



## PEIPSIÄÄRE VALLAVOLIKOGU OTSUS

Alatskivi

28. jaanuar 2026 nr 15

### **Kodavere külas Kirbuõja kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamine**

Huvitatud isik soovib algatada detailplaneeringu koostamise aadressil Peipsiääre vald, Kodavere küla, Kirbuõja kinnistu (katastritunnus 57601:002:2382).

Peipsiääre vallavolikogu 23. märtsi 2022 otsusega nr 10 „Peipsiääre valla üldplaneeringu kehtestamine“ kohaselt paikneb Kirbuõja kinnistu hajaasustusega alal. Detailplaneeringuga soovitakse vähendada Peipsi järve ehituskeeluvööndit 50 meetrile. Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt on ala käsitletud kui hajaasustuse alana.

Planeeritav ala hõlmab osaliselt Kodavere külas asuvat Kirbuõja (57601:002:2382, maatulundusmaa 100%) kinnistut. Planeeringuala suurus on ca 11050 m<sup>2</sup>. Planeeringu alal on suur osa kinnistust haljasala.

Planeeritavale alale jäävad elektri kaabli kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda veekaitsevöönd, veekogu kallasrada, piirivöönd ja piiriveekogu ning avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Kirbuõja detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on kinnistule üksikelamu ja abihoonete püstitamine, kinnistule juurdepääsu ja hoonestusalade 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 elamu ja abihoonete püstitamist, millega ei muudeta ala senist maa kasutust. Mõju maakasutusele on väheoluline.

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister): Peipsi järve kaldale jääb väike osa looduskaitsega seotud kitsendusest, III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Misgurnus fossiilis* vingerjas, *Cottus gobio* võldas, *Cobitis taenia* hink) ja Loode-Peipsi hoiuala (Jõgeva).

Planeeringu alal on suhteliselt kaitstud põhjavesi (põhjavee kaitstuse kaart). Vee- ja kanalisatsioonivarustus lahendatakse kinnistusesiselt.

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. Mõra, samuti mõningane

õhusaaste (tolm) tekib eelkõige ehitusaegsel perioodil ning tegemist on mööduvate mõjudega. Peale hoonete valmimist ei ole oodata liikluskooormuse kasvu, liikluskorraldus lahendatakse täpsemalt planeerimisprotsessi käigus. Liiklusmüra ja õhusaaste olulist tõusu hoonete valmisega tõenäoliselt ei kaasne. Samas tuleb ehitiste kavandamisel arvestada juba olemasolevalt teelt lähtuva müraga. Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist soojuste 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 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 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 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 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 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 § 22 lõike 1 punkti 31, planeerimisseaduse § 75 lõike 1, § 77 lõike 1, § 142 lõike 2, Peipsiääre Vallavolikogu 23.03.2022 otsuse nr 10 „Peipsiääre valla üldplaneeringu kehtestamine“ alusel, Peipsiääre vallavolikogu

#### **o t s u s t a b:**

1. Algatada Kodavere külas Kirbuõja kinnistu detailplaneering.
2. Kinnitada Kodavere külas Kirbuõja kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne.
3. Jätta algatamata Kodavere külas Kirbuõja kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Peipsiääre Vallavolikogu detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

(allkirjastatud digitaalselt)

Sirje Leini  
vallavolikogu esimees