



PEIPSIÄÄRE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Alatskivi

27. mai 2025 nr 244

Peipsiääre Vallavolikogu 23.09.2014 otsusega nr 27 kinnitatud lähteülesande muutmine

Peipsiääre Vallavolikogu algatas 23.09.2014. a otsusega nr 27 Võrgu kinnistu detailplaneeringu ja kinnitas detailplaneeringu lähteülesande vastavalt lisale. Planeeringu praegune aadress on Kasepää alevik, Lapinki tn 13, katastritunnus 58701:003:0232.

Detailplaneeringu lähteülesandes on planeeringu eesmärgiks kinnisasjale kalatööstuse tsehhi (väiketootmine) ja valveruumi rajamine, vajalike rajatiste ehitamine ning juurdepääsutee korrastamine. Omanik soovib algatatud detailplaneeringu koostamist jätkata. Detailplaneeringu koostamise jätkamiseks tuleb väljastada uus lähteülesanne kuna mõnevõrra on muutunud omaniku soov, kehtestatud on Peipsiääre valla üldplaneering ja muud seadused.

Peipsiääre valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala elamu maa-alale. Üldplaneering lubab elamumaale määrata kuni 50% ulatuses ärimaa sihtotstarbe. Käesoleva planeeringu koostamise eesmärk on kooskõlas üldplaneeringuga.

Detailplaneeringuga kavandatud maakasutuse ja ehitusõiguse määramisel on lähtutud Peipsiääre valla kehtivast üldplaneeringust ja naaberalade situatsioonist. Planeeringuala lähiümbruses eluhooned puuduvad.

Kehtiva Peipsiääre valla üldplaneeringu järgi asub planeeringuala tiheasustusalal elamu maa-alal, kuid üldplaneering lubab määrata 50% ulatuses katastriüksuse pindalast kõrvalotstarbena elamu maa-alale äri maa-ala. Kõrvalotstarbe väljaarendamine võib toimuda juhul, kui ärilise tegevusega kaasnevad mõjud ei häiri naabruskonda ega avalda olulist mõju looduskeskkonnale. Teenuste mitmekesistamiseks on oluline, et valda lisanduks aasta läbi teenuseid pakkuvaid ettevõtteid, mis võimaldab muuhulgas pakkuda teenuseid suurematele gruppidele. Kohapealse ettevõtluse arengu puhul on tähtsad eelkõige kohalikku ressursi väärindav väiketootmine, turism, kalandus ja põllumajandus.

Krunt soovitakse 15% ulatuses määrata väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maaks lähtuvalt huvitatud isiku soovist tegeleda kohapeal kala töötlemisega, mis eeldab krundile tootmishoone rajamist.

Üldplaneeringu kohaselt on tootmise maa-ala üldised maakasutus- ja ehitustingimused järgmised:

1. Olemasolevatel tiheasustusaladel ja kompaktsetel aladel või nende vahetus läheduses tuleb eelistada väiketootmist;
2. Juhul, kui tootmise maa-ala arendamine võib endaga kaasa tuua hoonest või katastriüksuselt väljuvat olulist negatiivset keskkonnamõju, tuleb detailplaneeringuga või projekteerimisega paralleelselt teostada keskkonnamõju hindamine;
3. Tootmise maa-alade arendamisel tuleb arendajal jälgida keskkonnanõuetest kinnipidamist, et ei halveneks keskkonna (veekeskkond, müra, õhusaaste) seisund;
4. Nii olemasolevatel kui ka uutel välisõhu kvaliteeti mõjutavatel tootmisaladel tuleb igati soosida parima võimaliku tehnoloogia ja leevendavate meetmete kasutuselevõttu heitekoguste vähendamiseks.

Tootmishoone soovitud kasutamise eesmärgist lähtudes on väiketootmisega. Väiketootmine on keskkonda mittehäiriv tootmistegevus, millega ei kaasne keskkonna häiringuid, sh olulist liikluskoormuse tõusu. Kuna planeeritakse väiketootmist, siis ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ega vahetut või kaudset mõju inimeste tervisele ja heaolule ning ümbritsevale keskkonnale. Seega võib järeldada, et väiketootmise kavandamine planeeritud mahus on kooskõlas üldplaneeringuga.

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 hoonele 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): Keskkonnaagentuuri andmetel ei jää planeeringualale Natura 2000 alasid ega kaitstavate liikide kasvukohti või elupaiku.

Planeeringu alal on keskmiselt nõrgalt kaitstud põhjavesi (põhjavee kaitstuse kaart). Ehitusaegse ja edasise tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist mõju pinna- ja põhjaveele.

Trasside asukohad ja lahendused kavandatakse detailplaneeringu käigus. 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. Planeeringuala veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse kinnistusesiselt. Sadevete käitlemine tuleb lahendada planeerimise käigus (sadeveed tuleb immutada omal kinnistul). Arvestades eeltoodust ei ole oodata kavandatava tegevusega kaasnevat vee või pinnase reostumist. Mürä, samuti mõningane õhusaaste (tolm) tekib eelkõige ehitusaegsel perioodil ning tegemist on mööduvate mõjudega. Peale ehitiste valmimist ei ole oodata liikluskoormuse kasvu, liikluskorraldus lahendatakse täpsemalt planeerimisprotsessi käigus olemasoleva Lapinki tänava kaudu. Liiklusmürä ja õhusaaste olulist tõusu hoonete valmimisega tõenäoliselt ei kaasne. Samas tuleb ehitiste kavandamisel arvestada juba olemasolevalt teelt lähtuva müraga. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist soojuse ja kiirguse teket.

Korrektset 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 avariiohukordade tekkimine vähetõenäoline. Kavandatava tegevusega kaasnev tõenäosus õnnetuste esinemiseks ei erine tavapärasest.

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

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik, kuna :

1. Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, nt suurtootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastatust või jäätmeteket olulisel määral;
2. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta hoonete ja rajatiste ehitamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud saab jagada ehitusaegseteks ja kasutusaegseteks, ehitusaegsete mõjude ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga.

Avariilukordade 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 liikluskoormuse, 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 soojuse ega kiirguse teket. Valgusreostust ei saa pidada oluliseks, lokaalse ulatusega vibratsiooniga 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, haldusmenetlusseaduse § 4, planeerimisseaduse § 126, 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. Kinnitada Kasepää alevikus asuva Lapinki tn 13 (Võrgu) kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne (Lisa 1).
2. Jätta algatamata Kasepää alevikus asuva Lapinki tn 13 (Võrgu) kinnistu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. 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.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Piibe Koemets
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kai Pruuli
vallasekretär