



NÕO VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Nõo

27. september 2012 nr 126

Detailplaneeringu algatamine
ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise
hindamise mittealgatamine

Mart Raudsaar on esitanud Nõo Vallavalitsusele 06. augustil 2012 taotluse algatada detailplaneering Nõo vallas Unipiha külas asuval Männimäe katastriüksusel. Detailplaneeringu eesmärgiks on kavandada teele 22180 Nõo-Kambja vahemikus 5,15-5,6 km uus asukoht, mis jääks kunagisest Unipiha mõisa moonakatemajast (kultuurimälestis nr 7244) kaugemale.

Männimäe katastriüksus (registriosa nr 2053504; katastritunnus 52801:011:0368; sihtotstarve 100% maatulundusmaa) pindalaga 5,48 ha, asub Nõo vallas Unipiha külas. Männimäe katastriüksusel 52801:011:0368 asub Unipiha mõisa moonakatemaja (kultuurimälestis nr 7244) ja selle kaitsevöönd.

Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) andmetel ei ole planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega kaitstavate liikide elu- või kasvukohta. Planeeringualale lähim kaitseala on ca 180 m kaugusele põhjasuunda jääv Unipiha park.

Nõo valla üldplaneeringuga ei ole planeeritavale maa-alale võimalikku uut sihtotstarvet kavandatud, tegu on nn valge alaga, millel säilib olemasolev otstarve – maatulundusmaa. Maa kasutusotstarbe muutmine võib toimuda maakorraldusliku töö või detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt vajadusele. Planeeringuala osas ei ole Nõo valla üldplaneeringuga kitsendavaid tingimusi määratud. Uut teekoridori ei ole üldplaneeringuga kavandatud, seega muudab kavandatav detailplaneering teekoridori asukoha ja seda teenindava katastriüksuse sihtotstarbe osas Nõo valla üldplaneeringut.

Nõo vallas Unipiha külas asuva Männimäe katastriüksuse 52801:011:0368 ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise või mittealgatamise kaalumiseks on Nõo Vallavalitsuse poolt 03. augustil 2012 koostatud eelhinnang, milles on jõutud järeldusele, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju, ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi ega seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ning vara.

Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon on oma 05.09.2012 kirjas nr JT 6-8/21462-2 nõustunud kohaliku omavalitsuse poolt koostatud eelhinnangu järeldusega, et tegevusega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lõike 2 punkti 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Muinsuskaitseamet on oma 11.09.2012 kirjas nr 1.1-7/1640-1 seisukohal, et KSH algatamine ja KSMH programmi koostamine ei ole vajalik.

Maanteeamet on oma kirjas 12.09.12 nr 15-4/12-00265/045 leidnud, et nimetatud detailplaneeringuga seoses KSH algatamiseks puudub vajadus. Samas antakse teada, et

detailplaneeringuga kavandatava uue teelõigu ehitamiseks puuduvad Maanteeametil vahendid. Seega detailplaneeringu elluviimise arendajal tuleb koostada tee ja ka uue ristmiku projekt vastavalt Tee projekteerimise normid ja nõuded (RTL 2000, 23, 303) esitatule, kooskõlastada projekt Maanteeameti lõuna regiooniga, tee ehitada ning kasutuskõlblikuks tunnistamist taotleda. Peale seda on võimalik taotleda tee andmist Maanteeameti haldusalasse ning tee 22180 Nõo-Kambja liikluskorralduse muutmist.

Nõo Vallavalitsus on sõlminud Mart Raudsaarega Nõo vallas Unipiha külas asuva Männimäe katastriüksuse 52801:011:0368 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise lepingu.

Planeeringu elluviimist korraldab ja rahastab planeeringu algatamisest huvitatud isik (arendaja).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, Planeerimisseaduse § 3 lõike 2, § 9, § 10 lõigete 5 ja 7, § 12 lõike 1, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 32 ja § 33, Nõo valla ehitismääruse punkti 3.5, Nõo Vallavolikogu 29. juuni 2006 määrusega nr 15 kehtestatud Nõo valla üldplaneeringu ja eelpool toodu alusel Nõo Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Nõo vallas Unipiha külas asuva Männimäe katastriüksuse 52801:011:0368 ja selle lähiala detailplaneeringu koostamine.
- 1.1. Detailplaneeringu eesmärgiks on kavandada teele 22180 Nõo-Kambja vahemikus 5,15-5,6 km uus asukoht, mis jääks kunagisest Unipiha mõisa moonakatemajast kaugemale. Planeeritava ala suurus on ca 6,3 ha (asukohaskeem lisatud).
2. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Nõo Vallavalitsus (aadress Voika 23, 61601 Nõo alevik) ja kehtestaja Nõo Vallavolikogu (aadress Voika 23, 61601 Nõo alevik).
3. Mitte algatada Nõo vallas Unipiha külas asuva Männimäe katastriüksuse 52801:011:0368 ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna:
 - 3.1. detailplaneeringu elluviimine ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega sea ohtu inimeste tervist, heaolu, kultuuripärandit või vara;
 - 3.2. EELIS-e andmetel ei ole planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega kaitstavate liikide elu- või kasvukohta.
4. Nõo vallas Unipiha külas asuva Männimäe katastriüksuse 52801:011:0368 ja selle lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitte algatamise otsusega saab tutvuda 30 päeva jooksul alates otsuse tegemisest Nõo Vallavalitsuses tööajal (aadress Voika tn 23, Nõo alevik).
5. Teatada:
 - 5.1. detailplaneeringu algatamisest päevalehes "Postimees";
 - 5.2. detailplaneeringu algatamisest Tartu maavanemale;
 - 5.3. keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamisest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
6. Otsus jõustub selle teatavaks tegemisest detailplaneeringu algatamise taotluse esitajale.

Jaanus Järveoja
Volikogu esimees

Otsus teatavaks tehtud "....." 2012

Nõo vallas Unipiha külas asuva Männimäe katastriüksuse 52801:011:0368
ja selle lähiala detailplaneeringu maa-ala
asukohaskeem

M 1:5 000



detailplaneeringu maa-ala piir
registreeritud katastriüksused

