



PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põlva

03.05.2017 nr 2-3/240

Aasa tn 5a detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Kinnistu asukohaga Aasa 5a omanik Raido Peedomaa on esitanud 24.03.2017 Põlva Vallavalitsusele ettepaneku algatada detailplaneering Põlva linnas Aasa 5a katastriüksusel (katastritunnus 62001:002:0102). Katastriüksuse suurus on 4366 m² ning olemasolevaks sihtotstarbeks 100% elamumaa.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on soov etappidena rajada krundile kolm korterelamut. Üks 4-korruseline ja kaks 3-korruselist hoonet. Planeeringuala suurus on ca 4500 m². Territooriumile kavandatakse liitumist vee-, kanalisatsiooni-, elektri- ja sidetrassiga. Olemasolev hoonestus puudub. Katastriüksusele ulatub olemasolev avalikult kasutatav kõvakattega jalgte. Ala on tasane ning kaetud väheste puudega. Kitsendusi põhjustavad ala läbivate tehovõrkude kaitsevööndid.

Planeeringu ülesandeks on määrata katastriüksusele ehitusõigus ja hoonestusala. Lahendada tuleb vajaliku taristu rajamine. Juurdepääs planeerida Aasa tänavalt. Planeeringuala paikneb ümbritseva maapinna suhtes madalal ning varasemalt on piirkonnas olnud probleeme sadevee kogunemise ja ärajuhtimisega. Sellest tulenevalt tuleb detailplaneeringus pöörata täiendavat tähelepanu sadeveeprobleemi lahendamisele.

Põlva linna üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringu ala korterelamu- ja ridaelamumaaal, kus lisaks on lubatud ka ühe korruse ulatuses ärimaa funktsiooni. Soovituslikult näeb üldplaneering antud alal ette kuni 3-korruselist hoonestust. Lähtudes eelnevast ja olemasolevast olukorrast piirkonnas, leiab Põlva Vallavalitsus, et Aasa tn 5a detailplaneeringu eesmärk on kooskõlas Põlva linna üldplaneeringuga.

Põlva Vallavolikogu 13. aprilli 2016. a otsuse nr 1-3/23 "Planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegerimine" alusel on detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ning kehtestaja Põlva Vallavalitsus.

Planeeritaval alal ega selle kontaktvööndis ei paikne kaitstavaid loodus- ega kultuuripärandi objekte, -alasid, -kaitsevööndeid ega kaitstavate liikide elupaiku. Puuduvad tundlikud loodusala ja -objektid. Detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga chitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

Vastavalt KeHJS § 6 lõike 2 punktile 10 tuleb anda eelhindang selle kohta, kas infrastruktuuri ehitamise või kasutamise valdkonna tegevusel on oluline keskkonnamõju. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹" § 13 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkust kaaluda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamise korral. Eelhindang antakse KeHJS § 6 lõikes 3 toodud kriteeriumite alusel käesolevas korralduses.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sealhulgas vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või müra taseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta korterelamute rajamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolekordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.

Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud linnakeskkond, ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskooormuse, müra taseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist.

Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Valgusreostust tekib rajatavast valgustusest, lokaalse ulatusega vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Põlva valla jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariiolekordade esinemise võimalust.

KeHJS § 6 lõike 3¹ alusel peab sama seaduse paragrahvi 2 lõikes 2 nimetatud valdkondade tegevuse keskkonnamõju hindamise vajalikkuse üle otsustamisel otsustaja enne otsuse tegemist küsima seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, esitades neile seisukoha võtmiseks käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Asjaomased asutused on asutused, keda strateegilise planeerimisdokumendi või kavandatava tegevuse rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt puudutab või kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva keskkonnamõju vastu. Põlva Vallavalitsus esitas käesoleva eelnõu Keskkonnaametile seisukoha esitamiseks.

Keskkonnaameti Lõuna regioon andis oma seisukoha 28.04.2017 kirjaga nr 6-3/17/5093-2, märkides, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Lähtudes eeltoodust on Põlva Vallavalitsus seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Aasa tn 5a ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ei ole vajalik.

Arvestades eeltoodut, planeerimisseaduse § 128 lõike 1, Põlva Vallavolikogu 13. aprilli 2016. a otsuse nr 1-3/23 "Planeerimisseadusest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadusest tulenevate ülesannete delegeerimine" punkti 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lõike 1 ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 punkti 2 alusel ning arvestades Keskkonnaameti 28.04.2017 seisukohta nr 6-3/17/5093-2 ja 24.03.2017 esitatud Raido Peedomaa ettepanekut, annab Põlva Vallavalitsus

korralduse:

1. Algatada Põlva vallas Põlva linnas asuva Aasa tn 5a katastriüksuse (katastritunnus 62001:002:0102) detailplaneering kolme korterelamu rajamiseks ning vajaliku taristu planeerimiseks vastavalt asendiskeemil märgitud planeeringualale (lisa 1).

2. Mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist järgmistel põhjustel:

2.1. detailplaneeringuga ei kavandata KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi või eeldatavat olulise keskkonnamõjuga tegevust, lähtudes sama seaduse § 6 lõigetes 2–4 sätestatust;

2.2. detailplaneeringuga ei kavandata valla strateegiliste dokumentide muutmist.

3. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb huvitatud isikul sõlmida Põlva Vallavalitsusega haldusleping, millega talle antakse üle detailplaneeringu koostamise tellimine.

4. Kinnitada lähteseisukohad Aasa tn 5a katastriüksuse detailplaneeringu koostamiseks vastavalt lisale 2.

5. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal:

5.1. teatada 14 päeva jooksul algatamisest arvates detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes ja Põlva valla veebilehel.

5.2. teavitada 30 päeva jooksul algatamisest arvates detailplaneeringu algatamisest Põlva Vallavalitsuse infolehes Põlva Teataja ja ajalehes Koit.

5.3. teavitada 30 päeva jooksul algatamisest arvates detailplaneeringu algatamisest Aasa tn 5a katastriüksuse piirinaabreid.

5.4. kooskõlastada detailplaneering Päästeametiga ning teavitada Aasa tn 5a katastriüksuse piirinaabreid võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

7. Korralduse peale võib esitada Põlva Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.


Georg Pelisaar
Vallavanem


Eliko Saks
Vallasekretär