

OTSUS

Mäetaguse

29. juuni 2023 nr EELNÕU

### **Karjamaa küla Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Alutaguse Vallavolikogu algatas 30.03.2023. a otsusega nr 103 Karjamaa küla Käo detailplaneeringu.

Planeeritav maa-ala hõlmab osaliselt Käo (12201:001:0212, maatulundusmaa 100%, katastriüksuse kogupindala 8,75 ha) katastriüksust ja osaliselt sellega piirnevat 13111 Kauksi-Vasknarva tee (12201:001:0373, transpordimaa 100%, katastriüksuse kogupindala 10,48 ha) katastriüksust. Planeeringualas asub Käo katastriüksus jääb riigitee 13111 Kauksi-Vasknarva ja Elering AS hallatavate elektriõhuliinide 220-330kV (kõrgepingeliinid) vahelisele alale. Riigitee osa on kaasatud planeeringualasse. Planeeritava maa-ala suurus on ca 5 ha. Tulenevalt planeeringuala reljeefist, on eskiislahenduse koostamise käigus tehtud ettepanek planeeringuala vähendamiseks ca 3,7 ha-ni.

Käo kinnistu asub osaliselt Peipsi järve ranna ehituskeeluvööndis ja piiranguvööndis. Käo kinnistu on valdavas osas metsamaa, kuid lõunaosas asub ka 1,04 ha suurune loodusliku rohumaa kõlvik, millisele osale ei laiene LKS § 38 lg 2 ehk rannal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd (tavapärane 100 m) ranna piiranguvööndi (200 m) piirini.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei paikne planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega ole registreeritud kaitsealuste liikide elupaiku. Samuti ei jää ala ühelegi kaitsealale ega Natura 2000 võrgustikku. Käo kinnistul ei paikne looduskaitseaduse § 4 lg 1 tähenduses looduskaitseobjekte.

Detailplaneeringuga kavandatakse riigitee äärsele alale segafunktsiooniga (äri- ja elamumaa sihtotstarbega) krundid ning planeeringu põhjapoolsele osale elamumaa sihtotstarbega krundid. Juurdepääsuks moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega krunt ning mahasõit riigiteelt 13111 Kauksi-Vasknarva tagatakse uue ristmikuga. Veevarustus tuleb tagada ühise puurkaevu baasil. Detailplaneeringuga määratakse moodustavatele kruntidele maakasutuse sihtotstarve, ehitusõigus, tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsutee võimalikud asukohad ning tuvastatakse servituutide seadmise vajadus. Võimalike uuringute tegemise vajadus selgub detailplaneeringu koostamise käigus. Detailplaneeringu koostamisel hinnatakse planeeringu koosseisus selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning määratakse vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Vastavalt Alutaguse valla üldplaneeringule (kehtestatud Alutaguse Vallavolikogu 29.10.2020 otsusega nr 285) on riigiteeäärne ala kavandatud äri maa-alaks ning sellest põhjapoolne ala elamu maa-alaks. Planeeringuala jääb hajaasustusega alale, kus üldplaneeringu kohaselt on

minimaalne elamumaa krundi suurus 1 ha. Üldplaneeringu kohaselt on lubatud maakasutuse põhisuunale anda muu kasutusotstarve (kõrvalotstarve) kuni 40% ulatuses. Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 1 punktile 2 loetakse üldplaneeringuga määratud krundi minimaalsuuruse vähendamist üldplaneeringu muutmiseks. Muudetud planeeringuala jääb väljapoole üldplaneeringuga täpsustatud rohevõrgustiku ala.

PlanS § 142 lõike 6 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda KSH läbiviimist. Käo kinnistu detailplaneeringu KSH eelhindangu on koostanud Lemma OÜ (08.05.2023).

Antud juhul detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS § 6 lõike 1 ehk olulise keskkonnamõjuga tegevuse alla. Eelhindangu tulemusel selgus, et arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju ning KSH läbiviimine ei ole vajalik. Eelhindangus leiti, et detailplaneeringu elluviimisel ei eeldata tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu realiseerimisel eskiisiga kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju. Planeeringuala lähedal ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid või looduse üksikobjekte, mida planeeringuga kavandatav tegevusega oluliselt ei mõjutata. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja mürataseme suurenemine, mis tooks kaasa ülenormatiivsed tasemed. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele. Planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket. Lähtuvalt eeltoodust puudub detailplaneeringu koostamisel KSH vajadus.

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt esitati otsuse eelnõu koos KSH vajalikkuse eelhindanguga seisukohtade ja ettepanekute küsimiseks Keskkonnaametile, Rahandusministeeriumile, Päästeametile, Terviseametile, Politsei- ja Piirivalveametile ja Transpordiametile.

*/Täiendatakse peale ettepanekute ja seisukohtade saamist/*

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 31, PlanS § 77 lõike 1, KeHJS § 35 lõike 3 ja 5, KSH eelhindangu ning kaasatud asutuste seisukohad

Alutaguse Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Jätta algatamata Karjamaa küla Käo kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine.
2. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Alutaguse Vallavolikogu, detailplaneeringu koostamise korraldaja on Alutaguse Vallavalitsus (Tartu mnt 56, Iisaku alevik, Alutaguse vald). Detailplaneeringu koostaja on Ruum Raamis OÜ (registrikood 16602020, Lohu, Mägiotsa küla, Räpina vald, Põlva maakond).

3. Detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise otsustega on võimalik tutvuda Alutaguse Vallavalitsuses tööajal (Tartu mnt 56, Iisaku alevik, Alutaguse vald) ja valla veebilehel [www.alutagusevald.ee](http://www.alutagusevald.ee).
4. Otsuse peale võib esitada Alutaguse Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.