



## PÕLVA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Põlva

13.11.2019 nr 1-4/69

**Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32  
katastriüksuse, Soesaare külas asuva  
Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre  
katastriüksuse ja lähialade  
detailplaneeringu kehtestamine**

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 koostamine ning keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 1 punkti 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine algatada, kui strateegiline planeerimisdokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. KeHJS § 6 lõike 1 punkt 34 sedastab, et olulise keskkonnamõjuga tegevus on selline tegevus, mille keskkonnamõju hindamise kohustus on määratud tegevuse aluseks oleva strateegilise planeerimisdokumendiga.

Detailplaneeringu algatamise ajal kehtis planeeringualal kaks üldplaneeringut – Põlva Linnavolikogu 07.06.2002 määrusega nr 22 kehtestatud Põlva linna üldplaneering ning Põlva Vallavolikogu 28.08.2008 määrusega nr 96 kehtestatud Põlva valla üldplaneering. Põlva valla üldplaneeringus oli 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.

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

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

Planeeringualal on pärast detailplaneeringu koostamise 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 asuvad 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 sihtotstarve 100% transpordimaa) maale. Planeeringuala suurus on 7,8 ha ning planeeringu koostamise eesmärgiks on laiendada Pärnaõie tn 32 katastriüksusel asuvat osäühing Peetri Puit tootmishoonet ja -ala. Planeeringulahendusega lubatakse olemasolevat tootmishoonet laiendada kuni 6240 m<sup>2</sup> Soesaare külla. 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 hoonestusallas, eeldusel et ei ületata krundile määratud suurimat ehitusloakohustuslike hoonete ehitise alust pinda milleks on 17 798 m<sup>2</sup>.

Osäühing Peetri Puit on puidutööstusettevõtte mille tootmisprotsessid toimuvad praegusel hetkel kahes eraldiasuvas tootmishoones, nn vanas tootmishoones toodetakse konstruktsioonpuitu ja aastal 2016 valminud uues tootmishoones toodetakse liimpuitu ja CLT ristkihtpuitu. Ettevõtte soovib laiendada oma tootmistegevust ning tootmistegevuse arendamisega kaasnevad üldjuhul suured investeeringud. Seetõttu on olemasoleva tööstusettevõtte laiendamine sotsiaalmajanduslikust seisukohast mõistlik võimalusel ettevõtte senises tegevuskohas, võrreldes sellega, kui ettevõtte peab laienemiseks oma senisest pikaajalisest tegevuskohast mujale kolima. Arvestades, et kavandatava tehase laienduse ümbruses on olemas vajalik taristu (ligipääs, ühisveevärk ja -kanalisatsioon, elektrivarustus), siis saab ettevõtte oma senist tegevust efektiivsemalt jätkata.

Põlva vald on kahaneva elanikkonnaga piirkond, samuti väheneb elanike arv Põlva linnas, olles 10 aastaga vähenenud ligikaudu tuhande võrra. Elanikkonna vähenemise põhjuseks on nii loomulik iive kui väljaränne. Olles maakondlikuks keskuseks, ei suuda Põlva linn siiski pakkuda piisavalt atraktiivseid töökohti kohapeal. Ruumilise keskkonna planeerimisel tuleb võimalusel eelistada keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi ning arvestada olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Senises asukohas laienemisvõimaluste olemasolul ei teki olukorda, kus ettevõtja peab kaaluma piirkonnast kolimist, viies sellega kaasa pakutavad töökohad. Detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel suureneb ettevõtte tootmismaht, kuid tootmise iseloom ei muutu. Tootmisüksuse laienemisega tekib vajadus ka täiendavate töötajate järele, mis soodustab piirkonna tööhõivet. Lisaks loodavatele lisatöökohadele, toetab ettevõtte tegevus kaudselt ka olemasolevate töökohtade säilimist, läbi tooraine varustamise ja muude ettevõtte tarbitavate teenuste jätkuva nõudlusega. Juba tegutsevale ettevõttele laienemisvõimaluste võimaldamine on tööhõivele soodsa mõjuga, arenev ettevõtte piirkonnas loob eeldused elanikkonna kasvuks, uute töökohtade loomine on aga pendelrände vähendamise eelduseks.

Detailplaneeringu koostamise ajal kehtestati Põlva Vallavolikogu 20.12.2018 otsusega nr 1-3/60 "Põlva valla üldplaneeringu 2029+ osaline kehtestamine" Põlva valla üldplaneering 2029+. 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 üldplaneeringu 2029+ kohaselt ei või juhtotstarbega alal kõrvalkasutus ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust. Üldplaneering määrab maakasutuse juhtotstarbe, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Üldplaneeringu järgne maakasutuse juhtotstarve võimaldab ka mõningaid kõrvalekaldeid üldplaneeringuga sätestatud maakasutusest eeldusel, et juhtotstarbele vastav kasutus on valdav. Käsitledes ainuüksi Soesaare küla, mille pindala on

3,67 km<sup>2</sup> ja valdav üldplaneeringujärgne juhtotstarve maatulundusala, ei ole tegemist olulise maakasutuse muutusega, kavandatav juhtotsarve muutus puudutab vähem kui 1% küla maakasutusest. Detailplaneeringuga laiendatakse olemasolevat tootmisala, muutmata üldplaneeringu põhilahendust. Üldplaneeringuga kavandatu elluviimine ja lahenduse terviklik toimimine on detailplaneeringu elluviimisel jätkuvalt tagatud.

Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud Põlva maakonnaplaneering näeb ettevõtluspiirkonnadena eelkõige planeeringulahenduse järgseid linnalise asustusega alasid, antud detailplaneeringu ala jääb maakonnaplaneeringus näidatud linnalise asustusega ala piirile. Rahandusministeerium on andnud 18.06.2019 seisukoha, et Põlva linna Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ning lähialade detailplaneering ei ole maakonnaplaneeringuga vastuolus.

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 pinna- ega põhjavee kvaliteedile ja niiskusrežiimile, ei oma olulist ebasoodsat mõju ümbruskonna õhukvaliteedile ja sellega ei kaasne müra osas olulist negatiivset mõju. 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 mõõdukas positiivne mõju piirkonna ettevõtlusele ja tööhõivele. Juba detailplaneeringu algatamisel on teravdatud tähelepanu pööratud asjaolule, et olemasolevad elamud jäävad Soesaare külas planeeringuala välispiirist vähem kui 100 m kaugusele. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes on jõutud järeldusele, et planeeritud tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju. Sellegipoolest ilmnes, et kavandatava tegevuse rakendamisel võivad mõned keskkonnamõju kriteeriumid avaldada vähest negatiivset mõju, mõjutatud saab maastikuilme ning suureneb müratase, ületamata siiski müra piirväärtust lähimate majapidamiste juures. Detailplaneeringule koostatud keskkonnamõju strateegiline hindamise tulemusena on tootmisterritooriumilt lähtuvate häiringute minimaliseerimiseks kavandatud Tedre katastriüksuse ja planeeritava ala piirile 3–5 m kõrguse haljastatud müratõkkevalli rajamine ning antud võimalus rajada krundi kagupiirile, väljaspoole hoonetusala, rajatisena valmistoodangu varjualune. Valgusreostusega kaasneda võiva ebasoodsa mõju leevendamiseks on planeeringusse seatud tingimus, et lisanduvate välisvalgustite valgusvihud tuleb suunata tootmisterritooriumile. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus on toodud välja seiremeetmed, et teha varakult kindlaks, kas planeeringu elluviimisega kaasneb oluline keskkonnamõju ning rakendamaks ebasoodsat keskkonnamõju vältivaid ja leevendavaid meetmeid. Seiremeetmetena on soovitatav teostata 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.

Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 08.03–08.04.2019, avalik arutelu korraldati 17.04.2019 ja 29.07.2019.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemused on detailplaneeringusse sisse viidud.

Lähtuvalt planeerimisseaduse §-st 85, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 42 lõikest 2 ja valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku poolt määratule on detailplaneering ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne kooskõlastatud järgmiselt: Kaitseministeerium (27.05.2019) ning Keskkonnaamet (17.06.2019) kooskõlastasid detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu märkusteta;

Põllumajandusamet ei esitanud dokumentidele ettepanekuid ega vastuväiteid (29.05.2019); Maaeluministerium andis 08.07.2019 planeeringule nõusoleku; Terviseamet nõustus 30.05.2019, et müra leviku tõkestamiseks rajatakse müravall, soovitas teostada müra kordusmõõtmised pärast tootmiskompleksi laienduste valmimist ja laienduse alal tootmise käivitamist Soesaare külas kinnistu piiril ning lähimate elamute juures ning juhtis tähelepanu, et detailplaneeringu realiseerumisel ei tohi tekkida täiendavaid negatiivseid mõjusid elukeskkonnale; Päästeamet andis planeeringule kooskõlastuse pärast planeeringu vastuvõtmist 19.09.2019, keeldumata eelnevalt kooskõlastamisest või taotlemata tähtaja pikendamist.

Põlva Vallavolikogu 16.08.2019 otsusega nr 1-3/36 "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" võeti detailplaneering vastu ja tunnistati detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne nõuetele vastavaks. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 06.09.–06.10.2019 ning avalik arutelu korraldati 18.10.2019.

Rahandusministerium on detailplaneeringu heaks kiitnud 12.11.2019.

Detailplaneering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest (situatsiooni joonis, planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste joonis, olemasoleva olukorra joonis, põhijoonis, tehnovõrkude joonis, maakasutuse ja kitsenduste joonis), mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku ning on käesoleva otsuse lahutamatud lisad.

Planeeringualale ulatub osaliselt Põlva Linnavolikogu 10.11.2010 otsusega kehtestatud Põlva linnas Lao tn 5 ja Lao tn 15 kinnistute detailplaneering. Planeerimisseaduse § 140 lõike 8 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Lähtudes eelnevast ning planeerimisseaduse § 91 lõike 1 alusel, Põlva Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ja lähialade detailplaneering (koostaja OÜ Raid Invest, planeerija Karin Raid, töö nr 72/18) vastavalt lisale.
2. Põlva Vallavalitsusel korraldada planeeringu kehtestamise teate ilmumine Põlva valla veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes ning Põlva Vallavalitsuse infolehes Põlva Teataja ja ajalehes Lõunaleht 30 päeva jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates ning planeeringu kehtestamisest puudutatud isikute teavitamine.
3. Põlva Vallavalitsusel korraldada kehtestatud planeeringu edastamine Rahandusministeriumi riigihalduse ministrile ja riigi maakatastri pidajale 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.

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 esitama kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Lennart Liba

Vallavolikogu esimees

## **Seletuskiri Põlva Vallavolikogu 13.11.2019 otsuse eelnõu nr 1-4/69 "Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ja lähialade detailplaneeringu kehtestamine" juurde**

### Sissejuhatus ja eelnõu sisu

Osaühing Peetri Puit esitas 02.04.2018 Põlva Vallavalitsusele ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine 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 m<sup>2</sup> ja laoplatside laiendus. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku kohaselt on tehnoloogilise protsessi spetsiifikast tulenevalt ainuvõimalik tootmist laiendada selliselt, et olemasolevat tootmishoonet pikendatakse ja see ulatuks osaliselt naaberkinnistule (Tedre) ja laiendatavad laoplatsid 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 osaiingu Peetri Puit tootmishoonet ja -ala ning algatati keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*).

[Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse](#) (edaspidi *KeHJS*) § 2<sup>2</sup> defineerib *olulise keskkonnamõju* mõiste. KeHJS § 6 lõige 1 loetleb olulise keskkonnamõjuga tegevused ning teiste hulgas on selleks tegevus, mille keskkonnamõju hindamise kohustus on määratud tegevuse aluseks oleva strateegilise planeerimisdokumendiga (punkt 34). DP algatamise 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 ja 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 algatamise 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 algatamisest avaldati [Ametlikes Teadaannetes](#) 02.07.2018, Põlva valla kodulehel 03.07.2018, maakondliku levikuga ajalehes Lõunaleht 05.07.2018 ning algatamist kajastati 27.06.2018 ilmunud vallalehes Põlva Teataja. Piirnevate kinnisasjade omanikke, koostöötegijaid ja kaasatavaid isikuid teavitati kirja teel.

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

[Planeerimisseaduse](#) (edaspidi *PlanS*) § 124 lõige 7 sedastab, et kui detailplaneeringu koostamisel on nõutav keskkonnamõju strateegiline hindamine, lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. Tulenevalt sellest on DP koostamise korraldaja on Põlva Vallavalitsus, 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.

Vastavalt PlanS § 81 lõigetele 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 ministriale. Rahandusministeerium tegi [01.10.2018](#) kirjaga ettepaneku, et detailplaneeringu koostamisel tehtaks koostööd ka Põllumajandusametiga. Keskkonnaamet tegi [19.09.2018](#) kirjaga 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 paluti materjale täiendada mürahinnanguga. Üks kaasatud maaomanik asus 05.10.2018 saadetud kirjas seisukohale, et DP algatamise taotlus on selgelt vastuolus ÜPga ja selle edasine menetlus sellisel viisil ei järgi õigusaktides seatud planeerimise põhimõtteid ning 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 Osäühingu Peetri Puit tootmishoonet laiendada 6240 m<sup>2</sup> Soesaare külla. Laiendamise vajadus tuleneb olemasoleva tehase tehnoloogiale lisanduvatest tootmisprotsessidest. Osäühing Peetri Puit annab tööd 110 töötajale ja selle peamiseks tegevusalaks on kohaliku puidu väärindamine ning toodanguks on liimpuitkonstruktsioonid. Ettevõtte alustas Balti ja Skandinaaviamaades 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 hooneid ümber ehitada ja laiendada hoonestusallas, eeldusel et ei ületata krundile määratud suurimat ehitusloakohustuslike hoonete ehitise alust pinda milleks on 17798 m<sup>2</sup>.

DPlle 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 väljplatside 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 niiskusraamile, 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 tootmistevõime 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.

[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 laiennemisega 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 inseneritehnilisi meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks. Põlva valla ÜP 2029+ sedastab, et juhtotstarbega alal ei või kõrvalkasutus ületada 49% kaardil piiritletud kasutusala mahust. 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 kõrvalkaldeid 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 RKHK otsus haldusajal 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.

Juba DP ja KSH algatamisel pöörati tähelepanu sellele, et erilist tähelepanu tuleks pöörata planeeringu elluviimisel kaasneda võiva müraga. Põlva Vallavolikogu arengukomisjon leidis 17.04.2018 toimunud koosolekul, et koos KSH-ga on vajalik teostada mürauuring. 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. Tootmisettevõtetega seotud müra jaotatakse kaheks: punktmüraallikad (nt ventilatsiooniseadmed) ja joonallikad (nt veokite liiklus). Põlva valla üldplaneeringu 2029+ alusel on planeeringualale lähimate elamute alad tzoneeritud elamumaaks või määratud maatulundusmaaks. Lähtudes senisest maakasutusest ja ÜPst, tuleb Osahingute Peetri Puit tootmisterritooriumi lähiala käsitleda II kategooria (haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeametuse 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 – kavandatav tegevus nii päeval kui öösel: a) 5m kõrguse pinnasvalliga ja b)



ilma 5 m kõrguse pinnasvallita; olukord 3 – kavandatav 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 päevasel 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 päevasel 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.

KeHJS § 41 lõige 10 sätestab, et 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 teostata 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](#) 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](#) § 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](#)), Kaitseministerium ([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, Maaeluministerium 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 rahandusministeriumi regionaalhalduse osakonna Põlva talitus kellele esitati planeeringu ja KSH aruande eelnõu tutvumiseks ja arvamuse andmiseks [21.05.2019](#). Samal päeval 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 loeti DP Päästeameti poolt kooskõlastatuks. Päästeamet andis planeeringule kooskõlastuse [19.09.2019](#).

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 juurde.

Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud [Põlva maakonnaplaneering](#) näeb ettevõtluspiirkonnadena 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. Rahandusministerium 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.

[KeHJS](#) § 42 lõike 6 kohaselt teeb strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja käesoleva paragrahvi lõike 5 alusel keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamise otsuse. Samas, [KeHJS](#) § 33 lõike 2<sup>1</sup> järgi PlanSi mõistes planeeringule korraldatakse KSHd [PlanS](#)is sätestatud korras. Kui [PlanS](#) § 86 lõikes 1 räägitakse ainult planeeringu vastuvõtmisest, siis § 87 lõige 1 sedastab, et pärast üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmist korraldab planeeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu avaliku väljapaneku.

Põlva Vallavolikogu 16.08.2019 otsusega nr 1-3/36 "[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" võeti detailplaneering vastu ja tunnistati detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne nõuetele vastavaks. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 06.09.–06.10.2019 ning avalik arutelu korraldati [18.10.2019](#). Detailplaneeringuga oli võimalik tutvuda Põlva valla veebilehel ning Põlva Vallavalitsuses aadressil Võru tn 1, Põlva. Detailplaneeringu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust teavitati koostöö tegijaid ja kaasatavaid kirjalikult [23.08.2019](#). Teade avaldati maakondliku levikuga ajalehes Lõunaleht 22.08.2019, Põlva valla veebilehel 22.08.2019 ja Põlva valla infolehes Põlva Teataja 28.08.2019 ja 24.09.2019. Avaliku väljapaneku ajal kirjalikke arvamusi ei esitatud. Pärast avaliku väljapaneku lõppu, [16.10.2019](#), esitas üks kaasatud maaomanik ettepanekud detailplaneeringu kohta ning soovis juhul kui nendega ei arvestata lahendada erimeelsused järelevalve teostaja juures. Vaatamata sellele, et avaliku väljapaneku ajal kirjalikke arvamusi ei esitatud, toimus väljakuulutatud ajal, 18.10.2019, avalik arutelu. Arutelul selgitati ettepaneku esitajale, et kirjalikke arvamusi planeeringu kohta sai esitada avaliku väljapaneku ajal, see on ajavahemikul 06.09–06.10.2019.

Detailplaneering on heaks kiidetud Rahandusministeeriumi 12.11.2019 kirjaga nr [14-11/6604-2](#).

**Otsusega kehtestatakse Põlva linnas asuva Pärnaõie tn 32 katastriüksuse, Soesaare külas asuva Pärnaveere katastriüksuse ja osaliselt Tedre katastriüksuse ja lähialade detailplaneering.**

Otsuse vastuvõtmiseks on vajalik volikogu poolthääle enamus.

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

Eelnõu vastavus Euroopa Liidu õigusele

Eelnõu on kooskõlas Euroopa Liidu õigusega.

Rakendamise seotud tegevused, kulud/tulud

Otsusega vastuvõtmisega kaasnevad avalikkuse teavitamisega ja avalikustamisega seotud kulud (teated, kirjad).

Eelnõu kooskõlastamine, huvirühmade kaasamine

Planeerimisprotsessi on kaasatud isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kelle huve võib planeering puudutada ning kes on avaldanud soovi olla kaasatud.

Eelnõu on Põlva Vallavalitsuse poolt heaks kiidetud 13.11.2019 ja edastatud menetlemiseks Põlva Vallavolikogule.

Otsuse jaotuskava

Planeeringu koostaja: Raid Invest OÜ [karin@raidinvest.ee](mailto:karin@raidinvest.ee)

Huvitatud isik: OÜ Peetri Puit, Peeter Peedomaa [peeter@arcwood.ee](mailto:peeter@arcwood.ee)

DELTA kaudu teadmiseks: [mihkel.kala@polva.ee](mailto:mihkel.kala@polva.ee)

DELTA kaudu edasiseks menetlemiseks: [tiia.zuppur@polva.ee](mailto:tiia.zuppur@polva.ee)

Eelnõu koostaja

Tiia Zuppur

arhitekt-planeerija