



PÕLVA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Põlva

30.07.2019 nr 1-4/54

**Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32
katastriüksuse, Soesaare külas asuva
Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre
katastriüksuse ja lähialade
detailplaneeringu vastuvõtmine ja selle
keskkonnamõju strateegilise hindamise
aruande nõuetele vastavaks tunnistamine**

Põlva Vallavolikogu 21. juuni 2018. a otsusega nr 1-3/26 "Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ja lähialade detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine" algatati detailplaneeringu koostamine eesmärgiga laiendada Pärnaõie tn 32 katastriüksusel asuvat osahingule PEETRI PUIT tootmishoonet ja -ala ning keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu koostaja on OÜ Raid Invest (registrikood 11600080, planeerija Karin Raid, kutsetunnistuse nr 105743), keskkonnamõju strateegilise hindamise viis läbi Osahing Alkranel (registrikood 10607878, juhtekspert Alar Noorvee, KMH litsents nr KMH0098). Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Põlva Vallavalitsus ning algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Põlva Vallavolikogu.

Planeeringuala suurus on 7,8 ha. Planeeringualal on pärast detailplaneeringu algatamist läbi viidud maakorraldustoiminguid, ala hõlmab Põlva linnas ja Soesaare asuvat Pärnaõie tn 32 katastriüksust (katastritunnus 62001:001:0399, maa kasutamise sihtotsarve 100% tootmismaa) ja Soesaare külas asuvat Pärnaveere katastriüksust (katastritunnus 62101:001:0108, maa kasutamise sihtotsarve 100% maatulundusmaa) ning ulatub Põlva linnas asuva Pärnaõie tänava T2 (katastritunnus 62001:006:0058, maa kasutamise sihtotsarve 100% transpordimaa) maale. Planeeringualale ulatub osaliselt Põlva Linnavolikogu 10. novembri 2010. a otsusega kehtestatud Põlva linnas Lao tn 5 ja Lao tn 15 kinnistute detailplaneering.

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõikele 1 ja 3 esitas Põlva Vallavalitsus 06.09.2018 detailplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse ettepanekute saamiseks koostöötegijatele ja kaasatud isikutele ning täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks valdkonna eest vastutavale ministriale. Põlva Vallavalitsus vaatas 14.11.2018 istungil detailplaneeringu lähteseisukohtadele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekud läbi ning ettepanekute alusel täiendatud lähteseisukohad ning keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatus avalikustati Põlva valla veebilehel.

Detailplaneeringu lahendusega lubatakse olemasolevat osahingule PEETRI PUIT kuuluvat tootmishoonet laiendada 6240 m² Soesaare külla. Laiendamise vajadus tuleneb olemasoleva

tehase tehnoloogiale lisanduvatest tootmisprotsessidest. Juurdeehituse ehitamine planeeringus näidatud suunas tuleneb olemasoleva tehase tehnoloogiast ning lisanduva tehnoloogilise protsessi loogilisest ja ainuvõimalikust jätkust tehase tootmisprotsesside eksisteerimise seisukohalt. Olemasolevad hooned säilitatakse. Nende ümberehitamise vajaduse tekkimisel on lubatud hooned ümber ehitada ja laiendada hoonestusalas, eeldusel et ei ületata krundile määratud suurimat ehitusloakohustuslike hoonete ehitise alust pinda, milleks on 17798 m².

Detailplaneeringule koostatud keskkonnamõju strateegiline hindamise tulemusena on tootmisterritooriumilt lähtuvate häiringute minimaliseerimiseks antud planeeringuga võimalus rajada krundi kagupiirile, väljaspoole hoonestusala, rajatisena valmistoodangu varjualune.

Detailplaneering näeb ette tootmisala laiendamiseks kasutusele võetava endise põllumaa maapinna täitmist ja tõstmist seoses planeeringualal väliplatside laiendamisega, platside sademevee juhtimiseks vertikaalplaneeringu muutmist ning Tedre katastriüksuse ja planeeritava ala piiri lähedusse ühise piirilõigu ulatuses haljastatud 3–5 m kõrguse müratõkkevalli rajamist. Valgusreostusega kaasneda võiva ebasoodsa mõju leevendamiseks on planeeringusse seatud tingimus, et lisanduvate välisvalgustite valgusvihud tuleb suunata tootmisterritooriumile.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse peamine mõjuala suurus piirdub keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande põhjal kuni 100-meetise tsooniga tootmisterritooriumi ümbruses. Kavandatud tegevus ei oma ebasoodsat mõju piirkonna veekvaliteedile (ei pinnavee, ega põhjavee kvaliteedile) ja niiskusrežiimile, ei oma olulist ebasoodsat mõju ümbruskonna õhukvaliteedile ja sellega ei kaasne müra osas olulist ebasoodsat (negatiivset) mõju, sh inimese heaolule. Kavandatava tegevusega kaasneb ebasoodne mõju põllumajandusmaale kuhu tootmistegevus laieneb, samas ei ole ette näha, et kavandatava tegevusega mõjutataks ümbruskonna muud maakasutust väljaspool detailplaneeringu ala. Kavandatava tegevusega kaasneb keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande järgi mõeldukas positiivne mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööhõivele.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus on toodud välja seiremeetmed, et teha varakult kindlaks, kas planeeringu elluviimisega kaasneb oluline keskkonnamõju, rakendamaks ebasoodsat keskkonnamõju vältivaid ja leevendavaid meetmeid. Seiremeetmetena on soovitatav teostada müra kordusmõõtmised peale tootmiskompleksi laienduste valmimist ja laienduse alal tootmise käivitamist Soesaare külas kinnistu piiril ning lähimate elamute juures. Samuti tuleb pidada arvestust kasutatavate kütusekoguste ja tooraine osas ning valmistoodangu osas vastavalt väljastatud õhusaasteloale. Toodud seiresuuniste järgimine võimaldab kontrollida rakendatud leevendavate meetmete efektiivsust ja neid vajadusel täiendada, kuid samuti ka jooksvalt hinnata leevendavate meetmete rakendamise vajadust.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemused on detailplaneeringusse sisse viidud. Vastavalt planeerimisseaduse §-dele 82 ja 83 korraldati ajavahemikul 08.03–08.04.2019 detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek ning 17.04.2019 avalik arutelu. Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega oli võimalik tutvuda Põlva valla veebilehel ning vallavalitsuse ruumides Võru tn 1.

Keskkonnaamet teatas 03.04.2019, et ametil puuduvad täiendavad ettepanekud, Maa-amet nõustus 18.03.2019 planeeringu eskiislahendusega. Rohkem kirjalikke arvamusi detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal ei esitatud. Avaliku arutelu tulemusena täiendati detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõud välisvalgustuse osas, valgusreostuse leevendamiseks seati tingimus valgusvihkude suunamiseks tootmisterritooriumile. Keskkonnamõju hindamise tulemused on detailplaneeringusse sisse viidud.

Vastavalt planeerimisseaduse § 81 lõikele 3 palus valdkonna eest vastutav minister 01.10.2018 esitatud kirjas teha planeeringu koostamisel koostööd Põllumajandusametiga kuna osa planeeritavast maa-alast on väärtuslik põllumajandusmaa. Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamiskavatsuses oli Põllumajandusamet kaasatava isikuna märgitud, detailplaneeringu lähteseisukohti täiendati vastavalt ning Põllumajandusametiga on tehtud koostööd. Pärast detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalikku väljapanekut palus Põlva Vallavalitsus veelkord valdkonna eest vastutava ministri volitatud ametnikul määrata vajadusel täiendavad koostöötegijad või kaasatavad isikud.

26.04.2019 saadetud vastuses ei pidanud valdkonna eest vastutava ministri volitatud ametnik vajalikuks täiendavate koostöötegijade või kaasatavate isikute määramist. 18.06.2019 määras valdkonna eest vastutava ministri volitatud ametnik täiendavalt kooskõlastusvajaduse Maaeluministeriumiga.

Lähtuvalt planeerimisseaduse §-st 85, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 42 lõikest 2 ja valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku poolt määratule, esitati Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ja lähialade detailplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kooskõlastamiseks Põllumajandusametile, Kaitseministeriumile, Terviseametile, Keskkonnaametile, Maaeluministeriumile ning Päästeametile. Põllumajandusamet ei esitanud ettepanekuid ega vastuväiteid (29.05.2019), Kaitseministerium (27.05.2019) ning Keskkonnaamet (17.06.2019) kooskõlastasid detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu märkusteta, Maaeluministerium andis nõusoleku 08.07.2019. Terviseamet (30.05.2019) nõustus, et müra leviku tõkestamiseks rajatakse müravall ning nõustus soovitusel teostada müra kordusmõõtmised pärast tootmiskompleksi laienduste valmimist ja laienduse alal tootmise käivitamist Soesaare külas kinnistu piiril ning lähimate elamute juures. Terviseamet juhtis tähelepanu, et detailplaneeringu realiseerumisel ei tohi tekkida täiendavaid negatiivseid mõjusid elukeskkonnale.

Detailplaneeringu koostamisse on kaasatud naabruses asuvate kinnisasjade omanikud, planeeringuala tehnoõrkude valdajad ning rahandusministeriumi regionaalhalduse osakonna Põlva talitus, kellele esitati planeeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu tutvumiseks ja arvamuse andmiseks 21.05.2019. Samal kuupäeval esitati detailplaneering kooskõlastamiseks Päästeametile. Üks kaasatud maaomanik esitas 05.06.2019 taotluse detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta sisulise arutelu korraldamiseks, tuues põhjendusena välja, et tegemist on Põlva valla üldplaneeringut 2029+ muutva detailplaneeringuga ning sisulist arutelu vajab Soesaare küla tulevik. Teised kaasatud isikud kirjalikke arvamusi 30 päeva jooksul ei esitanud, Päästeamet ei ole keeldunud planeeringu kooskõlastamisest ega taotlenud tähtaja pikendamist.

Planeerimisseaduse § 85 lõike 2 kohaselt loetakse planeering kooskõlastaja poolt vaikumisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist. Planeerimisseaduse § 85 lõike 2 alusel loetakse detailplaneering Päästeameti poolt kooskõlastatuks.

Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu täiendav avalik arutelu korraldati 29.07.2019. Arutelu tulemusena täiendati keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõud ning lisati leevendava meetmena täiendava müratõkete paigaldamine peamiste müraallikate (retsirkulatsioonisüsteemid) juurde.

Põlva valla üldplaneering 2029+ kehtestati Põlva Vallavolikogu 20. detsembri 2018. a otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine". Poole käsitletavast

detailplaneeringu alast moodustab Põlva valla üldplaneeringus 2029+ määratud tootmisala (tähis T2), detailplaneeringuga laiendatakse üldplaneeringus näidatud, olemasolevat T2 ala ida- ja kagu suunas. Tegemist ei ole uue tootmisala moodustamisega vaid olemasoleva laienemisega üldplaneeringus tähiseta maatulundusalale. Planeeringuala piirneb kahest küljest – põhja- ja lääne suunas tootmiseks kavandatud aladega (tähis T2). Tähisega T2 on üldplaneeringus tähistatud tootmisalad, kuhu võib rajada ettevõtteid, mille tootmistehnoloogia vajab insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks. Põlva valla üldplaneering 2029+ sedastab, et juhtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust ning maatulundusala juhtotstarbega aladel on tootmismaa sihtotstarve lubatud. Detailplaneeringuga laiendatakse olemasolevat tootmisala, üldplaneeringuga kavandatu elluviimine on jätkuvalt tagatud ning planeeringulahendus ei muuda üldplaneeringuga kavandatud ruumilist terviklahendust.

Põlva maavanema 18. augusti 2017. a korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud Põlva maakonnaplaneering näeb ettevõtluspiirkonnadena eelkõige planeeringulahenduse järgseid linnalise asustuse alasid ja antud detailplaneeringu ala jääb maakonnaplaneeringus näidatud linnalise asustusega ala piirile. Maakonnaplaneeringu üldistusastet arvestades või öelda, et tootmisala laiendamine Soesaare külasse ei ole maakonnaplaneeringuga vastuolus. Maakonnaplaneeringu kohaselt on Soesaare külasse jääval osal tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga, mida tuleb üldjuhul kasutada põllumajanduslikuks tegevuseks. Väärtusliku põllumajandusmaa andmekiht maakonnaplaneeringus on informatiivne. Rahandusministeerium on 18.06.2019 andnud seisukoha, et Põlva linna Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ning lähialade detailplaneering ei ole maakonnaplaneeringuga vastuolus.

Lähtudes eeltoodust ning planeerimisseaduse § 86 lõike 1 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 42 lõigete 6 ja 10 alusel, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Põlva linna Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ning lähialade detailplaneering (koostaja OÜ Raid Invest, töö nr 72/18) vastavalt lisale.
2. Tunnistada Põlva linna Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ning lähialade detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (koostaja Osaühing Alkranel) nõuetele vastavaks.
3. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal:
 - 3.1. korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek;
 - 3.2. avaldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku teade ajalehes Lõunaleht ja Põlva valla veebilehel ning sobiva ilmumisaja korral Põlva valla infolehes Põlva Teataja hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust;
 - 3.3. teavitada detailplaneeringu avalikust väljapanekust valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ja isikuid, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust;
 - 3.4. tagada detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal vallavalitsuse tööajal isikute juurdepääs kõigile Põlva Vallavalitsuse käsutuses olevatele planeeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile;
 - 3.5. esitada põhjendatud seisukoht isikutele, kes on avaliku väljapaneku ajal esitanud kirjalikke arvamusi, ning vajadusel teatada avaliku arutelu toimumise aeg ja koht 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist;
 - 3.6. korraldada avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lennart Liba

Vallavolikogu esimees

Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 30.07.2019 otsuse eelnõu nr 1-4/54 "Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ja lähialade detailplaneeringu vastuvõtmine ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine" juurde

Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Osaühing PEETRI PUIT esitas 02.04.2018 Põlva Vallavalitsusele ettepaneku algatada detailplaneering Põlva vallas Põlva linnas Pärnaõie tn 32 katastriüksusel. Algamise ettepanekus on planeeringuala suuruseks antud ca 3,5 ha ning eesmärgiks oli tootmishoone juurdeehitus ca 5000 m² ja laoplatside laiendus. Detailplaneeringu koostamise algamise ettepaneku kohaselt on tehnoloogilise protsessi spetsiifikast tulenevalt ainuvõimalik tootmist laiendada selliselt, et olemasolevat tootmishoonet pikendatakse ja see ulatuks osaliselt naaberkinnistule (Tedre) ja laiendatavad laoplatid rajatakse samuti naaberkinnistule (Pärnaveere). Naaberkinnisasjade (Tedre, Pärnaveere) maa sihtotsarvet sooviti muuta tootmiskaaks.

Põlva Vallavolikogu 21.06.2018 otsusega nr 1-3/26 "[Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ja lähialade detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine](#)" algatati detailplaneeringu (edaspidi *DP*) koostamine eesmärgiga laiendada Pärnaõie tn 32 katastriüksusel asuvat Osaühing PEETRI PUIT tootmishoonet ja -ala ning keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*).

[Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) (edaspidi *KeHJS*) § 2² defineerib *olulise keskkonnamõju* mõiste. KeHJS § 6 lõikes 1 on loetletud olulise keskkonnamõjuga tegevused muuhulgas tegevus, mille keskkonnamõju hindamise kohustus on määratud tegevuse aluseks oleva strateegilise planeerimisdokumendiga (punkt 34). DP algamise ajal kehtis [Põlva valla üldplaneering](#) ning seal oli tingimus, et tootmiskaade arendamiseks DP koostamisel tuleb DP raames koostada keskkonnamõju hindamine. KeHJS § 33 lõike 1 punkt 2 sätestab, et KSH tuleb algatada, kui strateegiline planeerimisdokument on DP, mille alusel kavandatakse seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Sama seaduse § 35 lõike 2 alusel algatatakse sellisel juhul KSH selle vajadust põhjendamata. Lähimad elamud linna piires jäävad planeeritava ala servast 285 m kaugusele Lao tn 23 ja ca 380 m kaugusele Lao tn 7 kinnistutel. Soesaare külas jäävad lähimad elamud planeeritava ala välispiirist ca 75 m kaugusele Pärna ja ca 70 m kaugusele seni katastrisse kandmata maal hoone lähiaadressiga Kastani. Ligikaudu 210 m kaugusel planeeringu ala piirist lõuna suunas asub eluhoone Kudu ja ca 320 m kaugusel Liblika kinnistul.

DP ja KSH algamise otsuses sätestati, et KSH käigus tuleb suuremat tähelepanu pöörata müra tasemele, mis planeeringu elluviimisega võib kaasneda ning lisaks hinnata majanduslikke- ja sotsiaalseid mõjusid.

Teade DP ja KSH algamisest avaldati [Ametlikes Teadaannetes](#) 02.07.2018, Põlva valla kodulehel 03.07.2018, maakondliku levikuga ajalehes Lõunaleht 05.07.2018 ning algamist kajastati 27.06.2018 ilmunud vallalehes Põlva Teataja. Piirnevate kinnisasjade omanikke, koostöötegijaid ja kaasatavaid isikuid teavitati kirja teel.

DP koostaja on OÜ Raid Invest (registrikood 11600080, planeerija Karin Raid, kutsetunnistuse nr 105743), KSH viis läbi Osaühing Alkranel (registrikood 10607878, juhtekspert Alar Noorvee, KMH litsents nr KMH0098).

[Planeerimisseaduse](#) (edaspidi *PlanS*) § 124 lõike 7 kohaselt lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegiline hindamine. Tulenevalt sellest on DP

koostamise korraldaja Põlva Vallavalitsus. DP algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Põlva Vallavolikogu.

Planeeringuala suurus on 7,8 ha. Planeeringualal on pärast DP algatamist läbi viidud maakorraldustoiminguid, ala hõlmab Põlva linnas ja Soesaare asuvat Pärnaõie tn 32 katastriüksust (katastritunnus [62001:001:0399](#), maa kasutamise sihtotsarve 100% tootmismaa) ja Soesaare külas asuvat Pärnaveere katastriüksust (katastritunnus [62101:001:0108](#), maa kasutamise sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ning ulatub Põlva linnas asuva Pärnaõie tänava T2 (katastritunnus [62001:006:0058](#), maa kasutamise sihtotsarve 100% transpordimaa) maale. Tedre katastriüksus on jagatud Pärnaõie tn 20 ja Tedre katastriüksusteks, Pärnaõie tn 20 katastriüksus on liidetud Pärnaõie tn 32 katastriüksusega, liidetud üksustest moodustunud Pärnaõie tn 32 katastriüksuse sihtotstarbeks on määratud tootmismaa.

Planeeringualale ulatub osaliselt Põlva Linnavolikogu 10.11.2010 otsusega kehtestatud Põlva linnas [Lao tn 5 ja Lao tn 15 kinnistute detailplaneering](#). PlanS § 140 lõige 8 sätestab, et uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Vastavalt PlanS § 81 lõikele 1 ja 3 esitas Põlva Vallavalitsus 06.09.2018 [DP lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsuse](#) ettepanekute saamiseks koostöötegijatele ja kaasatud isikutele ning täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks valdkonna eest vastutavale ministrile. Rahandusministeerium tegi 01.10.2018 [kirjas](#) ettepaneku, et detailplaneeringu koostamisel tehtaks koostööd ka Põllumajandusametiga. Keskkonnaamet tegi 19.09.2018 [kirjas](#) ettepaneku, et KSH väljatöötamise kavatsuse punkti 6 lisataks vajadus hinnata KSH käigus koosmõju AS-ile TREV-2 Grupp kuuluva mobiilse asfaltbetoonitehase paigaldamise ja käivitamise võimalusega ning täpsustada hindamismetoodikat mõjuala ulatusse jääva tegevuse (nt mobiilse asfaltbetoonitehase) ja kavandatava tegevuse koosmõju hindamisel (eelkõige kehtestatud õhukvaliteedi piirväärtuste võimaliku ületamise korral). Terviseamet märkis 12.10.2018 [kirjas](#), et KSH aruandes peab kajastama meetmed, mis aitavad kavandatava tegevusega kaasnevat negatiivset keskkonnamõju leevendada/vähendada/väljastada. Samuti palus materjale täiendada mürahinnanguga. Üks kaasatud maaomanik asus 05.10.2018 saadetud kirjas seisukohale, et DP algatamise taotlus on selgelt vastuolus üldplaneeringuga ja nende edasine menetlus sellisel viisil ei järgi õigusaktides seatud planeerimise põhimõtteid. T palus KSH väljatöötamise kavatsuse eelnõu viia kooskõlla [Põlva valla üldplaneeringuga 2029+](#).

Põlva Vallavalitsus vaatas 14.11.2018 istungil DP lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekud läbi ning ettepanekute alusel täiendatud lähteseisukohad ning KSH väljatöötamise kavatus avalikustati [Põlva valla veebilehel](#).

DP lahendusega lubatakse olemasolevat Osühing PEETRI PUIT tootmishoonet laiendada 6240 m² Soesaare külla. Laiendamise vajadus tuleneb olemasoleva tehase tehnoloogiale lisanduvatest tootmisprotsessidest. Osühing PEETRI PUIT annab tööd 110 töötajale ja selle peamiseks tegevusalaks on kohaliku puidu väärimine ning toodanguks on liimpuitkonstruktsioonid. Ettevõtte alustas Balti ja Skandinaaviamaaades esimesena ristkiht liimpuitpaneelide tootmisega. Tulenevalt olemasoleva tehase tehnoloogiale lisanduvatest tootmisprotsessidest ja kuna soovitud mahus laiendatav ehitise ei mahu endise Pärnaõie tn 32 katastriüksuse piiridesse, taotletakse planeeringuga tootmisala laiendamist. Juurdeehituse ehitamine planeeringus näidatud suunas tuleneb olemasoleva tehase tehnoloogiast ning lisanduva tehnoloogilise protsessi loogilisest ja ainuvõimalikust jätkust tehase tootmisprotsesside eksisteerimise seisukohalt. Olemasolevad hooned säilitatakse. Nende ümberehitamise vajaduse tekkimisel on lubatud hooned ümber ehitada ja laiendada hoonestusalas, eeldusel et ei ületata krundile määratud suurimat ehitusloakohustuslike hoonete ehitise alust pinda milleks on 17798 m².

DPle koostatud KSH tulemusena on tootmisterritooriumilt lähtuvate häiringute minimaliseerimiseks antud planeeringuga võimalus rajada krundi kagupiirile (väljaspool hoonestusala) rajatisena valmistoodangu varjualune. DP näeb ette tootmisala laiendamiseks kasutusele võetava endise põllumaa maapinna täitmist ja tõstmist seoses planeeringualal väliplatside laiendamisega ning platside sademevee juhtimiseks vertikaalplaneeringu muutmist ning Tedre katastriüksuse ja planeeritava ala piiri lähedusse ühise piirilõigu ulatuses haljastatud, 3-5 m kõrguse müratõkkevalli rajamist. Valgusreostusega kaasneda võiva ebasoodsa mõju leevendamiseks on planeeringusse seatud tingimus, et lisanduvate välisvalgustite valgusvihud tuleb suunata tootmisterritooriumile.

DPga kavandatud tegevuse peamine mõjuala suurus piirdub KSH aruande põhjal kuni 100-meetise tsooniga tootmisterritooriumi ümbruses, kavandatud tegevus ei oma ebasoodsat mõju piirkonna veekvaliteedile (ei pinnavee, ega põhjavee kvaliteedile) ja niiskusrežiimile, ei oma olulist ebasoodsat mõju ümbruskonna õhukvaliteedile ja sellega ei kaasne müra osas olulist ebasoodsat (negatiivset) mõju, sh inimese heaolule. Kavandatava tegevusega kaasneb ebasoodne mõju põllumajandusmaale kuhu tootmistegevus laieneb, samas ole ette näha, et kavandatava tegevusega mõjutatakse ümbruskonna muud maakasutust väljaspool DP ala. Kavandatava tegevusega kaasneb KSH aruande järgi mõeldukas positiivne mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööhõivele. KSH aruande järgi ei too tootmise laiendamine endaga kaasa olulisi muudatusi vajaliku taristu ümberehituse osas ja olemasoleva tootmise laiendamine on väiksema välise keskkonnamõjuga kui täielikult uue tootmiskompleksi ehitamine uude asukohta.

Juba DP ja KSH algatamisel pöörati tähelepanu sellele, et erilist tähelepanu tuleks pöörata planeeringu elluviimisel kaasneda võivale mürale. Põlva Vallavolikogu arengukomisjon leidis 17.04.2018 toimunud koosolekul, et koos KSH-ga on vajalik teostada mürauring. Müra tasemele tähelepanu pööramine on välja toodud ka DP ja KSH algatamise otsuses ([21.06.2018 otsus nr 1-3/26](#)).

[Atmosfääriõhu kaitse seaduse](#) § 55 lõikes 2 esitatakse müra definitsioon – välisõhus leviv müra on inimtegevusest põhjustatud ning välisõhus leviv soovimatu või kahjulik heli, mille tekitavad paiksed või liikuvad allikad. Sama seaduse § 57 määrab mürakategooriad vastavalt üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele. Tootmisettevõtete seotud müra jaotatakse kaheks: punktmüraallikad (nt ventilatsiooniseadmed) ja joonallikad (nt veokite liiklus). Põlva valla üldplaneeringu 2029+ alusel on planeeringualale lähimate elamute alad tsoneeritud elamumaaks või määratud maatulundusmaaks. Lähtudes senisest maakasutusest ja ÜPst, tuleb Osühing PEETRI PUIT tootmisterritooriumi lähiala käsitleda II kategooria (haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeadutuse ning elamu maa-alad, rohealad) alana, kus tööstusmürale kehtivad piirväärtused päeval ajal 60 dB ning öisel ajal 45 dB. KSH raames teostati müra modelleerimine kolme erineva olukorra kohta: olukord 1 – olemasolev olukord nii päeval kui öösel; olukord 2 – kavandatud tegevus nii päeval kui öösel: a) 5m kõrguse pinnasvalliga ja b) ilma 5 m kõrguse pinnasvallita; olukord 3 – kavandatud laiendus öise töötava vahetusega. Modelleerimise tulemused näitasid, et üheski modelleeritud kohas (sh ilma pinnasvallita olukorrad) lubatud müra piirväärtust lähimate majapidamiste juures ei ületata, seda nii päeval kui öisel ajal. Modelleerimise tulemustel selgus, et tootmishoone laienduse korral ja uue toorme ladustusplatsi kasutusele võtmisel müra lähimate majapidamiste suunal mõnevõrra suureneb, samas ei ületa müratase lähimate majapidamiste õuealadel lubatud piirväärtust (60 dB), jäädes päeval ajal vahemikku 50-55 dB kavandatava pinnasvalliga olukorras ning 55-60 dB ilma pinnasvallita olukorras. Öisel ajal jõuab lähimate eluhooneteni suurim müratase alla 40 dB (piirnorm 45 dB), seda nii pinnasvalliga kui pinnasvallita olukorras.

Tulenevalt KeHJS § 41 lõikest 10 kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja leiab, et KSH aruanne vastab nõuetele, teeb ta käesoleva paragrahvi lõikes 6 nimetatud otsuses ettepaneku seiremeetmete kohta. Seiremeetmete eesmärk on teha varakult kindlaks, kas

strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneb oluline keskkonnamõju, ning rakendada ebasoodsat keskkonnamõju vältivaid ja leevendavaid meetmeid.

KSH käigus välja toodud seiremeetmetena on soovitatav teostada müra kordusmõõtmised peale tootmiskompleksi laienduste valmimist ja laienduse alal tootmise käivitamist Soesaare külas kinnistu piiril ning lähimate elamute juures. Samuti tuleb pidada arvestust kasutatavate kütusekoguste ja tooraine osas ning valmistoodangu osas vastavalt väljastatud õhusaasteloale. Toodud seiresuuniste järgimine võimaldab kontrollida rakendatud leevendavate meetmete efektiivsust ja neid vajadusel täiendada, kuid samuti ka jooksvalt hinnata leevendavate meetmete rakendamise vajadust.

KSH aruande tulemused on DPsse sisse viidud.

Vastavalt PlanS §-dele 82 ja 83 korraldati 08.03–08.04.2019 DP ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek ning 17.04.2019 avalik arutelu. DP ja KSH aruande eelnõuga oli võimalik tutvuda Põlva valla [veebilehel](#) ning vallavalitsuse ruumides Võru tn 1. DP ja KSH aruande eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust teatati koostöö tegijatele ja kaasatavatele 20.02.2019 kirjaga, maakondliku levikuga ajalehes Lõunaleht avaldati teade 21.02.2019, valla kodulehel 15.02.2019 ja vallalehes Põlva Teataja 27.02.2019. Keskkonnaamet teatas [03.04.2019](#), et ametil puuduvad täiendavad ettepanekud, Maa-amet nõustus [18.03.2019](#) planeeringu eskiislahendusega. Rohkem kirjalikke arvamusi DP ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku ajal ei esitatud. [Avaliku arutelu](#) tulemusena täiendati DP ja KSH aruande eelnõud välisvalgustuse osas, valgusreostuse leevendamiseks seati tingimus valgusvihkude suunamiseks tootmisterritooriumile.

Vastavalt PlanS § 81 lõikele 3 palus valdkonna eest vastutav minister 01.10.2018 esitatud [kirjas](#) teha planeeringu koostamisel koostööd Põllumajandusametiga kuna osal planeeritavast maa-alast on tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga. KSH väljatöötamiskavatsuses oli Põllumajandusamet kaasatava isikuna märgitud, DP lähteseisukohti täiendati vastavalt ning Põllumajandusametiga on tehtud koostööd. Pärast DP eskiislahenduse ja KSH aruande avalikku väljapanekut palus Põlva Vallavalitsus veelkord valdkonna eest vastutava ministri volitatud ametnikul määrata vajadusel täiendavad koostöötegijad või kaasatavad isikud. 26.04.2019 saadetud [vastuses](#) ei pidanud valdkonna eest vastutava ministri volitatud ametnik vajalikuks täiendavate koostöötegijate või kaasatavate isikute määramist. 18.06.2019 määras valdkonna eest vastutava ministri volitatud ametnik täiendavalt kooskõlastusvajaduse Maaeluministeeriumiga.

Lähtuvalt PlanS §st 85, KeHJS § 42 lõikele 2 ja valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku poolt määratule, esitati Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ja lähialade DP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamiseks Põllumajandusametile, Kaitseministeeriumile, Terviseametile, Keskkonnaametile, Maaeluministeeriumile ning Päästeametile. Põllumajandusamet ei esitanud ettepanekuid ega vastuväiteid ([29.05.2019 kiri nr 14.5-1/872-1](#)), Kaitseministeerium ([27.05.2019 kiri nr 12-4/19/2072](#)) ning Keskkonnaamet ([17.06.2019 kiri nr 6-5/19/119-2](#)) kooskõlastasid DP ja KSH aruande eelnõu märkusteta, Maaeluministeerium andis nõusoleku ([08.07.2019 kiri nr 4.1-5/1701-1](#)). Terviseamet ([30.05.2019 kiri nr 9.3-1/19/3073-2](#)) nõustus, et müra leviku tõkestamiseks rajatakse müravall ning soovitusena teostada müra kordusmõõtmised pärast tootmiskompleksi laienduste valmimist ja laienduse alal tootmise käivitamist Soesaare külas kinnistu piiril ning lähimate elamute juures. Terviseamet juhtis tähelepanu, et DP realiseerumisel ei tohi tekkida täiendavaid negatiivseid mõjusid elukeskkonnale.

DP koostamisse on kaasatud naabruses asuvate kinnisasjade omanikud, planeeringuala tehnovõrkude valdajad ning rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Põlva talitus kellele esitati planeeringu ja KSH aruande eelnõu tutvumiseks ja arvamuse andmiseks

[21.05.2019](#), samal kuupäeval esitati DP kooskõlastamiseks Päästeametile. Üks kaasatud maaomanik esitas 05.06.2019 taotluse DP ja KSH aruande eelnõu kohta sisulise arutelu korraldamiseks, tuues põhjendusena välja, et tegemist on Põlva valla üldplaneeringut 2029+ muutva DPga ning sisulist arutelu vajab Soesaare küla tulevik. Teised kaasatud isikud kirjalikke arvamusi 30 päeva jooksul ei esitanud, Päästeamet ei ole keeldunud planeeringu kooskõlastamisest ega taotlenud tähtaja pikendamist.

PlanS § 85 lõige 2 sätestab, et kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse planeering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada. Planeerimisseaduse § 85 lõike 2 alusel loetakse DP Päästeameti poolt kooskõlastatuks.

Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu täiendav avalik arutelu korraldati 29.07.2019. Arutelu tulemusena täiendati keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõud leevendava meetme lisamisega: täiendavate müratõkete paigaldamine peamiste müraallikate (retsirkulatsioonisüsteemid) juurde.

Põlva valla üldplaneering 2029+ kehtestati Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 1-3/60 "[Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine](#)". Poole käsitletavast DP alast moodustab [Põlva valla üldplaneeringus 2029+](#) määratud tootmisala (tähis T2), DPga laiendatakse üldplaneeringus (edaspidi ÜP) näidatud, olemasolevat T2 ala ida- ja kagu suunas. Tegemist ei ole uue tootmisala moodustamisega vaid olemasoleva laienemisega ÜPs tähiseta maatulundusalale. Planeeringuala piirneb kahest küljest: põhja- ja lääne suunas tootmiseks kavandatud aladega (tähis T2). Tähisega T2 on ÜPs tähistatud tootmisalad kuhu võib rajada ettevõtteid mille tootmistehnoloogia vajab insenertehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks. Põlva valla ÜP 2029+ sedastab, et juhtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust ning maatulundusala juhtotstarbega aladel on tootmismaa sihtotstarve lubatud. Käsitledes ainuüksi Soesaare küla, mille pindala on 367 ha ja valdav üldplaneeringujärgne juhtotstarve maatulundusala, ei ole tegemist olulise maakasutuse muutusega. Planeeritav ala Soesaare külas on ca 3 ha suurune ning see jääb alla 1% küla pindalast.

Riigikohtu halduskolleegium on asjas [3-3-1-31-16](#) asunud seisukohale: "Üldplaneering määrab maakasutuse juhtotstarbe, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad (kehtiva PlanS § 6 p 9, § 75 lg 1 p 18, PlanS v.r § 8 lg 3 p 3 ja lg 31). Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve võimaldab ka mõningaid kõrvalekaldeid üldplaneeringuga sätestatud maakasutusest eeldusel, et juhtotstarbele vastav kasutus on valdav (kehtiva PlanS § 75 lg 4, PlanS v.r § 8 lg 31) ja see ei mõjuta oluliselt planeeringu põhilahendust. Planeeringu põhilahenduseks on planeeringu oluline osa, mis tagab planeeringuga kavandatu elluviimisel lahenduse tervikliku toimimise (vt RKKHK otsus haldusasjas nr 3-3-1-71-14)".

DPga laiendatakse olemasolevat tootmisala, ÜPga kavandatu elluviimine on jätkuvalt tagatud ning planeeringulahendus ei muuda ÜPga kavandatud ruumilist terviklahendust. DP ei ole kehtiva ÜPga vastuolus.

Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud [Põlva maakonnaplaneering](#) näeb ettevõtluspiirkondadena eelkõige planeeringulahenduse järgseid linnalise asustuse alasid, antud DP ala jääb maakonnaplaneeringus näidatud linnalise asustusega ala piirile. [Maakonnaplaneeringu](#) üldistusastet arvestades või öelda, et tootmisala laiendamine Soesaare külasse ei ole maakonnaplaneeringuga vastuolus. Maakonnaplaneeringu kohaselt on Soesaare külasse jääval osal tegemist väärtusliku põllumajandusmaaga mida tuleb üldjuhul kasutada põllumajanduslikuks tegevuseks, väärtusliku põllumajandusmaa andmekiht maakonnaplaneeringus on informatiivne. Rahandusministeerium on andnud seisukoha

([18.06.2019 kiri nr 14-11/2609-4](#)), et Põlva linna Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ning lähialade DP ei ole maakonnaplaneeringuga vastuolus.

PlanS § 86 lõige 1 sedastab, et pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste lisamist (üld)planeeringusse teeb kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu vastuvõtmise otsuse. Sama § lõike 2 järgi kinnitab planeeringu vastuvõtmisega kohaliku omavalitsuse volikogu, et (üld)planeering vastab õigusaktidele ning et (üld)planeering on koostatud vastavuses valla või linna ruumilise arengu eesmärkidega. Samuti kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et (üld)planeeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.¹

KeHJS § 42 lõige 6 kohaselt teeb strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja käesoleva paragrahvi lõike 5 alusel keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamise otsuse. Samas, KeHJS § 33 lõike 2¹ järgi korraldatakse planeerimisseaduse mõistes planeeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist planeerimisseaduses sätestatud korras. Kui PlanS § 86 lõige 1 sätestab ainult planeeringu vastuvõtmisest, siis § 87 lõige sedastab, et pärast üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmist korraldab planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu avaliku väljapaneku. Vastav õiguspraktika Eestis, kuidas kehtivat PlanSi ja KeHJS koos rakendada, sisuliselt puudub.

Otsusega võetakse vastu Põlva linna Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ning lähialade detailplaneering (koostaja OÜ Raid Invest, töö nr 72/18) vastavalt lisale ning tunnistatakse Põlva linna Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ning lähialade detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne (koostaja Osühing Alkranel) nõuetele vastavaks.

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthälteenamus.

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamisega seotud tegevused, kulud/tulud

Otsuse vastuvõtmisega kaasnevad detailplaneeringu avalikustamisega ja sellest teavitamisega seotud kulud.

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Otsuse eelnõud eelnevalt kooskõlastatud ei ole, küll on detailplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne kooskõlastatud vastavalt sätestatud korrale.

Otsuse eelnõu on heaks kiidetud Põlva Vallavalitsuse poolt 07.08.2019 ning edastatakse menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Otsuse jaotuskava

Planeeringu koostaja OÜ Raid Invest karin@raidinvest.ee

KSH läbiviija OÜ Alkranel alar@alkranel.ee

Huvitatud isik Peetri Puit peete@arcwood.ee

¹ PlanS § 124 lg 7 sedastab, et kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegiline hindamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.

DELTA kaudu teadmiseks Mihkel Kala
DELTA kaudu edasiseks menetlemiseks Tiia Zuppur

Eelnõu koostaja
Tiia Zuppur
arhitekt-planeerija