



REGISTRIKOOD 10171636
RIIA 35, TARTU 50410
TEL 730 0310
FAKS 730 0315
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2015 - 012

Asukoht (L-Est'97) X 6475755

Y 704485

PIIRISSAARE VALLA ÜLDPLANEERING
SELETUSKIRI JA JOONISED

Objekti aadress: *TARTUMAA, PIIRISSAARE VALD*

Tellijä: *PIIRISSAARE VALLAVALITSUS*
TOONI KÜLA, PIIRISSAARE VALD
62603 TARTUMAA

Töö täitja: *KOBRAS AS*

Juhataja: *URMAS URI*

Planeerija, projektijuht: *TEELE NIGOLA*
Volitatud maastikuarhitekt 7

Planeerija: *KADRI KATTAI*

Kontrollija: *REET LEHTLA*



Aprill 2016 TARTU

Üldinfo

TÖÖ NIMETUS:	Piirissaare valla üldplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Tartu maakond, Piirissaare vald
TÖÖ EESMÄRK:	Üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, maa- ja veealade kasutus- ja ehitustingimuste määramine ja täpsustamine. Planeeringuala pindala on 8,3 km ² .
TÖÖ LIIK:	Üldplaneering
TELLIJA:	Piirissaare Vallavalitsus Tooni küla, Piirissaare vald 62603 Tartumaa
Kontaktisik:	Liina Miks Piirissaare vallavanem Tel 5196 7738, 742 3633 piirissaare@piirissaare.ee
TÖÖ TÄITJA:	Kobras AS Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310, faks 730 0315 http://www.kobras.ee
Projektijuht:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310
Planeeringu koostajad:	Teele Nigola - maastikuarhitekt-planeerija Kadri Kattai - maastikuarhitekt-planeerija Kristofer Soop - maastikuarhitekt-planeerija
Konsultandid:	Urmas Uri - geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046), planeeringu keskkonnatingimuste küsimustega tegelev spetsialist Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Anne Rooma - keskkonnaekspert Erki Kõnd - projekteerija
Kontrollijad:	Reet Lehtla - maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd - tehniline kontrollija

Kobras AS litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
KMH0046 Urmas Uri;
KMH0047 Anne Rooma;
2. Hüdrogeoloogiliste tööde litsents nr 379.
3. Geodeetilised ja kartograafilised tööd. Tegevuslitsents 762 MA.
4. Maakorraldustööd. Tegevuslitsents 15 MA-k.
5. Ettevõtte Majandustegevuse teated:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiisid EK10171636-0001;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001.
6. Ettevõtte registreeringud Maaparandusalal tegutsevate ettevõtjate registris (MATER):
 - 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) Noela Kulm - Nr 1148/14, Tanel Mäger – Nr 1161/14.

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS.....	7
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD VAREM KOOSTATUD PLANEERINGUD JA DOKUMENDID	7
1.2. OLEMASOLEVAD ALUSPLAANID JA MUU INFO ALA KOHTA	7
1.3. ÜLDPLANEERINGU KOOSTAJAD	7
2. TAUSTINFO	8
2.1. VALLA ÜLDINFO	8
2.2. PLANEERINGUALA ARENGUSUUNAD	9
2.3. VALLA ARENGUKAVA STRATEEGILISED ARENGUEESMÄRGID JA ÜLESANDED NENDE TÄITMISEKS	10
3. PLANEERING	10
3.1. RUUMILISE ARENGU ÜLDPÕHIMÕTTED	10
3.1.1. ÜLEUJUTUSOHUST TULENEVAD KITSENDUSED JA ETTEPANEKUD	10
3.1.2. RANNA PIIRANGUVÕÕNDI JA EHITUSKEELUVÕÕNDI TÄPSUSTAMINE, KALDA KITSENDUSED	11
3.1.3. AVALIKU JUURDEPÄÄSU TINGIMUSED KALLASRAJALE	11
3.1.4. AVALIKUS VEEKOGUS KALDAGA PÜSIVALT ÜHENDATUD VÕI FUNKTSIONAALSELT SEOTUD EHITISED	12
3.1.5. MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED	12
3.1.6. ARHITEKTUURSED ÜLDNÕUDED	12
3.1.7. ELAMUTEGA SEOTUD MÕISTED	13
3.1.8. ELAMUEHITUSE PÕHIMÕTTED JA NÕUDED ELAMUEHITUSELE	13
3.1.9. ÄRIHOONETE EHITAMISE JA KASUTAMISE PÕHIMÕTTED	14
3.1.10. TOOTMISHOONETE EHITAMISE JA KASUTAMISE PÕHIMÕTTED	14
3.1.11. PUHKE- JA VIRGESTUSALAD	14
3.1.12. SUPELRANNA ALAD	15
3.1.13. RIIGIKAITSELISE OTSTARBEGA MAA-ALAD	15
3.1.14. MAARDLAD JA KAEVANDAMISEST MÕJUTATUD ALAD	15
3.1.15. MUU MAAKASUTUSE JA EHITUSTEGEVUSE REGULEERIMINE	15
3.1.15.1. LAGERAIELANGI SUURUSELE JA RAIEVANUSELE SEATAVAD PIIRANGUD	15
3.1.15.2. NÕUDED PIIRETELE	15
3.1.15.3. KAHKPAIKSETE ELUPAIKADENA KÄSITATAVAD TIIGID	16
3.1.15.4. PIIRANGUD EHITUSTEGEVUSELE JA MAAKASUTUSELE	16
3.1.15.4.1. MÜRA NORMTASEME KATEGOORIAD	16
3.2. TEED JA TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	17
3.2.1. LIIKLUSKORRALDUSE JA PARKIMISE ÜLDISED PÕHIMÕTTED	17
3.2.2. TEED JA TÄNAVAD, SADAMAD, KOPTERIVÄLJAK	17
3.2.3. TELEFONI- JA ANDMESIDE	18
3.2.4. SOOJAVARUSTUS	18
3.2.5. GAASIVARUSTUS	18
3.2.6. ELEKTRIVÕRK	18
3.2.7. SANITAARKAITSEALAGA VEEHAARDED, VEEVÄRK, KANALISATSIOON JA TULETÕRJE VEEVARUSTUS	19
3.2.8. SADEMETE JA PINNAVEE ÄRAJUHTIMINE	20
3.2.9. MAAPARANDUSSÜSTEEMID	21

3.3. JÄÄTMEKÄITLUS	21
3.4. VÄÄRTUSLIKE ALADE KAITSE- JA KASUTAMISTINGIMUSED	21
3.4.1. MILJÖVÄÄRTUSLIKUD HOONESTUSALAD	21
3.4.2. MUINSUKAITSEALAD, KAITSTAVAD KULTUURIMÄLESTISED	22
3.4.3. KOHALIKU TÄHTSUSEGA KULTUURIPÄRAND.....	22
3.4.4. VÄÄRTUSLIKUD PÖLLUMAJANDUSMAAD	22
3.4.5. VÄÄRTUSLIKUD ROHEALAD	23
3.4.6. VÄÄRTUSLIKUD MAASTIKUD JA MAASTIKU ÜKSIKELEMENDID, KAUNID TEELÕIGUD JA VAATED	23
3.4.7. VÄÄRTUSLIKUD LOODUSKOOSLUSED	24
3.4.7.1. PEIPSIVEERE LOODUSKAITSEALA, PIIRISSAARE SIHTKAITSEVÕÖND.....	25
3.4.7.2. PEIPSIVEERE LOODUSKAITSEALA, PIIRISSAARE PIIRANGUVÕÖND	25
3.4.7.3. PEIPSIVEERE LOODUSKAITSEALA, EMAJÕE SUUDMEALA PIIRANGUVÕÖND.....	26
3.4.7.4. RAHVUSVAHELINE KAITSE.....	26
3.4.8. ROHEVÕRGUSTIK	26
3.4.9. KOHALIKU OMAVALITSUSE TASANDIL KAITSTAVAD LOODUSOBJEKTID.....	26
3.4.10. ETTEPANEKUD ÜKSIKOBJEKTIDE KAITSE ALLA VÕTMISEKS	27
3.5. KURITEGEVUSRISKIDE ENNETAMINE PLANEERINGUTE KAUDU	27
3.6. SÄÄSTVA JA TASAKAALUSTATUD RUUMILISE ARENGU TINGIMUSED	27
3.6.1. TÄIENDAVATE DOKUMENTIDE LOOMISE JA KOOSKÕLASTAMISE VAJALIKKUS NING NÕUDED KALLASRADA KÄSITLEVATELE DETAILPLANEERINGUTELE	27
3.6.2. TINGIMUSED EHITISTELE JA EHITUSLOA VÄLJASTAMISELE	28
3.6.3. TINGIMUSED TEHNOVÕRKUDELE JA RAJATAVATELE TEEDELE	29
3.6.4. TINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATAVATELE JUHTFUNKTSIOONIDELE JA SADAMAALALE	30
3.6.5. AJALISED PIIRANGUD TÖÖDE TEGEMISEKS.....	30
4. SELGITAV INFORMATSIOON	31
4.1. TIHEASUSTUSEGA ALAD	31
4.2. ÜLDPLANEERINGU MAAKASUTUSE JUHTOTSTARBED	31
5. TÄIENDAVATE PLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS NING OLEMASOLEVATE PLANEERINGUTE KEHTIVUS	33
5.1. DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE KOHUSTUSEGA ALAD JA JUHUD.....	33
5.2. OLEMASOLEVAD DETAILPLANEERINGUD	33
6. RAKENDUSSÄTTED	33
7. KOOSKÕLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE.....	34
8. JOONISED	36
8.1. JOONIS 1: PIIRISSAARE VALLA ÜLDPLANEERING M 1 : 5000	37
8.2. JOONIS 2: ÜLDPLANEERINGU ETTEPANEK MAA MUNITSIPALISEERIMISEKS M 1 : 5000.....	38

1. Planeeringu koostamise alus

Piirissaare valla üldplaneeringu koostamise aluseks on Piirissaare Vallavolikogu 25.06.2014 otsus nr 17 „Piirissaare valla üldplaneeringu ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine”. Planeeringuala pindala on 8,3 km².

Piirissaare vald asub Tartu maakonnas Peipsi järve ja Lämmijärve piiril. Tegemist on Peipsi järve suurima saarega.

Üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, maa- ja veealade kasutus- ja ehitustingimuste määramine ja täpsustamine.

Üldplaneeringuga kavandatu on kooskõlas Tartumaa maakonnaplaneeringuga.

1.1. Arvestamisele kuuluvad varem koostatud planeeringud ja dokumendid

- Tartu maavanema 23.04.1999 korraldusega nr 1537 kehtestatud „Tartumaa maakonnaplaneering“;
- Tartu Maavalitsus. 2001-2006. Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonningimused“;
- Vabariigi Valitsuse 20.12.2013 vastu võetud määrus nr 184 „Peipsiveere looduskaitseala kaitse-eeskiri“;
- Kobras AS. 2012. „Piirissaare sadama juurdepääsukanali projekteerimistööd“. Põhiprojekt;
- Piirissaare Vallavolikogu 25.06.2014 määrusega nr 3 vastu võetud „Piirissaare valla arengukava aastateks 2014-2020“;
- Poollooduslike koosluste tegevuskava aastateks 2014-2020. 2013;
- Keskkonnaamet. 2015. „Mudakonna kaitse tegevuskava“;
- Kobras AS. 2015. „Tartumaa Piirissaare valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne“ (viites lühendatult KSH).

1.2. Olemasolevad alusplaanid ja muu info ala kohta

Üldplaneeringu alusplaaniks on Eesti Põhikaart seisuga 10.01.2014. Täiendav info tugineb EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister): Keskkonnaagentuur andmetele seisuga 04.03.2015 ja Keskkonnaameti ning Maa-ameti kaardirakenduse andmetele.

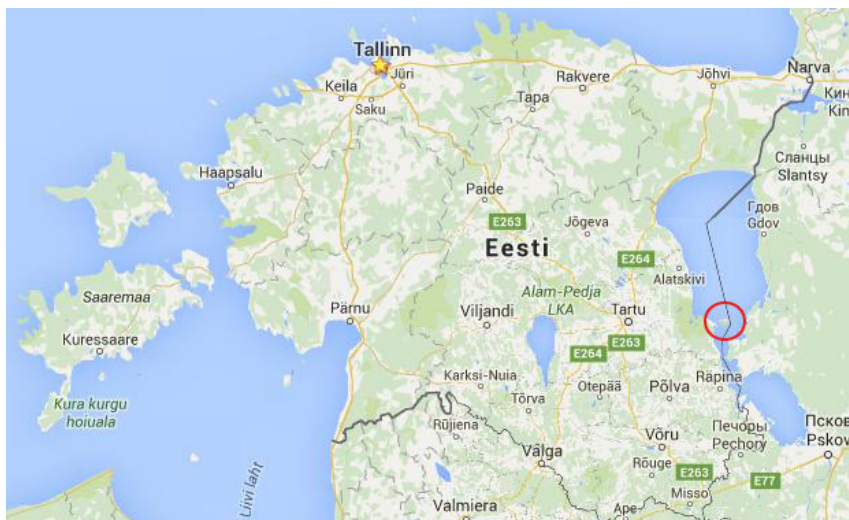
1.3. Üldplaneeringu koostajad

Käesoleva üldplaneeringu koostamises osalesid Kobras AS-i poolt planeerijad Teele Nigola, Kadri Kattai ja Kristofer Soop, keskkonnaekspertid Anne Rooma ja Urmas Uri ning kontrollisid planeerija Reet Lehtla ja keskkonnaekspert Ene Kõnd.

2. Taustinfo

2.1. Valla üldinfo

Piiressaare vald asub Tartu maakonnas Peipsi Suurjärve ja Lämmijärve piiril (skeem 2.1). Tegemist on Peipsi järve suurima saarega. Valla pindala on 8,3 km².



Skeem 2.1. Piiressaare valla asukoht - tähistatud punase ringiga. Aluskaart: Google, 2016

Piiressaare valla piirinaabriteks on:

idas: Venemaa Föderatsioon;

põhjas, lõunas ja läänes: Meeksi vald.

Piiressaare vallas on kolm küla: Piiri, Saare ja Tooni küla. Viimases paikneb valla administratiivkeskus. Oluliseks tõmbekohaks on valla elanikele sadam.

2015. aasta juuni seisuga oli Piiressaare valda sisse kirjutatud 104 inimest, asustustihedus oli 12,5 elanikku km² kohta.

Elanike peamised tegevusalad on kalapüük ja sibulakasvatus.

Valla paiknemine Eesti-Vene piiri lähedal muudab saare tähtsaks piirivalvepunktiks.

Saare püsiühendus mandriga toimib 7 - 8 kuul aastas peamiselt Laaksaare sadama kaudu. Talvel on avatud Laaksaare - Piiressaare jäätee. Suuremad probleemid ühendusega tekivad kevadisel ja sügisel üleminekuperioodil.

Piiressaare valla territooriumil paikneb 12,4 ha põllumajandusmaad (haritavat maad 4,4 hektarit ja looduslikku rohumaad 8 hektarit). Ligi 90% saarest moodustab Peipsi keskmisest veetasemest 1 - 2 meetrit kõrgemale ulatuv madal soo. Kõrgem on saare kirdeosa, kus paiknevad männimetsaga kaetud liivakühmud. Maatõusu tõttu valgub Peipsi vesi lõunasse ja Piiressaare pindala väheneb pideva järvemurrutuse tõttu.

Piirissaare valda läbib põhja-lõuna suunas kaevatud kanal, kus paikneb Piirissaare sadam. 2015. aastast tegutseb sadamas turistidele mõeldud infopunkt.

2.2. Planeeringuala arengusuunad

Piirissaare arengukava andmetel on valla asukoht kaasa toonud rahvaarvu vähenemise. Statistikaameti andmetel elas 2000. aastal Piirissaare vallas 80 inimest, seisuga 1. jaanuar 2011 vaid 70 inimest. Statistikaameti andmetel elas seisuga 1. jaanuar 2015 vallas 63 inimest, juuni seisuga oli vallavalitsuse andmetel valda sisse kirjutatud 104 inimest. Suvel saare elanikkond mitmekordistub.

Tegutsevaid ettevõtjaid on saarel vähe – Piirissaarel tegutseb autokauplus. Mõned saareelanikud tegelevad turistide majutamise ja saare tutvustamisega. Turismitalusid ega ametlikke telkimisalasid Piirissaarel ei ole.

Piirissaare ettevõtete, ettevõtjate ja MTÜ-de loetelu on toodud tabelis 1.

Tabel 1. Piirissaarele registreeritud ettevõtted, ettevõtjad ja MTÜ-d. Allikas: Äriregister

Ettevõtte / ettevõtja / MTÜ nimetus	Ettevõtte asukoht
Fjodor Korotkov	Piiri küla
Denis Kuznetsov	Piiri küla
Mustpanter OÜ	Piiri küla
OÜ Sinijärv	Piiri küla
Ivan Feklistov	Piiri küla
Leevi Sakk	Piiri küla
OÜ Megalodon	Piiri küla
Piirissaare Kultuuriselts	Tooni küla
MTÜ Piirissaare Turism	Piiri küla
Sakk Kalju äri	Piiri küla
Timofei Iljin	Saare küla
Piirissaare Vabatahtlik Tuletõrje Selts	Tooni küla
Piirissaare vanausuliste kultuur MTÜ	Saare küla
Piirissaare vanausuliste ühendus MTÜ	Saare küla
Piirissaare vanausuliste pärijad MTÜ	Saare küla
Piirissaare vanausuliste kogudus	Piiri küla
Saare külade ühing MTÜ	Saare küla
Sihtasutus Piirissaare Areng	Tooni küla

Rahvastiku vähenemise tõttu pole olulist ehitussurvet saarel ette näha.

2.3. Valla arengukava strateegilised arengueesmärgid ja ülesanded nende täitmiseks

Järgnevalt on välja toodud mõned valla arengukava eesmärgid, mis seonduvad valla ruumilise planeerimisega:

- Atraktiivne ettevõtluskeskkond – rajada puhkuse ja vaba aja veetmise võimaluste laiendamiseks loodusrajad.
- Nõuetekohane tervishoid ja sotsiaalhoolekanne – rikkumata keskkond, lahendada orgaaniliste jäätmete käitlemine kohapeal, viia puhkajate seas läbi keskkonnakaitselisi tegevusi, ehitada munitsipaalsaun.
- Kvaliteetne tehniline taristu – halupuidule alternatiivsete küttelahenduste väljaselgitamine ja kasutuselevõtt (näiteks maaküte); stabiilse elektrienergia tagamine (generaatori soetamine); helikopteri platsi rajamine endisele lennuväljale; loodusradade võrgustiku loomine ja vaatetorni rekonstrueerimine; turistidele paadisadamate loomine; kanali süvendamine.

Lisaks kavandatakse valda võrkpalli-korvpalliplatsi rajamist ja kalmistute remonti.

3. Planeering

3.1. Ruumilise arengu üldpõhimõtted

Säilitamaks Piirissaare väärtusi, on Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt lubatud uusi hooneid ehitada vaid vanade hoonete asemele, järgides viimaste ajaloolist stiili ja mahtu. Planeeringuga kavandatakse uusi elamumaid nii Piiri, Tooni kui Saare külasse. Uute elamualade puhul on võimalusel järgitud ajaloolist paiknemist. Planeeritud elamumaad on kavandatud nii, et asustus säiliks võimalikult kompaktsena.

Ettevõtluse arendamist on kavandatud Piiri küla ja sadama vahelisele alale ning Piiri külla, kus on kunagi tegutsenud kauplus ning kus soovitakse mitmel krundil tegeleda majutuse ja toitlustusega.

Turismi arendamiseks nähakse ette Piiri külas varasemalt paiknenud vaatetorni asemele uue vaatetorni rajamine. Küllastajatele mõeldud telkimisala on planeeritud Tooni külas järveäärsele alale, mis jääb elamutest eemale. Kämpingute ja muu turismile suunatud maakasutus on planeeritud saare lõunapoolsele alale ning lõunakanali lähedusse, et välistada saare elanike häirimist öisel ajal.

Mastide püstitamiskoha valikul tuleb arvestada nende sobivust maastikupilti ja vältida nende paiknemist kultuurilis-ajalooliste ja loodusobjektide foonil ning kaunite vaadete avanemissektoris.

3.1.1. Üleujutusohust tulenevad kitsendused ja ettepanekud

Peipsi järv pole Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni seisukohast suurte üleujutusalaadega veekogu, mistõttu kõrgveepiiri käesoleva planeeringuga ei määrata.

Üleujutuskahjustuste vältimiseks peab Piirissaarele ehitatavate elamute ning väikepuhastite suhtelise kõrguse nullpunkt (kõrgusmärk $+0.00$) olema absoluutkõrgusega vähemalt 31,20 m. Soovitav on seda ehituskõrgust järgida ka teiste ehitiste puhul.

Piiri, Tooni ja Saare küla lähedal on säilinud 1930ndatel ehitatud rannakindlustus. Rannakindlustuse ligikaudne asukoht on toodud joonisel 1.

Planeeringuga tehakse ettepanek taastada rannakindlustus vähemalt Piirissaare lõunaosas, Saare küla lähedal, et vältida kalda ärauhumist. Rannakindlustus tuleb ehitada lainet rahustava kivilaotisena. Rannakindlustuse asukoht määratakse vastavalt tänasele situatsioonile, ei ole kohustust järgida ajaloolist kindlustuse paiknemist. Piiri küla kaldal puudub uhtumisoht Rinderuu (poolsaar Piirissaare põhjaosas) tõttu.

3.1.2. Ranna piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi täpsustamine, kalda kitsendused

Peipsi järve ranna piiranguvööndi laius on looduskaitseaduse § 37 lg 1 punkt 1 kohaselt 200 meetrit. Looduskaitseadusest tulenevalt kehtivad piiranguvööndis mitmesugused kitsendused, muuhulgas on keelatud lageraie. Ranna ehituskeeluvööndi laius on vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõikele 1 Peipsi järvel 100 meetrit, tiheasustusaladel (looduskaitseaduse mõistes küla selgelt piiritletav kompaktse asustusega ala) 50 meetrit. Metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd vastavalt looduskaitseadusele ranna piiranguvööndi piirini. Ranna ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud seaduses toodud erandjuhud. Käesoleva üldplaneeringuga on lubatud ranna ehituskeeluvööndisse rajada tänavavalgustust, elektriline, vee- ja kanalisatsioonitorusid ning maaküttega seotud rajatise ning lautri maal veeliiklusrajatise (täpsustatud ptk 4.2).

Üldplaneeringuga ehituskeeluvööndi vähendamist ega suurendamist ette ei nähta. Ehituskeeluvööndi ulatus lähtub kehtivast seadusandlusest.

Piirissaare kanalit käsitatakse üldplaneeringus eraldiseisva ehitise, millel on veeseaduse § 29 lõige 2 punkt 2 kohaselt kümne meetri laiune veekaitsevöönd.

3.1.3. Avaliku juurdepääsu tingimused kallasrajale

Peipsi järv on avalik laevatatav veekogu, millel on vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seadusele kümne meetri laiune kallasrada. Piiri ja Saare külas ulatub kallasrada osaliselt elamumaadele.

Tulenevalt keskkonnaseadustiku üldosa seadusest, tuleb kallasrajale tagada avalik juurdepääs ning seda võib tõkestada vaid kohaliku omavalitsuse või Põllumajandusameti kirjalikul nõusolekul ja põhjendatud vajaduse korral. Viimasel juhul tuleb kallasraja tõkkest tagada üle- või läbipääs.

Üldiselt pole Piirissaarel kallasrajale pääsemisega raskusi, kuna üldplaneeringuga määratud lautri maa või supelranna alani ulatuvad avalikud teed või munitsipaalmaa. Üldplaneeringu joonisele 1 on märgitud nooled kohtadesse, kus eraomanik peab lubama juurdepääsu kallasrajale. Sellistes kohtades tuleb detailplaneeringute koostamisel moodustada avalikult teelt kaldani viivale teealusele maale omaette krunt ning määrata see tee avalikult kasutatavaks.

Tulenevalt keskkonnaseadustiku üldosa seadusest on juhul, kui kallasrada on üle ujutatud, kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest.

3.1.4. Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või funktsionaalselt seotud ehitised

Piirissaart läbiva kanali ääres paikneb Piirissaare sadam, mille kaudu toimib saare transpordiühendus Laaksaare sadamaga.

Saarel paiknevad ja kavandatud lautrikohad ning väikesadamad on toodud joonisel 1. Täiendavate lautrite rajamine tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga. Lautri maal on lubatud slippide, kaide ja paadisildade rajamine ning väljaspool ehituskeeluvööndit võrgukuuride ja võrgukuivatusraamide rajamine tulenevalt kohalikust kultuuritraditsioonist, mis on tihedalt seotud kalapüügiga. Juhul, kui sadama maale väikesadamat ei rajata, on lubatud sadama maad kasutada lautri maana.

Olemasolevaid sadamakaisid on lubatud rekonstrueerida.

3.1.5. Maakasutuse juhtotstarbed

Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad.

Piirissaare valla maakasutuse juhtotstarbed on kujutatud joonisel 1, maakasutuse juhtotstarvete selgitused on toodud üldplaneeringu peatükis 4.2.

Võimalusel on katastriüksuste puhul valdavalt säilitatud senised funktsioonid, vajadusel on senist maakasutuse otstarvet muudetud. Kavandatud juhtotstarvete vastavusse viimine tegeliku maakasutusega toimub läbi detailplaneeringute koostamise ja/või maakorralduslike toimingute.

Piirissaare valla poolt munitsipaliseerimiseks soovitavad maaüksused on kantud joonisele 2.

Valla arengueesmärkide täitmiseks tuleb piirkondade arendamisel lähtuda üldplaneeringus kokkulepitud reeglitest ja üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarvetest.

3.1.6. Arhitektuursed üldnõuded

Piirissaare vallas tuleb tagada hoonete ja rajatiste sobivus ajaloolisesse keskkonda. Võimalusel tuleb lähtuda piirkonna ehitustavadest. Üldplaneeringus toodud arhitektuursed üldnõuded on aluseks vallas koostatavatele detailplaneeringutele ja projekteerimistingimuste väljastamisele.

Haljastusnõudeid kruntidele käesoleva üldplaneeringuga ei määrata.

Arhitektuursed nõuded:

- Suurimaks ehitisealuseks pinnaks on 200 m², välja arvatud tootmismaal (ptk 3.1.10).
- Hoonete välisviimistlusmaterjalina on lubatud kasutada ainult puitmaterjali või tellist. Keelatud on imiteerivate materjalide kasutamine.

Arhitektuursed soovitusel:

- Katusekatte materjalina on soovituslik kasutada puit-, bituumen-, kivi- või plekkmaterjale.
- Lubatud on Piiressaarele omaste traditsiooniliste erksate värvide kasutamine hoonete välisviimistluses.

Täiendavad nõuded elamuehitusele on toodud peatükis 3.1.8, ärihoonete ehitamisele peatükis 3.1.9 ja tootmishoonete ehitamisele peatükis 3.1.10. Täiendavad ehitustingimused miljööväärtselikel hoonestusaladel on toodud peatükis 3.4.1.

3.1.7. Elamutega seotud mõisted

Käesolevas üldplaneeringus kasutatud mõistete all mõeldakse:

Ühepereelamu – alaliseks või ajutiseks elamiseks ehitatud ja kasutatav hoone, kus vähemalt pool hoone pinnast on kavandatud alaliseks või ajutiseks elamiseks.

Kaksikelamu – kaks kokku ehitatud ühepereelamut või kahe pere elamiseks projekteeritud või hiljem sobitatud elamu.

Ridaelamu – kolm või rohkem üksteise külge ehitatud ühepereelamut.

Korterelamu – kolme või enama korteriga elamu, kus korterid paiknevad üksteise kohal või küljes.

Abihoone – elamu juurde kuuluv majapidamise abiruume sisaldav hoone (näiteks kuur, saun, vundamendiga kasvuhoone, garaaž).

3.1.8. Elamuehituse põhimõtted ja nõuded elamuehitusele

Valla külade ajaloolise struktuuri säilitamiseks on elamute rajamine ette nähtud eelkõige endistele talukohtadele.

Piiressaarele kavandatavad elamud peavad asuma käesoleva üldplaneeringuga reserveeritud elamumaal. Üldplaneeringuga reserveeritud haljas- või puhkeala funktsiooniga (parkmetsa maa, looduslik maa, muu looduslik maa, virgestusrajatise maa, lautri maa, supelranna maa) maaüksuste muutmise elamumaaks on keelatud ning selleks detailplaneeringuid ei algatata.

Elamualadele ehitamisel on soovituslik järgida kohalikku traditsioonilist arhitektuurikeelt ja ehitustavasid.

Nõuded elamuehitusele:

- Suurim lubatud hoonete arv elamukrundil on üks põhihoone koos abihoonetega, mis soovituslikult on põhihoonega kokku ehitatud. Põhihoone tüübiks peab olema ühepereelamu või kaksikelamu (vt ptk 3.1.7.). Keelatud on rida- ja korterelamute ehitamine.
- Elamu maksimaalne kõrgus katuseharjani võib olla 9 meetrit.
- Elamute suurimaks lubatud korruselisuseks on kaks. Hoonetele on lubatud ehitada ka eeskodasid.

- Katusetüübiks on ette nähtud viilkatused kaldega 30 - 45°, aluseks on soovituslik võtta naaberkrundi hoonete katusekalle.

Soovitused elamuehitusele:

- Soovituslik on eluhooned ehitada traditsioonilist laadi: riskülikukujulised, olenevalt hoone laiuselt lühemas küljes 2 - 4 aknaga.
- Eluhoonete tänavapoolsele fassaadile ei ole soovituslik ehitada vintskappe ega rõdusid.

3.1.9. Ärihoonete ehitamise ja kasutamise põhimõtted

Ärihoonete ehitamise võimalused on ette nähtud sadama ja Piiri küla vahele (joonis 1). Lisaks on lubatud ärimaa funktsioon Piiri külas lisafunktsioonina osaliselt elamumaadele ja endise koolihoone krundile ning Piiri külas ühiskondlike ehitiste maale Kaupluse katastriüksusel.

Ärifunktsiooniga hoonete ehitamisel tuleb arvestada ümbritseva keskkonnaga. Aladel, millele on antud elamufunktsioonile lisaks ärimaa funktsioon, kehtivad elamualadega sarnased arhitektuurinõuded. Aladel, kuhu on määratletud ainult ärifunktsioon, ei tohi ehitiste maht olla suurem kui naaberkinnistutel.

3.1.10. Tootmishoonete ehitamise ja kasutamise põhimõtted

Tootmishoonete püstitamise võimalus on üldplaneeringuga kavandatud sadama piirkonda. Lisaks võib väiketootmisele sobivaks kohandada Piiri küla koolimaja, ilma et hoone välisilmel oluliselt muudetakse.

Kuna tootmiskaad on Piirissaarel vähe, ei piirata kruntide suurust. Vältimaks liialt massiivseid ja külamiljõesse sobimatuid hooneid, ei tohi ehitisealne pindala ületada 400 m². Suurema kui 400 m² ehitisealuse pindalaga hoone ehitamiseks tuleb koostada detailplaneering.

Piiri küla lõunaosas paikneb laohoone maa, kuhu aktiivset tootmistegevust ei kavandata. Krundi idaossa võib ehitada täiendava abihoone, aga maksimaalne hoonete alune pindala ei tohi ületada 250 m².

Tootmishoone valdaja peab jälgima, et tootmistegevuse käigus ei häiritaks naabruskonna elanikke. Vajadusel tuleb müra ja tolmu tõkestamiseks või esteetilistel kaalutlustel tootmishoone ümber istutada puhverhaljastust.

3.1.11. Puhke- ja virgestusalad

Planeeringuga kavandatakse virgestusalad Tooni külla ja selle lähistele ning saare lõunaossa Meesä nuki lähedusse, kuhu on sadama juurdepääsukanali projektiga kavandatud settebassein. Virgestusala on kavandatud ka Piirissaare sadamast lõuna poole, kus paikneb teine sadama juurdepääsukanali projektiga kavandatud settebassein. Üldplaneeringuga eristatakse küla kompaktse asustuse lähiümbruses paiknevad virgestusalad, kuhu on elanike rahu tagamiseks keelatud rajada käämpinguid ja turistidel ööbida. Erandiks on vallavalitsuse hoone kõrvale kavandatud virgestusala, kus on lubatud telkimine.

Piirissaare idaosa rannäärsetele aladele ning põhjakanali äärde on külade lähedusse kavandatud laurite maa.

Puhkekohtade ühendamiseks ning turistide tarbeks näeb üldplaneering Piirissaarele ette matkaradade rajamist.

3.1.12. Supelranna alad

Planeeringuga kavandatakse Piirissaare valda neli avalikku randa: neist kaks asuvad Piiri ja Tooni küla lähistel, üks Saare küla lähedal ja üks Meesä nuki juures saare lõunaosas. Vastavalt looduskaitseaduse § 42 lõikele 3 kehtestab supelranna kasutamise ja hooldamise korra kohalik omavalitsus.

Vastavalt looduskaitseaduse § 42 lõikele 5 ei ole supelrannal veekaitsevööndit.

3.1.13. Riigikaitse otstarbega maa-alad

Ainus riigikaitsemaa saarel on Piirissaare kordoni ala. Planeeringuga kavandatakse saarele lisaks riigikaitse hoone ja rajatise maa alad paikadesse, mis on seotud päästeteenistusega: kavandatava tuletõrjedepoo alale ning kopteriväljaku alale.

3.1.14. Maardlad ja kaevandamisest mõjutatud alad

Piirissaare valla territooriumil ei paikne ühtegi maardlat. Tartumaa maakonnaplaneeringu kohaselt ei paikne seal ka maavarade varusid. Tulenevalt Peipsiveere looduskaitseala kaitse-eeskirjast on piiranguvööndis keelatud maavara kaevandamine. Tulenevalt kaitse-eeskirjast on loodusvarade kasutamise keelu tõttu maavara kaevandamine keelatud ka sihtkaitsevööndis.

3.1.15. Muu maakasutuse ja ehitustegevuse reguleerimine

3.1.15.1. Lageraielangi suurusele ja raievanusele seatavad piirangud

Lageraie on keelatud kogu saarel, kuna tegemist on looduskaitsealaga. Tulenevalt Peipsiveere looduskaitseala kaitse-eeskirjast on Piirissaare piiranguvööndis keelatud igasugune uuendusraie. Keskkonnaametiga kokkuleppel on lubatud võsalõikus.

Tulenevalt Peipsiveere looduskaitseala kaitse-eeskirjast on Piirissaare sihtkaitsevööndis keelatud igasugune loodusvarade kasutamine.

Looduskaitseadusest tulenevalt on lageraie keelatud ka ranna piiranguvööndis ja ehitusseadustikust tulenevalt tee kaitsevööndis.

3.1.15.2. Nõuded piiretele

Piirded peavad olema puidust, metallist või võrkmaterjalist ja osaliselt läbipaistvad. Kogukondlikule aiandusmaale kavandatavatest piiretest peavad saama läbi liikuda konnad.

Piirdeid ei ole lubatud rajada kallasraja ulatuses, et kallasrajal oleks tagatud vaba läbipääs.

3.1.15.3. Kahepaiksete elupaikadena käsitatavad tiigid

Piirissaarele on rajatud 10 tiiki/lompi kahepaiksete elupaigaks, mille ümbrust tuleb hoida korras ja lagedana (Piirissaare valla arengukava..., 2014). Selleks tuleb tiikide ümbrust niita, leida karjatamisvõimalusi ja soodustada neil aladel sibulakasvatust. Peipsiveere looduskaitseala kaitsekorralduskavas määratud tiikide ümbruses hooldamist vajavad alad on kantud joonisele 1.

Vastavalt mudakonna kaitse tegevuskavale, on tiikidest kuni 50 meetri raadiuses muuhulgas keelatud kunstväetiste ja taimekaitsevahendite kasutamine. Elupaikade kaitseks tuleb hoida alasid avatuna ja mitte lasta neil võsastuda, soodustada mahepõllumajandust ja ekstensiivset põllumajandust (Mudakonna kaitse tegevuskava 2015).

3.1.15.4. Piirangud ehitustegevusele ja maakasutusele

Piirissaarel paikneb kaks geodeetilist märki, mille kaitsevööndi ulatuseks on Maa-ameti geoportaali andmetel kolm meetrit. Vastavalt ruumiametete seaduse § 26 on geodeetilise märgi kaitsevööndis märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust (eelkõige ehitamine, laadimis-, süvendus- ja lõhkamistöde tegemine, puude või pöösaste istutamine, puude langetamine, jäätmete ladestamine ning geodeetilise märgi korrosiooni põhjustamine, pinnases paikneva märgi puhul löökmehhanismidega töötamine, pinnase tihendamine või tasandamine, transpordivahenditele ja mehhanismidele läbisõidukohtade rajamine ning künni- või mullatööd).

Vastavalt veeseaduse § 29 lõikele 2 on Peipsi järve rannal veekaitsevöönd, mis ulatub 20 meetri kaugusele põhikaardile kantud veepiirist. Veeseadusest tulenevalt ei tohi veekaitsevööndis muuhulgas teostada Keskkonnaameti nõusolekuta puu- ja pöösarinde raiet (välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel) ning keelatud on majandustegevus (välja arvatud veest välja uhutud taimestiku eemaldamine, heina niitmine ja roo lõikamine). Samuti ei tohi veeseadusest tulenevalt veekaitsevööndis kasutada väetisi, keemilisi taimekaitsevahendeid (Keskkonnaameti loal on lubatud mõned erandjuhud) ja reoveesetteid ning paigaldada sõnnikuhoidlat või –auna.

Vastavalt kalmistuseaduse § 4 nähakse kalmistutele ette 50 m laiune vöönd kalmistu välispiirist, kuhu ei tohi kavandada maakasutust, mis võib põhjustada kalmistul müra.

3.1.15.4.1. Müra normtaseme kategooriad

Piirissaarel pole müraga üldiselt probleeme, kuna saarel on vähe liiklust ja puuduvad tööstusettevõtted. Müra lubatud tasemed on määratud sotsiaalministri määrusega „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Virgestusrajatise maa-alad, kus on lubatud turistidel ööbida, on kavandatud elamumaadest eemale.

3.2. Teed ja tehniline infrastruktuur

Kavandatud teede ja tehnorajatiste jaoks reserveeritud maad kajastuvad joonisel 1. Teede ja tehnorajatiste täpsemad asukohad täpsustatakse detailplaneeringute või projektidega.

3.2.1. Liikluskorralduse ja parkimise üldised põhimõtted

Valda planeeritavad teed peavad olema kahesuunalised. Parkimine lahendatakse krundisiseselt. Ühiskondlike hoonete ja puhkealade puhul võib vastava detailplaneeringuga sätestada ka teisiti.

Piirissaarel pole praegu olulist liikluskoormust – valdavalt on tegemist kergliiklusega või üksikute autodega. Parkimine lahendatakse saarel krundisiseselt. Enam kui kümnekohalise parkla kavandamisel tuleb parkla lahendada projektiga.

Planeeritud matkaradade rajamisel tuleb võtta arvesse puuetega inimeste liikumisvõimalusi. Perspektiivsed uued matkarajad on toodud joonisel 1.

3.2.2. Teed ja tänavad, sadamad, kopteriväljak

Riigimaanteed Piirissaarel ei paikne. Piirissaarega on seotud riigi jäätee – Laaksaare-Piirissaare jäätee. Kohaliku tähtsusega teid on 17: Piiri-Sadama tee (tee nr 5950001), Piiri-Tooni tee (tee nr 5950002), Tooni-Saare tee (tee nr 5950003), Tooni-Sadama tee (tee nr 5950004), Vallamaja tee (tee nr 5950005), Kiriku tee (tee nr 5950006), Kaupluse (tee nr 5950007), Kesk (tee nr 5950008), Saare põik (tee nr 5950009), Eesti küla tee (tee nr 5950010), Ranna tee (tee nr 5950011), Põhja tee (tee nr 5950012), Kaupmehe tee (tee nr 5950013), Külavahe tee (tee nr 5950014), Kalmistu tee (tee nr 5950015), Angaari tee (tee nr 5950016) ja Ploomi tee (tee nr 5950017). Jäätee trass koos juurdepääsudega ning kohaliku tähtsusega teed on toodud joonisel 1.

Üldplaneeringuga määratakse avalikele teedele kaitsevöönd laiusega viis meetrit sõiduraja välimisest servast. Tee kaitsevööndisse võib hooneid ehitada kohaliku omavalitsuse loal.

Piirissaare ida- ja edelaosa ühendab varem üle kanali ulatuv purre. Üldplaneeringuga kavandatakse selle asemele korraliku silla rajamist.

Sild on ette nähtud ka Saare ja Tooni küla ühendavale kohaliku tähtsusega teele, kus on ajalooliselt paiknenud truup, et võimaldada kraavist ülepääsu.

Lisaks kavandatakse kahe sõidutee rajamist. Üks neist ühendab Piiri küla ja kanali põhjapoolsema osa, et erinevate veeseisude korral võimaldada paatide kasutamist. Teine tee ühendab Piirissaare sadamat ja projekteeritud settebasseini ning on osaliselt kasutatav taliteena, mis ühendab Piirissaare Laaksaare sadamaga.

Üldplaneeringuga ühtegi olemasolevat erateed avalikuks kasutamiseks ei määrata.

Piirissaare sadam paikneb saart läbiva kanali keskpaigas. Planeeringus on arvestatud sadama laiendusega lõunasuunas, kuhu on samuti kavandatud sadama maa. Lisaks on üldplaneeringuga Piirissaarele kavandatud veel kolm väikesadamat, mille asukohad on toodud joonisel 1.

Praegu sõltub Piirissaare ühendus mandriga ilmastikust. Üldplaneering näeb kopteriväljaku rajamisega ette võimaluse päästeoperatsioonide läbiviimiseks. Helikopteri maandumisplatsi võimalikud asukohad on planeeritud Tooni küla lähedal paiknevale endisele lennurajale, Lennuvälja katastriüksuse põhjapoolsesse otsa või lõunakanali äärde sadamast lõuna suunas.

Saarel puudub praegu kütusetankla. Laevakütus veetakse saarele väikeste koguste kaupa (Piirissaare valla arengukava..., 2014). Planeeringuga kavandatakse tankla Piirissaare sadama lähedusse.

Rohkem kui kahte krunti kavandava detailplaneeringu, äri- või tootmisala väljaehitamise korral on ala arendajal kohustus enne hoonete ehitamiseks ehitusloa taotlemist rajada vajalikud juurdepääsuteed, tehnovõrkude ühendused või nende piirkondlikud lahendused.

Olemasolevad ning planeeritavad teed, sadamate ja tankla asukoht ning kopteriväljaku võimalikud asukohad on näidatud joonisel 1.

3.2.3. Telefoni- ja andmeside

Vallas toimib mobiilside ning levivad nii Eesti kui Venemaa operaatorid.

Sidevõrk on osaliselt välja ehitatud Piiri ja Saare külas (joonis 1). Ülejäänud saarel on kavandatud kasutada õhu kaudu levivat andmeside teenust.

3.2.4. Soojavarustus

Soojavarustus lahendatakse Piirissaare vallas lokaalkütte baasil. Lisaks puitküttele võib lokaalkütteks kasutada ka soojuspumpasid (muuhulgas maaküte), kütmist tuuleenergia abil või päikesekütet. Kuna saare elektrivarustus on nõrk, tuleb elektrikütet kasutada ainult kombineeritult teiste küteliikidega.

Saarele on lubatud püstitada madalaid, kuni 28 meetri kõrguseid tuulegeneraatoreid. Tuulegeneraatorite püstitamiseks tuleb teha asukohavalik, mille käigus tuleb kaalutada keskkonnamõju hindamise protsessi algatamise vajalikkust (sealhulgas läbi viia vähemalt Natura-eelhindamine). Käesoleva üldplaneeringuga tehakse ettepanek Peipsiveere looduskaitseala kaitseeeskirja muutmiseks, et võimaldada tuulegeneraatorite rajamist kaitseala territooriumile. Tuulegeneraatorite püstitamine tuleb vastavalt lennundusseaduse § 35 lõikele 6¹ kooskõlastada asjakohasel juhul Lennuameti, Kaitseministeeriumi ning Politsei- ja Piirivalveametiga. Lisaks tuleb tuulegeneraatorite püstitamine saarel kooskõlastada Keskkonnaameti ja Muinsuskaitseametiga.

3.2.5. Gaasivarustus

Piirissaare valla territooriumil gaasivõrk puudub.

3.2.6. Elektrivõrk

Piirissaare valda varustatakse elektriga Rasina 35/10 kV 2,5 MVA trafoga piirkonnaalajaamast Meeksi 10 kV fiidri kaudu. Saare ja mandri vahelises osas kulgeb liin veealuse kaabelliinina. Saart läbival keskpinge õhuliinil on 10 meetri laiune kaitsevöönd. Piirissaar on nimetatud liini lõpptarbija, mistõttu on katkestuste tõenäosus ja kestus Piirissaarel oluliselt suurem kui mujal võrgus. Olemasolevad elektriliinid kulgevad põhiliselt metsastunud alal ning peamiseks rikete allikaks on puude või okste

murdumine liinidele ja juhtme katkemine. Asustuse hajutatusest, suurtest metsaaladest ja tormidest tingituna jäävad varustuskindluse riskid Piirissaarel püsima.

Piirissaarel on üle 100 kliendi, kelle keskmine aastatarbimine on ca 1000 kWh. Suurim tarbija on piirivalvepunkt, mis tarbib poole kogu saare elektrist.

Elektriühendus on kõigil saarel paiknevatel küladel. Saarel on kolm komplektalajaama: Piiri külas Piiriküla 160 kVA alajaam, Tooni külas Radari 50 kVA alajaam ja Saare 50 kVA alajaam Saare külas.

Tänavavalgustus on mõnel pool Piiri ja Tooni külas. Saare külas tänavavalgustus puudub.

Elektrivõrguga liitumiseks tuleb võrgu valdajalt taotleda projekteerimise või detailplaneeringu koostamise käigus tehnilised tingimused. Liinide kavandamisel lähtutakse elektrienergia varustuskindluse piirkondade nõuetest võrgukooslusele, kus on arvestatud võimalikke riske varustuskindlusele ja mõjusid keskkonnale. Liinitrasside valikul on määrava tähtsusega liinide ehituse ja hilisema käidu ning võimalike riketega seotud kogukulude minimeerimine. Eelistatult paigaldatakse liinid avaliku kasutusega maadele. Elektriliinide ja 6-20 kV alajaamade rajamiseks sõlmitakse maaomanikega isikliku kasutusõiguse lepingud. Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord on sätestatud majandus- ja taristuministri määrusega „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“.

Lähimas perspektiivis asendatakse kõik madalpinge paljasjuhtmed õhukaabliga, kaugemas perspektiivis on ette nähtud asendada külades asuvad madal- ja keskpinge õhuliinid õhu- või maakaabelliinidega. Metsatrassidel on kuni 1 kV paljasjuhtmeliste õhuliinide asendamisel õhukaabelliinidega ja 1-35 kV õhuliinidel kaetud juhtmete paigaldamisega Elektrilevi OÜ-l võimalik vähendada trasside raiemahtu.

Lisaks planeeritakse maakaabliga Piiriküla alajaamast piki kanali idakallast kulgevat planeeritud teed elektrivõrguga liita kanali äärde ja saare lõunaossa kavandatud virgestusrajatise maa-alad või Saare alajaamast üle muu loodusliku maa juhtfunktsiooniga ala saare lõunaossa kavandatud virgestusrajatise maa-ala. Viimasel juhul on tarvis koostada keskkonnamõju hindamine ja asjakohane Natura hindamine. Olemasolevate ja perspektiivsete elektriliinide paiknemine ja alajaamade asukohad on toodud joonisel 1.

Saarele on lubatud püstitada päikesepaneele ja üksikuid väiksemaid tuulegeneraatoreid.

3.2.7. Sanitaarkaitsealaga veehaarded, veevõrk, kanalisatsioon ja tuletõrje veevarustus

Piirissaare vallas paikneb neli puurkaevu, mille sanitaarkaitseala ulatus on 10 meetrit. Puurkaevude asukohad on toodud joonisel 1. Puurkaevudele on soovitatav paigaldada rauaeraldaja, kuna Piirissaarel on põhjavees rauda normi piirides või üle selle.

Piiri külas on kohati välja ehitatud tsentraalne veevarustus, Saare külas on teostamisel veetorustiku projekt. Tooni külas on planeeringuga näidatud perspektiivne veetrassi asukoht, mida täpsustatakse

projektiga. Olemasolevate ja kavandatavate veetorustike asukohad on toodud joonisel 1. Puurkaevud on 50 - 72 meetri sügavused ning saavad vee Kesk-Devoni põhjaveekogumist (KSH, Kobras AS).

Veevõrguga liitumiseks tuleb võrgu valdajalt taotleda projekteerimise või detailplaneeringu koostamise käigus tehnilised tingimused.

Piiri küla loodeosas tuleb tagada veevarustus (rajada selleks vähemalt üks puurkaev või salvkaev või ühendada küla mõne olemasoleva kaevuga). Veevarustus tuleb lahendada valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavaga.

Kanalisatsioon on saarel välja ehitamata ja kogumiskaevud amortiseerunud (Piirissaare valla arengukava..., 2014). Välja tuleb ehitada tsentraalne reoveekanaliseerimine koos puhastusseadmetega või lahendada lokaalsete puhastusseadmete abil oma krundi piires. Tsentraalse reoveekanaliseerimise kavandamisel tuleb kompaktselt asustusega alasid käsitleda reoveekogumisaladena. Perspektiivsete reoveekogumisaladena on määratletud Piiri ja Tooni küla kompaktselt asustusega alad, mida teenindav reoveepuhasti on kavandatud Piiri küla lääneossa. Saare küla perspektiivne reoveekogumisalad kattub küla kompaktselt asustusega alaga ning puhasti on kavandatud küla põhjaosasse. Reoveepuhastite perspektiivsed asukohad on toodud joonisel 1. Täiendavate reoveepuhastite kavandamisel Piirissaarele tuleb teha asukohavalik, mille käigus tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise protsessi algatamist ning koostada vähemalt Natura-eelhindang. Puhastite täpsema asukoha määramisel tuleb arvestada Vabariigi Valitsuse määrusega nr 171 „Kanaliseerimise ehitiste veekaitse nõuded¹“. Puhastite juurde tuleb rajada puhasti toimimiseks vajalikud tehnovõrgud. Lokaalse lahenduse korral tuleb omapuhasti tüüp ja asukoht kooskõlastada krundi naaberkiinnistutega. Reoveekanaliseerimise kavandamisel tuleb arvestada Vabariigi Valitsuse määrusega nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublaste juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“. Reovee kanaliseerimise põhimõtted tuleb lahendada valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavaga.

Tuletõrje veevarustus lahendatakse saarel tuletõrje veemahutite baasil. Tuletõrje veevõtukohtade asukohad on toodud joonisel 1. Lisaks on võimalik tulekustutusvee varustuse tagamine kuivhüdrandi abil lõunakanalist või sadamast.

3.2.8. Sademete ja pinnavee ärajuhtimine

Piirissaare kanali äärde on 2012. aastal koostatud projektis kavandatud liigse pinnavee ärajuhtimiseks kraavid.

Endise veerežiimi taastamiseks on Saare külas paikneva kogukondliku aiandusmaa ümber ette nähtud taastada traditsiooniline piirdekraav, mille eesmärgiks on eraldada kogukondlik aiandusmaa muust looduslikust maast ja vältida uhtainete liikumist väljapoole aiandusmaad. Piirdekraav on vajalik traditsioonilise põlluharimise säilitamiseks ning sellega seoses mudakonna populatsioonile soodsa elukeskkonna tagamiseks. Kraavi sügavus on kuni 1,2 meetrit.

Ülejäänud saarel on sademe- ja pinnavesi ette nähtud immutada. Keelatud on sademevee juhtimine naaberkiinnistutele. Juhul, kui soovitakse rajada täiendavat drenaazi, tuleb lähtuda kehtivast

seadusandlusest. Sademevee juhtimisel tuleb arvestada Vabariigi Valitsuse määrusega nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“.

Üldplaneeringu joonisele 1 on kantud kanali süvendustööde tarbeks rajatavate settebasseinide asukohad, mis täidetakse kanalist välja pumbatava settega.

3.2.9. Maaparandussüsteemid

Maaparandussüsteeme Piirissaare valla territooriumil ei ole.

3.3. Jäätmekäitlus

Vallas kehtib Piirissaare Vallavolikogu 01.02.2010 vastu võetud määrus nr 3 „Piirissaare valla jäätmehoolduseeskiri“.

Kinnisasjal korraldab jäätmekäitlust maavaldaja. Jäätmed tuleb paigutada vastava jäätmeliigi kogumiseks ette nähtud mahutisse. Piirissaare vallas on keelatud jäätmete ladestamine. Probleemtoodetest tekkinud jäätmed ja ohtlikud jäätmed tuleb viia Piirissaare sadama läheduses paiknevasse Piirissaare jäätmekäitlusjaama (joonisel 1 määratletud kui jäätmekäitluse maa).

Olemasolevatele ja kavandatavale avalikele aladele tuleb paigaldada prügikastid, et vältida piirkonna prahistamist.

3.4. Väärtuslike alade kaitse- ja kasutamistingimused

Piirissaare valla üldplaneeringu lahenduse koostamisel on arvestatud järgmiste väärtuslike aladega:

- Miljööväärtuslikud alad
- Kultuurimälestised ja nende kaitsevööndid
- Väärtuslikud maastikud
- Väärtuslikud looduskooslused
- Kohaliku tähtsusega kultuuripärand
- Väärtuslikud põllumajandusmaad
- Väärtuslikud rohealad
- Roheline võrgustik

3.4.1. Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Miljööväärtuslikeks hoonestusaladeks on vastavalt Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ Piiri, Saare ja Tooni küla hoonestatud alad. Üldplaneeringuga täpsustatakse miljööväärtuslike alade piire ja määratakse miljööväärtuslikeks aladeks piirkonnad, mis on toodud joonisel 1.

Miljööväärtuslike alade säilimiseks seatakse nende hoonestusele järgnevad tingimused:

- Saare külas Kesk tee ääres paiknevad hooned peavad asuma tänava pool traditsiooniliselt välja kujunenud hoonestusjoonel ja olema naaberkruntidel paiknevatele hoonetele sarnase mahuga. Eluhoonetel peab olema viilkatus, mille otsaviil paikneb tänava suunas.
- Katusetüübiks on ette nähtud viilkatused kaldega 30-45°, seda nii tootmis-, äri-, ühiskondlike- kui ka eluhoonete puhul.

Ülejäänud osas tuleb arvestada üldplaneeringu peatükis 3.1.6 ja olenevalt maakasutusest peatükkides 3.1.8., 3.1.9 ja 3.1.10 toodud nõudeid.

3.4.2. Muinsuskaitsealad, kaitstavad kultuurimälestised

Muinsuskaitsealad Piirissaarel ei paikne.

Kultuurimälestisi on Piirissaare vallas viis. Ajaloomälestisteks on tunnistatud II maailmasõjas hukkunute ühishaud (registrinumber 8407), Piirissaare kalmistu (registrinumber 8408), Piirissaare kirikuaed (registrinumber 8409), Piiri vanausuliste kalmistu (registrinumber 8410) ja Saare vanausuliste kalmistu (registrinumber 8411). Mälestiste asukohad on toodud joonisel 1.

Mälestistel on vastavalt muinsuskaitseaduse § 25 lõikele 3 kaitsevöönd, mis ulatub 50 meetri kaugusele alates mälestise väliskontuurist. Kaitsevööndis tuleb vastavalt muinsuskaitseadusele tagada kinnismälestiste vaadeldavus ja kultuuriväärtuslike struktuurielementide säilimine ruumilises kontekstis. Kaitsevööndite ulatus on toodud joonisel 1.

Vastavalt muinsuskaitseaduse § 25 lõikele 7 on Muinsuskaitseameti kirjaliku loata kinnismälestise kaitsevööndis keelatud ehitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine, muud mulla- ja kaevetööd ning maaparandustööd ja kinnismälestise vaadeldavuse sulgemine.

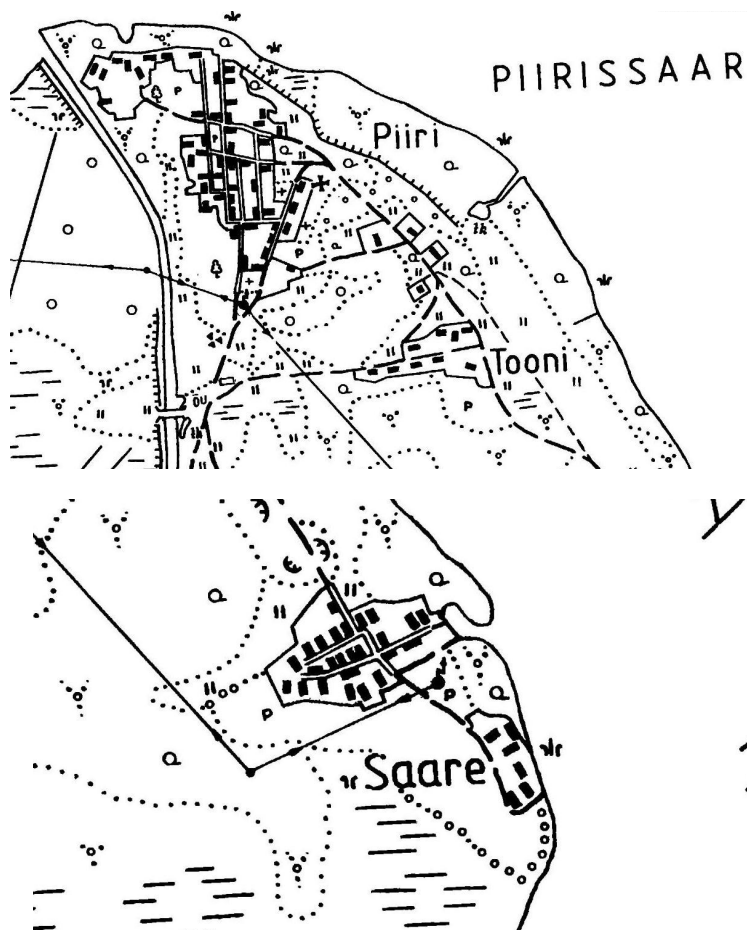
3.4.3. Kohaliku tähtsusega kultuuripärand

Kohaliku tähtsusega kultuuripärandit pole Piirissaarel kohaliku omavalitsuse poolt praeguseni määratletud. Pärandkultuuri objekte, millega on soovitatav arvestada, on saarel kaardistanud Riigimetsa Majandamise Keskus. Üldplaneeringuga tehakse ettepanek mitmete üksikobjektide kaitse alla võtmiseks (ptk 3.4.10).

3.4.4. Väärtuslikud põllumajandusmaad

Piirissaare haritava maa keskmine boniteet on Tartumaa üks madalamaid (29 hindepunkti). Paremad põllumajandusmaad paiknevad saare kirde- ja idaosas.

Sibulakasvatus on Piirissaarel üks traditsioonilisi põllumajandustegevusi. Üldplaneeringuga on kogukondlike aiandusmaade määratlemisel lähtutud ajalooliste põllumaade paiknemisest (skeem 3.4.4.1). Lisaks on aiandusmaad kohati ette nähtud poollooduslike koosluste aladele, mis tagab viimaste säilimise.



Skeem 3.4.4.1. Väljavõtte 1989. aasta katastrikaardist, kus on näha ajalooliste põllumaade asukohad (tähistega p). Ülal Piiri ja Tooni küla, all Saare küla. Allikas: Maa-ameti geoportaal.

3.4.5. Väärtuslikud rohealad

Maakonnaplaneering näeb väärtuslikel aladel ette säilitada avalikus kasutuses munitsipaalmaana kohalike elanike traditsioonilised kooskäimispaidad. Üks sellistest paikadest on Piiri küla kaupluse ees olev roheala, kus peatub autolavka, teine Tooni küla territooriumil paiknev roheala, kus on külaplats. Üldplaneeringuga määratletakse väärtuslikeks rohealadeks ka alad, kuhu on kavandatud virgestusrajatise maa. Planeering säilitab seal kooskäimisvõimalused ja ei kavanda tegevusi, mis olemasolevat maastikku oluliselt mõjutavad.

3.4.6. Väärtuslikud maastikud ja maastiku üksikelemendid, kaunid teelõigud ja vaated

Piirissaar on Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ kohaselt maakondliku ja/või võimaliku riikliku tähtsusega väärtuslik maastik (R6). Piirissaare väärtuseks on:

- Kultuurilis-ajalooline väärtus: omapärane arhailine, kultuuriline ja etniline elulaad, muistendid ja kirikud;

- Esteetiline väärtus: mitmekesine loodus- ja tehiskeskkond isoleeritud alal;
- Looduslik väärtus: lodusoo, rohked kahepaiksed ja linnud, Peipsiveere looduskaitseala;
- Identiteediväärtus: identiteedi puutumatus võõraste poolt, kolm eri külakogukonda;
- Rekreatiivne ja turismipotentsiaal: kunagiste laevareiside taastamise võimalus ja omapärane kultuur.

Maastiku väärtuste säilitamiseks tuleb tagada senise elulaadi jätkumine ning vältida võimalikke konflikte kohalike elanike ning välisarendajate vahel.

Omapäraseks maastikuelemendiks on Piirissaare kanal, mida tuleb hooldada. Planeeringuga nähakse ette põhjakanali süvendamine ning seejärel kanali regulaarne puhastamine. Põhjakanalist tuleb süvendamise ja puhastamise käigus välja tõstetud materjal ladustada kanali idakaldale ja tagada kanali ühendus Sūvahauaga, et võimaldada Sūvahauas kalade kudemist.

Kaunite teelõikudena on üldplaneeringus välja toodud vallamaja läheduses paiknev teelõik ja mitmed Saare küla tänavad (joonis 1). Kaunid vaated avanevad Piiri külas Peipsi järvele ja Peeter-Pauli õigeusu kirikule, Saare külas Peipsi järvele (joonis 1).

3.4.7. Väärtuslikud looduskooslused

Piirissaarel paiknevad Peipsiveere looduskaitseala sihtkaitsevöönd ja piiranguvöönd. Keskkonnaregistri andmetel on Piiri, Tooni ja Saare küla kompaktses asustusega alad (joonis 1) kaitsealalt välja arvatud. Tulenevalt Peipsiveere looduskaitseala kaitse-eeskirjast on looduskaitsealal keelatud linnujaht ajavahemikus 16. september kuni 30. november ning koprajaht ilma kaitseala valitseja nõusolekuta. Kalapüük on lubatud. Telkimine ja lõkke tegemine on lubatud ainult selleks ette valmistatud ja tähistatud kohtades ning õuemaal maaomaniku nõusolekul. Eramaal on lõkke tegemine lubatud põllumajandus- ja metsatöodel ning kraavide hooldustöodel. Sõidukiga tohib kaitsealal sõita vaid teedel ning mootorsõidukiga Peipsi järve jääkattel. Maastikusõidukiga tohib sõita veekogude jääkattel ja Piirissaarel lumikattega. Mujal on sõidukiga sõitmine lubatud ainult kaitseala valitseja nõusolekul, välja arvatud järelevalve- ja päästetöodel, kaitse-eeskirjaga lubatud töodel, kaitseala valitsemisega ja kaitse korraldamisega seotud tegevusel, kaitseala valitseja nõusolekul teostataval teadustegevusel, koosluste hooldamisel, liinirajatiste hooldustöodel, maatulundusmaal metsa- või põllumajandustöodel. Kaitseala vetel on lubatud ujuvvahendiga sõitmine.

Looduskaitseala ja selle vööndite piirid ning kaitsealuste liikide elupaigad ja kasvukohad on toodud üldplaneeringu joonisel 1. Lisaks joonisel kujutatule elavad Peipsi järves mitmed kaitsealused kalaliigid – II kaitsekategooria kala tõugjas ning III kaitsekategooria kalad hink, võldas ja vingerjas.

Rahvusvahelisel tasandil kuulub Piirissaare Natura 2000 alade ja Ramsari alade koosseisu.

3.4.7.1. Peipsiveere looduskaitseala, Piirissaare sihtkaitsevöönd

Piirissaare valla territooriumile jääb Peipsiveere looduskaitseala sihtkaitsevöönd, mille eesmärk on vastavalt kaitse-eeskirjale liigirikaste madalsoode (elupaigatüüp nr 7230), soostuvate ja soolehtmetsade (elupaigatüüp nr 9080*) ning merikotka, ohustatud veelindude elupaikade ja sinise emajuure kasvukohtade kaitse. Eelpool mainitud elupaigatüübid pole Piirissaare sihtkaitsevööndis toetuskõlbulike poollooduslike koosluste seas määratletud, mistõttu neid joonisel kujutatud ei ole. Kaitsealuste liikide paiknemine on toodud joonisel 1.

Sihtkaitsevööndis on lubatud kuni 50 osalejaga rahvaürituse korraldamine, suurema ürituse korraldamiseks on vajalik kaitseala valitseja nõusolek. Lubatud on hooldada olemasolevaid ehitisi. Piirissaare sihtkaitsevööndisse on lubatud ehitisi püstitada vaid kaitseala tarbeks. Roo käsitsi niitmine oma tarbeks 1. augustist kuni pinnase külmumiseni ning roo mehhaniseeritud ja käsitsi varumine külmunud pinnaselt või jäält on lubatud vaid kaitseala valitseja nõusolekul.

Sihtkaitsevööndis on keelatud majandustegevus ja loodusvarade kasutamine.

3.4.7.2. Peipsiveere looduskaitseala, Piirissaare piiranguvöönd

Piirissaare piiranguvööndi kaitse-eesmärk on vastavalt kaitse-eeskirjale niiskuslembeste kõrgrohustute (elupaigatüüp nr 6430), liigirikaste madalsoode (elupaigatüüp nr 7230), kaitsealuste liikide elupaikade ja ajalooliselt väljakujunenud maastikulme säilitamine. Lisaks on oluline ajalooliselt väljakujunenud rannamaastiku kaitse ja taastamine.

Aruniidud tuleb hoida vabad roost ja võsast (Poollooduslike koosluste tegevuskava..., 2013).

Tulenevalt Peipsiveere looduskaitseala kaitse-eeskirjast on piiranguvööndis lubatud kuni 50 osalejaga rahvaürituse korraldamine, suurema rahvahulga korral on vajalik kaitseala valitseja nõusolek.

Veekogude veetaseme ja kaldajoone muutmine on lubatud ainult kaitseala valitseja nõusolekul.

Uue maaparandussüsteemi rajamiseks on vajalik kaitseala valitseja nõusolek.

Tootmisotstarbeta ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamiseks on vajalik kaitseala valitseja nõusolek.

Roo käsitsi niitmiseks oma tarbeks 1. augustist kuni pinnase külmumiseni on vajalik kaitseala valitseja nõusolek.

Tulenevalt Peipsiveere looduskaitseala kaitse-eeskirjast on piiranguvööndis muuhulgas keelatud puhtpuistute kujundamine ja energiapuistute rajamine, biotsiidi, taimekaitsevahendi ja väetise kasutamine metsamaal ja looduslikul rohumaal. Piirissaare piiranguvööndis on keelatud uuendusraie, puidu kokku- ja väljavedu külmumata pinnasel ning roo mehhaniseeritud varumine külmumata pinnasel.

Vastavalt kaitse-eeskirjale on soostunud niitude, soo- ja aruniitude esinemisaladel nende ilme ja liigikoosseisu tagamiseks vajalik niitmine, puu- ja põõsarinde kujundamine ja harvendamine või raadamine.

3.4.7.3. Peipsiveere looduskaitseala, Emajõe suudmeala piiranguvöönd

Piirissaart ümbritseva Peipsi järve vee-ala ja põhjakanali põhjapoolne osa paiknevad Peipsiveere looduskaitseala Emajõe suudmeala piiranguvööndis, mille kaitse-eesmärk on vastavalt kaitse-eeskirjale linnustiku rahvusvahelise tähtsusega rändepeatus-, pesitsus-, toitumis- ja sulgimispaikade – Peipsi järve ja roostike ning vee-elustiku kaitse.

Tulenevalt Peipsiveere looduskaitseala kaitse-eeskirjast on Emajõe suudmeala piiranguvööndis sadama ning sadamaehitiste ehitamine lubatud vaid kaitseala valitseja nõusolekul.

Roo käsitsi niitmiseks oma tarbeks 1. augustist kuni pinnase külmumiseni on vajalik kaitseala valitseja nõusolek.

Vastavalt kaitse-eeskirjale on Emajõe suudmeala piiranguvööndis keelatud roo mehhaniseeritud varumine külmumata pinnasel.

3.4.7.4. Rahvusvaheline kaitse

Natura 2000 aladest hõlmavad Piirissaare valda Peipsiveere loodusala (EE0080323) ja Peipsiveere linnuala (EE0080323). Natura alad hõlmavad kogu saart, välja arvatud Piiri, Tooni ja Saare küla kompaktse asustusega alasid (joonis 1).

Lisaks on Piirissaar Ramsari rahvusvahelise tähtsusega märgala ja rahvusvahelise tähtsusega linnuala.

3.4.8. Rohevõrgustik

Piirissaar on Mandri-Eestist täielikult eraldatud ning ka Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ ei määratle Piirissaart roheline võrgustiku osana.

Saare elustikku kaitsevad peaaegu kogu saarel kehtivad looduskaitsealised piirangud ja võimalikud tegevused on määratud kaitsekorralduskavaga, mistõttu pole saaresisese rohevõrgustiku määratlemine otstarbekas.

3.4.9. Kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavad loodusobjektid

Kaitsealuseid üksikobjekte ja kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstavaid loodusobjekte Keskkonnaregistri andmetel Piirissaarel ei ole.

3.4.10. Ettepanekud üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Kohaliku omavalitsuse ettepanekul võetakse kaitse alla Piiri külas paiknev Peeter-Pauli õigeusu kirik (foto 1), Piiri külas asuv Eesti kiriku ja kooli asukohta tähistav rist (foto 2) ja Saare külas paiknev Saare vanausuliste palvela (foto 3). Üksikobjektide asukohad on toodud joonisel 1.



Foto 1. Peeter-Pauli kirik.

Autor: Kadri Kattai



Foto 2. Eesti kiriku ja kooli

asukohta tähistav rist Piiri külas. Autor: Kadri Kattai



Foto 3. Saare vanausuliste palvela.

Autor: Teele Nigola

Üksikobjektide säilitamiseks on oluline nende ümbrust hooldada ning tagada elementide vaadeldavus. Vajadusel tuleb liialt lähedal kasvav kõrghaljastus objektide ümbert eemaldada, et see hoonet või rajatist ei kahjustaks. Kaitsealuste objektide restaureerimisel tuleb nõu pidada eriala spetsialisti(de)ga ning säilitada elemendi võimalikult algupärane välimus.

Kaitse alla võetud üksikobjektide territooriumil tuleb ehitustegevus kooskõlastada Piirissaare vallaga.

3.5. Kuritegevusriskide ennetamine planeeringute kaudu

Külades toimib praegu naabrivalve. Kuritegevusriskide ennetamiseks on soovitatav külades välja ehitada tänavavalgustus.

3.6. Säätva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused

Piirissaare valla säätva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused tuginevad üldplaneeringu raames koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandele.

3.6.1. Täiendavate dokumentide loomise ja kooskõlastamise vajalikkus ning nõuded kallasrada käsitlevatele detailplaneeringutele

- Detailplaneeringute algatamisel tuleb kaalutleda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust. Detailplaneeringu algatamisel Natura 2000 alal on vajalik läbi viia Natura asjakohane hindamine;
- Tootmiseks, millega kaasneb kinnistuülene mõju looduskaitsealale, kaitsealustele liikidele või naaberkinnistule, võib lubada tegevusi ainult detailplaneeringu alusel ja mõjutatud

- kinnistuomanike nõusolekul. Juhul, kui kinnistuülene mõju võib olla oluline, on keskkonnamõju strateegiline hindamine kohustuslik. Kinnistuülest mõjude hulka arvatakse ka kinnistul kavandatava tegevusega kaasnevad mõjud (näiteks transpordist tulenev müra, tolm, valgusreostus, liiklusohutus, lõhn);
- Kopteriväljaku rajamiseks, tuulegeneraatorite asukohavalikuks, põhjakanali süvendamiseks ning selle kaldale tee rajamiseks, reoveepuhasti projekteerimiseks ja Saare küla ümber piirdekraavi taastamiseks tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise protsessi algatamist (sh tuleb läbi viia vähemalt Natura-eelhindamine);
 - Täiendava reoveepuhasti kavandamisel tuleb teha asukohavalik, mille käigus tuleb kaaluda keskkonnamõjude hindamise protsessi algatamist ja koostada vähemalt Natura-eelhindang;
 - Natura 2000 seisukohast tuleb enne kämpingute, matkaradade, väikesadamate, tuulegeneraatorite rajamist ja kommunikatsioonide rajamist looduskaitsealale koostada konkreetsele kohale asjakohane hindamine;
 - Saare lõunaosas paiknevale virgestusmaale elektriühenduse tagamiseks Saare alajaama kaudu tuleb eelnevalt koostada keskkonnamõju hindamine ja asjakohane Natura hindamine;
 - Saare küla rannakindlustuse taastamisel/rajamisel tuleb kõik sellega seotud tegevused koordineerida kaitseala valitsejaga, sest ehitustegevus antud piirkonnas võib kahjustada liikide elupaiku. Rannakindlustuse taastamisel/rajamisel tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise protsessi algatamist (sh tuleb läbi viia vähemalt Natura-eelhindamine);
 - Kompaktse asustusega alast väljapoole, looduskaitseala piiranguvööndis paiknevale alale tootmisotstarbeta ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamiseks on vajalik kaitseala valitseja nõusolek;
 - Kohtades, kus üldplaneeringuga on ette nähtud kallasrajale pääsemise võimalus, tuleb detailplaneeringute koostamisel moodustada avalikult teelt kaldani viivale teealusele maale omaette krunt ning määrata see tee avalikult kasutatavaks. Kallasraja ulatuses ei ole lubatud rajada piirdeid.

3.6.2. Tingimused ehitistele ja ehitusloa väljastamisele

- Hoonestuse (õuede) kavandamisel tuleb arvestada loodusliku keskkonna tingimustega (näiteks üleujutatavad/liigniisked alad, ilmakaared, valitsevad tuuled ja selle eest kaitset pakkuv kõrghaljastus jmt);
- Planeeritavad ja projekteeritavad ehitised peavad vastama tuleohutusnõuetele;
- Uute hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb tagada veevarustuse ja reoveepuhastuse vastavus keskkonnanõuetele;

- Planeeritavates hoonetes tuleb tagada normatiivne müratase. Müratasemete nõudeid tuleb arvestada detailplaneeringute ja projektide koostamisel, ehitustingimuste väljastamisel ja müra tekitavate ettevõtete paigutamisel olemasolevatesse hoonetesse;
- Piirissaarele ehitatavate elamute ning väikepuhastite suhtelise kõrguse nullpunkt (kõrgusmärk +-0.00) peab olema absoluutkõrgusega vähemalt 31,20 m. Soovitav on seda ehituskõrgust järgida ka teiste ehitiste puhul. Vastupidisel juhul tuleb arvestada ehitise üleujutamise riskiga;
- Enam kui kahte krunti kavandava detailplaneeringu, äri- või tootmisala väljaehitamise korral on ala arendajal kohustus enne hoonete ehitamiseks ehitusloa taotlemist rajada vajalikud juurdepääsuteed, tehnovõrkude ühendused või nende piirkondlikud lahendused;
- Suure veevajadusega tootmisalade arendamisel tuleb arvestada piirkonna teiste veetarbijatega ning tagada nende veevarustus;
- Ehitusluba võib hoonete ehitamiseks anda vaid siis, kui ehitusloa andmise hetkel on tagatud mõistlik juurdepääs avalikus kasutuses oleva teeni. Arendusaladele peab olema tagatud ligipääs päästetööde tegemiseks;
- Tee ääres olevate kruntide planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada teeäärsete kommunikatsioonide paiknemisega ja tee kaitsevööndist tulenevate nõuetega;
- Kõrghaljastusega kaetud elamualade arendamisel tuleb tagada võimalikult suures osas haljastuse säilimine ning elamu paigutada võimalikult tänava või juurdepääsutee lähedusse;
- Hoonestuse rajamisel kõrghaljastuse naabruses tuleb kasutada taimekoosluste ja puude kaitseks leevendavaid meetmeid (ajutisi piirdetarasid, tüvekaitseid, väiksema tallamiskoormusega mehhanisme) ning vältida taimestiku vigastamist;
- Käsitiivaliste kaitseks võimalusel säilitada kanali kallastel vajalikud varjekohad üksikute suuremate vanade puude allesjätmisega;
- Piirdeid ei ole lubatud rajada kallasraja ulatuses, et kallasrajal oleks tagatud vaba läbipääs. Kogukondlikul aiandusmaal peavad kahepaiksed saama piiretest või nende alt läbi liikuda;
- Pärandkultuuri objektide olemasolu korral tuleb tagada majandus- ja ehitustegevusel nende puutumatus, vahetusse naabrusesse ehitamisel on soovitatav arvestada objektide eripäraga ja kasutada tuleb sobivaid arhitektuurilisi lahendusi. Pärandkultuuri objektide restaureerimise vajadusel tuleb arvestada eriala spetsialistide arvamuste ja soovitustega ning säilitada elemendi võimalikult algupärane välimus. Erandiks on Piirissaare kanal, mida tuleb süvendada ja seejärel regulaarselt hooldada.

3.6.3. Tingimused tehnovõrkudele ja rajatavatele teedele

- Saarel tuleb välja ehitada tsentraalne reoveekanaliseerimine koos puhastusseadmetega või lahendada lokaalsete puhastusseadmete abil oma krundi piires;

- Külades tuleb välja ehitada tänavavalgustus. Välivalgustites tuleb kasutada võimalusel LED-valgusteid või päikeseenergia töötavat valgustust;
- Täiendava teedevõrgu loomisel tuleb võimalusel kasutada juba olemasolevaid teid, teelõike ja –radasid;
- Tehnovõrkude rekonstrueerimisel/rajamisel tuleb võimalusel kasutada olemasolevaid trassikoridore või tänava/tee maad ja selle kaitsevööndi ala.

3.6.4. Tingimused planeeringuga kavandatavatele juhtfunktsioonidele ja sadamaalale

- Olemasolevatele ja kavandatavatele haljas- ja puhkealadele tuleb tagada kergliikluse juurdepääs ja nende lähedusse kavandada jalgrattahoidikud. Prahistamise vältimiseks tuleb haljas- ja puhkealadele kavandada piisavas koguses prügikaste;
- Täiendavate puhkealade loomisel tuleb turistide sinna suunamiseks ja külaelanike rahu häirimise vältimiseks paigaldada saarele puhkealadele juhatavad teeviidad;
- Jäätmete kogumine tuleb kruntidel lahendada vastavalt Piirissaare Vallavolikogu 01.02.2010 vastu võetud määrusele nr 3 „Piirissaare valla jäätmehoolduseeskiri“. Oluline on avalikult käidavates paikades (matkaradadel, supelrannas, kämpingualadel) jäätmemajanduse organiseerimine omavalitsuse poolt;
- Kogukondlikul aiandusmaal tuleb kasutada loodussäästlikke põllumajandusvõtteid. Aiandusmaal ei või kasvatada kergesti metsistuvaid agressiivse levikuga taimeliike;
- Kanali ja sadamaalal ning sellega piirneval alal tuleb vältida vee reostumist kütteenete ja –õlidega, piirkonda peab regulaarselt korrastama, ei tohi lasta võsastuda. Kaitsealuste käsitiivaliste ohutuse tagamiseks on vaja sadama piirkonnas lisavalgustust vajavate tööde tegemisel vältida ülevalgustamist, valgustuse suunamist kaugustesse ning ära hoida valguse peegeldumine veepeeglit.

3.6.5. Ajalised piirangud tööde tegemiseks

- Linnustiku kaitse seisukohast on üldplaneeringu rakendamisel vajalikuks leevendavaks meetmeks üldplaneeringuga soovitatud põhjakanali puhastamisel, planeeritud väikesadamate, lautrite, supluskohtade korrastamisel ja rajamisel vältida lindude kevad- ja sügisrände aega ning pesitsusaega varakevadest (märts-aprill) kuni vähemalt augusti alguseni;
- Kalade järelkasvule negatiivse keskkonnamõju vältimiseks tuleb lõuna- ja põhjakanali puhastustöid teostada miinimumveetaseme ajal ja hoiduda tööde läbiviimisest kalade kudemisperiodil aprilli lõpust kuni juuli alguseni;
- Kallaste puhastustöid ja võsaeemaldust tuleb teostada novembrist - märtsini, see aeg on sobilik ka kalastiku ja linnustiku seisukohast. Kahepaiksetele sobivaim aeg veekogu süvendamiseks/puhastamiseks on sügis;

- Võsa raietöid ei tohi teostada taimede vegetatsiooniperioodil, samuti kevad-suve perioodil, mil on oluline lindude häirimatu pesitsusperioodi kulgemine ja noorte lindude hukkumise vältimine.

4. Selgitav informatsioon

4.1. Tiheasustusega alad

Käesolevas planeeringus mõistetakse maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega aladena ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusaladena Piirissaare kompaktses asustusega alasid, mis on toodud joonisel 1.

4.2. Üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbed

Maakasutuse juhtotstarve on vastavalt planeerimisseaduse § 75 lõikele 4 maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad.

Maakasutuse juhtotstarbed on üldplaneeringus määratud vastavalt Siseministeeriumi 2013. aastal koostatud soovituslikule juhendile „Ruumilise planeerimise leppemärgid“ ning Vabariigi Valitsuse 2008. aasta määrusele „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord“.

Juhtotstarbed annavad tulevikus võimaluse maaüksuste sihtotstarvet ajakohaseks muuta.

Juhtotstarbe muutmisel kuni 25% ulatuses pole käesoleva üldplaneeringu mõistes tegemist üldplaneeringu muutmisega.

Üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbed:

Elamumaa – alaliseks või perioodiliseks elamiseks ette nähtud ehitiste maa.

Ärimaa – äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Tootismaa – tootmis- ja tööstusehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa.

Laohoone maa – hoidla ja vähese kasutussagedusega laohoone ning ilma küllastajatele kavandatud ruumiprogrammita hulgikaubandushoone, laoplatši maa-ala. Piiri vanausuliste kalmistu lähedal paikneval laohoone maal on keelatud kalmistul müra põhjustavad tegevused või ehitised vastavalt kalmistuseaduse § 4 lõikele 4.

Riigikaitsemaa – piirivalveasutuse maa-ala.

Riigikaitsehoone ja rajatise maa – päästeteenistuse maa-ala. Juhul, kui kopteriväljakut ei rajata (st väljakuna võetakse kasutusele teine võimalik planeeringuga ette nähtud asukoht), võib kopteriväljaku jaoks reserveeritud ala võtta kasutusele joonisel 1 toodud alternatiivse juhtotstarbega. Kui alternatiivset otstarvet pole määratud, võib alale jääda senine katastriüksuse sihtotstarve.

Ühiskondlike hoonete maa – kasumi saamise eesmärgiga ehitiste ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa.

Kultuuri- ja spordiasutuse maa – teatri-, klubi-, kino-, muuseumi-, kunstigalerii-, arhiivi-, raamatukogu-, kontserdi- ja universaalsali hoone, seltsimaja, spordihalli, võimla, siseujula, motodroomi, jäähalli, maneeži, lasketiiru ning muu kultuuri- ja spordihoone, kiriku, mošee, sünagoogi, kogudushoone maa-ala.

Valitsus- ja ametiasutuse maa – kohaliku omavalitsuse büroo- ja administratiivhoone maa-ala.

Kalmistu maa – kalmistu ja matmisega seotud ehitiste maa.

Kaitsealune maa – ala, kus majandustegevus on õigusaktidega keelatud.

Muu looduslik maa – muu looduslik maa-ala hajaasustuses, kus on lubatud heina niitmine ja karjatamine, täitmaks Piirissaare piiranguvööndi kaitse-eesmärke. Keelatud on teist liiki põllumajanduslik tegevus.

Tee ja tänava maa – tee või tänava koos selle koosseisu kuuluva parkla, puhke- ja teenindusobjekti, hooldejaama, ühissõiduki peatumiseks ettenähtud, ohutus-, signalisatsiooni-, turva-, side-, valgustus- või energiarajatise, kergliiklustee maa-ala.

Lennuvälja maa – kopteriväljaku teenindamise maa-ala.

Sadama maa – sadamateenuse osutamiseks ja laevaliikluse ohutuse tagamiseks kavandatud maa-ala ja akvatoorium. Juhul, kui sadamat ei rajata, on lubatud sadama maad kasutada lautri maana.

Looduslik maa – peamiselt puhkamisele ja virgestusele suunatud loodusliku või poolloodusliku ilme ja kooslusega säilitatav metsa- ja rohumaa või ka taimestikuta maa-ala.

Parkmetsa maa – loodusliku metsa- ja/või rohumaa baasil inimese poolt kujundatud üldkasutatav roheala, kuhu on lubatud ehitada väiksemaid virgestusotstarbelisi ehitisi.

Virgestusrajatise maa – puhke-, kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste maa-ala.

Ööbimisvõimaluseta virgestusrajatise maa – kultuuri- ja virgestusehitiste ning spordirajatiste maa-ala, kus on keelatud telkimine või ööbimiseks mõeldud ehitiste (näiteks kämpingute) püstitamine. Erandiks on vallavalitsuse hoone kõrvale kavandatud virgestusala, kus telkimine on lubatud.

Lautri maa – avalikult kasutatav üldjuhul hooneteta maa, kuhu on lubatud rajada slippe, kaisid ja paadisildu, väljaspool ehituskeeluvööndit võrgukuure ja võrgukuivatusraame.

Supelranna maa – avalikult kasutatava supelranna maa-ala, mille piires on võimalik püstitada ranna kasutamiseks vajalikke ehitisi.

Kogukondlik aiandusmaa – põllumajanduslikuks tootmiseks kavandatud maa-ala, kuhu on lubatud rajada põllumajandusotstarbega kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga ja kuni 5 meetrit kõrgeid ehitisi (näiteks kasvuhooneid). Kogukondliku aiandusmaa alal on lubatud tegeleda väiksemamahulise traditsioonilise põllumajandustegevusega. Karjatamine on neil aladel samuti lubatud seni, kuni aiamaid pole veel rajatud. Intensiivpõllumajanduse võtete kasutamine (näiteks väetiste,

taimekaitsevahendite kasutamine) on neil aladel keelatud. Looduskaitsealal on lubatud vaid ajutiste põllumajandusotstarbega ehitiste ehitamine.

Jäätmekäitluse maa – jäätmete käitlemise ja ladustamise ehitise maa-ala. Jäätmekäitlusmaal tegutsedes tuleb arvestada seal paikneva geodeetilise märgiga ja sellest tulenevate piirangutega.

Tehnoehitise maa – reoveepuhasti ehitise, vee tootmise ja jaotamise ehitise või elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa-ala.

Veekogu maa – looduslik veekogu, tehisveekogu või üleujutusala.

5. Täiendavate planeeringute koostamise vajadus ning olemasolevate planeeringute kehtivus

5.1. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud

Tartu maakonnaplaneering teeb ettepaneku kehtestada Peipsi järve äärne piirkond detailplaneeringu kohustusega alaks. Käesoleva üldplaneeringuga määratakse detailplaneeringu kohustusega alaks Piiri külas sadama piirkond ning sadama ja Piiri küla kompaktse asustusega ala vaheline planeeritud ärimaa juhtotstarbega ala. Lisaks tuleb detailplaneering koostada juhul, kui kavandatakse olulise avaliku huviga hooneid ja rajatisi (näiteks puhkeala koos kämpingutega), suurema kui 400 m² ehitisealuse pindalaga hoone ehitamiseks ja juhul, kui soovitakse vähendada ranna ehituskeeluvööndit. Kuigi üldplaneeringuga praegu ühtegi olulise ruumilise mõjuga ehitist Piirissaarele ei kavandata, tuleb tulevikus ka sellise objekti kavandamisel koostada detailplaneering.

5.2. Olemasolevad detailplaneeringud

Vallas on üks kehtiv detailplaneering, milleks on Piirissaare sadama laiendamisala detailplaneering (kehtestatud 11.11.2010, otsus nr 20).

6. Rakendussätted

Kogu valla territooriumi ulatuses planeeringu rakendamiseks ja maa efektiivseks kasutamiseks on vajalik maasuhete ümberkorraldamine vastavalt maareformi seadusele. Jätakuvalt riigimandisse kuuluvad maad, mille osas üldplaneering teeb munitsipaliseerimise ettepaneku, kavandatakse taotleda kohaliku omavalitsuse omandisse.

Planeeringu rakendamiseks tuleb välja töötada munitsipaalmaade haldamise ja võõrandamise kord, millega määratakse kindlaks põhimõtted, kuidas peale maade munitsipaalomandisse saamist toimub maade edasine kasutus kooskõlas üldplaneeringu sätetega.

Kogukondliku aiandusmaa kasutamine ei anna õigust nimetatud maa erastamiseks/ostmiseks.

Planeeringuga kavandatud vee- ja kanalisatsioonisüsteemi rakendamiseks tuleb koostada valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava, mis arvestab planeeringus ette nähtud põhimõtetega.

Arendajal on kohustus enne äri- või tootmishoonete ehitamiseks ehitusloa taotlemist rajada vajalikud juurdepääsuteed, tehnovõrkude ühendused või nende piirkondlikud lahendused.

7. Kooskõlastuste ja koostöö kokkuvõte

Kokkuvõtte planeeringu kooskõlastustest ja koostööst on toodud tabelis 2.

Tabel 2. Kooskõlastused ja koostöö

Kuupäev	Asutuse nimetus	Seisukoht	Dokumendi asukoht lisade kaustas
8.12.2015	Riigimetsa Majandamise Keskus	Kooskõlastatud kirjaga nr 3.1.20/101	Lk 77
10.12.2015	Rahandusministeerium	Arvamus e-kirjaga	Lk 79
15.12.2015	Maaeluministeerium	Kooskõlastatud kirjaga nr 4.1-5/5092-1	Lk 81
16.12.2015	Veeteede Amet	Kooskõlastatud kirjaga nr 6-3-1/3806	Lk 85
17.12.2015	Politsei- ja Piirivalveamet	Arvamus kirjaga nr 1.11-11/1334-3	Lk 87
18.12.2015	Elering AS	Arvamus kirjaga nr 11-4/2015/787-2	Lk 89
23.12.2015	Keskkonnaministeerium	Arvamus kirjaga nr 11-2/15/518-5	Lk 93
29.12.2015	Lennuamet	Kooskõlastus kirjaga nr 4.6-8/15/5572 (asutusesiseseks kasutamiseks)	Lk 99

Kuupäev	Asutuse nimetus	Seisukoht	Dokumendi asukoht lisade kaustas
30.12.2015	Tartu Maavalitsus	Arvamus kirjaga nr 9-2/3398-3	Lk 104
30.12.2015	Riigimetsa Majandamise Keskus	Täpsustus kooskõlastusele e-kirjaga	Lk 114
30.12.2015	Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium	Kooskõlastus kirjaga nr 1.10-17/15-00643/122	Lk 108
30.12.2015	Päästeamet	Kooskõlastatud kirjaga nr 7.3-2.2/22111	Lk 112
6.01.2016	Maa-amet	Kooskõlastatud kirjaga nr 6.2-3/15/977	Lk 117
8.01.2016	Keskkonnainspeksioon	Arvamus kirjaga nr 8-3/16/86	Lk 120
19.01.2016	Muinsuskaitseamet	Kooskõlastatud kirjaga nr 1.1-7/91	Lk 122
20.01.2016	Keskkonnaamet	Kooskõlastatud märkuste ja eritingimustega kirjaga nr 6-2/16/188-2	Lk 124
26.01.2016	Elektrilevi OÜ	Kooskõlastus nr 6698369597. Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Lk 131
27.01.2016	Tehnilise Järelevalve Amet	Luba antud kirjaga nr 16-3/15-0223-014	Lk 133
28.01.2016	Maanteeamet	Kooskõlastatud kirjaga nr 15-2/15-00700/374	Lk 135

8. Joonised