



## PEIPSIÄÄRE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Alatskivi

17. detsember 2024 nr 642

### **Alatskivi alevikus Päiksi tee 2 maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Peipsiääre Vallavalitsus algatas 28.11.2023 korraldusega nr 625 Alatskivi alevikus asuva Päiksi tee 2 (kü 12601:001:0244) maaüksuse detailplaneeringu ja jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise.

SA Peipsiveere Hooldusravikeskus esitas Peipsiääre vallavalitsusele 28.11.2023 avalduse detailplaneeringu algatamiseks Alatskivi alevikus Päiksi tee 2 kinnistul. Hetkel kehtiva Peipsiääre valla üldplaneeringu kohaselt paikneb Päiksi tee 2 kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 kohaselt ei kuulu antud tegevus olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Hinnang keskkonnamõju olulisusele on välja toodud Päiksi tee 2 detailplaneeringu algatamise korralduses.

Planeeringu koostaja on Terav Kera OÜ, töö nr DP-05-24.

Planeeringualaks on Päiksi tee 2 katastriüksus (katastritunnus 12601:001:0244, pindala on 11508 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% ärimaa, kinnistu nr 1849104). Peipsiääre vallavolikogu 23. märtsi 2022 otsusega nr 10 „Peipsiääre valla üldplaneeringu kehtestamine“ kohaselt asub kinnistu tiheasustusosal ning on määratud segaotstarbega maa-alaks. Segaotstarbega maa-ala maakasutuse juhtotstarve võimaldab maad kasutada ühe funktsiooniga või erinevais kombinatsioonides järgmiste kasutustega: elamu maa-ala, äri maa-ala, ühiskondlike ehitiste maaala, transpordi maa-ala, puhke- ja virgestustegevuse maa-ala ja/või sadama maa-ala. Üldplaneeringuga ei määrata otstarvete osakaalu. Konkreetse arendus- ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb järgida vastava juhtotstarbega maa-ala maakasutus- ja ehitustingimusi.

Kavandatav tegevus on kooskõlas maakonnaplaneeringuga ja hetkel kehtiva Peipsiääre valla üldplaneeringuga.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda võimalusi planeerida olemasolevale hooldusravikeskuse hoonete juurdeehitus ja määrata krundile selle tarbeks ehitusõigus. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeringuala asub Alatskivi maastikukaitsealal (KLO1000456).

Planeeringualale ulatuvad ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndid, sidekaabli kaitsevöönd, tõmmitsatega raadiomasti kaitsevöönd, elektri maakaabelliini kaitsevöönd ning elektri õhuliini kaitsevöönd.

Planeeringualale ulatub ohtliku ettevõtte (Airok OÜ Friendsland vedelgaasipaigaldis) ehk C-kategooria ettevõtte ohuala.

Peipsiääre valla arengukava 2018-2030 on üheks eesmärgiks seadnud, et Peipsiääre vallas oleks mitmekülgne ettevõtlus. Eesmärgi täitmiseks on arengukava ette näinud meetmetena turismi ja ettevõtluse arendamise.

Planeeringualale kavandatava hooldusravikeskuse laiendamine antud asukohas on otstarbekas, sest kahjustab kõige vähem loodust ning toetab aleviku ruumi otstarbekat kasutamist ja maastikukaitseala säästmist, kuna hoonestus laieneb juba kasutuses oleval krundil. Kavandatav tegevus ei mõjuta negatiivselt Alatskivi maastikukaitseala kaitse-eesmärke ja Natura 2000 alasid, vaid toetab avaliku ruumi otstarbekat kasutamist ja maastikukaitseala säästmist korraldatud tegevuste kaudu. Kuna ehitustegevust planeeritakse juba hooldusravikeskuse aktiivses kasutuses oleval maa-alal, siis on detailplaneeringuga kavandatud kooskõlas looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitsega.

Detailplaneeringuala asub Tartumaa väärtuslike kultuurmaastike nimekirjas, aga planeeritaval alal ei ole kultuurilis-ajaloolisi, esteetilisi ja identiteedi väärtusi. Kuna planeeringuala piirneb tootmishoonetega ja maaüksusel asub visuaalselt domineeriv sidemast, siis on planeeringualal vähene maastikukaitsealine väärtus. Kavandatava tegevusega ei kaasne kõrghaljastuse vähenemist, samas planeeringuga on ette nähtud kõrghaljastuse suurendamine krundil, mis vähendab negatiivset mõju maastikupildile.

Planeeringulahenduse realiseerumisel luuakse tiheasustusosal kaasaegne hooldusravikeskuse kompleks, laiendades taristut aleviku keskelt ääre poole. Kogu arendusel on alale sotsiaalmajanduslikult positiivne mõju, kuna luuakse täiendavaid töökohti.

Kavandatav hoonestus on proportsionaalses mahus piirkonna hoonestusega. Hoonete arhitektuursete tingimuste määramisel on silmas olemasolevat hoonestust ja võimalusi hoonetekompleksi laiendamiseks.

Detailplaneering on kooskõlastatud Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Ohutusjärelevalve bürooga 29.10.2024, Muinsuskaitseametiga 19.09.2024 nr 5.1-17.5/2266-3, Keskkonnaametiga 06.12.2024 nr 6-2/24/19146-4, AS Emajõe Veevärgiga 16.09.2024 nr 24-01800 ja Elektrilevi OÜ-ga 24.09.2024 nr 2657224976. Samuti on antud naaberkinnistu omanikele planeeringu osas võimalus arvamusi või ettepanekuid esitada. Ette antud aja jooksul naaberkinnistute omanike poolt arvamusi ega ettepanekuid ei esitatud.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, planeerimisseaduse § 134 ja § 135, Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022 otsuse nr 10 Peipsiääre valla üldplaneeringu kehtestamine ning 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. Võtta vastu Alatskivi alevikus asuva Päiksi tee 2 kinnistu detailplaneering.
2. Korraldada Alatskivi alevikus asuva Päiksi tee kinnistu detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. Detailplaneeringu vastuvõtmine 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)

Piibe Koemets  
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kai Pruuli  
vallasekretär