



## PEIPSIÄÄRE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Alatskivi

09. juuli 2024 nr 380

### **Vara külas Koolitaguse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine**

Peipsiääre Vallavalitsus soovib alata munitsipaalomandis maal detailplaneeringu koostamise aadressil Peipsiääre vald, Vara küla, Koolitaguse kinnistul ja selle lähialal.

Peipsiääre vallavolikogu 23. märtsi 2022 otsusega nr 10 „Peipsiääre valla üldplaneeringu kehtestamine“ kohaselt ei asu planeeringuala kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal.

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

Planeeritav ala hõlmab Vara külas asuvaid Koolitaguse (86101:006:0305, üldkasutatava maa 100%), Koolitaguse tee (58601:001:0295, transpordimaa 100%) ja Kooli pumbamaja (86101:006:0245, tootmismaa 100%) kinnistuid. Planeeringuala suurus on 27000 m<sup>2</sup>. Planeeringu ala kasutavad hetkel üksikud kodanikud aiamaana, suur osa kinnistust on hooldamata haljasala. Kooli pumbamaja kinnistul asub kasutusest väljas olev puurkaev, mis on ette nähtud tamponeerida.

Planeeringualale jäävad osaliselt avalikult kasutatava tee kaitsevöönd, vee- ja kanalisatsioonisüsteemi kaitsevöönd, elektripaigaldise kaitsevöönd ja veehaarde sanitaarkaitseala.

Koolitaguse kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on kinnistu kruntideks jagamine, kruntidele juurdepääsu ja hoonestusõiguste määramine. planeerida olemasolevale hoonetele juurdeehitus. Kinnistule määratakse ehitusõigused. Lahendatakse planeeritavate hoonete tehnovõrkudega varustamine 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): Keskkonnaagentuuri andmetel ei jää planeeringualale Natura 2000 alasid ega kaitstavate liikide kasvukohti või elupaiku.

Planeeringu alal on keskmiselt 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 ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Sadevete käitlemine tuleb lahendada planeerimise käigus (sadeveed tuleb immutada omal kinnistul). Arvestades eeltoodut ei ole

oodata kavandatava tegevusega kaasnevat vee või pinnase reostumist. Müras, 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 tee kaudu. Liiklusrumüras ja õhusaaste olulist tõusu hoone valmisega 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 keskkonnanõuetega rajatisi, 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 tavapärasest.

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

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole 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 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. Avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.
3. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastusvõime ületamist, sest planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskonnale.
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 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 delegerimine“ alusel, Peipsiääre Vallavalitsus annab

## **k o r r a l d u s e:**

1. Algatada Vara külas asuva Koolitaguse kinnistu (86101:006:0305) ja selle lähiala detailplaneering.

2. Kinnitada Vara külas asuva Koolitaguse kinnistu ja selle lähiala detailplaneeringu lähteülesanne.
3. Jätta algamata Vara külas asuva Koolitaguse kinnistu ja selle lähiala keskkonnamõju strateegiline hindamine.
4. Teade detailplaneeringu algatamisest avaldada Ametlikes Teadaandes, Peipsiääre valla veebilehel ja ajalehes ning ajalehes „Tartu postimees“.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. 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.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalmar Raudsepp  
majandusosakonna juhataja  
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristin Klesmann  
õigusnõunik  
vallasekretäri ülesannetes