturistidele on planeeritud Omedu jõe käänukohale ulatuslikum puhkeala (PT) telkimisplatsi, karavaniparkla, paadisilla, olmehoone ja muude puhkerajatistega. Olemhoone lubatav kõrgus 1,5 korrust. Hoone ühendatakse tiheasustusala vee- ja kanalisatsioonivõrku. Projekteeritakse ka ala kuivendussüsteem.

Aovere-Kallaste-Omedu maantee järvepoolsele küljele on planeeritud puhte-teenindusala (PT) lühipeatuseks läbisõitvatele turistidele. Ülejäänud rannikuvöönd on ettenähtud puhke- ja virgestusalana (PV). Selle riigimaantee sanitaarkaitsevööndisse jääv osa kavandada detailplaneeringus pargialana.

Veematkajatele Omedu jõel on veel planeeritud väike puhkeala ja paadilaenutuspunkt Kaasiku külas.

### **Tootmisalad**

Olemasolevat tootmisala on planeeritud laiendada Nõmme külas Jõhvi-Tartu-Valga maantee äärde väljaspool poldriala tootmismaana (TT) ja poldrialal laoplatina (TL).

### **Jäätmekäitlusala**

On planeeritud valla poolt hooldatavate parkide ja haljasalade suurendamine. Nende hooldamisel tekkivate ja ka eravaldustelt ning ettevõtetest kogunevate jäätmete käitlemiseks on planeeritud olemasoleva jäätmejaama territooriumi laiendamine komposteerimisväljaku rajamiseks ja muude jäätmete sorteerimisala suurendamiseks.

## **2.2 Rajatised**

### **Tehnorajatised ja –trassid**

Planeeritud reovee kogumisala piir on kantud joonisele 2. See määras ka kalalisatsooni ja veetorustiku põhitrasside ulatuse ning asukoha.

Kogumisalalt tulev reovesi on ette nähtud juhtida Mustvee linna puhastusseadmesse kanalisatsioonivõrgu peakollektori projekteerimisel arvestada perspektiivset võimalust ühendada võrku ka Omedu küla Kõstri teeäärsed elamud. Torustiku asukoha täpsustamisel tuleb arvestada, et seda ei tohi paigaldada riigimaanteede (joonisel numbriga) sõiduraja alla ja teemuldesse.

Ühisveevärgile vajalik vesi saadakse olemasolevatest töötavatest kaevudest. Täiendavalt on planeeritud ühe kaevu rajamine Omedu küla põhjaosas.

### **Teed**

Planeeritud Kõstri tee pikendus Omedu külas valla piirini ja ühinemine Pala valla siseteede võrguga lihtsustab turistide liikumist Peipsi rannikualal ja loob mõlemapoolse juurdepääsu planeeritud parkmetsa puhkealale.

Kergliiklustee tiheasustuse ulatuses on planeeritud eraldi muldkehal Aovere-Kallaste-Omedu maantee järvepoolsele küljele. Matkarajana väljaehitatud kallasrada on planeeritud Omedu jõe vasakkaldale kuni planeeritud puhkekohani (PP). Ligipääsuks olemasolevalt maanteelt 14110 järvele on riigimaa ribadele 19 avalikult kasutatavat teelõiku (vt. Lisa2). Arvestades, et nimeetatud maanteel puuduvad riigimaantee tunnused on vallavalitsusel soov selle muutmiseks kohalikuks maanteeks.

Vajalikud kogumisteed planeeritud hoonestusaladel nähakse ette detailplaneeringutes.

### **2.3 Maa-alade munitsipaliseerimisvajadus**

Valla arenguks ja omavalitsuse ülesannete edukamaks täitmiseks on planeeritud teatud alade munitsipaliseerimine. Neid alasid kasutatakse edaspidi sotsiaalmaana, jäätmekäitlusmaana, üldkasutatava puhkemaana ning liiklusmaana. Alade juhtfunktsioonid ja asukohad on toodud lisa 2 ja joonisel 1 koos järjekorranumbriga tabelis.



### **3 LISAD**

## Lisa nr. 1 Riigimaanteed

Maantee number	Nimetus	Lõigu		Maantee liik
		algus	lõpp	
3	Jõhvi-Tartu-Valga	83.175	73.750	Põhimaantee
43	Aovere-Kallaste-Omedu	50.853	57.041	Tugimaantee
13114	Kalma-Mustvee	6.977	7.372	Kõrvaltee
14110	Murru-Mustvee	0.000	5.802	„
14111	Raja tee	0.000	0.685	„
14243	Piirivalve tee	0.000	0.346	„
14244	Nõmme tee	0.000	0.702	„
14245	Raja-Kolmnurga	0.000	2.000	„

**Lisa nr. 2 Kasepää valla taotletavad munitsipaalmaad**

Nr	Asukoht	Juhtfunktsioon	Naaber
1	avalik tee rannaalale, Raja	liiklusmaa	65701:001:1030
2	avalik tee rannaalale, Raja	„	65701:001:2890
3	avalik tee rannaalale, Raja	„	65701:001:0142
4	avalik tee rannaalale, Raja	„	65701:001:1980
5	avalik tee rannaalale, Raja	„	65701:001:1610
6	avalik tee rannaalale, Raja	„	65701:001:0036
7	avalik tee rannaalale, Raja	„	65701:001:0029
8	avalik tee rannaalale, Raja	„	65701:001:0026
9	avalik tee rannaalale, Raja	„	65701:002:2860
10	avalik tee rannaalale, Raja	„	65701:001:0144
11	avalik tee rannaalale, Raja	„	65701:001:0414
12	avalik tee rannaalale, Raja	„	65701:001:0100
13	avalik tee rannaalale, Raja	„	65701:001:0251
14	avalik tee rannaalale, Kükita	„	65701:001:0019
15	avalik tee rannaalale, Tiheda	„	65701:002:0050
16	avalik tee rannaalale, Tiheda	„	65701:002:0300
17	avalik tee rannaalale, Tiheda	„	65701:002:3421
18	avalik tee rannaalale, Tiheda	„	65701:002:3160
19	avalik tee rannaalale, Kasepää	„	65701:002:2050
20	valla teed ja tänavad (vastavalt valla teeregistrile)	„	kogu valla territooriumil
21	puhkepark Omedus (PP)	sotsiaalmaa, üldkasutatav maa	65701:002:2542
22	puhketeenindus- ja ärimaa Omedus (PT)	sotsiaalmaa, üldkasutatav maa	65701:002:1722 ja 65701:002:2142 vahe- line ala
23	puhke- ja virgestusala Omedus (PV)	sotsiaalmaa, üldkasutatav maa	Kinnistute 65701:002:1722 ja 65701:002:0083 vahe- line ala
24	puhke- ja virgestusala Omedus (PV)	sotsiaalmaa, üldkasutatav maa	Kinnistute 65701:002:0184 ja 65701:002:1672 vahe- line ala
25	Kasepää haljasala ja pargi maa	sotsiaalmaa, üldkasutatav maa	65701:002:0007 65701:002:3330
26	Kasepää parkimisala	liiklusmaa	65701:002:0692 65701:002:3912



			65701:002:3100 65701:002:0007
27	sotsiaalmaa Kükita külla	sotsiaalmaa, ühiskondlike ehitiste maa	65701:001:0020 65701:001:1290
28	jäätmejaam Kükita külas	jäätmehoidla maa	65701:001:0308
29	komposteerimisväljak (jäätmejaama laiendus) Kükita külas	tootmismaa	65701:001:0042
30	Kükita kalmistu küla pool	sotsiaalmaa - üldkasutatav	65701:001:0064 65701:001:2061
31	Kükita kalmistu järve pool	sotsiaalmaa - üldkasutatav	65701:001:0019 65701:001:0378
32	Laste mänguväljak Raja külas	sotsiaalmaa - üldkasutatav	65701:001:2610 ja 65701:001:2190 vahel
33	Lautrimaa ja suplusala	sotsiaalmaa - üldkasutatav	65701:001:2500 taga olev maa



## 4 JOONISED