



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

24.01.2019 nr 1-4/15

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Laheda Vallavolikogu 13. juuni 2016. a otsusega nr 17 "Detailplaneeringu koostamise algatamine" algatati detailplaneeringu koostamine Tilsa külas Äglimäe katastriüksustel (katastritunnus 38501:003:0788 ja 38501:003:0789), kokku ca 20,5 ha suurusel maa-alal viie elamumaa, ühe transpordimaa ja ühe maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamiseks.

Detailplaneeringu koostamise käigus on täpsustunud planeeringuga kavandatud tegevused ja planeeringu eesmärk. Põlva Vallavalitsusele esitatud eskiislahenduse kohaselt tehakse ettepanek jagada Äglimäe kinnistute maa-ala neljaks elamumaa, üheks segafunktsiooniga (75% üksikelamumaa, 25% kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa), üheks transpordimaa ja üheks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuseks ning kavandada Ranniku (katastritunnus 38501:003:0867), Savi (katastritunnus 38501:003:0042), Kõrbjärvepõllu (katastritunnus 38501:003:0102), Kraavi (katastritunnus 38501:003:0779), Alasilla (katastritunnus 38501:003:0064) ja Järve (katastritunnus 38501:003:0101) katastriüksustele ning uutele moodustatavatele katastriüksustele juurdepääsutee. Planeeringulahendusega lubatakse igale positsioonile nr 2–5 püstitada üks kuni 9 meetri kõrgune põhihoone ning kaks kuni 4 meetri kõrgust abihoonet. Juurdepääs kruntidele on kavandatud 18114 Tilsa-Mustajõe teelt ja selle tarbeks moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega positsioon 6. Alasilla, Kraavi, Ranniku, Savi ja Järve kinnisasjadele tagatakse juurdepääs planeeritud tee (positsioon 6) kaudu ning planeeringus tehakse ettepanek sellele seada juurdepääsu servituut.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek täpsustada Laheda Vallavolikogu 12. juuni 2009. a määrusega nr 12 "Laheda valla üldplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Laheda valla üldplaneeringus määratud perspektiivset elamumaad, kompaktse hoonestusega ala ja reovee kogumisala liigutades antud alasid Äglimäe katastriüksuste piires 18114 Tilsa-Mustajõe tee äärest Kõrbjärve äärsele alale.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 kohaselt on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise detailplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmise, hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu koostamise kohustuslike alade ja juhtude muutmise või muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olulise või ulatusliku üldplaneeringu muutmise.

Laheda valla üldplaneeringus seatud ruumilise arengu põhimõtete ja maakasutusstrateegia kohaselt (punkt 2.1.2) on uute elamualade planeerimiseks sobivad alad olemasolevates külakeskustes ja nende lähiümbruses, olulised on kommunikatsioonide paigaldamise võimalused ja alade rajamine peab toimuma kompaktsuse põhimõttel. Elamukruntide moodustamisel ja neile

ehitusõiguse määramisel on detailplaneeringus lähtunud Laheda valla üldplaneeringus seatud tingimustest: elamukruntide suurused Tilsa küla kompaktses hoonestuses alal on vähemalt 2000 m², pere- ja ridaelamumaal on lubatud krundile ehitada üks elamu ja kuni kaks kõrvalhoonet, elamute kõrgus on kuni kaks korrust (10 m), maksimaalne ehitusalune pind võib olla 300 m² summeerituna kõigi hoonete peale kokku jm.

Rahandusministeerium tagastas 23.11.2018 Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringu Põlva Vallavalitsusele selle menetlemiseks vastavalt planeerimisseaduses sätestatud nõuetega, sest tuvastati mitmeid asjaolusid, mille tõttu detailplaneering ei ole Rahandusministeeriumi hinnangul kooskõlas endise Laheda valla kehtiva üldplaneeringu lahendusega.

Planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 tulenevalt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Põlva Vallavalitsuse poolt koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu järgi ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, senisest ja planeeritavast maakasutusest ei ole ette näha planeeringu realiseerimisel antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju või keskkonnaseisundi olulist kahjustumist. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta keskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ja lähipiirkonnas ei ole kaitstavaid loodusväärtusi, samuti ei paikne planeeringualal teadaolevalt kaitsealuseid looduse üksikobjekte, kaitsealasid ja Natura 2000 võrgustiku alasid. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist, ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne müra, vibratsiooni, soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket. Tavapärased leevendusmeetmed antakse detailplaneeringus.

Keskkonnaamet asus 22.01.2019 seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaamet on seisukohal, keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus, kus kindlasti tuleb täpsustada planeeritavat veevarustuse ja kanalisatsiooni temaatikat.

Detailplaneeringu 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), detailplaneeringu koostaja selgub riigihanke tulemusel.

Eelnevast tulenevalt, planeerimisseaduse seaduse § 142 lõike 6 alusel ning arvestades koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Jätta algatamata Põlva vallas Tilsa külas Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna kavandatav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga.

2. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal:

2.1. teavitada 14 päeva jooksul keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes ja Põlva valla veebilehel;

2.2. teavitada 30 päeva jooksul keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest Põlva Vallavalitsuse infolehes Põlva Teataja ja ajalehes Lõunaleht;

2.3. teavitada 30 päeva jooksul keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest Keskkonnaametit.

3. Käesoleva otsusega saab tutvuda tööpäevadel Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnas Võru tn 1, Põlva linn, Põlva vald ning Põlva valla veebilehel www.polva.ee.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lennart Liba

Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 24.01.2019 otsuse eelnõu nr 1-4/15 "Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Laheda Vallavolikogu 13.06.2016 otsusega nr 17 "[Detailplaneeringu koostamise algatamine](#)" algatati detailplaneeringu koostamine Tilsi külas Äglimäe katastriüksustel (katastritunnus [38501:003:0788](#) ja [38501:003:0789](#)), kokku ca 20,5 ha suurusel maa-alal viie elamumaa, ühe transpordimaa ja ühe maatulundusmaa katastriüksuse moodustamiseks.

Detailplaneeringu koostamise käigus on täpsustunud planeeringuga kavandatud tegevused ja planeeringu eesmärk. Põlva Vallavalitsusele esitatud [eskiislahenduse](#) kohaselt tehakse ettepanek jagada Äglimäe kinnistute maa-ala neljaks elamumaa, üheks segafunktsiooniga (75% üksikelamumaa, 25% kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa), üheks transpordimaa ja üheks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuseks ning kavandada Ranniku (katastritunnus [38501:003:0867](#)), Savi (katastritunnus [38501:003:0042](#)), Kõrbjärvepõllu (katastritunnus [38501:003:0102](#)), Kraavi (katastritunnus [38501:003:0779](#)), Alasilla (katastritunnus [38501:003:0064](#)) ja Järve (katastritunnus [38501:003:0101](#)) katastriüksustele ning uutele moodustatavatele katastriüksustele juurdepääsutee. Planeeringulahendusega lubatakse igale positsioonile nr 2–5 püstitada üks kuni 9 m kõrgune põhihoone ning kaks kuni 4 m kõrgust abihoonet. Juurdepääs kruntidele on kavandatud 18114 Tilsi-Mustajõe teelt ja selle tarbeks moodustatakse transpordimaa sihtotstarbega positsioon 6. Alasilla, Kraavi, Ranniku, Savi ja Järve kinnisasjadele tagatakse juurdepääs planeeritud tee (positsioon 6) kaudu ning planeeringus tehakse ettepanek sellele seada juurdepääsu servituut.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek täpsustada Laheda Vallavolikogu 12.06.2009 määrusega nr 12 kehtestatud [Laheda valla üldplaneeringus](#) määratud perspektiivset elamumaad, kompaktse hoonestusega ala ja reovee kogumisala liigutades antud alasid Äglimäe katastriüksuste (38501:003:0788, 38501:003:0789) piires 18114 Tilsi-Mustajõe tee äärest Kõrbjärve äärsele alale.

[Planeerimisseaduse](#) (edaspidi *PlanS*) § 142 lõige 1 sätestab, et kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise detailplaneeringuga on määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmise, hoonestuse kõrguspiirangu ületamine, krundi minimaalsuuruse vähendamine, detailplaneeringu koostamise kohustuslike alade ja juhtude muutmise või muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul olulise või ulatusliku üldplaneeringu muutmise. Laheda valla üldplaneeringus seatud ruumilise arengu põhimõtete ja maakasutusstrateegia kohaselt (p 2.1.2) on uute elamualade planeerimiseks sobivad alad olemasolevates külakeskustes ja nende lähiümbruses, olulised on kommunikatsioonide paigaldamise võimalused ja alade rajamine peab toimuma kompaktsuse põhimõttel. Elamukruntide moodustamisel ja neile ehitusõiguse määramisel on detailplaneeringus lähtutud Laheda valla üldplaneeringus seatud tingimustest: elamukruntide suurused Tilsi küla kompaktse hoonestusega alal on vähemalt 2000 m², pere- ja ridaelamumaal on lubatud krundile ehitada 1 elamu ja kuni 2 kõrvalhoonet, elamute kõrgus on kuni 2 korrust (10 m), maksimaalne ehitusalune pind võib olla 300 m² summeerituna kõigi hoonete peale kokku jm. Põlva Vallavalitsus leidis, et esitatud planeeringulahendust võib käsitleda kui üldplaneeringu täpsustamist, mitte muutmist ning esitas selle kooskõlastamiseks koostöötegitajatele ja kaasatud isikutele arvamuse andmiseks.

Maanteeamet kooskõlastas detailplaneeringu 29.11.2018 (kiri nr 15-2/18/51090-2), Keskkonnaamet andis arvamuse 22.11.2018 (kiri nr 6-2/18/17692-2) ja juhtis tähelepanu puurkaevude ja heitvee imbsüsteemide vahelisele kaugusele, Päästeamet ei kooskõlastanud planeeringut, aga andis 03.12.2018 (kiri nr 7.2-3.2/17664-2) arvamuse, et ei ole põhjendatud üle 150 m pikkuse tupiktee planeerimist. Naaberkinnisasjade omanikud esitasid samuti oma seisukohad.

Rahandusministeerium tagastas 23.11.2018 (kiri nr 14-11/8069-2) Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringu Põlva Vallavalitsusele selle menetlemiseks vastavuses planeerimisseaduses sätestatud nõuetega, sest tuvastati mitmeid asjaolusid, mille tõttu detailplaneering ei ole Rahandusministeeriumi hinnangul kooskõlas endise Laheda valla kehtiva üldplaneeringu lahendusega.

Põlva maavanem oli juba Laheda Vallavalitsusele 12.07.2016 (kiri nr 12-2/16/1617-2) juhtinud tähelepanu, et eeldatavalt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Rahandusministeerium juhtis 23.11.2018 kirjas Põlva Vallavalitsuse tähelepanu PlanS § 142 lõike 1 punktile 3, mille järgi on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise lisaks § 142 lõike 1 punktides 1 ja 2 toodule ka muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmine, ja PlanS § 142 lõikele 2, mille järgi tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmisel kohaldada detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Kuigi detailplaneeringu menetlemisel on Laheda Vallavalitsus leidnud, et detailplaneeringut ei ole vaja käsitleda kui üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavat detailplaneeringut ja ka Põlva Vallavalitsuse hinnangul ei ole tegemist olulise või ulatusliku üldplaneeringu muutmisega (PlanS § 142 lõige 1 punkt 3), leiti et Rahandusministeeriumi seisukohta on otstarbekas arvestada.

PlanS § 142 lõikest 6 tulenevalt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

[Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi](#) seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõikes 6 nimetatud asjaomaseks asutuseks on Keskkonnaamet. Põlva Vallavalitsus edastas KSH eelhinnangu koos strateegilise hindamise algatamata jätmis korralduse eelnõuga Keskkonnaametile 02.01.2019. Keskkonnaamet on 22.01.2019 kirjas nr 6-5/19/2-2 asunud seisukohale, planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaamet on seisukohal, keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus, kus kindlasti tuleb täpsustada planeeritavat veevarustuse ja kanalisatsiooni temaatikat.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostas Põlva Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist Reelika Raig. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu järgi ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, senisest ja planeeritavast maakasutusest ei ole ette näha planeeringu realiseerimisel antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju või keskkonnaseisundi olulist kahjustumist. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta keskkonna vastupanuvõime ületamist, sest planeeringualal ja lähipiirkonnas ei ole kaitstavaid loodusväärtusi, samuti ei paikne planeeringualal teadaolevalt kaitsealuseid looduse üksikobjekte, kaitsealasid ja Natura 2000 võrgustiku alasid. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist, ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne müra, vibratsiooni, soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket. Tavapärased leevendusmeetmed antakse detailplaneeringus.

Otsusega jäetakse algatamata Põlva vallas Tilsa külas Äglimäe katastriüksuste detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna kavandatav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga.

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthääle enamus.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Ajalehes Lõunaleht teate avaldamise kulu.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Põlva Vallavalitsus edastas KSH eelhinnangu koos strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu Keskkonnaametile 02.01.2019. Keskkonnaamet on 22.01.2019 kirjas nr 6-5/19/2-2 asunud seisukohale, planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaamet on seisukohal, keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus, kus kindlasti tuleb täpsustada planeeritavat veevarustuse ja kanalisatsiooni temaatikat.

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud 23.01.2019 ja edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Eestseisus suunas eelnõu menetlemiseks Põlva Vallavolikogu arengukomisjonile.

Otsuse jaotuskava

Tiia Zuppur – DELTA kaudu edasi menetlemiseks

Mihkel Kala – DELTA kaudu teadmiseks

Eelnõu koostaja

Tiia Zuppur

arhitekt