



PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

EELNÕU

Põlva

17.06.2025 nr 2-4/268

Projekteerimistingimuste määramine kanala püstitamiseks

Eesti Muna OÜ (registrikood 12543622) esitas 10.06.2025 ehitisregistri veebikeskkonnas projekteerimistingimuste taotluse nr 2511002/12193 kanala püstitamiseks. Esitatud taotluse alusel kavandatakse kanala hoonetekompleksi laiendamist ja kaasajastamist uue kanala püstitamiseks. Hoonekompleksi hõlmatakse Rosma külas Värskas mnt 11 (katastritunnus 61903:002:0115, tootmismaa 100%), Kalda tee 7 (katastritunnus 61903:002:0015, maatulundusmaa 100%), Kukela (katastritunnus 61903:002:0074, maatulundusmaa 100%) katastriüksused. Projekteerimistingimused on kaalutlusotsus ja seega peab kohalik omavalitsus põhjendama, miks ta väljastab just selliste tingimustega projekteerimistingimused.

Põlva Vallavolikogu 27. juuni 2024. a otsusega nr 1-3/16 "Põlva valla üldplaneeringu kehtestamine" kehtestatud üldplaneeringu kohaselt Rosma küla alal detailplaneeringu kohustus puudub. Värskas mnt 11, Kalda tee 7, Kukela katastriüksustele ei ole kehtestatud detailplaneeringut.

Värskas mnt 11 katastriüksus suurusega 45561,0 m² on hoonestatud, kus asuvad kanalad ja nende abihooned (6 hoonet) ning muud rajatised. Maakatastri kitsendustena on registreeritud sidekaabliga seotud kitsendused, puurkaevude hooldusala, A ja B kategooria gaasitorustik ja selle kaitsevöönd. Kalda tee 7 ja Kukela katastriüksused on hoonestamata. Kalda tee 7 kinnisasjale jääb osaliselt A ja B kategooria gaasitorustik ja selle kaitsevöönd.

Põlva valla üldplaneeringu alusel asub piirkond väljaspool tiheasustusalasid tootmise maa-alal (T), sh on määratud põllumajandusliku tootmisega seotud ala, suure materjalimahukusega ning transpordivoogusid kaasatoovate ettevõtete maa-ala, ka tehnoehitiste ja muu tootmisotstarbel kasutataval maa. Juhtotstarbe piir on kokkuleppeline ja ei lähtu katastriüksuse piirist. Tootmishoonete kavandamisel peavad tootmistegevusest tulenevad kahjulikud mõjutused jääma ala piiridesse. Kokkuleppeliselt võib kaitsehaljastus osaliselt või terviklikult jääda väljaspoole tootmisala. Häiringute normikohasena hoidmiseks kavandatakse leevendavad meetmed. Kui tootmishoone või alaga katastriüksus piirneb katastriüksusega, millel asub tundlik hoone, tuleb tundliku hoone poolsesse külge, kaitseks kahjulike mõjutuste eest, kavandada mitmerindelise haljastus. Keskkonnaloa saasteainete paiksest heiteallikast välisõhku viimise künnist ületavat uut põllumajandustootmist ei kavandata soovitatavalt tundlikule hoonele lähemale kui 300 m. Samuti ei ole mõistlik tundliku hoone või ala kavandamine sellise ettevõtte lähedusse. Lõhnahäiringut põhjustav tootmine paigutatakse häiringu suhtes tundlikust hoonest või alast piisavalt kaugemale. Samuti ei ole soovitatav tundliku hoone või ala kavandamine selliste ettevõtete lähedusse. Lähim eluhoone (Kalda tee 3 maatulundusmaa kinnistul) jääb planeeritavast hoonest ca 135 m kaugusele loodesse. Põhjasuunas asub lähim eluhoone (Ringtee 27 elamumaa kinnistul) ca 170 m kaugusel kavandatavast hoonest. Teistes suundades jäävad tundlikud alad juba enam kui 300 m kaugusele kavandatavatest objektidest. Kavandatav tegevus on kooskõlas Põlva valla üldplaneeringuga.

Esitatud taotluse alusel kavandatakse uue hoone püstitamist, kus hõlmatakse täiendavalt Kalda tee 7 ja Kukela katastriüksused. Tegevuste alla kuuluvad pinnase ettevalmistamine, ehitustegevused

ja ala korramine. Planeeritavas kanalahoones kavandatakse kasvatada täiendavalt kuni 59 999 munakana. Uus kanalahoone koos selle kõrvale rajatava tahkesõnnikuhoidlaga kavandatakse olemasolevast lahoonest (ehr kood 121441207) põhja poole. Kanala ligikaudne ehitisealune pind on kuni 3500 m², kõrgus kuni 9 m. Tahkesõnnikuhoidla ehitisealune pind on ligikaudu 50 m², kõrgus 2 m. Katusega hoidla on piiratud neljast küljest seintega ja suletava uksega.

Projekteerimistingimuste taotluse lisadokumendina esitati "Rosma kanala laienduse keskkonnamõtjude eelhindangu sisendandmed ja eksperthinnang keskkonnamõtju olulisuse kohta" (OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 25005219/05.06.2025). Keskkonnamõtju hindamise (*edaspidi KMH*) kohustuslikkus on sätestatud KeHJS-i § 6 lõikes 1. Kavandatav tegevus ei kuulu KeHJS-i § 6 lõike 1 kohaselt KMH kohustusega tegevuste hulka, kuid sama paragrahvi lõike 2 kohaselt tuleb KMH algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang tegutsemisel põllumajanduse valdkonnas. Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 9 p 8 kohaselt tuleb keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse eelhindang anda sellise kodulinnufarmi rajamise ja kodulindude intensiivkasvatuse käitisele, kus peetakse 40 000 kuni 60 000 lindu. Eelhindangu koostamisel on lähtutud Keskkonnaministri 16.08.2017 määrusest nr 31 "Eelhindangu sisu täpsustatud nõuded".

Eelhindangu käigus jõuti tulemusele, et arvestades hetkel teadaolevat informatsiooni kavandatava tegevuse, asukoha keskkonnatingimuste ja piirkonna edasise arengusuuna kohta, ei ole alust eeldada olulise ebasoodsa keskkonnamõtju kaasnemist KeHJS-i mõistes kavandatava tegevuse ellu viimisel ning KMH algatamine ei ole hetkel otstarbekas.

Ehitusseadustiku § 31 lõige 1 alusel otsustab vallavalitsus projekteerimistingimuste andmine korraldada avatud menetlusena. Avatud menetluse läbiviimisel lähtutakse haldusmenetluse seaduse 3. peatüki regulatsioonist ning haldusorgan võib viia avatud menetluse läbi juhul, kui see on asja lahendamiseks vajalik ega kahjusta oluliselt menetlusosaliste huve. Käesoleval juhul leiab Põlva Vallavalitsus, et avatud menetluse korraldamine on asjakohane selleks, et piirnevate kinnisasjade omanikele anda võimalus projekteerimistingimustega tutvumiseks ning hoone kavandajatele huvitatutele selgituste jagamiseks.

Projekteerimistingimuste eelnõu koos lisaga avalikustati ... kuni ... Põlva valla veebilehel ja teade avatud menetluse kestuse kohta ... ajalehes LõunaLeht. Projekteerimistingimuste eelnõu kohta arvamusi/ettepanekuid esitati/ei esitatud.

Arvamuse andmiseks tähtaega ei pikendatud. Täidetud on eeldused projekteerimistingimuste andmiseks, seejuures on avalikkusele antud võimalus kaasa rääkida avatud menetluses.

Vallavalitsuse hinnangul kavandatav hoone ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ning kavandatav hoone sobib mahuliselt ja otstarbekalt väljakujunenud piirkonda. Kavandatav tegevus ei halvenda asukoha keskkonnatingimusi ja mõju inimese tervisele ja heaolule (müratase, jäätmekäitlus, transpordivood jms). Hoone eeldatavasse mõjupiirkonda jäävad maatulundusmaad, tootmismaad ja elamumaad. Rosma kanalakompleksini viib Põlva-Karisilla tee (katastrinumber 61903:003:0729). Kanalakompleks asub Rosma tiheasustuslikust külakeskusest ca 500 meetri ja Põlva linna piirist ca 700 meetri kaugusel. Põlva valla üldplaneeringus on määratud piisavalt projekteerimistingimuste aluseks olevaid piirkonna ehitustingimusi ja püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringu suunistega. Projekteerimisel tuleb arvestada õigusaktidest ja asukohast tulenevate avalik-õiguslike kitsendustega ning tuleb säilitada piirkonnale iseloomulik keskkond. Korraldusega määratakse ehitusseadustiku § 26 lõikes 4 nimetatud tingimused.

Eelnevast tulenevalt, ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, Põlva Vallavolikogu 13. detsembri 2017. a otsuse nr 1-3/64 "Põlva Vallavalitsusele ülesannete delegerimine" punkti 1.16. alusel ning arvestades esitatud taotlust, annab Põlva Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Määrata projekteerimistingimused kanala püstitamiseks Rosma külas Värskas mnt 11 (katastritunnus 61903:002:0115, tootmismaa 100%), Kalda tee 7 (katastritunnus 61903:002:0015, maatulundusmaa 100%), Kukela (katastritunnus 61903:002:0074, maatulundusmaa 100%) katastriüksustele vastavalt lisale.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Martti Rõigas
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Liine Leetberg
vallasekretär