



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

15.01.2019 nr 1-4/3

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Põlva Vallavalitsuse 23. mai 2018. a korraldusega nr 2-3/352 "Põlva linnas Kesk tn 37 asuva katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" algatati detailplaneeringu koostamine Põlva linnas Kesk tn 37 katastriüksusel ja selle lähialal. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli algatamisel kaaluda võimalusi olemasoleva elamu laiendamiseks äripindadega rohkem kui 33%, hoone teisele korrusele kuni kahe korteri ehitamiseks, kuni 22-kohalise parkla rajamiseks ning maa kasutamise sihtotstarbe muutmiseks elamumaast ärimaaks. Planeeringuala suurus on 0,25 ha. Detailplaneeringu koostamise käigus on täpsustunud planeeringuga kavandatud tegevused.

Põlva Vallavalitsusele esitatud eskiislahenduse kohaselt soovitakse olemasolevat elamut laiendada selliselt, et hoone teisel korrusele oleks võimalik rajada kaks ärikorterit, majutusteenuse pakkumist ei kavandata, ja hoone esimesele korrusele rajada koolituste läbiviimiseks vajalikud ruumid koos mõningate kontoriruumide ja võib-olla ka väiksema kaupluse või kohvikuga. Planeeringu koostamise käigus ilmnis, et tegemist võib olla Põlva valla üldplaneering 2029+ muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga. Põlva valla üldplaneering 2029+ kehtestati Põlva Vallavolikogu 20. detsembri 2018. a otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine".

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 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 muutmisega, samas sedastab Põlva valla üldplaneering 2029+ selgelt, et tähisega E1 märgitud alal on ärimaa sihtotsarve keelatud. Äriotstarbe lubamine krundil võib tähendada üldplaneeringu muutmist.

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.

Põlva Vallavalitsuse koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu järgi ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik. Planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitsealuseid looduse üksikobjekte, kaitsealasid ja Natura 2000 võrgustiku alasid. 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. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne müra, vibratsiooni, soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju

ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiumbruse keskkonnatingimustest, senisest ja planeeritavast maakasutusest, arvestades asjaoluga, et tegemist on linnalise keskkonnaga ja linna peatänavaga, ei ole ette näha detailplaneeringu realiseerimisel antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju või keskkonnaseisundi olulist kahjustumist.

Keskkonnaamet on 10.01.2019 asunud seisukohale planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

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 eelhindangut, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Jätta algatamata Põlva linnas asuva Kesk tn 37 ja lähiala 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.

4. 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 saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lennart Liba

Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 15.01.2019 otsuse eelnõu nr 1-4/3 "Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Põlva Vallavalitsuse 23. mai 2018. a korraldusega nr 2-3/352 "[Põlva linnas Kesk tn 37 asuva katastriüksuse ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine](#)" algatati detailplaneeringu koostamine Põlva linnas Kesk tn 37 katastriüksusel ja selle lähialal. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli algatamisel kaaluda võimalusi olemasoleva elamu laiendamiseks äripindadega rohkem kui 33%, hoone teisele korrusele kuni kahe korteri ehitamiseks, kuni 22-kohalise parkla rajamiseks ning maa kasutamise sihtotstarbe muutmiseks elamumaast ärimaaks. Planeeringuala suurus on 0,25 ha. Kesk tn 37 katastriüksuse (katastritunnus [62001:002:0030](#)) suurus on 1827 m², maa kasutamise sihtotstarve 100% elamumaa.

Detailplaneeringu koostamise käigus on täpsustunud planeeringuga kavandatud tegevused. Põlva Vallavalitsusele esitatud eskiislahenduse kohaselt soovitakse olemasolevat elamut laiendada selliselt, et hoone teisel korrusele oleks võimalik rajada kaks ärikorterit, majutusteenuse pakkumist ei kavandata, ja hoone esimesele korrusele rajada koolituste läbiviimiseks vajalikud ruumid koos mõningate kontoriruumide ja võib - olla ka väiksema kaupluse või kohvikuga. Planeeringu koostamise käigus ilmnis, et tegemist on Põlva Vallavolikogu Põlva valla üldplaneering 2029+ muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga. Põlva valla üldplaneering 2029+ kehtestati Põlva Vallavolikogu 20. detsembri 2018. a otsusega nr 1-3/60 "[Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine](#)".

Detailplaneeringu algatamisel kehtiva [Põlva linna üldplaneeringu](#) (kehtestatud Põlva Linnavolikogu 07.06.2002 määrusega nr 22) kohaselt on Kesk tn 37 puhul tegemist väikeelamu maaga (EE). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks olevad tegevused ei ole vastuolus varem kehtinud Põlva linna üldplaneeringuga.

Põlva valla üldplaneering 2029+ kohaselt on Kesk tn 37 katastriüksuse juhtotstarbeks väikeelamute rajamiseks mõeldud elamuala (E1) ja sinna ärimaa sihtotsarve lubatud ei ole, küll aga on lubatud transpordimaa sihtotstarve (Põlva valla üldplaneering 2029+, tabel 2). Elamualadele (E) üldiselt on väikesemahuline äritegevus lubatud (Põlva valla üldplaneering 2029+, tabel 1) ning kõrvalkasutus ei või ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust. Eraldi ärimaa juhtfunktsiooniga alasid üldplaneeringus määratud ei ole. Tegemist on alaga, mis asub Põlva linna läbiva magistraaltänav (Kesk tänav) ääres, planeeringualast läänes asub kaubanduskeskus koos parklaga, lõunas Põlva Gümnaasium, põhja- ja idasuunas on väikeelamud.

[Planeerimisseaduse](#) (edaspidi *PlanS*) § 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 muutmisega, samas sedastab Põlva valla üldplaneering 2029+ selgelt, et tähisega E1 märgitud alal on ärimaa sihtotsarve keelatud. Äriotstarbe lubamine krundil võib tähendada üldplaneeringu muutmist. Seepärast tuleb Põlva linnas Kesk tn 37 ja lähiala detailplaneeringu menetlemisele rakendada üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu menetlemise - üldplaneeringu - reegleid.

PlanS § 142 lõikest 6 tulenevalt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH), lähtudes [Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#)¹ (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asjaomaseks asutuseks on Keskkonnaamet. Põlva Vallavalitsus edastas KSH eelhinnangu koos strateegilise hindamise algatamata jätmis korralduse eelnõuga Keskkonnaametile 18.12.2018. Keskkonnaamet andis 10.01.2019 seisukoha, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu koostas Põlva Vallavalitsuse keskkonnaspetsialist Reelika Raig. Koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu järgi ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine vajalik. Planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitsealuseid looduse üksikobjekte, kaitsealasid ja Natura 2000 võrgustiku alasid. 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.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne müra, vibratsiooni, soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, senisest ja planeeritavast maakasutusest, arvestades asjaoluga, et tegemist on linnalise keskkonnaga ja linna peatänavaga, ei ole ette näha DP realiseerimisel antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju või keskkonnaseisundi olulist kahjustumist.

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 korralduse eelnõuga Keskkonnaametile 18.12.2018. Keskkonnaamet andis 10.01.2019 kirjaga nr 6-5/18/20515-2 seisukoha, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

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 - DHS Delta kaudu edasi menetlemiseks

Mihkel Kala - DHS Delta kaudu teadmiseks

Eelnõu koostaja

Tiia Zuppur
arhitekt