



RANNU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Rannu

14.12.2016 nr 45

Järve tee 1 katastriüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Ave Kitsel on 27.09.2015 esitanud vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Rannu alevikus asuva Järve tee 1 kinnistu (suurus 21248 m², katastriüksus nr 66601:008:0168) kohta.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kinnistu sihtotstarbe osaliselt maatulundusmaast elamumaaks, et rajada kinnistule elamu ja abihooned. Elamumaa moodustaks ca 17% olemasolevast kinnistust, ülejäänud osa kinnistust jääks maatulundusmaaks.

Detailplaneeringu algatamisega tehakse ettepanek üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks planeeritava ala maakasutuse sihtotstarbe ja hoonestuse osas. Planeeringuga ettenähtud tegevus allub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 2 nõuetele, mille alusel on tegemist Võrtsjärve piirkonna üldplaneeringut (Rannu valla üldplaneering) muutva detailplaneeringuga ja mille puhul on vajalik kaaluda strateegilise keskkonnamõju hindamise vajalikkust.

Detailplaneeringu koostamise algataja ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise üle otsustaja on Rannu Vallavolikogu. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on vallavalitsus. Detailplaneeringu kehtestaja on Rannu Vallavolikogu. Planeeringu koostaja on LandComposition OÜ.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 2 juhul, samuti § 33 lg 1 p 1 ja p 3-4 nimetatud kavade ja detailplaneeringute korral, kui see dokument on ühtlasi aluseks KeHJS § 6 lg 2 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ (edaspidi VV määrus) nimetatud tegevusele tuleb kaaluda KSH vajalikkust ja anda eelhindang, mis sisaldab kaalutlusi kõikide KeHJS § 6 lg 3 ja KeHJS § 33 lg 3-5 kriteeriumide ulatuses.

KSH eelhindang (korralduse lisa) on antud tulenevalt KeHJS § 33 lg 2 punktist 2, kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. KSH eelhindang lähtub KeHJS § 33 lõigetes 3-6 sätestatud kriteeriumidest.

Keskkonnaameti 06.12.2016. a kirjas nr 6-5/16/318-2 on antud seisukoht, et Keskkonnaametil ei ole vastuväiteid Järve tee 1 detailplaneeringu algatamisele ja

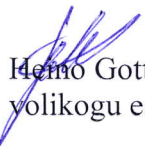
sellele, et Järve tee 1 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata.

Eeltoodu alusel ning lähtudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 9 lg 1, § 128 lg 1, 5, 6, 7, § 142, Rannu Vallavolikogu 19.12.2002. a määrusega nr 4 kinnitatud „Rannu valla ehitismääruse“ § 3 lg 1, Rannu Vallavolikogu 29.05.2003. a määrusega nr 14 kehtestatud Võrtsjärve piirkonna üldplaneeringu, KeHJS § 31 punktist 1, § 33 lõike 2 punktist 2 ja § 35 lõikest 1, Rannu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Järve tee 1 katastriüksuse (66601:008:0168) detailplaneering.
2. Detailplaneering tuleb koostada vastavalt korralduse lisale 1 „Järve tee 1 detailplaneeringu lähteseisukohad“.
3. Nõustuda planeeringu koostamisel Võrtsjärve piirkonna üldplaneeringu muutmisega Järve tee 1 kinnistu ehituskeeluvööndi ja maakasutuse juhtotstarbe osas.
4. Jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine lähtudes otsuse lisa 2 toodud eelhinnangust.
5. Avaldada teade planeeringu algatamise kohta 14 päeva jooksul jooksul Rannu valla veebilehel ja väljaandes Ametlikud Teadaanded.
6. Avaldada teade planeeringu algatamise kohta 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ja Rannu Valla Leht.
7. Planeeringu koostamist korraldab Rannu Vallavalitsus ja planeeringu koostamise kulud kannab planeeringu algatamise ettepaneku tegija.
8. Sõlmida planeeringu koostamisest huvitatud isikuga leping detailplaneeringu koostamise finantseerimiseks ning detailplaneeringu elluviimiseks vajalike ehitiste rajamiseks.
9. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
10. Otsuse peale võib esitada 30 päeva jooksul selle kätte saamise päevast või päevast millal oleks pidanud korraldusest teada saama, haldusmenetluse seaduses sätestatud korras vaide Rannu Vallavalitsusele või 30 päeva jooksul korralduse teatavakstegemisest halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras kaebuse Tartu Halduskohtule.

Lisa: lähteseisukohad, situatsiooniskeem, eelhinnang


Hemo Gottlob
volikogu esimees

LÄHTESEISUKOHAD DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS

Rannus 18. novembril 2016. a.

1. Detailplaneering

- 1.1. Planeeringu algatamise ettepaneku tegija: Ave Kitsel
- 1.2. Planeeringu koostamist korraldab (v.a. kohustused, mis on lepinguga üle antud algatamise ettepaneku tegijale): Rannu Vallavalitsus
- 1.3. Planeeringu koostamist finantseerib: Ave Kitsel
- 1.4. Planeeringu koostab: LandComposition OÜ

1. Planeeringu algatamise ja lähteseisukohtade koostamise alus, planeeringu nimetus ja koostaja

Planeeringu algatamise aluseks on punktis 1.1. märgitud isiku 27.09.2016 esitatud avaldus. Lähteseisukohtade koostamise aluseks on planeerimisseadus, planeerimist reguleerivad õigusaktid, Rannu valla ehitismäärus, Tartumaa maakonnaplaneering, Võrtsjärve piirkonna üldplaneering ja algatamise ettepaneku tegija poolt avalduses esitatud andmed.

Planeeringu nimetus: Järve tee 1 kinnistu detailplaneering.

Planeeringu koostaja: planeerimisseaduse § 4 lg 6 sätestatud nõuetele vastav isik.

3. Planeeringu eesmärgid

- 3.1. Ettepaneku tegija algatamise avalduses esitatud eesmärk on:
 - 3.1.1. Järve tee 1 katastriüksuse 66601:008:0168 jagamine elamumaaks ja maatulundusmaaks, sihtotstarvete muutmine, üldplaneeringus oleva haljasalade maa muutmine
 - 3.1.2. tehnovõrkude ja juurdepääsutee rajamine
 - 3.1.3 Konguta peakraavi ehituskeeluvööndi vähendamine ehitiste ulatuses.
- 3.2. Rannu Vallavalitsuse eesmärgid on:
 - 3.2.1. tagada rajatavate ehitiste asukoha, väliskuju ja kogu terviklahenduse sobivus detailplaneeringuala piirkonda;
 - 3.2.2. tagada planeeringu algataja ja naaberkinnistute omanike, avalikkuse ja huvitatud isikute informeerimine ja huvide kaitse planeeringumenetluses.
 - 3.2.3. üldplaneeringu muutmisel (haljasala maa muutmine elamumaaks) tagada piisav haljasalade olemasolu asulas.

4. Andmed planeeringuala kohta

Planeeringuala kinnistu nimetus, katastriüksuse pindala, olemasolev maakasutuse sihtotstarve, omanik.

Järve tee 1 (katastriüksus nr 66601:008:0168)

pindala: 21248 m²

maakasutuse sihtotstarve: 100% maatulundusmaa

omanik: Ave Kitsel, eraisik.

4. Lähtematerjal

a. Maakasutus ja omand

Maakasutuse õiguslikuks aluseks on omand.

b. Geodeetiline alusplaan

Geodeetiline alusplaan puudub.

c. Geoloogiline alusmaterjal

Ehitusgeoloogiline sobivus kindlaks tegemata.

d. Üldplaneering

Üldplaneering on kehtestatud 29.05.2003. aastal vallavolikogu määrusega nr 14.

Planeeringu tekst asub vallavalitsuses. Seletuskiri ja kaardid on võimalik saada

CD-ROM-il, seletuskirja on võimalik alla laadida vallavalitsuse kodulehelt

www.rannu.ee.

e. Kehtivad detailplaneeringud:

Puuduvad

f. Kohalikud õigusaktid

Planeeringu käigus tuleb koostajal arvesse võtta Rannu valla ehitismäärust, jäätmehoolduseeskirja ja muid õigusakte.

g. Kitsendused

- 1) Kinnistu asub osaliselt riigimaantee kaitsevööndis (50 m Rannu puiestee kõrvalmaantee 22165, kõrvalmaantee tee teljest);
- 2) Kinnistul asub maaparandusobjekt Konguta peakraav
- 3) Kinnistul asuvad elektriliinid.
- 4) Kinnistu asub osaliselt Konguta peakraavi ehituskeeluvööndis.

Planeeringu koostamise käigus selgitada ja täpsustada ka võimalikud muud kitsendusi põhjustavad objektid.

5. Nõuded koostatavale detailplaneeringule

5.1. Detailplaneeringu eesmärgiks on lahendada ja määrata:

5.1.1 kinnistu hoonestusala laiendamine ja ehitusõigus:

5.1.1.1. kinnistu sihtotstarve – lubatud on elamumaa ja maatulundusmaa sihtotstarve;

5.1.1.2. ehitiste suurim lubatud arv moodustatavatel kruntidel – 1 põhihoone ja 3 abihoonet ning rajatised (platsid, teed jm objektid) vastavalt vajadusele;

5.1.1.3. hoonete ja rajatiste suurim lubatud ehitusalune pindala – põhihoone ja abihoonete ehitistealune pindala kokku kuni 500 m²;

5.1.1.4. hoonete suurim lubatud kõrgus – kuni 9 m, abihoonel sõltuvalt hoone kasutusotstarbest, täpselt määratakse planeeringu käigus;

5.1.1.5. kinnistu hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hooneid) määramisel arvestada olemasolevaid kitsendusi – kaitsevööndid ja lähimad elamud;

5.1.2. hoonete korruselisus – kuni 2 korrust;

5.1.3. krundi piirde – planeeringuga määrata piirdeaiad turvalisuse eesmärgil, müra tõkkeks mürasummutavad piirdehed tee suunas;

5.1.4. ehitiste (hoonete) vahelised kujud – vastavalt normatiivdokumentidele koos viitega õigusaktile (mitte alla 8 m, kui puudub lisa kaitserajatis);

5.1.5. servituudi vajadusega maa-alad – tee, tehnovõrgud ja rajatised;

- 5.1.6. ehitusjooned – planeeringus määrata ehitusalad ja ehitusjooned;
- 5.1.7. liikluskorraldus – planeeringus näidata juurdepääsuteed ja parkimiskohad.
- 5.1.8. tehnovõrkude koridoridele reserveeritud maa-alad;
- 5.1.9. olulisemad arhitektuurinõuded, avade valik ja lahendus, ehitumaterjalide valik, värvilahendused jms lähtuda olemasolevatest hoonetest lähipiirkonnas (viilkatused), eelistatud traditsioonilised lahendused, värvid ja materjalid (lähedal asuvad endised mõisakompleksi hooned)
- 5.1.10. heakorrastamise ja haljastuse põhimõtted lähtuvalt olemasolevast planeeringust
- 5.1.11. keskkonnakaitse abinõud;
- 5.1.12. seadustest ja muudest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatuste määramine maa-alal;
- 5.1.13. turvalisuse tagamine, tuletõrje veevõtukohad;
- 5.1.14. energiasäästlikkuse üldised nõuded projekteerijale;
- 5.1.15. planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja;
- 5.1.16. planeeringu rakendamise võimalused.

5.2. Detailplaneeringus näidata:

- 5.2.1. naaberkruntide maakasutusotstarve, neil asuv hoonestus, elamud eraldi välja tuua,
- 5.2.2. kinnistu piire ületavate ehitiste mõjud naaberalade ehitiste ja objektide kaitsetsoonidele,
- 5.2.3. jäätmemajanduse korraldamine;
- 5.2.4. veevarustus, sadevee ja heitvee ärajuhtimise lahendus, trasside asukohad, heitvee kogumiskaevude või septiku ja imbväljaku asukoht;
- 5.2.5. rajatavad uued tehnorajatised ja –võrgud ning teed, sealhulgas määrata vajadusel kokkuleppel omavalitsusega kergliiklustee jaoks teekoridor;
- 5.2.7. täpsustav informatsioon vajadusel taotleda tehnorajatiste valdajatelt

6. Kooskõlastused ja esitamine

6.1. Detailplaneeringu kooskõlastamisel lähtutakse planeerimisseadusest.

6.2. Detailplaneeringu projekt kooskõlastada koostaja poolt:

- Keskkonnaameti Lõuna regiooni;
- Lõuna Päästkeskusega;
- võrguvaldajatega;
- Maanteeametiga.

Esitada detailplaneering Rannu Vallavalitsusele vastuvõtmiseks 1 eksemplaris ja kehtestamiseks 2 eksemplaris (1 vallavalitsusele, 1 omanikule). Kooskõlastused võetakse 1 eksemplari. Kooskõlastused võtta vastavale põhijoonisele. Tekstilised (kirjaga) kooskõlastused lisada põhikausta lisadena. Seletuskirjas esitada kooskõlastuste kokkuvõte. Kooskõlastuste kohta lisab vallavalitsus seisukoha.

Märkus: kogu dokumentatsioon tuleb iga esitamise etapi korral esitada ka digitaalsel kujul, joonised pdf kujul, teksti osas odf või doc kujul.

7. Lähteülesande kehtivusaeg

Käesolevad lähteseisukohad on kehtivad detailplaneeringu esitamiseks 1 aasta jooksul alates lähteseisukohtade esitamisest.

8. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneeringu graafiline osa vormistada ehitusgeodeetilisel alusplaanil M 1:500 või 1:1000, mis vastab olemasolevale olukorrale.

Detailplaneeringu koosseisu osas lähtuda planeerimisseaduse §-st 126, mida on täpsustatud käesoleva lähteülesande punktis 5.

Planeeringu koosseisus esitada:

- a) seletuskiri;
- b) geodeetilisel alusel põhijoonis koos tehnovõrkude ja olemasolevate piiridega;
- c) planeeringulahenduse illustratsioon;
- d) krundi ehitusõigus;
- e) planeeringu käigus antud vallavalitsuse haldusaktid, ajalehes avaldatud teated, vajadusel illustreeriv fotomaterjal.

Joonise tähistus ja tingmärgid anda samal lehel. Eskiislahendus ja seletuskiri koos joonistega esitada paberkandjal ja digitaalsel kujul.

9. Detailplaneeringu avalik väljapanek ja arutelu

Avalikud väljapanekud ja teatamised ajalehes korraldab vallavalitsus.

Avalik väljapanek toimub planeerimisseaduse § 135 sätestatud korras. Avalik väljapanek ja arutelu toimub Rannu vallamajas, teated avaldatakse Postimehes ja Rannu Valla Lehes.

10. Lähteseisukohtade muutmine

Käesolevad lähteseisukohad on antud planeeringu algatamisel. Planeeringu käigus on vallavalitsusel õigus lähteseisukohti täiendada, täpsustada ja muuta, teavitades sellest kirjalikult ka planeeringu algatamise ettepaneku tegijat ja koostajat. Kui planeeringu algataja või koostaja soovib lähteseisukohtade täiendamist või muutmist tuleb esitada kirjalik taotlus omaavalitsusele. Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning vallavalitsus ja vallavolikogu planeeringukomisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

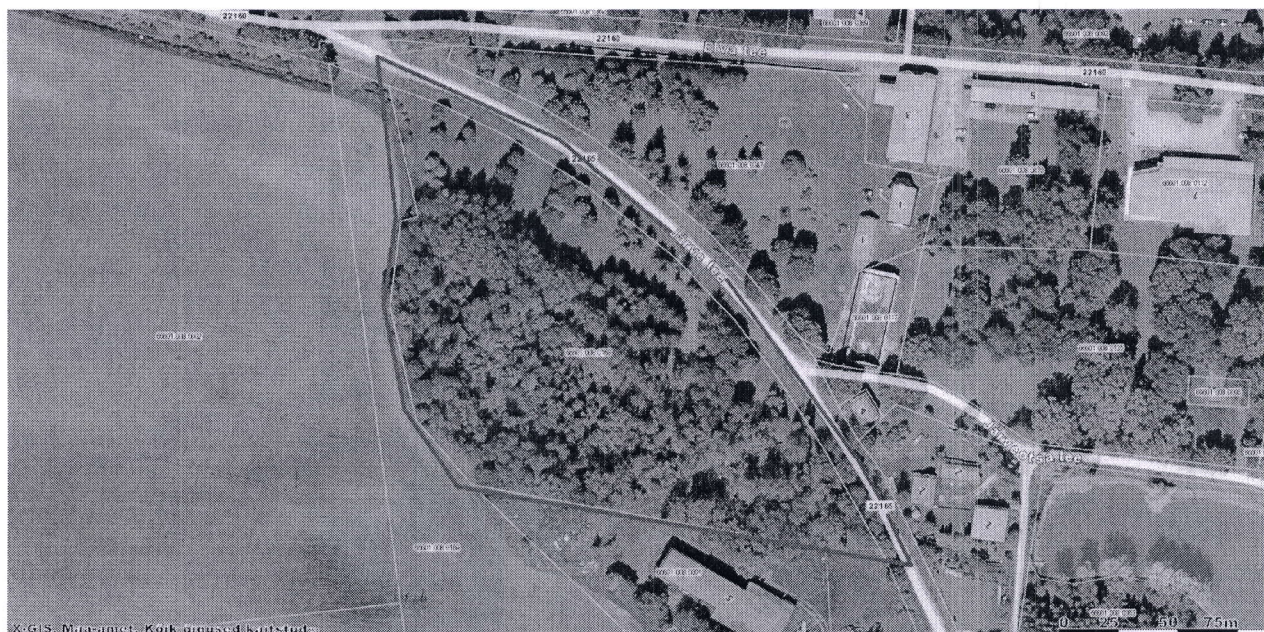
11. Lähteseisukohtade koostaja, ametinimetus, kontaktandmed:

Maano Koemets, vallavanem

Tel: 731 1901; 534 25242,

e-post: maano.koemets@rannu.ee

Planeeringuala situatsiooniskeem
1:3000



- planeeringuala piir
— kinnistute piirid

Rannu alevikus, kinnistu Järve tee 1 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang

1. Ülevaade kavandatavast tegevusest

1.1 Tegevuse eesmärk ja vajadus

Planeeritav ala asub Rannu vallas, Rannu alevikus ning hõlmab hoonestamata Järve tee 1 kinnistut (katastritunnus nr 66601:008:0168).

Maaüksuse juhtfunktsioon üldplaneeringu järgi on haljasalade maa. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kinnistu sihtotstarve osaliselt maatulundusmaast elamumaaks, et rajada kinnistule elamu ja abihooned. Elamumaa moodustaks ca 20% olemasolevast kinnistust, ülejäänud osa kinnistust jääks maatulundusmaaks.

Krunt asub Rannu valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustusalal, kus ehitamise aluseks on kehtiv detailplaneering.

1.2 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb eesmärgist muuta Rannu valla üldplaneeringu kohane maakasutuse juhtotstarve haljasalade maast elamumaaks, et määrata krundi ehitusõigus elamule, abihoonetele ja rajatistele. Detailplaneeringuga toimub ehitusõiguse määramine ning lisaks sellele liikluskorralduse, parkimislahenduse põhimõtted ja haljastuse ning heakorrastuse põhimõtted. Detailplaneeringuga fikseeritakse samuti tehnovõrkude asukohad. Planeeritava ala suurus on 21248 m², see asub Rannu alevikus, eemal väljakujunenud hoonestusaladest ning hõlmab hoonestamata Järve tee 1 maaüksust.

Planeeritav ala on ebakorrapärase kujuga ja see piirneb põhjast ja idast riigimaanteega Rannu puistee kõrvalmaantee 22165, läänest Viljapuupõllu maaüksusega, mis on hoonestamata ning osa suuremast põllumassiivist, lõunast Järve tee 5 maaüksusega, mis on tootmismaa ja hoonestatud kasutusel viljakuivati ja viljahoidlaga. Planeeritav ala on kaldu läänesuunas, kus on Konguta peakraav. Juurdepääs planeeringualale toimub riigimaanteelt Rannu puistee kõrvalmaantee 22165. Planeeringualale on lubatud määrata ehitusõigus ühele elamule ja kolmele abihoonele. Lisaks sellele juurdepääsuteele ja tehnorajatistele mis on vajalikud elamumaa puhul.

1.3 Planeerimisdokumendi elluviimise aeg: planeeringu koostamise eesmärk on rajada elamu ja abihooned 2 aasta jooksul planeeringu kehtestamisest.

2. Vastavus kehtivatele õigusaktidele ja strateegilistele planeerimisdokumentidele

2.1 Tartumaa maakonnaplaneering

Maakasutuselt ja visioonilt vastab detailplaneering Tartumaa maakonnaplaneeringule.

2.2 Rannu valla üldplaneering (Võrtsjärve piirkonna üldplaneeringus) (kehtestatud Rannu Vallavolikogu 29.05.2003. a määrusega nr 14). Detailplaneeringuga kavandatav on vastuolus Rannu valla üldplaneeringu kohase maakasutuse juhtotstarbega, mis planeeritavas

piirkonnas on haljasalade maa. Detailplaneering ei jää Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratud rohevõrgustiku alale.

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Planeeritava ala suurus on 21248 m², see asub Rannu alevikus ning hõlmab hoonestamata Järve tee 1 maaüksust.

Planeeritav ala on ebakorrapärase kujuga ja see piirneb põhjast ja idast riigimaantee Rannu puistee kõrvalmaantee 22165, läänest Viljapuupõllu maaüksusega, mis on hoonestamata ning osa suuremast põllumassiivist, lõunast Järve tee 5 maaüksusega, mis on tootmismaa ja hoonestatud kasutusel viljakuivati ja viljahoidlaga. Planeeritav ala on kaldu läänesuunas, kus on Konguta peakraav. Juurdepääs planeeringualale toimub riigimaanteelt Rannu puistee kõrvalmaantee 22165.

4. Mõjutatava keskkonna kirjeldus

4.1 Geoloogia ja hüdrogeoloogia

Valdavalt on piirkonnas põhjavesi hästi kaitstud.

4.2 Taimestik ja loomastik

Planeeritav ala on 100 protsenti maatulundusmaa, mis käesolevaks hetkeks ei ole hoonestatud.

Taimestikust on 11108 m² metsamaad, peamiselt valge lepa kooslusega leplik. Avatud ala on heintaimedega ala ca 11000 m², kus kasvavad üksikpuudest kuused ja nuld, mis on istutatud ca 35-40 aastat tagasi asula haljastamise eesmärgil.

4.3 Kaitstavad loodusobjektid ja Natura 2000 võrgustik

Planeeringu alale ega selle lähialale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavate looduse üksikobjekte. Planeeringuala on suures osas Konguta peakraavi ehituskeeluvööndis ja piiranguvööndis.

4.4 Muinsuskaitse

Detailplaneeringu alal ei ole muinsuskaitse objekte, alast idasuunas teisel pool riigimaanteed on mitmed kultuurimälestised, mis on endise Rannu mõisa kõrvalhooned.

4.5 Jääkreostus

Detailplaneeringualal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust ning

alal ei ole varasemalt toimunud tootmist ega muud keskkonnaohtlikku tegevust.

Seetõttu ei

ole eeldada ka olulist pinnase- või põhjavee reostust, mis seaks piirangud edasisele ehitustegevusele.

5. Kavandatava tegevusega kaasnev mõju

Detailplaneering on üldplaneeringut muutev, mistõttu on vajalik keskkonnamõju hindamise ja

keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punktide 1 ja 3 tulenevalt läbi viia keskkonnamõju eelhindang.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka

keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimekirja kohaselt.

Detailplaneeringuga on kavandatud muuta **Rannu valla üldplaneeringus (Võrtsjärve piirkonna üldplaneeringus) kinnistu** maakasutuse juhtotstarve haljasalade maast elumumaaks osas kuhu tulevad ehitised (elamukrunt). Ülejäänud osa kinnistust jääb kas haljasalade maaks või maatulundusmaaks.

Arvestades planeeringuala paiknemist, piirkonna keskkonnatingimusi ja kavandatavaid

tegevusi ning lähtudes KeHJS § 33 toodud kriteeriumidest hinnatakse mõju allpool

toodud kriteeriumide alusel.

5.1 Maakasutuslikud mõjud

Kavandatav tegevus toimub Rannu alevikus Järve tee 1 kinnistul. Eesmärgiks on muuta maakasutuse juhtotstarve haljasalade maast elamumaaks, et määrata krundi ehitusõigus elamule ja abihoonetele. Lisaks sellele on eesmärk vähendada Konguta peakraavi ehituskeeluvööndit elamukrundi osas.

5.1.1 Maastik

Maastiku ilme muutub, kuna sellel kinnistul ei ole ehitisi olnud. Piirkond on siiski tiheasustusala ja ehitised on lähiümbruses elamu, endise mõisa kõrvalhoone varemed ning tootmismaal asuvad ait ja kuivati. Selle planeeringuga ei muutu piirkonna ruumiline väljanägemine olulisel määral.

5.2 Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, sh Natura 2000 võrgustiku aladele

Planeeringu alale ega selle lähialale ei jää Natura 2000 võrgustiku alasid, hoiualasid, püsielupaikasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega kaitstavate looduse üksikobjekte.

5.3 Mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele, mõju veekogule

Mõju pinnasele avaldub peamiselt ehitusalustele aladele ja on lokaalne.

Rajatiste rajamisel ja edasisel kasutamisel ei ole eeldatavalt toimunud saasteainete heidet

põhjaveete.

Ehitustegevuse käigus on veevõtt ja reoveeteke eeldatavalt minimaalsed, mis kaasnevad peamiselt olmetegevusega.

Mõju pinna- ja põhjaveele võib avalduda avariilukorras. Suuri õnnetusi ja avariisid toimunud

ei ole.

Veevarustus lahendatakse Rannu valla ühisveevärgi ja kanalisatsiooni haldajaga vastavate

lepingute alusel.

Ehitusaegse ja edasise tegevusega ei ole kaasnenud olulist mõju pinnasele, pinna- ja põhjaveele ega veevarustusele.

5.4 Mõju veerežiimile

Eeldatavalt olulist negatiivset mõju veerežiimile ei ole.

Mõningasel määral võib hoonete rajamine mõjutada ala veerežiimi, kuid pigem on mõju

lokaalne.

5.5 Mõju mullastikule

Kavandatava tegevuse mõju mullastikule jääb ehitustegevusega kaasnevale alale.

Olulist

negatiivset mõju ei saa sellise ehitusmahu juures kaasneda.

5.6 Mõju temperatuurile, sademetele, tuulele

Oluline mõju kliimateguritele puudub.

5.7 Valgus, soojus, kiirgus, lõhn

Valguse, soojuse, lõhna ja kiirguse reostust kavandatava tegevusega ei kaasne, lähtuvalt tegevuse iseloomust.

5.8 Taristu rajamisega kaasnevad mõjud

Juurdepääs planeeritavatele rajatistele on ette nähtud riigimaanteelt.

5.9 Ehituskeeluvööndi vähendamisega kaasnevad mõjud

Planeeritav ala asub Konguta peakraavi ehituskeeluvööndis. Vähendamine on formaalne otsus, mis otsest mõju peakraavile ei osuta. Arvestada tuleb sellega, et vähendamine tekitab täiendavaid riske kraavile. Kuna kalle on kraavi suunas tuleb ehitusprojektis ja planeeringus sellega arvestada, et pinnaveed ei liiguks hoonestatud aladelt, sõidukite parkimisaladelt otse kraavi suunas.

5.10 Mära ja vibratsioon

Olulist mürahäiringut ja vibratsiooni ei kaasne. Vähesel määral ja lühiajaliselt võis avaldada mõju ehitusaegne müra.

5.11 Mõju välisõhu kvaliteedile

Kavandatava tegevusega ei kaasne olulist mõju välisõhu kvaliteedile. Välisõhu saasteluba vajavaid tegevusi detailplaneeringuga ei kavandata.

5.12 Jäätme- ja energiamahukus, loodusvarade kasutus

Kavandatava tegevuse käigus tekib jäätmeid, kuid mitte olulises koguses. Jäätmete ke on

seotud peamiselt ehitustegevusega ning hiljem olmetegevuses tekkivate jäätmetega.

Seaduse

kohase jäätmekäitluse korral on mõju minimaalne.

Hoonete rajamine ja edasine kasutus ei eelda olulist loodusvarade kasutust ning ei ole ülemäära energia- ja jäätmemahukas. Tegevuse iseloomust lähtudes ei ole näha olulise keskkonnamõju kaasnemist.

5.13 Tegevusega kaasnevate avariiohtude esinemise võimalikkus

Keskkonna- või terviseohtlike avariiohtude esinemine on nõuetekohase tegevuse korral

vähetoenäoline. Kavandatav tegevus ei ole oma iseloomult ohtlik, sh kavandatava tegevusega

ei kaasne ohtlike ainete transporti ega hoiustamist. Lekete tuvastamisel või avariide korral

tuleb reostus koheselt likvideerida vastavalt kehtivatele nõuetele.

5.14 Sotsiaal-majanduslikud mõjud

Elukeskkonna kvaliteet moodustub mitmetest teguritest, mille olulisus iga inimese jaoks

sõltub isiklikest väärtushinnangutest. Teguritena võib välja tuua ligipääsu rohealadele, piirkonna erinäolisust elustiilide seisukohalt või heakorda.

Planeeritava tegevusega eeldatavalt elanikkonnale negatiivset mõju ei avaldu.

5.15 Ruumiline mõju

Kavandatava tegevusega eeldatavalt olulist ruumilist mõju ei kaasne, lähtuvalt tegevuse iseloomust.

5.16 Kumulatiivsed mõjud

Kumulatiivsed mõjud on inimtegevuse eri valdkondade mõjude kuhjumisest tingitud mõjud,

mis võivad hakata keskkonda oluliselt mõjutama. Kuigi eraldi võttes võivad üksikud mõjud

olla ebaolulised, võivad need aja jooksul ühest või mitmest allikast liituda ja põhjustada loodusressursside seisundi halvenemist.

Eeldatavalt kumulatiivset mõju tegevusega ei kaasne.

5.17 Piiriülene mõju

Piiriülene mõju puudub.

6. Asjaomaste isikute ja asutuste seisukohad

KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta asjaomastelt asutustelt ja isikutelt. Seisukohta küsiti Keskkonnaametilt, kes oma 06.12.2016 kirjaga nr 6-5/16/318-2 andis omapoolse seisukoha KSH algatamata jätmise eelnõule. Keskkonnaametil ei ole vastuväiteid Järve tee 1 detailplaneeringu algatamisele ja sellele, et Järve tee 1 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist ei algatata. Seisukohta küsiti Tartu Maavanemalt, kiri saadeti 21.11.2016. Tartu Maavanem, kes oma XX.XX.2016 kirjaga nr XXX andis omapoolse seisukoha KSH algatamata jätmise eelnõule. Maavanema seisukoha kohaselt

7. Hindamistulemuste kokkuvõte

7.1 Strateegilise planeerimisdokumendi nimetus ja eesmärk

Nimi: Rannu alevikus, kinnistu Järve tee 1 detailplaneering.

Eesmärk: Detailplaneeringu koostamise eesmärk on muuta kinnistu sihtotstarve osaliselt maatulundusmaast elamumaaks, et rajada kinnistule elamu ja abihooned. Elamumaa moodustaks ca 20% olemasolevast kinnistust, ülejäänud osa kinnistust jääks maatulundusmaaks.

7.2 Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja,

koostaja ja kehtestaja nimi ja kontaktandmed

Detailplaneeringu koostamise algataja on Rannu Vallavalitsus, kehtestaja Rannu Vallavolikogu, korraldaja Rannu Vallavalitsus (mõlema aadress Rannu vallamaja, Rannu vald, Tartumaa).

Koostaja: LandComposition OÜ

7.3 Teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega esinev vastuolu või vastuolu puudumine

Vastuolu teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega ei esine.

7.4 Dokumendi rakendumisel avalduva keskkonnamõju olulisus või põhjendus, miks

mõju ei ole oluline

Kavandatav tegevus ei mõjuta kaitsealasid, kaitstavate liikide elupaikasid ega Natura 2000 võrgustiku alasid. Detailplaneeringul ei ole mõju inimese tervisele. Kavandatav tegevus ei põhjusta kumulatiivset ega piiriülest mõju.

7.5 Õigusaktidega vastuolu esinemine või puudumine

Õigusaktidega ei esine vastuolusid.