



Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH)

KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu
22.11.2018

Planeerimisprotsessi korraldaja ja tellija: Põlva Vallavalitsus

Huvitatud isik: OÜ Peetri Puit

Planeeringu koostaja: OÜ Raid Invest

KSH läbiviija: Alkranel OÜ

Juhtekspert: Alar Noorvee
(KMH litsents nr KMH0098)

2018

Sisukord

Sisukord	3
1. Üldist.....	4
2. KSH objekt, täpne asukoht ja kavandatava tegevuse eesmärk	4
3. Eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus.....	9
3.1. Maastik, mullastik ja geoloogia	9
3.2. Veekogud	13
3.3. Taristu	13
3.4. Loodusväärtused	14
3.5. Kultuuriväärtused ja pärandkultuuriobjektid	15
4. Kavandatava tegevuse seos strateegiliste planeerimisdokumentidega	15
5. Detailplaneeringu ja selle reaalsete alternatiivide lühikirjeldused.....	18
6. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju (sh mõjutatavad keskkonnaelemendid ja eeldatavad mõjuallikad), mõjuala suurus ning KSH sisu	21
6.1. Eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju	21
6.2. Mõjuala suurus.....	23
6.3. KSH sisu	23
7. KSH hindamismetoodika kirjeldus	25
8. Strateegilisest planeerimisdokumendist huvitatud osapooled	27
9. Protsessi eeldatav ajakava.....	29
10. Strateegilise planeerimisdokumendi ja KSH osapooled	30
KSH väljatöötamise kavatsuse (VTK) lisad	31
KSH VTK lisa 1. DP koostamise ja KSH algatamise otsus.	32
KSH VTK lisa 2. Laekunud seisukohad DP lähteseisukohtadele ja KSH VTK-le	36
KSH VTK lisa 3. Laekunud seisukohtadega arvestamine	44

1. Üldist

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi: KSH) väljatöötamise kavatsus (edaspidi: VTK) on dokument, milles märgitakse keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus, sisu ja eeldatav ajakava ning detailplaneeringu (edaspidi: DP) rakendamisega eeldatavalt kaasneda võiv oluline keskkonnamõju, sh inimese tervist, piiriülest mõju ja võimalikku mõju Natura 2000 võrgustiku aladele silmas pidades. KSH VTK on alusdokumendiks KSH läbiviimisel ja aruande eelnõu koostamisel.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 2 lg 3 kohaldatakse planeeringu koostamise käigus läbiviidavale KSH-le PlanS tulenevaid menetlusnõudeid. PlanS § 124 lg 7 sätestab, et kui DP koostamisel on nõutav KSH, lähtutakse DP menetlemisel üldplaneeringu (ÜP) menetlemisele ettenähtud nõuetest. Kui DP on ÜP-d muutev, siis tuleb samuti rakendada ÜP menetlemisele ettenähtud nõudeid (§ 142 lg 2). Koostöole ja kaasamisele rakendatakse DP nõudeid (§ 127). Samas kui toimub ka KSH menetlus, siis tuleb arvestada ka ÜP kaasamisnõudeid (§ 81...85 ning § 76). Planeerimisseaduses viidatud juhtudel arvestatakse ka keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) nõudeid.

2. KSH objekt, täpne asukoht ja kavandatava tegevuse eesmärk

KSH objektiks on Põlva maakonnas Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ning lähialade detailplaneering (DP). DP maa-ala asub Põlva linnas paikneva Pärnaõie tn 32 (katastritunnus 62001:006:0072) ja Soesaare külas paiknevate Pärnaveere (katastritunnus 62101:001:0108), Pärnaõie tn 20 (katastritunnus 62201:001:0313) ning osaliselt Tedre (katastritunnus 62201:001:0312) katastriüksustel.

Peetri Puit OÜ (reg nr 10626249) esitas 02.04.2018 Põlva Vallavalitsusele ettepaneku alगतada detailplaneering Põlva vallas Põlva linnas Pärnaõie tn 32 (katastritunnus 62001:006:0072), Soesaare külas Pärnaveere (katastritunnus 62101:001:0108) ning Tedre (katastritunnus 61902:004:0331) katastriüksustel. 24. august 2018 seisuga on Tedre kinnistu jagatud Pärnaõie tn 20 (62201:001:0313) ja Tedre (62201:001:0312) kinnistuteks.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Põlva linnas Pärnaõie tn 32 asuva Peetri Puit OÜ tootmisala laiendamine Soesaare külas Pärnaveere ja Pärnaõie tn 20 katastriüksustele (Pärnaõie tn 20 kinnistu oli varasemalt osa Tedre kinnistust). Peetri Puit OÜ on Arcwood kaubamärki kasutatav liimpuidutehas. DP koostamist soovitakse ca 35000 m² suurusel alal, eesmärgiga laiendada olemasolevat tootmishoonet ~5000 m², laiendada laoplatse ning muuta katastriüksuste sihtotstarve tootmismaks. Kuna soovitud mahus laiendatav ehitis ei mahu ära Pärnaõie tn 32 katastriüksusele, soovitakse tootmisala laiendamist. DP koostamise käigus võib osutuda vajalikuks katastriüksuste piiride muutmine ja/või asustusüksuse lahkmejoone muutmine.

DP ja KSH alगतati Põlva Vallavolikogu 21. juuni 2018 otsusega nr 1-3/26. Põlva vald peab algatusotsuse kohaselt KSH läbiviimist vajalikuks järgmistel kaalutlustel: Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 punkti 2 alusel

tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine alatatada, kui strateegiline planeerimisdokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. KeHJS § 6 lõike 1 punkti 34 kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus selline tegevus, mille keskkonnamõju hindamise kohustus on määratud tegevuse aluseks oleva strateegilise planeerimisdokumendiga. Põlva valla üldplaneeringus on seatud tingimus, et tootmismaa arendamiseks detailplaneeringu koostamisel tuleb detailplaneeringu raames koostada keskkonnamõju hindamine, kui lähedusse jäävad elamud või ühiskondlikud hooned ning kui tootmisega kaasneb hoonest või krundilt väljuv oluline keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus tuleb suuremat tähelepanu pöörata müra tasemele, mis planeeringu elluviimisega võib kaasneda ning lisaks hinnata majanduslikke- ja sotsiaalseid mõjusid.

DP ja KSH algatamise teade ilmus väljaandes „Ametlikud teadaanded“ (02.07.2018), ajalehes „Lõuna Leht“ (05.07.2018) ning avaldati Põlva Vallavalitsuse veebilehel <http://www.polva.ee/parnaioie-32>.

Samuti teavitas Põlva Vallavalitsus vastavast algatusotsusest 04.07.2018 kirjaga nr 7-1/18-67-1 Rahandusministeeriumi, Keskkonnaametit, Päästeameti Lõuna päästkeskust ja Kaitseministeeriumi. 04.07.2018 kirjaga nr 7-1/18-66-1 teavitati järgmisi isikuid: OÜ Lemeks Metsamaad, AS Avraal, MAGNIKO OÜ, Põlva Tarbijate Ühistu, ALA-MÄNI Osaühing, Elektrilevi OÜ, Maa-amet. Samuti teavitas Põlva Vallavalitsus 04.07.2018 kirjaga nr 7-1/18-65-1 ümbruse maaomanikke.

Detailplaneeringu alana käsitletakse detailplaneeringu koostamise algatamise korralduse lisas 1 määratud maa-ala Põlva vallas Põlva linnas Pärnaõie tn 32 (katastritunnus 62001:006:0072) katastriüksusel, Soesaare külas Pärnaveere (katastritunnus 62101:001:0108) katastriüksusel, Soesaare külas Pärnaõie tn 20 (katastritunnus 62201:001:0313) katastriüksusel, Soesaare külas Tedre (katastritunnus 62201:001:0312) katastriüksuse osal ja Põlva linnas Pärnaõie tänav T2 (katastritunnus 62001:006:0058) katastriüksuse osal. DP algatamise hetkel puudus Soesaare külas Pärnaõie tn 20 katastriüksus. 24. august 2018 seisuga on Tedre kinnistu jagatud Pärnaõie tn 20 (62201:001:0313) ja Tedre (62201:001:0312) kinnistuteks.

Pärnaõie tn 32 katastriüksuse pindala on 43 403 m², maa kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa. Katastriüksus on hoonestatud ning seal asuvad ehitisregistri andmetel remondihall-profülaktoorium (ehitisregistri kood 110010091) ehitisealuse pinnaga 2169 m², tootmishoone (ehitisregistri kood 120784913) ehitisealuse pinnaga 376,2 m², kahekorruline tootmis- ja büroohoone (ehitisregistri kood 120735839) ehitisealuse pinnaga 8859,6 m², alajaam (ehitisregistri kood 120829822) ning parkla ja laoplatsid (ehitisregistri kood 220306857) ehitisealuse pinnaga 9871 m².

Pärnaveere katastriüksuse pindala on 10 039 m², maa kasutamise sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, katastriüksus on hoonestamata.

Pärnaõie tn 20 katastriüksuse pindala on 2,10 ha, maa kasutamise sihtotstarve on 100% maatulundusmaa, katastriüksus on hoonestamata.

Tedre katastriüksuse pindala on 6,92 ha, maa kasutamise sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Tedre katastriüksusele ulatub DP ala ~ 2360 m² suurusel alal mis külgneb Pärnaõie tänavaga ning Pärnaõie tn 20 kinnistuga.

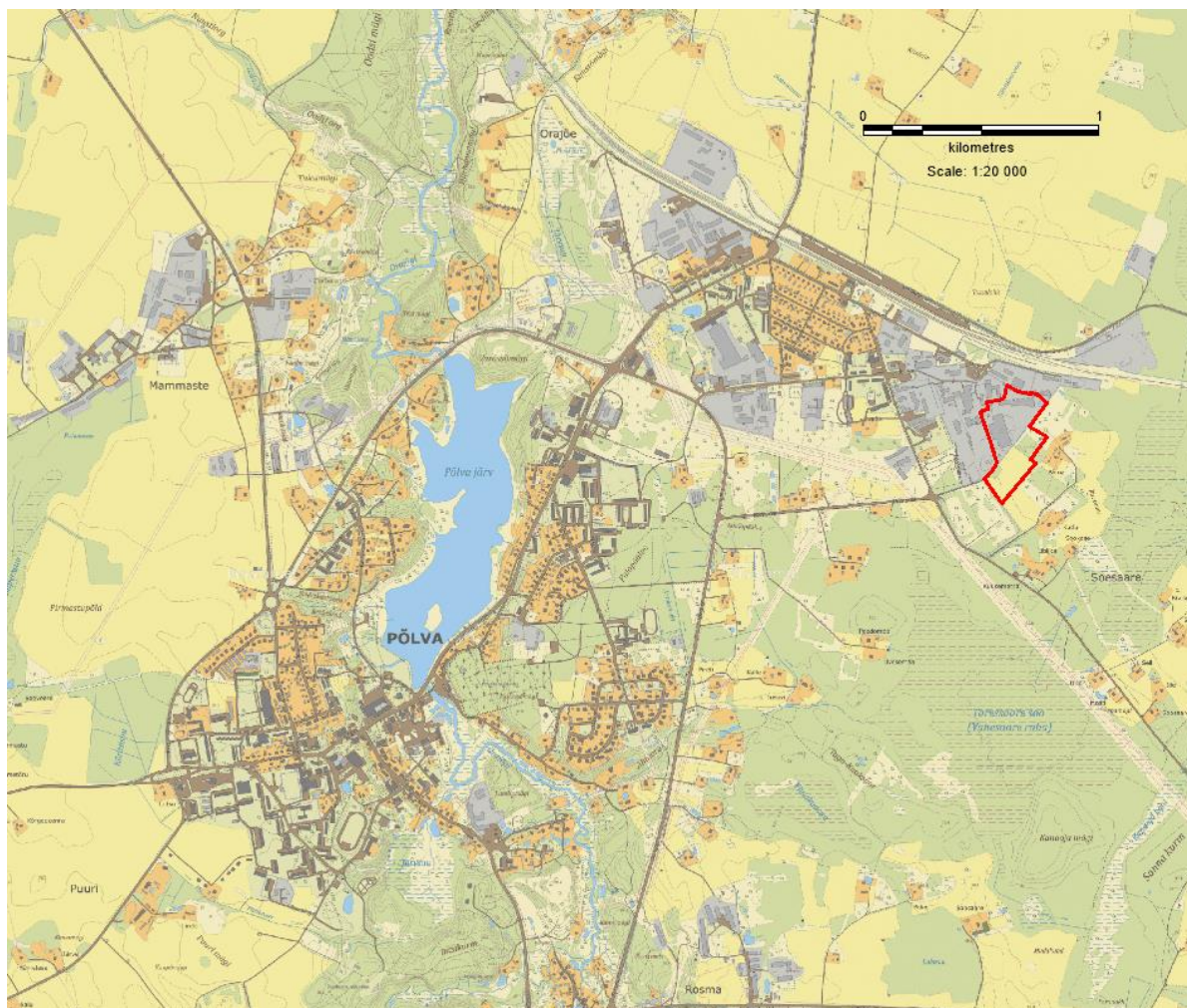
Juurdepääs katastriüksustele toimub Pärnaõie tänav T2 (katastritunnus 62001:006:0058) kaudu ning seetõttu on vajalik juurdepääsutee haaramine planeeringualasse.

DP ala kogupindala on 79900 m².

Põlva linnas on DP ala valdavalt ümbritsetud tootmismaadest. Lähimad elamud Põlva linna piires jäävad planeeritava ala servast kaugemale kui 280 m. Lähimad elamud Põlva linnas asuvad ~285 m kaugusel Lao tn 23 (62001:006:0308) ja ~380 m kaugusel Lao tn 7 (62101:001:0024) kinnistutel.

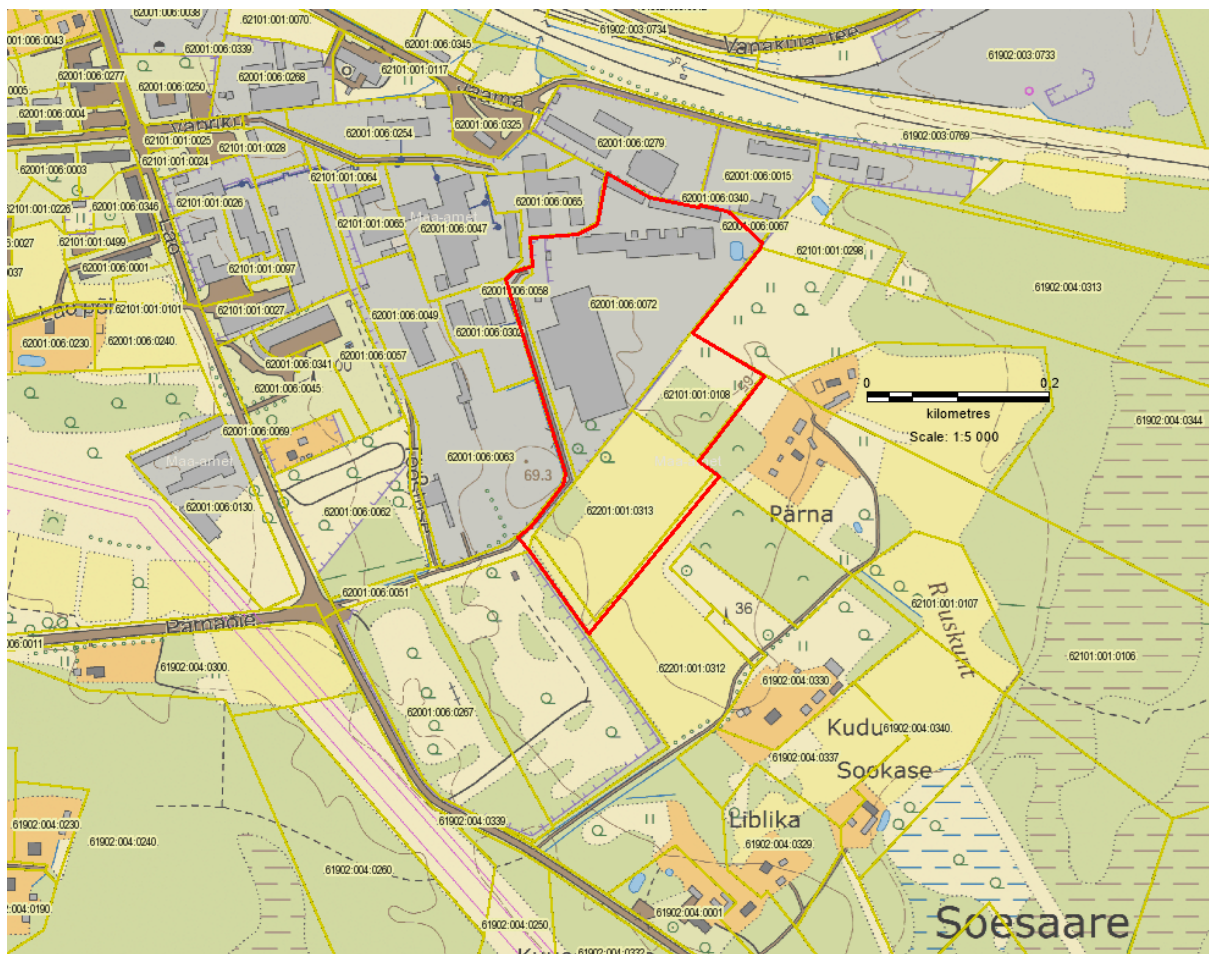
Soesaare külas jäävad lähimad elamud planeeritava ala välispiirist lähemale kui 100 m (~75 m kaugusele Pärna kinnistul (62101:001:0106) ja ~70 m kaugusele seni katastrisse kandmata maal hoone lähiaadressiga Kastani, Soesaare küla). Samuti asub ~210 m kaugusel planeeringu ala piirist lõuna suunas eluhoone Kudu kinnistul (61902:004:0330) ning ~320 m kaugusel lõuna suunas Liblika kinnistul (61902:004:0329). Täiendavalt on elamud ~340 m kaugusel lõuna suunas Kuusemetsa kinnistul (61902:004:0001), Tedre kinnistul (62201:001:0312) ja Sookase kinnistul (61902:004:0340).

Planeeringuala asukoht on näidatud joonistel 2.1. ja 2.2.



Joonis 2.1. Planeeringuala (raamistatud punase joonega) paiknemine Põlva linna suhtes (alus: Maaamet, 2018).

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade DP KSH. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018



Joonis 2.2. Planeeringuala asukoht (raamistatud punase joonega) (alus: Maa-amet, 2018).

Põlva linnas asuva Pärnaõe tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade DP KSH. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

3. Eeldatavalt mõjutatava keskkonna kirjeldus

3.1. Maastik, mullastik ja geoloogia

Planeeringuala jääb Ugandi ehk Kagu-Eesti lavamaalavamaa maastikurajooni, kus maapind ulatub kuni 80 meetrit üle merepinna. Pinnakate on valdavalt saviliivmoreen, mida kohati katavad jääjärvelised liivad. Pinnakatte all laotuvad Kesk-Devoni liivakivid, aleuroliidid ja savid. Planeeringuala Pärnaveere, Pärnaõie tn 20 ja Tedre kinnistud asuvad maastikuliselt moreentasandikul.

Vastavalt Maa-ameti ehitusgeoloogia kaardirakenduse andmetele on DP alal 1979. a viidud läbi Põlva KEK-i tootmisbaasi ehitusplatsi uuringud (aruanne nr 13418; (Vabariiklik Koondis „Eesti Kolhoosiehitus“, Projekteerimise Instituut „EKE Projekt“, Tallinna IV osakond, 1979). Antud aruande kohaselt on DP ala lainjas moreentasandik, absoluutkõrgusel 63,2...65,5 m BS. Pinnased on esindatud peamiselt saviliivmoreeniga, mis on alates 1...2 m kuni 1,7...3 m sügavuseni plastne, ülejäänud osas kõva, kusjuures üldine tugevnemine on sügavuse suunas. 6,3...8,7 m sügavusest algab aluspõhjaline murenenud liivakivi, mis vaheldub aluspõhjalise saviga. Ehitusgeoloogilise uuringu teostamise ajal 10. jaanuari 1979. a vett puuraukudesse ei ilmunud. Ehitusplatsist 100 m lõuna pool paikneva talukaevu järgi oli põhjavesi absoluutkõrgusel 52 m BS, s.o. 11...13 m sügavusel maapinnast. Suurvee ajal tõuseb põhjaveetase ilmselt mitte üle 1...1,5 m mõõdetust kõrgemale. Moreeni liivakamates läätsedes võib suurvee ajal esineda ülavett, eriti reljeefi nõgudes.

1979. a ehitusgeoloogilise uuringu alusel algab valdaval alal geoloogiline läbilõige 0,2...0,4 m paksuse mullakihiga. Kohati on ehitusplatsi all maapind kuni 0,6 m paksuselt täidetud. Mulla või täitepinnase all on kuni 1,1 m, valdavalt 0,2...0,3 m kerget saviliiva, milles on peenliiva ja tolmliiwa vahekihid. Saviliivmoreen on punakaspruun, raske, jämepurrusisaldusega ülevalpool 5-10%, allpool suureneb kuni 30%-ni. Moreeni paksus on 6...8 m. 6,3...8,7 m sügavusest algav aluspõhjaline murenenud liivakivi kujutab endast peen- ja tolmliiwa, mis on vilgurikas ja tihe. Kohati läheb aluspõhjaline liiv üle tihedaks aluspõhjaliseks saviks. Aluspõhi läbiti maksimaalselt 2 m (Vabariiklik Koondis „Eesti Kolhoosiehitus“, Projekteerimise Instituut „EKE Projekt“, Tallinna IV osakond, 1979).

Vastavalt Rakendusgeoloogia OÜ poolt 2018 läbiviidud ehitusgeoloogilisele uuringule (Arcwoodi tootmishoone laiendus. Soesaare küla, Põlva vald, Põlvamaa. Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne (töö nr 18-067)) on kaasaegne reljeef käesoleva uuringu raames rajatud uuringupunktide alal kujundatud loodusliku mullakihiga. Looduslikest mineraalpinnastest kirjeldati uuringualal jääjärvelist mölli kuni möllist peenliiva, jääjõelise segaterist möllist peenliiva ja liustikutekkelisi moreenpinnaseid. Uuringusügavusse ulatus ka aluspõhjaline peen- kuni keskliiv ja liivakivi. Kõrgused on EH2000 süsteemis.

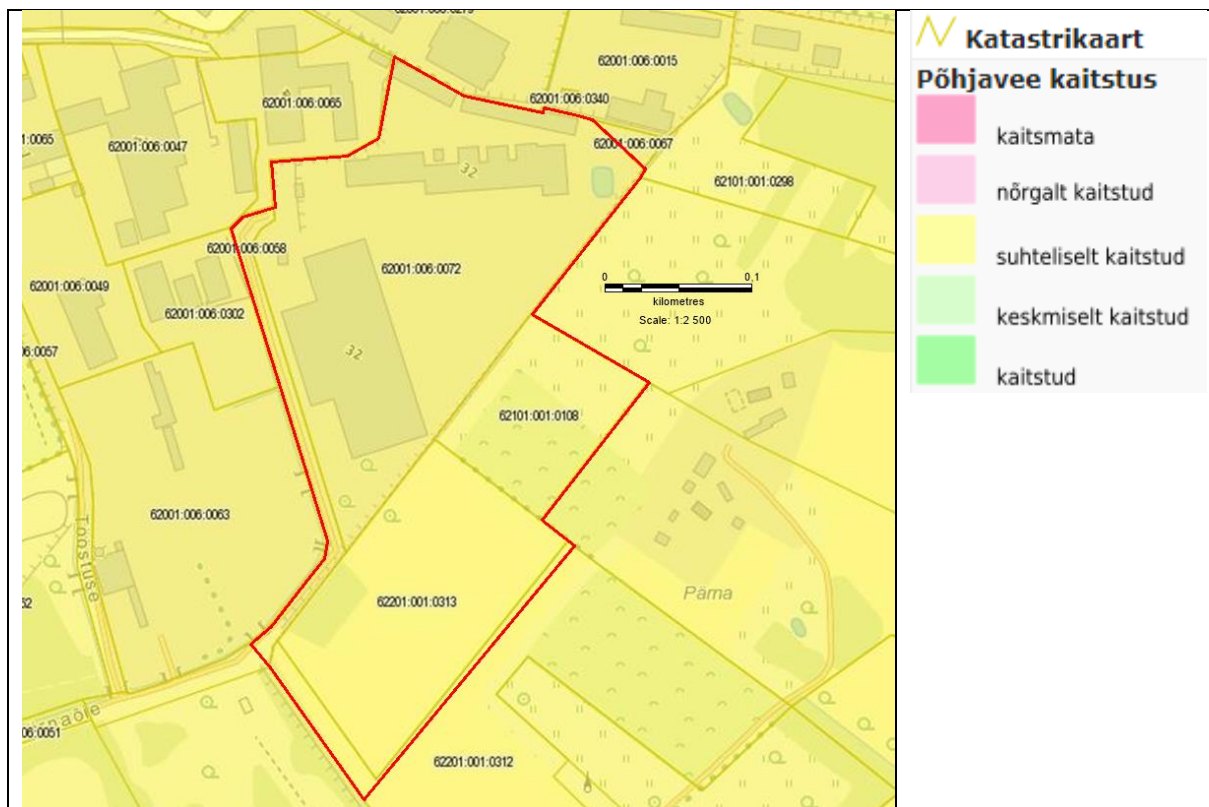
Täitepinnas esines pindmise kihina Pärnaõie 32 kinnistu uuringupunktides. Kihi paksus oli 0,35...0,60 meetrit. Käesoleva uuringu teostamise ajaks oli kihi levikualale rajatud asfaltkattega plats. Loodusliku mulla kiht esines pindmise 0,10...0,35 meetri paksuse kihina. Mulla ja täitepinnase kihi all lamas jääjärvelise mölli kuni möllise peenliiva kiht, maapinnast 0,10...0,35 meetri sügavusel, abs. kõrgustel 64,20...65,20 meetrit. Jääjärveline mölli kuni möllise peenliiva kihi paksus oli 0,45...0,70 meetrit. Jääjõelise möllise peenliiva kiht eraldati välja ainult PA-1

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade DP KSH. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

alal Pärnaõie tn 20 kinnistul, kus kihi paksus oli 1,50 meetrit. Kiht lamab jääjärvelise mölli all, maapinnast 0,70 meetri sügavusel, abs. kõrgusel 64,00 meetrit. Voolava kuni sitke moreenpinnase kiht levis kogu uuringualal 2,00...4,20 meetri paksuse kihina. Kiht lamab jääjärvelise mölli kuni möllise peenliiva või jääjõelise möllise peenliiva all, maapinnast 0,55...2,20 meetri sügavusel, abs. kõrgusel 62,50...64,70 meetrit. Käesolev moreeni kiht koosneb savikast kuni savisest peenliivast või kruusa ja rohke liivaga savimöllist. Sitke kuni kõva moreenpinnast kirjeldati kõikide uuringupunktide alal. Kiht läbiti eri uuringupunktides 0,50...6,40 meetri ulatuses. Kiht lamab täitepinnase või voolava kuni sitke moreeni all, maapinnast 0,60...4,85 meetri sügavusel, abs. kõrgusel 59,50...64,76 meetrit. Käesolev moreeni kiht koosneb liivasest savimöllist kuni kruusa ja rohke liivaga savimöllist. Aluspõhjalist liivpinnast kirjeldati paksusega 0,10...0,50 meetrit. Kiht lamab sitke kuni kõva moreenpinnase all, maapinnast 6,20...6,60 meetri sügavusel, abs. kõrgusel 58,15...58,90 meetrit. Liivakivi kiht läbiti 0,40...1,00 meetri ulatuses ning see lamab sitke kuni kõva moreenpinnase või aluspõhjalise peen- kuni keskliiva all, maapinnast 6,50...7,00 meetri sügavusel, abs. kõrgusel 57,85...58,55 meetrit. Kohati võib kihis esineda üksikuid õhukesi aluspõhjalise möllsavi vahekihte (Rakendusgeoloogia OÜ, 2018).

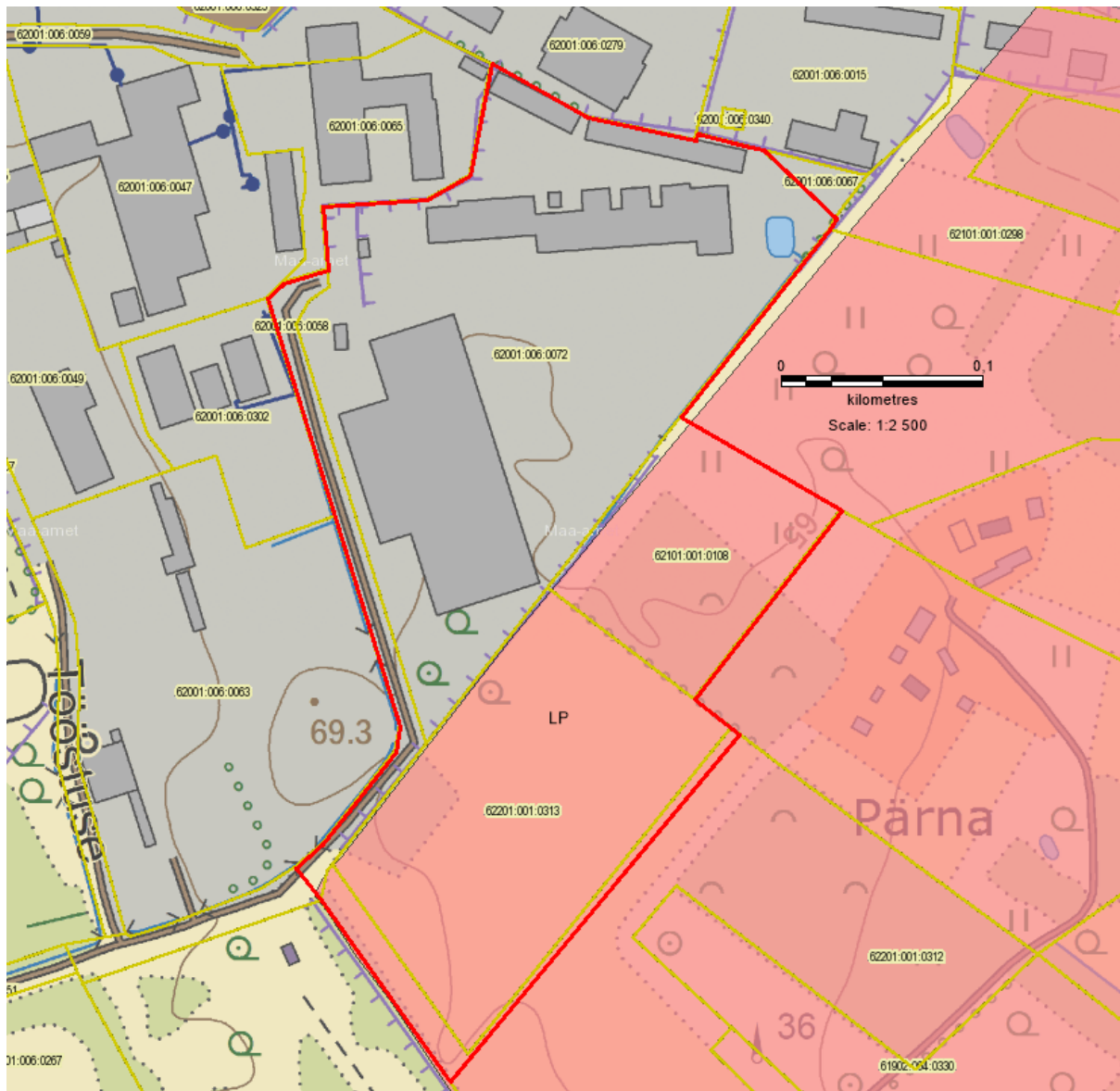
Välitööde ajal (10.02.2015 ja 22.08.2018) uuringusügavuses pinnasevett ei esinenud. Tõenäoliselt oli käesoleva uuringu välitööde ajal tegemist pikaajalisest keskmisest madalama veetasemega. Suuremate sadude ja lumesulamise järgsel perioodil võib pinnasevee tase 1,5 meetri võrra tõusta. Kuivematel perioodidel võib pinnasevee tase olla poole meetri võrra sügavamal (Rakendusgeoloogia OÜ, 2018).

Eesti põhjavee kaitstuse kaardi 1:400 000 (OÜ Eesti Geoloogiakeskus, 2001) alusel ning <https://veeveeb.envir.ee/> (27.08.2018) alusel jääb kavandatava tegevuse ala suhteliselt kaitstud (madal reostusohhtlikkus) põhjaveega piirkonda (vt joonis 3.1).



Joonis 3.1. Detailplaneeringu ala paiknemine põhjaveekaitstuse kaardil (põhjaveekaitstuse kaardi alus <https://veeveeb.envir.ee/>)

Maa-ameti mullakaardi (2018) alusel levib planeeringualal Soesaare külas Pärnaveere (katastritunnus 62101:001:0108), Pärnaõie tn 20 (62201:001:0313) ja Tedre (62201:001:0312) kinnistutel kahkjast leetunud muld (LP; Joonis 3.2).



Joonis 3.2. Detailplaneeringualal levivad mullad (alus: Maa-amet, 2018).

DP ala ja selle lähiala ei asu teadaolevatel maavararessurssidel (maardlatel).

Eesti pinnase radooniriski ja looduskiirguse atlase (Eesti Geoloogiakeskus, 2017) alusel on radooniriski kaardi alusel maksimaalne 222Rn -sisaldus pinnaseõhus DP alal vahemikus $50\ldots 100 \text{ kBq/m}^3$. Eesti Geoloogiakeskus (2017) kohaselt soovitatakse, et aladel, kus Rn -sisaldus pinnaseõhus ületab 30 kBq/m^3 , on otstarbekas elamute, olme- ja teiste sarnaste hoonete projekteerimisel teha eelnevalt detailsemad uuringud. Maja asukoha pinnase kõrge Rn -sisalduse korral tuleb rakendada ehitamisel kehtestatud radoonikaitse nõudeid, et vähendada Rn -sisaldust majade siseõhus miinimumini.

Radoon on looduslik radioaktiivne gaas, mis eraldab oma lagunemisel ioniseerivat α -kiirgust. Rn pääseb majade siseõhku peamiselt majadealusest ja ümbritsevast pinnasest. Alfa-kiirgus neeldub mõne cm paksuses õhukihis ning ei suuda läbida paberit ega tungida läbi naha. Seega

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade DP KSH. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

ei põhjusta radoon ohtu enne kui ta ei ole sattunud organismi. Õhuga sissehingatav radoon ja tema tütarproduktide poolt kiiratud α -kiirgus suurendab kopsuvähki haigestumise riski (Kiirguskeskus, 2008).

Keskkonnaministri 30.07.2018 määrus nr 28 „Tööruumide õhu radoonisisalduse viitetase, õhu radoonisisalduse mõõtmise kord ja tööandja kohustused kõrgendatud radooniriskiga töökohtadel” nimetab samuti Põlva valda kõrgendatud radooniriskiga maa-alade loetelus. Määruse § 4 lg 1 kohaselt peab tööandja korraldama õhu radoonisisalduse mõõtmise tööruumis, mis asub kõrgendatud radooniriskiga maa-alal ja paikneb maa all, hoone maa-alusel korrusel või hoone esimesel korrusel, kui maa-alune korrus puudub. Õhu radoonisisalduse viitetase tööruumides on 300 Bq/m³. Määruse § 4 lg 1 kohaselt kui õhu radoonisisalduse mõõtmise tulemusel selgub, et õhu radoonisisaldus tööruumis ületab viitetaset, rakendab tööandja töötaja terviseriski vähendamiseks vajaduse korral ehituslikke parandusmeetmeid või töötaja piirangut (täpsemalt sätestatud eelpool nimetatud määruses).

3.2. Veekogud

DP alal ega selle lähiümbruses ei asu keskkonnaregistrisse kantud veekogusid. Kinnistu Pärnaõie tn 32 asub tiik, mille pindala on ~240 m². Tiik on ühendatud Pärnaõie tn 32 kinnistu kagupiiril paikneva kraaviga.

Lähim Keskkonnaregistrisse kantud veekogu DP alale on ~90 m kaugusel Pärnaõie tn 32 kinnistust põhja suunas paiknev Plaki oja (KR kood: VEE1048810; teise nimega Põlva peakraav). Ligikaudu 1,4 km kaugusele DP alast ida suunas jääb Kooskora oja (VEE1049300) ning ~2 km kaugusele lääne suunas Põlva järv (VEE2111610).

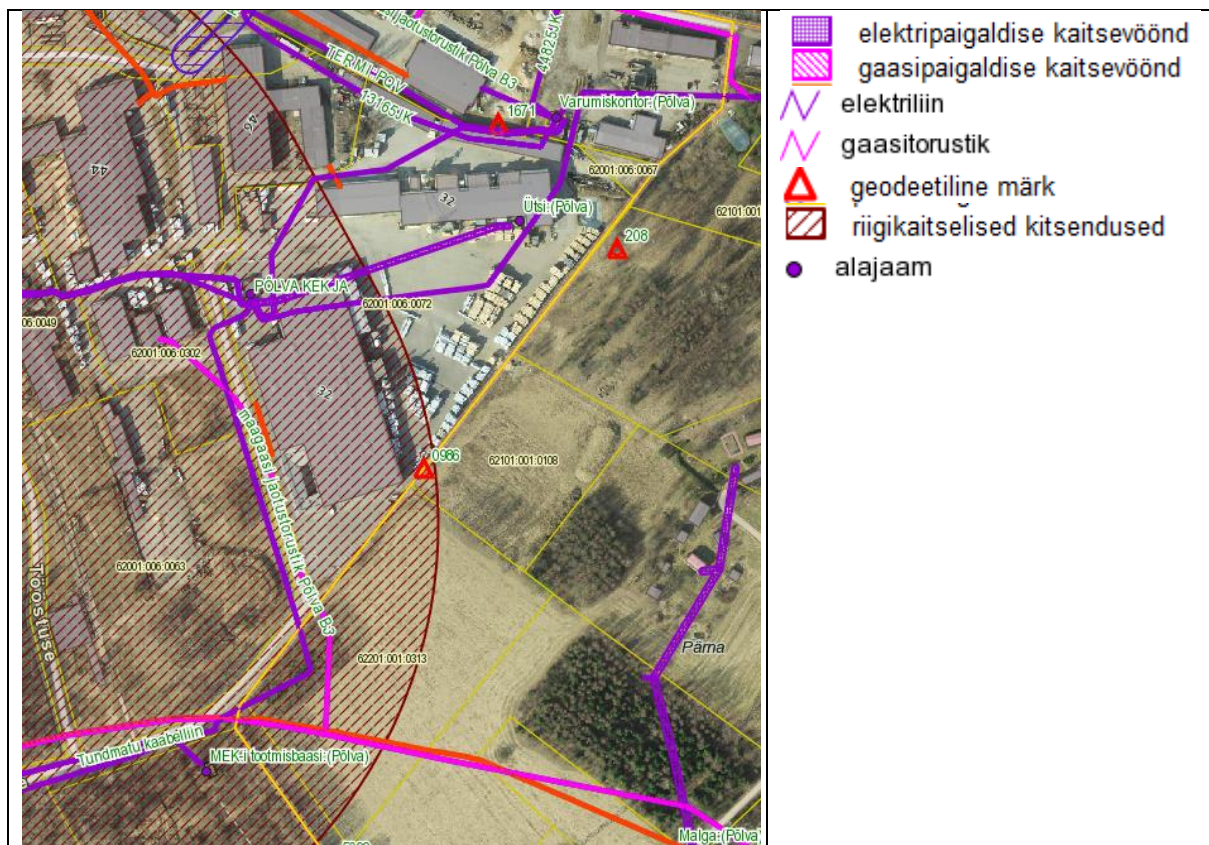
3.3. Taristu

Pärnaõie 32 läbib idaservas Telia Eesti AS Sideehitis maismaal (väline tunnus: 155009174) ja kinnistu põhjaosas Telia Eesti AS Sideehitis maismaal (tunnus: 91060560). Samuti paiknevad Pärnaõie 32 kinnistul Elektrilevi OÜ Elektrimaakaabelliin KEK:PQV (tunnus KKL2061358), Elektrimaakaabelliin PTK-II:PQV (tunnus KKL2054051), Elektrimaakaabelliin 13165JK (MKL27260296), Elektrimaakaabelliin TERMI:PQV (tunnus KKL2062442) ning Elektrilevi OÜ alajaam PÕLVA KEK JA (tunnus: K21921725) ja Ütsi:(Põlva) (tunnus M21921807).

Tedre kinnistu DP hõlmatud ala lääneosa läbib Telia Eesti AS Sideehitis maismaal (tunnus: 155009196), AS Eesti Gaas maagaasi jaotustorustik Põlva B3 (A ja B kategooria gaasitorustik; tunnus: 201805241728) ning Elektrilevi OÜ Elektrimaakaabelliin KEK:PQV (tunnus KKL2061358)

DP alale ulatub riigikaitselise ehitise piiranguvöönd. Tegemist on Kaitseliidu Põlva maleva staabi- ja tagalakeskusega, Lao tn 21, Põlva linn (piiranguvöönd 300 m kinnisasja välispiirist).

DP alale ulatuvad kitsendused on esitatud joonisel 3.3.



Joonis 3.3. Väljavõte Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardist (2018).

Vastavalt Maa-ameti maaparandussüsteemide kaardirakendusele (2018) puudub planeeringu alal maaparanduse kuivendusvõrk.

Pärnaõie tn 32 katastriüksus kuulub Põlva reoveekogumisalasse (KR kood: RKA0650329).

Lähim olmevee puurkaev DP alale on ~460 m kaugusel lääne suunas (KR kood: PRK0008556, puurkaevu sügavus on 130 m ja see võtab vett Kesk-Devoni põhjaveekogumist Ida-Eesti vesikonnas). Ligikaudu 370 m kaugusele kirde suunas jäävad kaks hüdrogeoloogilise uuringu puurkaevu (PRK0019868, mis avab kvaternaari veekihi ning PRK0019869, mis avab Kesk-Devoni põhjaveekogum Ida-Eesti vesikonnas).

Juurdepääs katastriüksustele toimub Pärnaõie tänava kaudu.

3.4. Loodusväärtused

EELISE (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur 22.08.2018) andmetel ei asu DP alast 1 km raadiuses ühtegi kaitse- või hoiuala. Lähim kaitsealune loodusobjekt on ~900 m lääne suunas paiknev III kaitsekategooria taimeliigi rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*) leiukoht.

DP alale lähim kaitseala on Intsikurmu parkmets (KLO1200100), mis jääb ~3 km kaugusele edela suunas.

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade DP KSH. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

Natura 2000 linnu- ega loodusalasid planeeringualal ega selle vahetus läheduses ei paikne. Lähim Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala on Ahja loodusala (keskkonnaregistri kood RAH0000610), mis jääb ~4,1 km kaugusele loode suunas.

DP alast 1 km raadiusesse jääb looduslikult väärtuslikest aladest elupaik Soessaare teetammitagune soo (~370 m lõuna suunas) ning ELFi poolt inventeeritud Soessaare soo (Vahe-soo) (~380 m ida suunas ja ~500 m kagu suunas), Palojärve soo (~800 m ida suunas) ning Taressaare soo (~400 m kaugusel ida suunas ja 500 m kaugusel lõuna suunas), kus levivad inventuuride kohaselt siirdesoo-ja rabametsad. Nimetatud inventeeritud alad on arvatud praktiliselt kogu ulatuses väärtuslike märgalade hulka. Palojärve soo (raba) ja selle ümbrus on ELISe (Eesti Looduse Infosüsteem – Keskkonnaregister: Keskkonnaagentuur 22.08.2018) arvatud Natura varinimekirja (ala piir jääb ~630 m DP alast ida suunas).

3.5. Kultuuriväärtused ja pärandkultuuriobjektid

Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse (2018) andmetel ei asu DP ala vahetus läheduses kultuurimälestisi. Lähim kultuurimälestis on ~2 km kaugusel asuv ajaloomälestis Põlva kalmistu, mis asub Põlva linnas Pärna tn 1a.

DP alast ~470 m kaugusele loodesse jääb pärandkultuuriobjekt Saeveski koht ja 1,3 km kaugusele kirdesse pärandkultuuriobjekt Ristimets ning 1,45 km kaugusel edelas pärandkultuuriobjekt Ristipuu.

4. Kavandatava tegevuse seos strateegiliste planeerimisdokumentidega

Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestati **Põlva maakonnaplaneering 2030+.**

Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud maakonnaplaneeringu kohaselt on Pärnaveere ja Tedre katastriüksustel tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga ning seda tuleb üldjuhul kasutada põllumajanduslikuks tegevuseks. Maakonnaplaneering näeb ettevõtluspiirkondadena eelkõige planeeringulahenduse järgseid linnalise asustuse alasid.

Rohevõrgustiku koosseisu DP ala maakonnaplaneeringu alusel ei kuulu.

Põlva valla arengukavast aastateks 2015-2029 võib planeeringuga seonduvalt mh välja tuua järgnevad strateegilised eesmärgid:

- Ettevõtluskeskkonna arendamine ja ettevõtlusaktiivsuse suurendamine;
- Maa-elu eripalgelisuse säilitamine ja põllumajanduse konkurentsivõime suurendamine.

Põlva valla arengukavast aastateks 2015-2029 kavandatud tegevustest võib planeeringuga seonduvalt välja tuua järgnevad tegevused:

- Kohalike ressursside säästlik kasutamine;
- Ettevõtete algatatud detailplaneeringute kiire ja efektiivne menetlemine.

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soessaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade DP KSH. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus valla arengukava eesmärkidega.

Põlva linna üldplaneeringu (kehtestatud Põlva Linnavolikogu 07.06.2002 määrusega nr 22) kohaselt on Pärnaõie tn 32 puhul tegemist tootmis- ja ärimaaga (T/Ä). Üldplaneeringu kohaselt on tootmise ja äri segafunktsiooniga maade eesmärgiks säilitada valikuvõimalus maade arendamisel nimetatud funktsioonide osas – sellise segafunktsiooniga alasid on võimalik perspektiivis arendada kas tootmis- või ärimaana või ka segafunktsiooniga alana. Alade arendamisel elamute või ühiskondlike hoonete läheduses tuleb silmas pidada printsiipi, et tootmistegevusega kaasnevad mõjud ei tohi väljuda hoone piirest. Eraldi tuleb hinnata kaasnevaid muudatusi liiklusskeemis ja -koormustes. Pärnaõie 32 asub Põlva linna ÜP kohaselt tiheasustusalal.

Põlva valla üldplaneeringu (kehtestatud Põlva Vallavolikogu 28.08.2008 määrusega nr 96) kohaselt asuvad Pärnaveere, Pärnaõie tn 20 ja Tedre katastriüksused maal, millele täiendavat juhtotstarvet määratud ei ole ning kus jätkub senine maakasutus. Põlva valla üldplaneeringu kohaselt toimub igasugune ehitustegevus tootmise ja ärimaa arendamiseks läbi detailplaneeringu. Samuti on üldplaneeringus seatud tingimus, et tootmismaade arendamiseks detailplaneeringu koostamisel tuleb detailplaneeringu raames koostada keskkonnamõju hindamine, kui lähedusse jäävad elamud või ühiskondlikud hooned ning kui tootmisega kaasneb hoonest või krundilt väljuv oluline keskkonnamõju.

Põlva Vallavolikogu 19.06.2017 otsusega nr 1-3/22 "Põlva valla üldplaneeringu vastuvõtmine, üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikule väljapanekule ja arutelule suunamine" **on vastu võetud Põlva valla üldplaneering 2029+**. Üldplaneering on läbinud avalikustamise, kuid on seni veel kehtestamata. Vastuvõetud üldplaneeringu kohaselt on Pärnaõie tn 32 katastriüksuse juhtotstarbeks tootmisala (T2) ning sinna on lubatud rajada ettevõtteid, mille tootmistehnoloogia vajab insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks. Pärnaveere ja Tedre katastriüksustele (24. august 2018 seisuga on Tedre kinnistu jagatud Pärnaõie tn 20 (62201:001:0313) ja Tedre (62201:001:0312) kinnistuteks) uue üldplaneeringuga (Põlva valla üldplaneering 2029+) senisest maakasutusest erinevat kasutusotstarvet reserveeritud ei ole, samas on mõlema katastriüksuse puhul tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga. Uue üldplaneeringu kohaselt loetakse väärtuslikul põllumajandusmaal maatulundusmaa sihtotstarbe muutmist üldplaneeringu muutmiseks.

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 osas on detailplaneeringu koostamise ettepanekus toodud tegevused kooskõlas kehtiva Põlva linna üldplaneeringuga, vastuvõetud Põlva valla üldplaneeringuga ning Põlva maakonnaplaneeringuga. Soesaare külas asuvate Pärnaveere, Pärnaõie tn 20 ja Tedre katastriüksuste puhul toovad kavandatavad tegevused kaasa maa kasutamise otstarbe muutmise – maatulundusmaale tuleb määrata tootmismaa juhtotstarve. Seega, veel kehtestamata Põlva valla üldplaneering 2029+ alusel oleks tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

DP ja KSH algatamise otsuses (Põlva Vallavolikogu 21. juuni 2018 otsus nr 1-3/26) on välja toodud järgmist: Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkt 1 sätestab, et üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmise korral on tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga. Ühel või kahel katastriüksusel maakasutuse juhtotstarbe muutmise korral ei ole tegemist juhtotstarbe ulatusliku muutmisega ning

üldplaneeringu põhilahendus ei muutu. Vaadeldes kahte üldplaneeringut (Põlva linna üldplaneering aastani 2015 ja Põlva valla üldplaneering) koos ja koosmõjus, saab asuda seisukohale, et linna territooriumil asuva tootmisala laienemine linna asustusüksuse olemasolevast piirist väljapoole, ei muuda ulatuslikult kehtivat Põlva valla üldplaneeringut. Siiski tuleb arvestada asjaoluga, et vastuvõetud ja avalikustamise läbinud uue üldplaneeringu kohaselt loetakse väärtuslikul põllumajandusmaal maatulundusmaa sihtotstarbe muutmist üldplaneeringu muutmiseks. Algatav detailplaneering ei muuda kehtivate üldplaneeringute (Põlva linna üldplaneering aastani 2015 ja Põlva valla üldplaneering) põhilahendust. Uue üldplaneeringu (Põlva valla üldplaneering 2029+) kehtestamisel on Põlva linna asustusüksuse piiridest välja jääval planeeringualal tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, sest planeeritavale alale jääb väärtuslik põllumajandusmaa.

Katastriüksusele Pärnaõie tn 32 on osaliselt Põlva Linnavolikogu 10.11.2010 otsusega kehtestatud **Põlva linnas Lao tn 5 ja Lao tn 15 kinnistute detailplaneering**. Detailplaneering ei sea maakasutuse nõudeid ega kitsendusi Pärnaõie tn 32 kinnistule. Omavaheline kokkupuude on planeeringutel seotud vaid ligipääsuna kasutatava Pärnaõie tänava kaudu.

5. Detailplaneeringu ja selle reaalse alternatiivide lühikirjeldused

KSH läbiviija näeb olemasoleva olukorra ja kavandatava tegevuse alusel kahte reaalselt alternatiivi, mida on kirjeldatud allpool.

Oluline on asjaolu, et DP KSH peamiseks eesmärgiks on selgitada välja, kas kavandataval tegevusel on oluline mõju või mitte ning millised on mõjud siis, kui DP-d ellu ei viida (null-alternatiiv). Teiste maakasutusalternatiivide võrdlemine on otstarbekas siis, kui DP ala arendajal endal on mitu nägemust, mida ellu viia. Antud juhul alternatiivseid maakasutussoove teada ei ole.

KSH käsitletavad alternatiivid on järgmised:

- Null-alternatiiv – olemasoleva olukorra jätkumine;
- Alternatiiv I – kavandatud tegevus.

Vajadusel kaalutakse lisaks eelnevatele alternatiividele ka objektipõhiseid asukohaalternatiive (nt kavandatavate objektide/hoonestusalade paigutus planeeringualal vms), mis on vajalikud olulise ebasoodsa (negatiivse) keskkonnamõju vältimiseks/vähendamiseks ja/või ehitiste või rajatiste mahupõhiseid alternatiive. Eelpool nimetatud variante, mis võivad KSH protsessis arutelu alla tulla, käsitletakse vajadusel (nt mõjude vähendamiseks) KSH aruandes leevendavate meetmetena ja neid ei käsitleta eraldiseisvate täiemahuliste alternatiividena.

Alternatiiv I – Kavandatud tegevus ehk DP-ga alale ehitusõiguse andmine (vt ka joonis 5.1). Alternatiiv I tähendab DP elluviimise õigust.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Põlva linnas Pärnaõie tn 32 asuva tootmisala laiendamine Soesaare külas Pärnaveere ja Pärnaõie tn 20 katastriüksustele (Pärnaõie tn 20 kinnistu oli varasemalt osa Tedre kinnistust). Soovitakse laiendada olemasolevat tootmishoonet, mis asub Pärnaõie tn 32 kinnistul ~5000...5600 m² võrra, laiendada laoplatse ning muuta Pärnaveere ja Pärnaõie tn 20 katastriüksuste sihtotstarve tootmiskaaks.

Peetri Puit OÜ on puidutööstusettevõtte, mille põhitoodanguks on sõrmjätatud konstruktsioonpuidu, liimpuitkonstruktsioonide, DUO liimpuidu ja CLT ristkihtpuidu tootmine. Tootmisprotsessid toimuvad praegusel hetkel kahes eraldiasuvas tootmishoones, nn vana tootmishoone, kus toodetakse konstruktsioonpuitu ja aastal 2016 valminud uus tootmishoone, kus toodetakse liimpuitu ja CLT ristkihtpuitu.

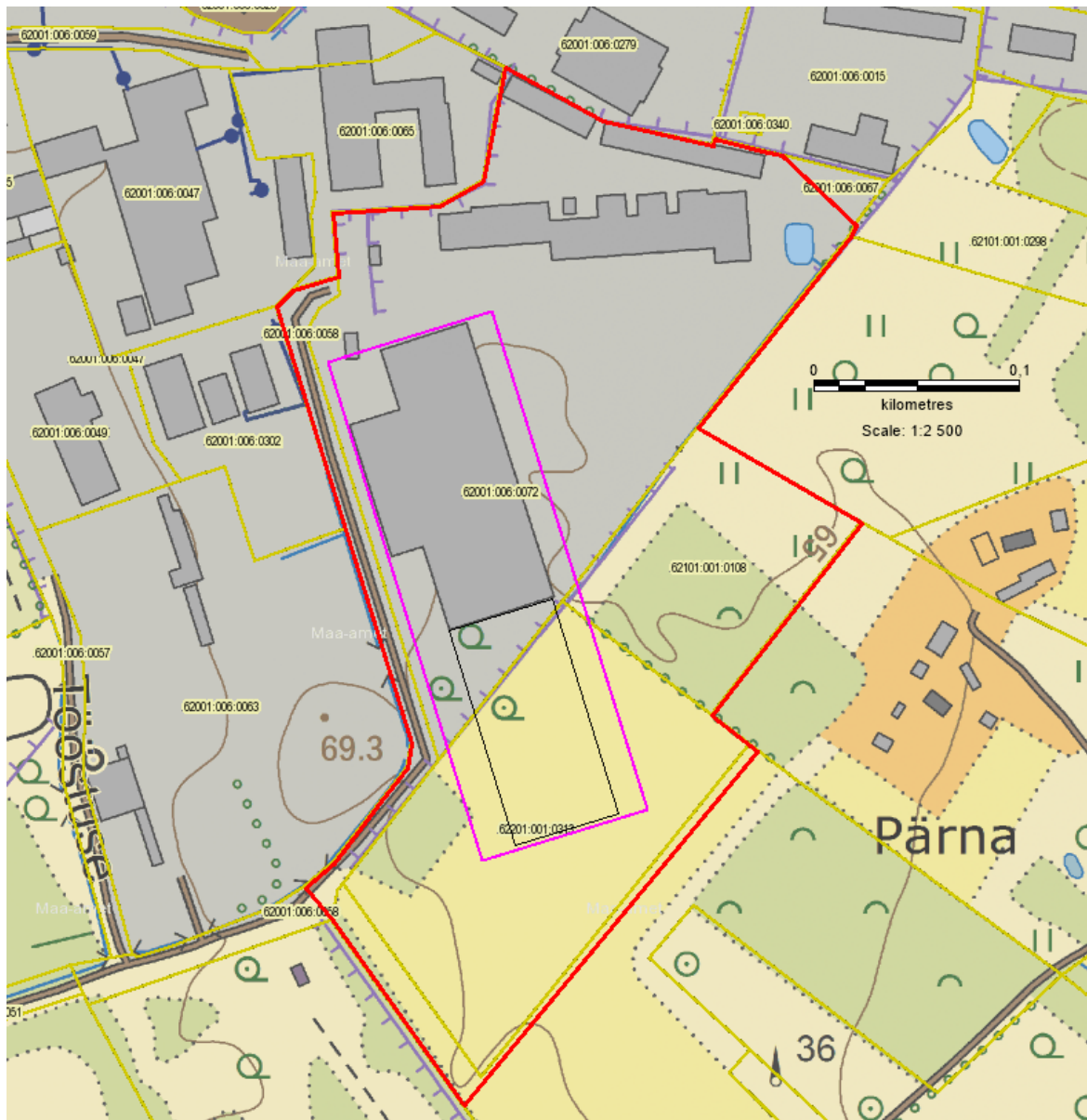
Ettevõtte on olemas oma puidukuivatuskompleks tsüklimahuga 960 m³, mis on varustatud kaasaegse sisseseadega. Ettevõtte soojusvarustus toimub kahe lokaalkatlamaja baasil. Katlamajadest varustatakse soojusega puidukuivateid ja tootmisruume. Umbes 80% tarbitavast soojusenergiast kulub puidukuivatite ja ülejäänud 20% hoonete soojusenergiaga varustamiseks. Katlamajas kasutatakse kütusena tootmisprotsessis alles jäävaid puidujääke. DP kavandatud tootmishoone laiendamise seoses ei näha ette täiendavate küttevõimusede lisamise vajadust ega uute põletusseadmete soetamist.

Tootmishoonetes toimub puidu mehaaniline töötlemine ning nendes asuvad puidu mehaanilise töötlemise seadmed (järkamispingid, kahe- ja neljapoolne hõõvelpingid, CNC tööpingid, liimipressid). Liimpuittoodete tootmisprotsessis puidu mehaanilisel töötlemisel (saematerjali järkamine, sõrmjätkuliinid, hõõveldamine, CNC töötlus) mõlemas tootmishoones tekkinud puidutolm, saepuru ja -laast transporditakse tööpinkidelt väljatõmbe ventilatsioonisüsteemide abil retsirkulatsioonifiltritesse, kus läbi filtrikottide liikudes õhk puhastub ja suubub tagasi lähtekohta, seega heitavad välisõhku puuduvad. Kavandatava tootmise laiendamisega seoses lisandub täiendav ventilatsiooni retsirkulatsioonifilter, kuid kuna on tegemist kinnise süsteemiga, siis ei lisandu täiendavat tolmu (tahkete osakeste) saasteallikat.

Tootmishoonetes toimub vajadusel ka liimpuittoodete viimistlemine (pinnakatmine) vesialuselise lakiga. Liimpuittoodete liimimise ja viimistlemise protsessides kasutatakse erinevaid kemikaale, mis sisaldavad vähesel määral lenduvaid orgaanilisi ühendeid.

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel suureneb ettevõtte tootmismaht, kuid tootmise iseloom ei muutu.

Joonisel 5.1 on esitatud DP ala koos esialgse kavandatud hoonestusalaga. DP koostamise käigus täpsustub hoonestusala ning laoplatside suurus ja paigutus.



Joonis 5.1. DP esialgne kavandatud hoonestusala (Raid Invest OÜ, 2018). Hoonestusala tähistatud lilla joonega, võimalik hoone juurdeehitis musta joonega

0-alternatiiv – olemasoleva olukorra jätkumine, st alternatiiv I ei rakendu ja maa-ala kasutusotstarvet ei muudeta ning planeeritavaid hooned ja rajatisi välja ei ehitata.

6. Strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju (sh mõjutatavad keskkonnaelemendid ja eeldatavad mõjuallikad), mõjuala suurus ning KSH sisu

6.1. Eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju

Eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju määratlemisel on oluline esmalt kindlaks määrata võimalikud mõjuallikad. Seoses detailplaneeringuga kavandatava tegevusega saab välja tuua järgmised mõjuallikad:

Ehitusaegsed mõjuallikad:

- maakasutuse muutus põllumajandusmaast tootmismaaks;
- ehitusmasinate tegevus – kaasneb müra ja õhusaaste;
- ehitusmaterjalide vedu – kaasneb müra ja õhusaaste.

Võimalikud käitamisaegsed mõjuallikad:

- müra tootmistevusest ja liiklusest;
- õhusaaste tootmistevusest ja liiklusest;
- uusehitise mõju vaadetele ja maastikuilmele (visuaalne mõju);
- planeeringuala valgustus (võimalik valgusreostus).

Alljärgnevalt on analüüsitud lähtuvalt olemasolevast olukorrast ja eeldatavatest mõjuallikatest milliseid keskkonnaelemente võidakse strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisel mõjutada.

Käesoleva töö ptk 1 - 5 järgselt ei saa eeldada kavandatava tegevusega seoses piiriülese mõju avaldumist.

Samuti ei ole ette näha mõju avaldumist Natura 2000 loodusaladele ja linnualadele. Lähim Natura 2000 võrgustikku kuuluv ala on Ahja loodusala (keskkonnaregistri kood RAH0000610), mis jääb ~4,1 km kaugusele loode suunas. Arvestades loodusala kaugust DPga kavandatava tegevuse piirkonnast, ei ole mõjusid loodusalale ette näha.

DP alale lähim kaitseala Intsikurmu parkmets (KLO1200100) jääb ~3 km kaugusele edela suunas. Lähim kaitsealune loodus objekt on ~900 m lääne suunas paiknev III kaitsekategooria taimeliigi rohekas käokeel (*Platanthera chlorantha*) leiukoht. Ptk 3.4. kirjeldatud väärtuslikud märgalad jäävad samuti enam kui 380 m kaugusele kavandatava tegevuse alast. Seega, arvestades kavandatava tegevuse iseloomu ja kaugust eelpool nimetatud objektidest, ei ole ette näha mõjusid kaitsealustele loodusobjektidele ega muidu looduslikult väärtuslikele maa-aladele. Kuivõrd Põlva maakonnaplaneeringu 2030+ ei kuulu DP maa-ala rohevõrgustiku koosseisu, ei ole vajalik hinnata mõjusid rohevõrgustikule. Kuna tootmismaaks soovitakse muuta praegust põllumajandusmaad, mitte metsamaad või muud looduslikku maad, siis ei ole ette näha olulisi mõjusid elustikule.

Kuna planeeritakse tootmisala laiendamist, millega võib kaasneda õhusaaste ja müra levik, siis ei saa mõju inimese tervisele täielikult välistada ja seda käsitletakse KSH läbiviimise käigus.

Täpsemalt hinnatakse mõju inimese tervisele seoses võimaliku müra ja õhusaastega, mis võib levida detailplaneeringualalt väljapoole.

Kavandatava tegevusega ei kaasne teadaolevalt olulist mõju, vibratsiooni, soojuse, lõhna, ning kiirguse tekkimise näol, samuti ei ole ette näha mõju kliimale ega maavaradele (kavandatava tegevuse ala ei asu ühelgi teadaoleval maardlal ega selle vahetus läheduses). Kuna lähimad kultuurimälestised ja pärandkultuuriobjektid jäävad DP alast enam kui 1,3 km kaugusele, siis ei ole ette näha ka mõjusid kultuurimälestistele ega pärandkultuuriobjektidele. Samuti ei paikne DP ala väärtuslikul maastikul.

Pärast detailplaneeringu kehtestamist muudetakse maakasutust Soesaare külas asuvate Pärnaveere (katastritunnus 62101:001:0108), Pärnaõie tn 20 (katastritunnus 62201:001:0313) katastriüksustel. Pärnaveere kinnistul asub põllumassiiv nr 68344010651. Pärnaõie tn 20 (62201:001:0313) ja Tedre (62201:001:0312) kinnistutel asub põllumassiiv nr 68343908742. Mõlemad põllumassiivid on Põlva maakonnaplaneeringu alusel haaratud ka väärtusliku põllumaa hulka. Seega on vajalik hinnata maakasutuse muutustega seotud mõjusid. Samal ajal ei ole ette näha, et kavandatava tegevusega mõjutataks ümbruskonna muud maakasutust.

Kuivõrd tegemist on olemasoleva tootmisala laiendamisega, mis kuulub praeguses ulatuses Põlva reoveekogumisala koosseisu ning DP alal formeeruv reovesi suunatakse ühiskanalisatsioonitorustiku kaudu Põlva reoveepuhastile ja veevarustus- ning kanalisatsioon rajatakse ühisvõrkude baasil, siis ei ole ette näha reoveekäitlusega seotud mõju põhjaveele, kui vee- ja kanalisatsioonisüsteemid planeeritakse ja rajatakse vastavalt *ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadusele* ning kehtivatele standarditele. Ala põhjavesi on vaadeldavas piirkonnas looduslikult suhteliselt kaitstud maapinnalt lähtuva punkt- või hajureostuse suhtes (madal reostusohhtlikkus). Ala lähipiirkonnas ei paikne veekogusid. Seega ei ole ette näha mõjusid põhja- või pinnaveele.

Kui detailplaneeringu realiseerimise järgselt kogutakse jäätmed (sh ohtlikud jäätmed) nõuetekohaselt kokku ja antakse üle vastavat luba omavale jäätmekäitlusettevõttele, siis ei ole jäätmetekke ja jäätmekäitlusega seoses mõjusid ette näha.

Alljärgnevalt on loetletud DP-ga kavandatava tegevuse poolt eeldatavalt mõjutatavad keskkonnanägemendid, millele avalduva mõju ulatust ja olulisust hinnatakse KSH aruande koostamise käigus.

Looduskeskkond:

- välisõhu kvaliteet;
- müratase.

Sotsiaal-majanduslik keskkond, sh inimese elukeskkond:

- inimese heaolu ja tervis (lähtuvalt eeldatavast müratasemest, välisõhu seisundist ning võimalikust valgusreostusest);
- sotsiaal-majanduslik mõju, eeskätt mõju ettevõtlusele ja tööhõivele;
- maakasutuse muutus;
- visuaalsed mõjud.

6.2. Mõjuala suurus

KSH ruumilise ulatusega hõlmatakse nii planeeritav ala kui ka seda ümbritsev ala, hinnates sh erinevate mõjude ruumilist ulatust, nende kestvust, olulisust ja kumuleeruvust. Seega eeldatav mõjuala on piiritletav DP ala ümbritseva alaga ca 500...1000 m raadiuses. Sotsiaalmajandusliku keskkonna mõjude ulatus ei ole ettevõtluse ja tööhõive osas nii üheselt piiritletav ja kaudselt võidakse mõjutada kogu Põlva valla piirkonda.

6.3. KSH sisu

KSH eesmärgiks on selgitada, kirjeldada ja hinnata planeeringuga kavandatava tegevuse (sh võimalike alternatiivide) rakendumisega kaasneva võivat olulist (sh ebasoodsat) keskkonnamõju ning välja pakkuda negatiivse (ebasoodsa) keskkonnamõju leevendamise ja/või vältimise või positiivse (soodsa) mõju suurendamise meetmeid.

Lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust, sisust, KSH algatamisotsustest ning eelnevates peatükkides esitatud teabest käsitletakse KSH aruande koostamise käigus vähemalt järgmisi valdkondi:

- Mõju välisõhu kvaliteedile, sh koosmõju teiste piirkonna saasteallikatega;
- Mõju müra olukorrale;
- Mõju inimese heaolule ja tervisele (sh müratase, õhusaaste levik, valgusreostus);
- Maakasutuse muutustega seotud mõjud, sh visuaalsed mõjud;
- Sotsiaal-majanduslik mõju, eeskätt mõju ettevõtlusele ja tööhõivele.

Vähemalt nimetatud valdkondi käsitletakse KSH protsessi ajal sellises ulatuses ja detailsuse astmes, mis võimaldab anda hinnangu olulise (sh ebasoodsa) keskkonnamõju kohta ning seada vajalikke leevendus- ja seiremeetmeid. Seejuures hinnatakse mõjusid nii kvalitatiivselt (kirjeldavalt) kui ka kvantitatiivselt (sh KSH väljatöötamise kavatsuse ptk 7 tabelis 7.1 toodud skaala alusel).

KSH protsessi käigus võib võimaliku uue ja olulise informatsiooni ilmnemisel käsitletavate teemade ring laieneda. KSH aruande eelnõu põhiosade struktuuris tehakse vajadusel muudatusi, et tagada aruande loogiline ülesehitus.

KSH aruande eelnõu sisu osas lähtutakse KeHJS § 40 lg 2, 3 ja 4 toodud nõuetest (jälgides ka keskkonnaministri 01.09.2017 määrust nr 34 „*Keskkonnamõju hindamise aruande sisule esitatavad täpsustatud nõuded*“), mille alusel koosneb KSH aruanne vähemalt järgnevatest põhiosadest:

1. Üldosa (asukoht, eesmärk, õiguslikud alused, kasutatud infoallikad ja olemasoleva informatsiooni piisavus);
2. Olemasoleva olukorra ülevaade ja mõjutatava keskkonna kirjeldus (teave DP mõjuala ja paikkonna looduskeskkonna ning sotsiaal-majandusliku keskkonna, sh strateegiliste dokumentide ja õigusaktide kohta);
3. Detailplaneeringu ja selle alternatiivi(de) kirjeldus;
4. Keskkonnamõju analüüs (sh kumulatiivne) ja vajalikud leevendavad meetmed

5. Alternatiivide võrdlus;
6. Seiremeetmed;
7. Ülevaade avalikkuse kaasamisest ning protsessi raames esinenud raskustest;
8. Hindamistulemuste kokkuvõte, kasutatud kirjandus ja lisad.

Kui töö käigus esineb raskusi, siis nimetatakse need ära KSH aruande eelnõus, et nt edasiste võimalike etappide menetlejatele oleks tagatud igakülgne teave vastuvõetavate otsuste võimalikest tagajärgedest.

7. KSH hindamismetoodika kirjeldus

KSH käigus hinnatakse DP ja selle reaalsete alternatiivi(de) rakendumisega kaasnevaid võimalikke keskkonnamõjusid. Mõjude olulisust hinnatakse tabelis 7.1 toodud intervallskaala alusel. Seejuures hinnatakse eelnevalt mõjusid ka kvalitatiivselt (kirjeldavalt).

Erinevate keskkonnamõju kriteeriumite ja nende osakaalu määramiseks arvestatakse ekspertgrupi liikmete hinnanguid, kasutades otsustamisel *Delphi*-meetodit. Kaalkriteeriumite hindepallide saamiseks korrutatakse kriteeriumite alusel antud hindepallid kriteeriumi kaaluga. Alternatiivide lõplik järjestus saadakse kõigi kaalkriteeriumite hindepallide summeerimisega alternatiivide lõikes järgnevalt (kehtib nii lühi- kui ka pikaajaliste mõjude osas ning ka leevendusmeetmete välja toomisel):

1. KSH ekspertrühm, võttes mh arvesse ka protsessi kaasatavate (sh avalikustamised) erinevate ja asjakohaste asutuste ning isikute seisukohti, viib läbi kavandatava tegevuse ja selle reaalsete alternatiividega kaasneva võivate tagajärgede analüüsi;
2. KSH ekspertrühm leiab kriteeriumite kaalud. Esmalt hindab iga KSH ekspertrühma liige iga teema kui sellise olulisust (skaala 1 – 4; mitu teemat võivad saada tähistatud nt „4“), summeerides mh kogu tulemuse, kust leitakse ka iga teema osakaal %. Kõigi (KSH ekspertrühm) isikute poolt saadud osakaalude keskmistest tulemitest leitakse iga teema kaal (kogusumma „1,00“);
3. KSH aruande eelnõu koostamisel korrutatakse iga teema mõjude olulisuse hinne (käesoleva töö tabel 7.1) käesoleva loetelu punktis 2 leitud kaaluga. Iga teema kaalutud hindepall summeeritakse ehk leitakse kõigi teemade summaarne kaalkriteeriumi hindepall. Eelnevalt kirjeldatud tegevusi korratakse vastavalt niipalju kui on hinnatavaid alternatiive. Tulem võimaldab ka järjestada alternatiive, võttes arvesse koond kaalkriteeriumide hindepalle (hinnatud alternatiivide lõikes).

KSH aruande eelnõu koostamisel kasutatakse eeldatavalt vähemalt Maa-ameti kaardirakendusi, Eesti Geoloogiakeskus OÜ (peale 2018. a likvideerimisel) ja Eesti Geoloogiateenistus kaarte, Keskkonnaregistri andmeid, erialakirjandust, asjakohaseid strateegilisi planeerimisdokumente ja õigusakte ning muud saadaval olevat temaatilist informatsiooni (sh keskkonnalubadega seonduv dokumentatsioon). Samuti konsulteeritakse erinevate ja asjakohaste asutuste, isikutega ning teostatakse välivaatlusi, kasutades selleks sobivaid metoodikaid.

Tabel 7.1. Mõjude olulisuse hindamise skaala.

0	mõju puudub	()	Soovitatud meetmetega vähendatav või ärahoitav ebasoodne mõju; potentsiaalne soodne mõju
- 1	vähene ebasoodne mõju	+ 1	vähene soodne mõju
- 2	nõrk ebasoodne mõju	+ 2	nõrk soodne mõju
- 3	mõõdukas ebasoodne mõju	+ 3	mõõdukas soodne mõju
- 4	oluline ebasoodne mõju	+ 4	oluline soodne mõju

KSH aruande eelnõu koostamisel kasutatakse varasemalt kogutud uuringuandmeid, analoogiaid, erinevaid seisukohti, geoinfosüsteemide (GIS) rakendusi ja muud asjakohast teavet, mis võimaldab tagada järelduste adekvaatsuse (sh mõju ja olulise mõju eristamise). KSH raames antavad hinnangud jagunevad üldjuhul lühi- ja pikaajalisteks ehk nt ehitus- ja

kasutusaegseteks. Võib eeldada, et lühiajaline mõju on enamjaolt ja maksimaalselt ühe kuni kahe aastase kestvusega, kuna umbes nii kaua võivad aega võtta erinevad ning peamised ettevalmistus-, ehitus- ja korrastustööd.

Kavandatavad uuringud:

- Mürataseme modelleerimine.

Olemasolevad asjakohased tööd, uuringud ja analoogiad:

- Nomine Consult OÜ, 2018. Peetri Puit OÜ lubatud heitkoguste (LHK) projekt (töö nr 118035)
- Rakendusgeoloogia OÜ, 2018. Arcwoodi tootmishoone laiendus. Soesaare küla, Põlva vald, Põlvamaa. Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne (töö nr 18-067).

Peetri Puit OÜ lubatud heitkoguste (LHK) projektis on teostatud Peetri Puit OÜ välisõhu saasteainete hajumisarvutused ning seejuures hinnatud ka koosmõju AS Trev-2 Grupp Himmaste asfaltbetooni tootmise käitisele. LHK projektis ei ole heiteallikate koosmõju hindamisel arvestatud AS Põlva Soojus Vabriku tn konteinerkatlamajaga (asub Peetri Puit tootmisterritooriumist umbes 700 m loodesuunas). Suurimad suhtelised heiteallikate koosmõju õhukvaliteedi tasemed koosmõjus AS Trev-2 Grupp Himmaste asfaltbetooni tootmise käitisele tekivad samades kohtades, kus Peetri Puit heiteallikate koosmõju puhul ja samade maksimaalsete õhukvaliteedi tasemetega, va vääveldioksiidi hajumine. Ühegi saasteaine õhukvaliteedi piirväärtuseid ei ületata.

Seoses AS Põlva Soojus Vabriku tn konteinerkatlamajaga, kus kasutatakse kütusena maagaasi, teostatakse KSH täiendavad koosmõju saasteainete hajumisarvutused saasteainete süsinikmonooksiidi ja lämmastikoksiidi osas.

Juhul, kui kavandatava tegevusega planeeritakse heiteallikate lisandumist, siis teostatakse võrreldes lubatud heitkoguste projektiga uued saasteainete ajumisarvutused vastavate saasteainete osas, mis uutest heiteallikatest lisanduda võivad, õhusaaste modelleerimise tarkvaraga Aeropol. Kui uusi heiteallikaid ei ole kavas lisada, siis lähtutakse Nomine Consult OÜ, 2018. Peetri Puit OÜ lubatud heitkoguste (LHK) projekti tulemustest.

Kui olemasolevat kirjandust ning kättesaadavaid uuringuid analüüsides selgub, et infot KSH koostamiseks ei ole piisavalt, et eristada mõju ja olulist mõju, siis teostatakse täiendavad uuringud, vaatlused vms vajalikud tegevused (sh koostöö erinevate spetsialistidega).

8. Strateegilisest planeerimisdokumendist huvitatud osapooled

Isikud ja asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel DP võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi antud strateegilise dokumendi vastu, on esitatud tabelis 8.1.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja (kohalik omavalitsus ehk KOV) saadab kirjad tabelis 8.1 nimetatud isikutele ja asutustele ning teatab KSH väljatöötamise kavatsusest või ka nt KSH aruande eelnõu avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest vastavalt PlanS sätestatud korrale (sh kuulutused ajalehtedes vastavate töötappide lõikes). Kui teavitatavad isikud on kohalikule omavalitsusele esitanud teabe saamise viiside kohta andmeid, siis võib teavitaja neid kasutada, vastasel juhul tuleb teavitused saata tavapostiga asjakohastes registrites märgitud aadressidele.

DP ja KSH dokumentatsioon peab olema leitav ka kohaliku omavalitsuse veebilehel ning kuulutused töötappide kohta tuleb avaldada ka ajalehtedes. Tulenevalt protsessi seostest tegevuslubadega on soovituslik järgida ka KeHJS sätteid, mis kohanduvad avalikustamise teavituste esitamisele internetikanalis Ametlikud Teadaanded ja linna avalikes kohtades (nt bussipeatused, raamatukogud vms rahvarohkete kohtade teadetetahvlid).

Tabel 8.1. Strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatavast huvitatud isikud ja asutused (protsessi raames võib täieneda).

Seos DP-ga	Isik/asutus ⁽¹⁾	KÜ ⁽²⁾ aadress	KÜ tunnus
Kehtestaja	Põlva Vallavolikogu	-	-
Koostaja	OÜ Raid Invest	-	-
KSH läbiviija	OÜ Alkranel	-	-
DP koostamisest huvitatud isik (arendaja)	Peetri Puit OÜ	Pärnaõie tn 32, Põlva	62001:006:0072
Asjakohane ametkond	Keskkonnaameti Lõuna regioon	-	-
Asjakohane ametkond	Keskkonnainspeksiooni Põlvamaa büroo	-	-
Asjakohane ametkond	Päästeameti Lõuna Päästekeskus	-	-
Asjakohane ametkond	Põllumajandusamet	-	-
Asjakohane ametkond	Rahandusministeerium	-	-
Asjakohane ametkond	Kaitseministeerium	Kaitseliidu Põlva maleva staabi- ja tagalakeskus (Lao tn 21, Põlva linn)	62001:006:0045
Asjakohane ametkond	Terviseameti Lõuna talitus	-	-
Asjakohane organisatsioon	Valitsusvälised org ja keskkonnaühendused (http://www.eko.org.ee)	-	-
Maaüksus - naaber	Omanik	Tööstuse tn 9, Põlva linn	62001:006:0063
Maaüksus - naaber	Omanik	Pärnaõie tn 27, Põlva linn	62001:006:0302

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade DP KSH. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

Seos DP-ga	Isik/asutus⁽¹⁾	KÜ⁽²⁾ aadress	KÜ tunnus
Maaüksus - naaber	Omanik	Vabriku tn 44, Põlva linn	62001:006:0047
Maaüksus - naaber	Omanik	Vabriku tn 46, Põlva linn	62001:006:0065
Maaüksus - naaber	Omanik	Jaama tn 72, Põlva linn	62001:006:0279
Maaüksus - naaber	Omanik	Jaama tn 74, Põlva linn	62001:006:0015
Maaüksus - naaber	Omanik	Jaama tn 74b, Põlva linn	62001:006:0067
Maaüksus - naaber	Omanik	Piiri, Soesaare küla	62101:001:0298
Maaüksus - naaber	Omanik	Soojärve, Soesaare küla	61902:004:0344
Maaüksus - naaber	Omanik	Pärna, Soesaare küla	62101:001:0106
Maaüksus - naaber	Omanik	Kudu, Soesaare küla	61902:004:0330
Maaüksus - naaber	Omanik	Olga, Soesaare küla	61902:004:0337
Maaüksus - naaber	Omanik	Tedre	62201:001:0312
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Liblika, Soesaare küla	61902:004:0329
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	hoone lähiaadressiga Kastani, Soesaare küla	-
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Kuusemetsa, Soesaare küla	61902:004:0001
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Sookase, Soesaare küla	61902:004:0340
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Lao tn 23, Põlva linn	62001:006:0308
Maaüksus – lähimad elamud	Omanik	Lao tn 7, Põlva linn	62101:001:0024

(1) – maaüksuste omanike puhul kasutatud ka üldist nimetust „Omanik“ (omanikud võivad kattuda teiste loetelus olevate isikutega); (2) – KÜ – katastriüksus (esitatud kui asjakohane).

9. Protsessi eeldatav ajakava

Protsessi läbiviimise orienteeruv ajakava on toodud tabelis 9.1 (prognoositud kuni DP vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku etapini). Vastavatele etappidele järgnevad veel DP heakskiitmise ja kehtestamismenetlused (PlanS § 90 ja 91). Lisame, et KeHJS § 43 alusel peab KSH tulemus kajastuma planeeringus ja KSH lõppjärel dustega mitteamvestamist tuleb põhjendada.

Tabel 9.1. KSH läbiviimise orienteeruv ajakava kuni DP vastuvõtmise ja etapini.

Jrk nr	Tegevus	Tööde teostamise aeg (mitte hiljem kui)
1	PlanS § 80 KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	August-september 2018
2	PlanS § 81. Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse kohta (koos planeeringu lähteseisukohtadega ja/või eskiisiga) ettepanekute küsimine ja ettepanekute saamine (vajalik koostöö Põlva Vallavalitsusega, kes on planeeringu koostamise korraldaja)	September – oktoober 2018
3	Laekunud ettepanekute analüüsimine ja vajadusel DP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse täiendamine	Oktoober – november 2018
4	KSH aruande koostamine	November 2018 – aprill 2019
5	PlanS § 82. kohase avaliku väljapaneku teavituse korraldamine. (teade peab olema ilmunud 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust) koostöös planeeringu koostamise korraldajaga	Mai 2019
6	PlanS § 82. kohane DP lahenduse ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek	Juuni 2019
7	Avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele põhjendatud seisukohtade koostamine arvamuste kohta ja nende esitamine	Juuni 2019
8	Avaliku arutelu korraldamine, sh avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikute avaliku arutelu toimumisest teavitamine (14 päeva enne avaliku arutelu algust)	Juuli 2019
9	PlanS § 83. kohane avalik arutelu	Juuli 2019
10	PlanS § 84. kohane DP ja KSH korrigeerimine arutelu tulemuste alusel	August 2019
11	PlanS § 85. kohane kooskõlastamine ja arvamuste küsimine; esitamine PlanS § 86. kohaseks vastu võtmiseks	August – oktoober 2019
12	PlanS § 86. kohane vastu võtmine Põlva Vallavolikogu poolt. Selle etapiga lõpeb üldjuhul KSH etapp detailplaneeringu menetluses, kuid jätkub veel DP menetlus	November 2019

(1) - võib muutuda, juhul kui nt ilmnevad vastavasisulised asjaolud (täiendavate uuringute läbiviimise vajalikkus vms aspekt).

10.Strateegilise planeerimisdokumendi ja KSH osapooled

Teave DP ja KSH protsessis osalevate osapoolte kohta on toodud tabelis 10.1.

Tabel 10.1. DP protsessi osapooled (seisuga august, 2018).

DP koostaja	DP koostamise korraldaja	DP kehtestaja	Huvitatud isik	KSH läbiviija
OÜ Raid Invest	Põlva Vallavalitsus	Põlva Vallavolikogu	Peetri Puit OÜ	OÜ Alkranel
Karin Raid	Tiia Zuppur, arhitekt	Lennart Liba Volikogu esimees	Peeter Peedomaa, juhatuse esimees	Alar Noorvee, KSH juhtekspert
Käärdi, Möllatsi küla, 60519 Tartu vald	Kesk 15, 63308 Põlva	Kesk 15, 63308 Põlva	Pärnaõie 32, 63308 Põlva linn, Põlva vald	Riia 15B, Tartu, 51010
Tel: +372 510 9000	Tel: +372 799 9491 +372 5347 1669	Tel: 799 9470	Tel: +372 50 50 339	Tel: +372 736 6676, +372 554 0579
karin@raidinvest.ee	tiia.zuppur@polva.ee	info@polva.ee	peeter@arcwoodbeams.eu	info@alkranel.ee

Ekspertgrupi koosseis:

- Alar Noorvee (Alkranel OÜ) – KSH juhtekspert ja litsentseeritud keskkonnaekspert (KMH litsents nr KMH0098);
- Terje Liblik (Alkranel OÜ) – keskkonnaspetsialist;
- Elar Põldvere (Alkranel OÜ) – keskkonnaspetsialist;
- Martin Sööt (Alkranel OÜ) – keskkonnakonsultant;
- Tanel Esperk (Alkranel OÜ) – keskkonnaekspert (KMH litsents nr KMH0157).

KSH juhtekspert Alar Noorvee (Keskkonnamõju Hindajate Ühing MTÜ liige (jälgib ühingu kokku lepitud keskkonnamõju hindaja head tava)) omab KSH läbiviimise õigust (KeHJS § 34 lg 4) sest:

- On omandanud kõrghariduse keskkonnatehnoloogias (doktorikraad, PhD) Tartu Ülikoolis.
- Omab enam kui 5-aastast töökogemust keskkonnamõju hindamiste ja keskkonnamõju strateegiliste hindamiste juhteksperdina (KMH litsentsi esmakordne omistamine 22.10.2003. a). Omab keskkonnaalast töökogemust alates 2000. aastast.
- On läbinud Keskkonnamõjude hindamise ainekursuse (2 AP; 1 AP = 40 tundi maht) Tartu Ülikooli Geograafia Instituudis 2002. a ning Keskkonnamõju Hindajate Ühing MTÜ poolt läbiviidud Keskkonnamõju strateegilise hindamise koolituse 60 tunni mahus. On läbinud juhtimisalase koolituse enam kui 60 tunni mahus *Estonian Business Schoolis* - Projektijuhtimise meistriklasse (3 EAP; 1 EAP = 26 tundi maht, vastavalt 3EAP = 78 tundi).
- On juhteksperdina läbi viinud mitmeid detailplaneeringute keskkonnamõju strateegilisi hindamisi.
- Ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte.
- Omab KMH litsentsi nr KMH0098.

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade DP KSH. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

KSH väljatöötamise kavatsuse (VTK) lisad

KSH VTK lisa 1. DP koostamise ja KSH algatamise otsus.



PÕLVA VALLAVOLIKOGU OTSUS

Põlva

21.06.2018 nr 1-3/26

**Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32
katastriüksuse, Soesaare külas asuva
Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre
katastriüksuse ning lähialade
detailplaneeringu koostamise ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamine**

Peetri Puit OÜ (registrikood 10626249) esitas 02.04.2018 Põlva Vallavalitsusele ettepaneku algatada detailplaneering Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 (katastritunnus 62001:006:0072), Soesaare külas asuvate Pärnaveere (katastritunnus 62101:001:0108) ning Tedre (katastritunnus 61902:004:0331) katastriüksustel. Ettepanekuga taotletakse detailplaneeringu algatamist ca 35000 m² suurusel alal, eesmärgiga laiendada olemasolevat tootmishoonet ca 5000 m² ning laoplatse ning muuta katastriüksuste sihtotstarve tootmismaaiks.

Pärnaõie tn 32 katastriüksuse pindala on 43 403 m², maa kasutamise sihtotstarve 100% tootmismaa. Katastriüksus on hoonestatud ning seal asuvad ehitisregistri andmetel remondihall-profilaktoorium (ehitisregistri kood 110010091) ehitisealuse pinnaga 2169 m², tootmishoone (ehitisregistri kood 120784913) ehitisealuse pinnaga 376,2 m², kahekorruseline tootmis- ja büroohoone (ehitisregistri kood 120735839) ehitisealuse pinnaga 8859,6 m², alajaam (ehitisregistri kood 120829822) ning parkla ja laoplatid (ehitisregistri kood 220306857) ehitisealuse pinnaga 9871 m². Katastriüksusele on osaliselt Põlva Linnavolikogu 10.11.2010 otsusega kehtestatud Põlva linnas Lao tn 5 ja Lao tn 15 kinnistute detailplaneering.

Pärnaveere katastriüksuse pindala on 10 039 m², maa kasutamise sihtotstarve 100% maatulundusmaa, katastriüksus on hoonestamata.

Tedre katastriüksuse pindala on 90 963 m², maa kasutamise sihtotstarve 100% maatulundusmaa. Ettepaneku kohaselt soovetakse detailplaneeringu koostamine algatada Tedre katastriüksusele ca 2 ha suurusel alal mis külgneb Pärnaõie tn 32 katastriüksusega. Juurdepääs katastriüksustele toimub Pärnaõie tänav T2 (katastritunnus 62001:006:0058) kaudu ning seetõttu on vajalik juurdepääsutee haaramine planeeringualasse.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku kohaselt soovib huvitatud isik laiendada olemasolevat tootmis- ja büroohoonet 5000 m². Soovitud mahus laiendatav ehitis ei mahu ära Pärnaõie tn 32 katastriüksusele ning planeeringu koostamise käigus võib osutada vajalikuks katastriüksuste piiride muutmine ja/või asustusüksuse lahkmejoone muutmine.

Põlva linna üldplaneeringu (kehtestatud Põlva Linnavolikogu 07.06.2002 määrusega nr 22) kohaselt on Pärnaõie tn 32 puhul tegemist tootmis- ja ärimaaga (T/Ä). Üldplaneeringu kohaselt on tootmise ja äri segafunktsiooniga maade eesmärgiks säilitada valikuvõimalus maade

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade DP KSH. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

arendamisel nimetatud funktsioonide osas – sellise segafunktsiooniga alasid on võimalik perspektiivis arendada kas tootmis- või ärimaana või ka segafunktsiooniga alana. Alade arendamisel elamute või ühiskondlike hoonete läheduses tuleb silmas pidada printsiipi, et tootmistegevusega kaasnevad mõjud ei tohi väljuda hoone piirest. Eraldi tuleb hinnata kaasnevaid muudatusi liiklusskeemis ja -koormustes. Lähimad elamud Põlva linna piires jäävad planeeritava ala servast kaugemale kui 300 m, Soesaare külas jäävad lähimad elamud planeeritava ala välispiirist lähemale kui 100 m.

Põlva valla üldplaneeringu (kehtestatud Põlva Vallavolikogu 28.08.2008 määrusega nr 96) kohaselt asuvad Pärnaveere ja Tedre katastriüksused maal, millele täiendavat juhtotstarvet määratud ei ole ning kus jätkub senine maakasutus. Põlva valla üldplaneeringu kohaselt toimub igasugune ehitustegevus tootmise ja ärimaa arendamiseks läbi detailplaneeringu. Samuti on üldplaneeringus seatud tingimus, et tootmismaade arendamiseks detailplaneeringu koostamisel tuleb detailplaneeringu raames koostada keskkonnamõju hindamine, kui lähedusse jäävad elamud või ühiskondlikud hooned ning kui tootmisega kaasneb hoonest või krundilt väljuv oluline keskkonnamõju. Lähimad elamud Soesaare külas jäävad planeeringuala välispiirile lähemale kui 100 m.

Põlva Vallavolikogu 19.06.2017 otsusega nr 1-3/22 "Põlva valla üldplaneeringu vastuvõtmine, üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikule väljapanekule ja arutelule suunamine" on vastu võetud Põlva valla üldplaneering 2029+. Üldplaneering on läbinud avalikustamise, kuid on seni veel kehtestamata. Vastuvõetud üldplaneeringu kohaselt on Pärnaõie tn 32 katastriüksuse juhtotstarbeks tootmisala (T2) ning sinna on lubatud rajada ettevõtteid, mille tootmistehnoloogia vajab insenertehnilisi meetmeid keskkonnanõuetega täitmiseks. Pärnaveere ja Tedre katastriüksustele uue üldplaneeringuga (Põlva valla üldplaneering 2029+) senisest maakasutusest erinevat kasutusotstarvet reserveeritud ei ole, samas on mõlema katastriüksuse puhul tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga. Uue üldplaneeringu kohaselt loetakse väärtuslikul põllumajandusmaal maatulundusmaa sihtotstarbe muutmist üldplaneeringu muutmiseks.

Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud maakonnaplaneeringu kohaselt on Pärnaveere ja Tedre katastriüksustel tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga ning seda tuleb üldjuhul kasutada põllumajanduslikuks tegevuseks. Maakonnaplaneering näeb ettevõtluspiirkondadena eelkõige planeeringulahendusejärgseid linnalise asustuse alasid.

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 osas on detailplaneeringu koostamise ettepanekus toodud tegevused kooskõlas kehtiva Põlva linna üldplaneeringuga, vastuvõetud Põlva valla üldplaneeringuga ning Põlva maakonnaplaneeringuga. Soesaare külas asuvate Pärnaveere ja Tedre katastriüksuste puhul toovad kavandatavad tegevused kaasa maa kasutamise otstarbe muutmise – maatulundusmaale tuleb määrata tootmismaa juhtotstarve.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkt 1 kohaselt on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmise korral tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga. Ühel või kahel katastriüksusel maakasutuse juhtotstarbe muutmise korral ei ole tegemist juhtotstarbe ulatusliku muutmise ja üldplaneeringu põhilahendusega ei muutu.

Vaadeldes kahte üldplaneeringut (Põlva linna üldplaneering ja Põlva valla üldplaneering) koos ja koosmõjus, saab asuda seisukohale, et linna territooriumil asuva tootmisala laienemine linna asustatuse olemasolevast piirist väljapoole, ei muuda ulatuslikult kehtivat Põlva valla üldplaneeringut. Siiski tuleb arvestada asjaoluga, et vastuvõetud ja avalikustamise läbinud uue üldplaneeringu kohaselt loetakse väärtuslikul põllumajandusmaal maatulundusmaa sihtotstarbe muutmist üldplaneeringu muutmiseks.

Algatav detailplaneering ei muuda kehtivate üldplaneeringute (Põlva linna üldplaneering aastani 2015 ja Põlva valla üldplaneering) põhilahendust. Uue üldplaneeringu (Põlva valla üldplaneering 2029+) kehtestamisel on Põlva linna asustusüksuse piiridest välja jääval planeeringualal tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, sest planeeritavale alale jääb väärtuslik põllumajandusmaa.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 1 punkti 2 alusel tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine algatada, kui strateegiline planeerimisdokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. KeHJS § 6 lõike 1 punkti 34 kohaselt on olulise keskkonnamõjuga tegevus selline tegevus, mille keskkonnamõju hindamise kohustus on määratud tegevuse aluseks oleva strateegilise planeerimisdokumendiga. Põlva valla üldplaneeringus on seatud tingimus, et tootmismaade arendamiseks detailplaneeringu koostamisel tuleb detailplaneeringu raames koostada keskkonnamõju hindamine, kui lähedusse jäävad elamud või ühiskondlikud hooned ning kui tootmisega kaasneb hoonest või krundilt väljuv oluline keskkonnamõju.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus tuleb suuremat tähelepanu pöörata müra tasemele, mis planeeringu elluviimisega võib kaasneda ning lisaks hinnata majanduslike- ja sotsiaalseid mõjusid.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 124 lõikest 7 lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Põlva Vallavolikogu (Kesk tn 15, Põlva linn, Põlva vald, e-post info@polva.ee). Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Põlva Vallavalitsus (Kesk tn 15, Põlva linn, Põlva vald, e-post info@polva.ee).

Lähtudes eeltoodust, planeerimisseaduse § 77 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 3 ning § 35 alusel ning arvestades 02.04.2018 esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekut, Põlva Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 katastriüksuse (katastritunnus 62001:006:0072) ja Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse (katastritunnus 62101:001:0108) ning osaliselt Tedre katastriüksuse (katastritunnus 61902:004:0331) ja lähialade detailplaneeringu koostamine eesmärgiga Pärnaõie tn 32 asuva tootmisala laiendamine Soesaare külas asuvatele Pärnaveere ja Tedre katastriüksustele. Planeeringuala suurus on ca 8 ha vastavalt lisale 1.
2. Algatada otsuse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu koostamise keskkonnamõju strateegiline hindamine koos majanduslike- ja sotsiaalsete mõjude hindamisega.
3. Enne detailplaneeringu koostamisega alustamist sõlmida huvitatud isikul Põlva Vallavalitsusega leping planeeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kulude katmiseks.
4. Detailplaneeringu koostamisel arvestada otsuse lisas 2 toodud lähteseisukohtadega.
5. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal:
 - 5.1. teavitada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Põlva valla veebilehel;
 - 5.2. teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest Põlva Vallavalitsuse infolehes Põlva Teataja ja ajalehes Lõunaleht;

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade DP KSH. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

5.3. teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest detailplaneeringu ala piirinaabreid, Kaitseministeeriumi, Päästeametit ja Keskkonnaametit.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsuse peale võib esitada Põlva Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lennart Liba

Vallavolikogu esimees

KSH VTK lisa 2. Laekunud seisukohad DP lähteseisukohtadele ja KSH VTK-le



RAHANDUSMINISTEERIUM



Põlva Vallavalitsus
info@polva.ee
Martti.Roigas@polva.ee

Teie 06.09.2018 nr 7-1/18-89-1
Meie 01.10.2018 nr 14-11/6894-2

**Koostöötegitajate ja kaasatavate
määramine Pärnaõie tn 32,
Pärnaveere ja osaliselt Tedre kü
ning lähialade detailplaneeringule**

Austatud härra Rõigas

Põlva Vallavalitsus esitas PlanS § 81 lõike 1 ja 3 alusel Rahandusministeeriumile taotluse määrata täiendavad isikud, kellele tuleb Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 katastriüksuse (62001:006:0072), Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse (62101:001:0108) ja osaliselt Tedre katastriüksuse (61902:004:0331) ning lähialade detailplaneeringu koostamisel teha koostööd ja keda planeeringu koostamisse kaasata. Samuti taotleti ettepanekuid ja hinnangut üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsusele. Taotlusele on lisatud detailplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus.

Detailplaneering algatati Põlva Vallavolikogu 21.06.2018 otsusega nr 1-3/26 eesmärgiga Pärnaõie tn 32 asuva tootmisala laiendamine Soesaare külas asuvatele Pärnaveere ja Tedre katastriüksustele. Sama otsusega algatati detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), kuna Põlva valla üldplaneeringus on seatud tingimus, et tootmismaade arendamiseks detailplaneeringu koostamisel tuleb detailplaneeringu raames koostada KSH, kui lähedusse jäävad elamud. Planeerimisseaduse § 124 lõike 7 kohaselt lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu lähteseisukohtades ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuses on toodud detailplaneeringu koostamisse kaasatavad isikud, sh naaberkiinnistute omanikud. Lähteseisukohtades on kooskõlastamine ette nähtud Kaitseministeeriumi, Keskkonnaameti ja Päästeametiga. Planeeringu koostamisse kaasatakse planeeringuala ja naaberkiinnisajade omanikud ning need maaomanikud ja maakasutajad, kelle maale teid ja/või tehnovõrke planeeritakse või kelle maakasutust kitsendatakse.

Lähtuvalt PlanS § 81 lõikest 3 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2017 määrusest „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ palume teha detailplaneeringu koostamisel koostööd ka Põllumajandusametiga, kuna osal planeeritavast maa-alast on tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga.

Suutluse 1 / 10122 Tallinn / 611 3558 / info@rahandusministeerium.ee / www.rahandusministeerium.ee
registrikood 70000272

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade DP KSH. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

Tutvunud detailplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsusega, peame esitatud dokumentide sisu asjakohaseks ja piisavaks.

Palume hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Põlva talitust kursis detailplaneeringu menetluse käiguga, teavitada talitust planeeringu avalikustamisest ja esitada planeeringu eskiislahendus Rahandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks ning vajadusel täiendavate koostöötajate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Janek Mägi
riigihalduse minister

Marika Saks 715 5862
Marika.Saks@fin.ee



KESKKONNAAMET



Martti Rõigas
Põlva Vallavalitsus
info@polva.ee

Teie 06.09.2018 nr 7-1/18-90-1

Meie 19.09.2018 nr 6-5/18/14643-2

**Ettepanekud Pärnaõie tn 32, Pärnaveere ja
Tedre detailplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse
eelnoõ kohta**

Austatud Martti Rõigas

Esitasite planeerimisseaduse § 81 lg 1 alusel Keskkonnaametile kui võimalikule huvitatud osapoolele ettepanekute esitamiseks Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ning lähialade detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse eelnoõ.

Keskkonnaamet on tutvunud KSH väljatöötamise kavatsuse eelnoõ ja detailplaneeringu materjalidega ning esitab järgnevad ettepanekud:

1. KSH väljatöötamise kavatsuse punkti 6 tuleb lisada vajadus hinnata KSH käigus koostööju. Kindlasti tuleb foonina arvestada Himmaste külas Vanaküla tee 2 ASFALDITEHASE (registriosana nr 749038, katastritunnus 61902:003:0733) kinnistul AS-ile TREV-2 Grupp kuuluva mobiilse asfaltbetoonitehase paigaldamise ja käivitamise võimalusega, mis võib toimuda täiesti ootamatul ajal, sest ettevõtte on tähtajatu õhusaasteluba LÕV/329204.
2. KSH väljatöötamise kavatsuse punktis 7 täpsustada hindamismetoodikat mõjuala ulatusse jääva tegevuse (nt mobiilse asfaltbetoonitehase) ja kavandatava tegevuse koostööju hindamisel (eelkõige kehtestatud õhukvaliteedi piirväärtuste võimaliku ületamise korral).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ena Poltimäe
juhataja
Lõuna regioon

Siret Punnisk 799 0913
siret.punnisk@keskkonnaamet.ee

Peeter Ekstein 680 7903
peeter.ekstein@keskkonnaamet.ee

Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee /
www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade DP KSH. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnoõ. OÜ Alkranel, 2018



TERVISEAMET

Põlva Vallavalitsus
info@polva.ee

Teie 06.09.2018 nr 7-1/18-90-1
Meie 12.10.2018 nr 9.3-4/6985

Arvamus Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja lähiala DP lähteseisukohtade ning KSH väljatöötamise kavatsuse kohta

Esitasite Terviseametile (edaspidi ametile) ettepanekute saamiseks Põlva Vallavolikogu 21.06.2018 otsusega nr 1-3/26 alustatud Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 katastriüksuse (katastritunnus 62001:006:0072) ja Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse (katastritunnus 62101:001:0108) ning osaliselt Tedre katastriüksuse (katastritunnus 61902:004:0331) ja lähialade detailplaneeringu koostamise dokumendid.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on Pärnaõie tn 32 asuva tootmisala laiendamine Soesaare külas asuvatele Pärnaveere ja Tedre katastriüksustele. Sama otsusega algatati detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. KSH väljatöötamise kavatsuse dokumendid on ette valmistanud OÜ Alkranel koostöös Põlva Vallavalitsusega.

Amet on seisukohal, et detailplaneeringu lähteseisukohtade määramisel tuleb arvestada, et lähteseisukohtade määramisel, detailplaneeringu koostamisel ja hiljem elluviimisel ei kaasne eeldatavat negatiivset mõju inimeste tervisele ning tagatakse võimalike ohutegurite ärahoidmine. KSH aruandes peab kajastama meetmed, mis aitavad kavandatava tegevusega kaasnevat negatiivset keskkonnamõju leevendada / vähendada/ välistada.

Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning on eeltoodust lähtuvalt seisukohal, et detailplaneeringu materjale tuleks täiendada mürahinnanguga, mis võimaldaks hinnata planeeringualani ulatuvate liiklusrõhke tasemetest keskkonnaministri määrusele nr 71 ning vastavust keskkonnaministri 04.03.2011 määrusega nr 16 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamisele esitatavad nõuded“ kehtestatud nõuetele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andrei Smirnov
järelevalve osakonna nõunik

Paldiski mnt 81 / 10617 Tallinn / 794 3500 / kesk@terviseamet.ee / www.terviseamet.ee / Registrikood 70008799

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade DP KSH. KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu. OÜ Alkranel, 2018

Seisukoht üldplaneeringuga vastuolus oleva detailplaneeringu ja "Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH)" kohta

Sissejuhatuseks tahan öelda, et kõnealuse detailplaneeringu menetlus saab olema Põlva vallas väga olulise kaaluga. Põhiküsimus on, kas üldplaneeringus kokkulepitu on edasise arendustegevuse aluseks või on Põlva vallas "võrdsetest võrdsemad", kelle majanduslikud huvid üldplaneeringu väliselt esiplaanile seatakse. Riigikontrolli auditi kohaselt on selline praktika kohalike omavalitsuste seas küll sage, kuid tugevas vastuolus planeerimiseseadusega. Selle tulemusena on tekkinud olukord, kus kohalik areng on antud arendajate juhtida. Kõnealuse detailplaneering on selle tüüpiline näide. Seetõttu on asjakohase kaasuse loomine Põlva vallas vajalik, et mitte kindlustada ekslikku tegutsemismustrit.

On teada, et olulise keskkonnamõjuga objektide rajamine on Eestis väga suure tähelepanu all ja sageli võib märgata NIMBY-sündroomi. Kõnesoleva piirkonna osas on aga teisiti - üldplaneeringu kui detailplaneeringu käigus on leitud ühiskondlik kokkulepe selliselt, et saab arendada nii tööstust kui arvestatud looduskeskkonnaga. Osaühing PEETRI PUIT on realiseerinud oma planeeringutega määratud huvid ja rajanud suured tööstushooned vahetult Soesaare küla piirile. Naabrid on senistesse planeeringutesse konstruktiivselt suhtunud ning mõistnud ettevõtte soovi laieneda ja valla soovi luua töökohti. Huvid on üldplaneeringu tasandil tasakaalustatud. Siiski on realiseeritu tekkinud viimasel kolmel aastal keskkonnanäringuid, mille üks juurpõhjus on olnud, et Põlva vallavalitsus on ehituslubade andmisel jätnud tahtlikult kohalikud elanikud kaasamata. Nüüd on tekkinud aga olukord, kus juba realiseeritust ei piisa ja soovitakse astuda üldplaneeringus seatud kokkulepetest üle.

Planeerimise kuldreegel on, et tööstushooneid ja elamuid ei paigutata kõrvuti. Eestis on kümneid näiteid, kus on selle vastu eksitud ja hiljem on see põhjustanud hulgaliselt probleeme. Inimeste ootused kvaliteetsele elukeskkonnale on kasvanud. Samuti on Euroopa Liidu keskkonnaõiguse ja kohtupraktika julgustanud inimesi oma elukeskkonna eest seisma. Viimaste aegade keskkonnavalitsused kohtulahendid Eestis on inimeste õigused puhtale ja tervele elukeskkonnale esikohale tõstnud.

Ülaltoodud on selgituseks, mis põhjustel on hädavajalik oma huvide eest seista. Peaks olema möödas ajad, kus kohalik omavalitsus tegi üldplaneeringu vaid seetõttu, et seadus seda nõuab. Üldplaneering on strateegiline kokkulepe, mida isegi osaühingul PEETRI PUIT tuleb arvestada. Kui nimetatud ettevõtte ei osalenud üldplaneeringu koostamise protsessis, on see tema äririsk.

Põlva Vallavolikogu 05.05.2014 otsusega nr 1-3/21 algatati Põlva valla üldplaneering 2029+ ning selle keskkonnamõju strateegiline hindamine. Üldplaneering on vastuvõetud ja suunatud avalikustamisele Põlva Vallavolikogu 29.06.2017 otsusega nr 1-3/22. Avalik väljapanek toimus 24.07.2017 – 21.08.2017. Avaliku väljapaneku jooksul laekus Põlva Vallavalitsusele 13 kirjalikku pöördumist, millest 2 sisaldasid vastuväiteid. Ettepanekud olid peamiselt tehtud planeeringulahenduse täpsustamiseks (nt sooviti täpsustada varasemat seisukohta; sooviti täpsustada üldplaneeringuga kavandatavaid ehitustingimusi) või täiendamiseks (nt tehti ettepanekuid reserveeritud ruumikasutuse osas). Vastuväited olid esitatud reserveeritud ruumikasutuse kohta – sooviti kaevandamist lubava tootmisala lisamist Himmaste küla territooriumile. Kirjalikes pöördumistes esines ka 7 selgitustaotlust. Osaühing PEETRI PUIT pole ühtegi ettepaneku ega vastuväidet planeeringu menetluse käigus esitanud. Ka mitte ükski teine vastuväide ega selgitustaotlus ei käsitlenud planeerimislahendust Soesaare külas, seega on üldplaneeringu tasandi õigusrahu piirkonnas loodud.

Üldplaneering on kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu ja detailplaneeringu koostamise ning projekteerimistingimuste andmise alus. Seega toimub täpsem planeerimine ja ehitamine üldplaneeringu reeglite kohaselt. Juhul, kui detailplaneeringu koostamine on nõutav, tuleb detailplaneeringu koostamisel lähtuda üldplaneeringus ettenähtust. Detailplaneering on eelkõige üldplaneeringu elluviimise vahend, mis täiendab ja täpsustab üldplaneeringus seatud üldisi maakasutuse ja ehituse tingimusi.

Planeeringute koostamine on üks haldusmenetlusi, mida kohalik omavalitsus viib läbi selleks, et anda kõigile huvitatutele võimalus reeglite seadmisel kaasa rääkida. Läbi avaliku menetluse algatamisest kehtestamiseni saab üldplaneering vallas või linnas avalikkusega kokku lepitud reegliks, mida tuleb järgida. Detailplaneering koostatakse kohaliku omavalitsuse poolt eelkõige üldplaneeringu elluviimiseks ja see on lähiaastate ehitustegevuse alus.

Äramärkimist väärneb, et 01.06.2015 on Põlva Vallavalitsus keeldunud andmaks võimalust kaasa rääkida osaühing PEETRI PUIT uue 8000 ruutmeetrise tootmishoone ehitusloa andmise menetluses väites, et ehitusloa andmine käib üld- ja detailplaneeringu alusel ja seetõttu haldusmenetluse seaduse § 46 kohast avatud menetlust läbi ei viida. Kuna käimas oli Põlva valla uue üldplaneeringu koostamine, soovitati aktiivselt osaleda just selle koostamise protsessis, et tasakaalustatud areng tagada. Seda soovitusi ka jälgisin, osaledes ja jälgides veelgi hoolikamalt planeerimislahenduse kujunemist Soesaare külas.

Põlva valla üldplaneeringus on sõnastatud üldised huvid ja eesmärgid. Selleks on hoida väljakujunenud asutusstruktuuri ja parendada elamisvõimalusi ning asustusalade kompaktsust (arendamine peab toimuma eelkõige sisestruktuuri tihendamise, kasutusest väljalangenud maade kasutuselevõtu, ruumilise mitmekesisuse ja elukeskkonna kvaliteedi tõstmise kaudu). Väärtustada väljakujunenud linna- ja külamiljööd, kohavaimu ning ajaloolist pärandit, samuti piirkondadele omaseid maastikulisi ja ruumilisi eripärasid. Samamoodi tuleb säilitada kultuurimaastikke, sh olemasolevat metsa- ja põllumajandusmaad. Väärtustada ja säilitada hajaasustusalal ökosüsteemi terviklikkust. Eelistada tervislikku ja turvalist

elukeskkonda, samuti tervisklike eluviise soosivaid ruumilisi lahendusi. Eelistada ettevõtlusvõimalusi avardavaid ruumilisi lahendusi.

Ettevõtlusvõimalusi avardavateks ruumilisteks lahendusteks on kavandatud tootmisalad. Tootmisala on tööstuse, ladustamise, jms tootmisehitiste ja neid teenindava taristu (sh puhastusseadmete) ehitamiseks ette nähtud ala koos tootmistegevustest tuleneva mõjualaga. Tootmisalad on määratud kasutusviisi järgi. Tähisega T2 on märgitud ettevõtte, mille tootmistehnoloogia vajab insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, nt suurfarmid vms olulise keskkonnamõjuga objektid. Soesaare küla vahetusse lähedusse on oluliste keskkonnamõjuga objektide rajamiseks tootmisalad kavandatud (lisa, tähisega T2 märgitud ala).

Säilitamaks kultuurmaastikke, sh olemasolevat metsa- ja põllumajandusmaad, väärtustamaks ja säilitada hajaasustusalal ökosüsteemi terviklikkust, elistada tervisklikku ja turvalist elukeskkonda, samuti tervisklike eluviise soosivaid ruumilisi lahendusi on lisaks tootmisaladele planeeritud Põlva valda ka muid alasid. Kõnealuses piirkonnas piimeb tootmismaad väärtusliku põllumaaga (lisa, kollase ruudustikuga märgitud ala). Väärtuslikuks põllumajandusmaaks loetakse maakonna keskmise ja sellest suurema boniteediga põllumajandusmaad massiivide. Põlva maakonna põllumajandusmaad keskmiseks boniteediks on 39 hindepunkti. Üldplaneeringus on kajastatud ainult riikliku tähtsusega väärtuslikud põllumajandusmaad, täiendavalt kohaliku tähtsusega alasid ei ole määratud. Väärtuslikku põllumajandusmaad kasutatakse üldjuhul üksnes põllumajanduslikuks tegevuseks, nt põlluvõi rohumaana. Eesmärk on hoida väärtuslikud põllumajandusmaad harimiskõlblikud. Planeeringuajal on täpsustatud väärtusliku põllumajandusmaad andmeid (nt väärtuslikud põllumajanduslikud maad on välja arvatud tiheasustusaladelt, üldplaneeringuga reserveeritud elamu-, äri- ja tootmisaladelt). Väärtuslike põllumajandusmaade kasutustingimused lähtuvad eelkõige kehtivast õigusest. Väärtuslik põllumajandusmaa tuleb hoida harimiskõlblik (sh ruumiliselt killustamata). Üldjuhul ei tohi väärtuslikku põllumajandusmaad metsastada. Päikesepaneelide kavandamisel maastikule tuleb kasutada väheväärtuslike põllumajandusmaid.

Riigikontroll on oma auditis "Detailplaneeringute koostamise korraldus valdades ja linnades" välja toonud, et kohaliku arengut suunatakse peamiselt detailplaneeringutega – olemasolev planeeringute mitmetasandiline süsteem (üleriigiline planeering, maakonnaplaneeringud, üldplaneeringud, detailplaneeringud) ei toimi. Samuti tuuakse auditiaruandes välja mitmeid probleeme, mille tulemusena on tekkinud olukord, kus kohalik areng on antud arendajate juhtida. Osahing PEETRI PUIT tootluse (registreeritud Põlva valla dokumendihaldussüsteemis 02.04.2018 nr 7-1/18-28-1) punkt 2.3 kohaselt kohaselt on planeeringi koostamise eesmärgiks on tootmishoone juurdeehitus ca 5000 m² ja laoplatside laiendus ehk ettevõtte kitsas ärihuvi. Järjekordselt püütakse suunata kohaliku arengut Põlva vallas üldplaneeringu asemel üksikute detailplaneeringutega, lähtudes eelkõige nende koostamisest huvitatud isikute huvidest.

Detailplaneeringu algatamise taotlus on selgelt vastuolus üldplaneeringuga ja nende edasine menetlus sellisel viisil ei järgi õigusaktides seatud planeerimise põhimõtteid.

Seega palun:

viia KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu kooskõlla Põlva valla üldplaneeringuga 2029+.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Rein Kalle

Olga ja Kudu kinnistu omanik, 43 aastat Soesaare küla elanik

KSH VTK lisa 3. Laekunud seisukohtadega arvestamine

Seisukohad detailplaneeringu lähteseisukohtadele ning KSH väljatöötamise kavatsusele

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade detailplaneering algatati Põlva Vallavolikogu 21.06.2018 otsusega nr 1-3/26 ning otsuse punkti 4 kohaselt tuleb planeeringu koostamisel arvestada otsuse lisas nr 2 toodud lähteseisukohtadega. Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) väljatöötamise kavatsuse (VTK) koostas Alkranel OÜ, kes leiti riigihanke tulemusel.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 81 lõikele 1 esitati lähteseisukohad ja KSH VTK ettepanekute saamiseks PlanS § 127 toodud isikutele (09.09.2018) ning täiendavate koostöötegitajate määramiseks valdkonna eest vastutavale ministriale.

Seisukohad Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaveere katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade detailplaneeringu lähteseisukohtadele ning KSH väljatöötamise kavatsusele laekusid Rahandusministeeriumilt, Keskkonnaametilt, Terviseametilt ning Soesaare küla elanikult Rein Kallelt.

Alljärgnevalt on esitatud olulisemad kokkuvõtted laekunud seisukohtadest ning vastused ettepanekutega arvestamisega seoses.

Rahandusministeerium tegi oma 01.10.2018 kirjaga nr 14-11/6894-2 ettepaneku, et detailplaneeringu koostamisel tehtaks koostööd ka Põllumajandusametiga.

Seisukoht:

KSH väljatöötamise kavatsuse tabelis 8.1. on Põllumajandusamet kaasatavate isikute nimekirjas esitatud ning Põlva Vallavalitsus on esitanud KSH VTK ja detailplaneeringu lähteseisukohad oma 06.09.2018 kirjaga nr 7-1/18-90-1 ettepanekute küsimiseks ka Põllumajandusametile.

Lähteseisukohtade punkti 8 teise lause lõppu lisada: „Põllumajandusametiga (osa planeeringualast asub väärtuslikul põllumajandusmaal)“

Keskkonnaamet tegi oma 19.09.2018 kirjaga nr 6-5/18/14643-2 järgnevad ettepanekud:

1. KSH väljatöötamise kavatsuse punkti 6 tuleb lisada vajadus hinnata KSH käigus koosmõju. Kindlasti tuleb foonina arvestada Himmaste külas Vanaküla tee 2 ASFALDITEHASE (registriora nr 749038, katastritunnus 61902:003:0733) kinnistul AS-ile TREV-2 Grupp kuuluva mobiilse asfaltbetoonitehase paigaldamise ja käivitamise võimalusega, mis võib toimuda täiesti ootamatul ajal, sest ettevõtte on tähtajatu õhusaasteluba L.ÕV/329204.

2. KSH väljatöötamise kavatsuse punktis 7 täpsustada hindamismetoodikat mõjuala ulatusse jääva tegevuse (nt mobiilse asfaltbetoonitehase) ja kavandatava tegevuse koosmõju hindamisel (eelkõige kehtestatud õhukvaliteedi piirväärtuste võimaliku ületamise korral).

Seisukoht:

1. KSH VTK ptk 6.3. lisada täiendus: Mõju välisõhu kvaliteedile, sh koosmõju teiste piirkonna saasteallikatega;

2. KSH VTK ptk 7 lisada täiendav info: Peetri Puit OÜ lubatud heitkoguste (LHK) projektis on teostatud Peetri Puit OÜ välisõhu saasteainete hajumisarvutused ning seejuures hinnatud ka koosmõju AS Trev-2 Grupp Himmaste asfaltbetooni tootmise käitisele. LHK projektis ei ole heiteallikate koosmõju hindamisel arvestatud AS Põlva Soojus Vabriku tn

konteinerkatlamajaga (asub Peetri Puit tootmisterritooriumist umbes 700 m loodesuunas). Suurimad suhtelised heiteallikate koosmõju õhukvaliteedi tasemed koosmõjus AS Trev-2 Grupp Himmaste asfaltbetooni tootmise käitise tekitavad samades kohtades, kus Peetri Puit heiteallikate koosmõju puhul ja samade maksimaalsete õhukvaliteedi tasemetega, va vääveldioksiidi hajumine. Ühegi saasteaine õhukvaliteedi piirväärtuseid ei ületata.

Seoses AS Põlva Soojus Vabriku tn konteinerkatlamajaga, kus kasutatakse kütusena maagaasi, teostatakse KSH täiendavad koosmõju saasteainete hajumisarvutused saasteainete süsinikmonooksiidi ja lämmastikoksiidi osas.

Juhul, kui kavandatava tegevusega planeeritakse heiteallikate lisandumist, siis teostatakse võrreldes lubatud heitkoguste projektiga uued saasteainete ajumisarvutused vastavate saasteainete osas, mis uutest heiteallikatest lisanduda võivad, õhusaaste modelleerimise tarkvaraga Aeropol. Kui uusi heiteallikaid ei ole kavas lisada, siis lähtutakse Nomine Consult OÜ, 2018. Peetri Puit OÜ lubatud heitkoguste (LHK) projekti tulemustest.

Terviseamet tegi oma 12.10.2018 kirjaga nr 9.3-4/6985 järgmised ettepanekud:

1. Amet on seisukohal, et detailplaneeringu lähteseisukohtade määramisel tuleb arvestada, et lähteseisukohtade määramisel, detailplaneeringu koostamisel ja hiljem elluviimisel ei kaasne eeldatavat negatiivset mõju inimeste tervisele ning tagatakse võimalike ohutegurite ärahoidmine. KSH aruandes peab kajastama meetmed, mis aitavad kavandatava tegevusega kaasnevat negatiivset keskkonnamõju leevendada / vähendada/ välistada.

2. Amet on tutvunud esitatud materjalidega ning on eeltoodust lähtuvalt seisukohal, et detailplaneeringu materjale tuleks täiendada mürahinnanguga, mis võimaldaks hinnata planeeringualani ulatuvate liiklusrünnakute tasemete vastavust keskkonnaministri määrusele nr 71 ning vastavust keskkonnaministri 04.03.2011 määrusega nr 16 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamisele esitatavad nõuded“ kehtestatud nõuetele.

Seisukoht:

1. KSH VTK ptk 6.3. on nimetatud, et KSH raames hinnatakse mõju inimese heaolule ja tervisele (sh müratase, õhusaaste levik, valgusreostus). Nimetatud valdkondi käsitletakse KSH protsessi ajal sellises ulatuses ja detailsuses astmes, mis võimaldab anda hinnangu olulise (sh ebasoodsa) keskkonnamõju kohta ning seada vajalikke leevendus- ja seiremeetmeid.

2. Liiklusest lähtuva müra osas detailplaneeringualale saab välja tuua, et keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ ei ole kehtestatud müra normtasemeid, mis reguleeriksid liiklusrünnaku äri- ja tootmisaladel. Vastavalt määruse nr 71 seletuskirjale on kehtivad V müra kategoorias ehk tootmise maa-alal töötavate inimeste ja tööohutuse nõuded, mistõttu otsustati, et tootmise maa-alale määrusega normtasemeid ei kehtestata. Seega ei käsitleta KSHs liiklusest lähtuvaid müra tasemeid detailplaneeringualale.

Keskkonnaministri 03.10.2016 määrus nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“ §1 kohaselt kohaldatakse määrust sellisele planeeringule, mille elluviimisega võib kaasneva müra normtaseme ületamine ja mille puhul ei viida läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist planeerimise etapis sätestatud juhtudel. Keskkonnaministri 03.10.2016 määrus nr 32 §2 lõige 1 kohaselt peab planeeringudokumentatsioon sisaldama mürahinnangut, kui planeeringuga kavandatakse ehitist või tegevust, mis võib kaasa tuua müra normtaseme ületamise. Antud juhul ei ole seega planeeringualale ulatuv liiklusrünnaku hindamine keskkonnaministri 03.10.2016 määruse nr 32 kohaselt asjakohane.

Seega hinnatakse KSH-s tootmisala ja selle laiendamise seotud tööstusmüra tasemeid ümbritsevale alale.

Rein Kalle tegi oma 05.10.2018 kirjaga järgmise ettepaneku: Detailplaneeringu algatamise taotlus on selgelt vastuolus üldplaneeringuga ja nende edasine menetlus sellisel viisil ei järgi õigusaktides seatud planeerimise põhimõtteid.

Seega palun: viia KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu kooskõlla Põlva valla üldplaneeringuga 2029+.

Seisukoht:

Planeerimisseaduse § 142 on ettenäinud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu menetlemise võimaluse. Kuigi tegemist on erandliku võimalusega, on põhjendatud vajadusel üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu menetlemine õigustatud.

Avalike huvide kaitseks rakendatakse üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu menetlemisele üldplaneeringu menetlemise sätteid ning otsused olulistes menetlusetappides teeb kohaliku omavalitsuse volikogu.

KSH VTKs ja DP ning KSH algatamise otsuses on välja toodud mh järgmist: algatatav detailplaneering ei muuda kehtivate üldplaneeringute (Põlva linna üldplaneering aastani 2015 ja Põlva valla üldplaneering) põhilahendust. Uue üldplaneeringu (Põlva valla üldplaneering 2029+) kehtestamisel on Põlva linna asustatuse piiridest välja jääval planeeringualal tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, sest planeeritavale alale jääb väärtuslik põllumajandusmaa.

Samuti on KSH VTK ptk 4 välja toodud järgmine info: Põlva Vallavolikogu 19.06.2017 otsusega nr 1-3/22 "Põlva valla üldplaneeringu vastuvõtmine, üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikule väljapanekule ja arutelule suunamine" on vastu võetud Põlva valla üldplaneering 2029+. Üldplaneering on läbinud avalikustamise, kuid on seni veel kehtestamata. Vastuvõetud üldplaneeringu kohaselt on Pärnaõie tn 32 katastriüksuse juhtotstarbeks tootmisala (T2) ning sinna on lubatud rajada ettevõtteid, mille tootmistehnoloogia vajab insenertehnilisi meetmeid keskkonnamõjude täitmiseks. Pärnaõie ja Tedre katastriüksustele (24. august 2018 seisuga on Tedre kinnistu jagatud Pärnaõie tn 20 (62201:001:0313) ja Tedre (62201:001:0312) kinnistuteks) uue üldplaneeringuga (Põlva valla üldplaneering 2029+) senisest maakasutusest erinevat kasutusotstarvet reserveeritud ei ole, samas on mõlema katastriüksuse puhul tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga. Uue üldplaneeringu kohaselt loetakse väärtuslikul põllumajandusmaal maatulundusmaa sihtotstarbe muutmist üldplaneeringu muutmiseks.

Samuti on KSH VTKs välja toodud, et kui DP on ÜP-d muutev, siis tuleb rakendada ÜP menetlemisele ettenähtud nõudeid (§ 142 lg 2). KSH VTK ptk 6.3 on hinnatavate mõjude hulgas ette nähtud mh mõju inimese heaolule ja tervisele (sh müra, õhusaaste levik, valgusreostus) ning maakasutuse muutustega seotud mõjude hindamine.

Seega on protsessis arvestatud, et tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ja lähtutakse üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõudeid. Leiame, et KSH VTK arvestab juba Põlva valla üldplaneeringuga 2029+ ja täiendavalt ei pea vajalikuks KSH VTK muutmist.

Kokkuvõte:

Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 ja Soesaare külas Pärnaõie katastriüksuse, Tedre katastriüksuse osa ja lähialade detailplaneeringu lähteseisukohti ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsust täiendada vastavalt ülaltoodud seisukohtadele ning avalikustada koos esitatud ettepanekutega Põlva valla veebilehel.

Seisukohad läbi arutatud Põlva Vallavalitsuse istungil 14.11.2018