



PEIPSIÄÄRE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Alatskivi

19. juuni 2025 nr 311

Alatskivi alevikus Tuleviku ja Mänguvälja kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Peipsiääre Vallavalitsus soovib algatada detailplaneeringu koostamise aadressil Peipsiääre vald, Alatskivi alevik, Tuleviku ja Mänguvälja kinnitutel ning lähialal.

Peipsiääre vallavolikogu 23. märtsi 2022 otsusega nr 10 „Peipsiääre valla üldplaneeringu kehtestamine“ kohaselt paiknevad Tuleviku ja Mänguvälja kinnistud detailplaneeringu kohustusega alal.

Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt on ala käsitletud kui tiheasustuse alana. Kavandatav tegevus on maakonnaplaneeringuga kooskõlas.

Planeeritav ala hõlmab Alatskivi alevikus asuvat Tuleviku (12601:001:0292, sihtotstarbeta maa 100%), Mänguvälja (12601:004:0189, üldkasutatav maa 100%), Tartu maantee (12601:001:0193, tarnspordimaa 100%), Kase tn 5a (58601:001:1188, üldkasutatav maa 100%), Kasumetsa tänav (58601:001:0240, transpordimaa 100%) ja Lasteaia alajaam (12601:004:0007, tootmismaa 100%) kinnistuid. Planeeringuala suurus on ca 28600 m². Planeeringu alal paikneb mänguväljak ning juurdepääsuteed, suur osa kinnistust on haljasala.

Planeeritavale alale jäävad side- ja elektriakaablite kaitsevööndid, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi kaitsevööndid ning avalikult kasutatava tee kaitsevööndid.

Tuleviku ja Mänguvälja kinnistute ning lähiala detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on kinnistute kruntideks jagamine (uute kortermajade jaoks), kruntidele juurdepääsu ja hoonestusõiguste määramine. Lahendatakse planeeritavate hoonete tehnovõrkudega varustamine parkimine ja haljastus.

Hinnang keskkonnamõju olulisusele:

Planeeringuala mõju maa-alale on seotud eelkõige ehitustegevusega. Ehitustegevusel tuleb järgida projekteerimis- ja ehitusalaste õigusaktide nõudeid ja head tava. Ehitusaegne mõju on lokaalne. Alale planeeritakse olemasolevale hoonetele juurdeehitus, millega ei muudeta ala senist maa kasutust. Samuti on tegevus kooskõlas üldplaneeringuga ning maakonnaplaneeringuga (tiheasustuse ala). Mõju maakasutusele on väheoluline.

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister): planeeringualale ei jää Natura 2000 alasid ega kaitstavate liikide kasvukohti või elupaiku.

Planeeringu alal on keskmiselt kaitstud põhjavesi (põhjavee kaitstuse kaart). Vee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga.

Trasside asukohad ja lahendused kavandatakse detailplaneeringu käigus. Ehitusaegse ja edasise tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju pinna- ja põhjaveele.

Hoone või rajatiste ehitamisel tarbitakse loodusvarasid (nt maa, vesi, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte, ei ole tegemist suuremahulise tegevusega ning tegevus ei põhjusta ressursside kättesaadavuse vähenemist mujal.

Ehitusega kaasneb jäätmete teke. Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt jäätmeseadusele ning Peipsiääre valla jäätmehoolduseeskirjale, sellisel juhul ei teki olulist keskkonnamõju.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega jääkreostusobjekte. Planeeringuga ei kavandata ohtlikke objekte ega tegevusi. Sadevete käitlemine tuleb lahendada planeerimise käigus (sadeveed tuleb immutada omal kinnistul). Arvestades eeltoodut ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevat vee või pinnase reostumist. Müra, samuti mõningane

õhusaaste (tolm) tekib eelkõige ehitusaegsel perioodil ning tegemist on mööduvate mõjudega. Peale hoone valmimist ei ole oodata liikluskooormuse kasvu, liikluskorraldus lahendatakse täpsemalt planeerimisprotsessi käigus. Liiklusrüüa ja õhusaaste olulist tõusu hoone valmimisega tõenäoliselt ei kaasne. Samas tuleb ehitiste kavandamisel arvestada juba olemasolevalt teelt lähtuva müraga. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist soojuste ja kiirguste teket.

Korrektelt lahendatud jäätmemajanduse korral negatiivsed mõjud puuduvad. Ehitustegevuse ajal võib masinate tehnilise rikke korral sattuda õli või kütus pinnasesse. Rikete vältimiseks tuleb kasutada kaasaegseid ja tehniliselt korras masinaid.

Planeeringualal ei asu ega ka kavandata olulise keskkonnaohuga rajatise, projekteerimisel ja käitamisel tuleb arvestada kehtivate tuleohutuse ja hädaolukorra lahendamise nõuetega.

Arvestades tegevuse iseloomu ja mahtu on olulise mõjuga avariiolekordade tekkimine vähetõenäoline. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei erine tavapärastest.

Arvestades kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja asukohta, ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärasel kasutamise olulist keskkonnamõju.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine pole vajalik, kuna:

1. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, nt tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust või jäätmeteket olulisel määral;
2. Lähtudes planeeringuala ja selle lähikümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta hoone ja rajatiste ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud saab jagada ehitusaegseteks ja kasutusaegseteks, ehitusaegsete mõjude ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga. Avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
3. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastusvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale.
4. Planeeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei ole ette näha liikluskooormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemist võrreldes praeguse olukorraga.
5. Detailplaneeringualal ei ole keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele.
6. Detailplaneeringuga kavandatud tegevustega ei kaasne olulisel määral soojuste ega kiirguste teket. Valgusreostust ei saa pidada oluliseks, lokaalse ulatusega vibratsiooni võib esineda ehitusaegsel perioodil.

Keskkonnamõju strateegiline hindamine detailplaneeringu koostamisel ei ole vajalik. Kui detailplaneeringu koostamisel arvestatakse keskkonna- ja teiste õigusaktide nõudeid, siis ei kaasne detailplaneeringu elluviimisel olulist negatiivset keskkonnamõju.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 3, planeerimisseaduse § 124 lõike 1 ja 2, § 126, § 127, § 128 lõike 1 ja 5, § 130 lõike 1, Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022 otsuse nr 10 Peipsiääre valla üldplaneeringu kehtestamine, Peipsiääre Vallavolikogu 31.01.2024 määruse nr 2 „Ülesannete täitmise delegeerimine“ alusel, Peipsiääre Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Alatskivi alevikus Tuleviku ja Mänguvälja kinnistute ning lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada Alatskivi alevikus Tuleviku ja Mänguvälja kinnistute ning lähiala detailplaneeringu lähteülesanne.

3. Jätta algatamata Alatskivi alevikus Tuleviku ja Mänguvälja kinnistute ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
4. Teade detailplaneeringu algatamisest avaldada Ametlikes Teadaandes, Peipsiääre valla veebilehel ja ajalehes ning ajalehes „Tartu postimees“.
5. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Peipsiääre Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on kehtestamise või kehtestamata jätmise korraldus.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Piibe Koemets
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kai Pruuli
vallasekretär