



PEIPSIÄÄRE VALLAVALITSUS KORRALDUS

Alatskivi

05. november 2025 nr 534

Kodavere külas Kaldamänni kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Huvitatud isik soovib algatada detailplaneeringu koostamise aadressil Peipsiääre vald, Kodavere küla, Kaldamänni kinnistu (katastritunnus 57601:002:0103).

Peipsiääre vallavolikogu 23. märtsi 2022 otsusega nr 10 „Peipsiääre valla üldplaneeringu kehtestamine“ kohaselt paikneb Kaldamänni kinnistu detailplaneeringu kohustusega alal.

Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt on ala käsitletud kui hajaasustuse alana. Kavandatav tegevus on maakonnaplaneeringuga kooskõlas.

Planeeritav ala hõlmab Kodavere külas asuvat Kaldamänni (57601:002:0103, maatulundusmaa 100%) kinnistut. Planeeringuala suurus on ca 9275 m². Planeeringu alal on suur osa kinnistust haljasala.

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

Peipsiääre valla üldplaneeringuga on antu alal vähendatud ehituskeeluvööndit 50 meetrile tingimusega, et arendus- ja ehitustegevuse aluseks tuleb koostada detailplaneering. Üldplaneeringu muutmiseks seda ei loeta.

Kaldamänni detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on kinnistule üksikelamu ja abihoone 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 abihoone püstitamist, millega ei muudeta ala senist maa kasutust. Samuti on tegevus kooskõlas üldplaneeringuga ning maakonnaplaneeringuga (hajaasustusega ala). 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 kinnistust sisemiselt.

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 ohtlike 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. Mürä, 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 soojust 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 soojust 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 delegeerimine“ alusel, Peipsiääre Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e :

1. Algatada Kodavere külas Kaldamänni kinnistu detailplaneering.
2. Kinnitada Kodavere külas Kaldamänni kinnistu detailplaneeringu lähteülesanne.

3. Jätta algatamata Kodavere külas Kaldamänni kinnistu detailplaneeringu 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)

Piibe Koemets
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kai Pruuli
vallasekretär