



PÕLVA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Põlva

24.11.2022 nr 2-3/534

Ahja alevikus Tartu mnt 45 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Ahja alevikus Tartu mnt 45 kinnisasja omanik esitas Põlva Vallavalitsusele 09.09.2022 ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine Ahja alevikus Tartu mnt 45 asuvatele katastriüksustele, ettepanekut täiendati 03.10.2022. Ettepanekuga taotletakse detailplaneeringu algatamist 3,08 ha suurusel alal, eesmärgiga moodustada 7 üksikelamu krunti, kaks krunti büroo- ja kaubandushoone ning laoplatside kavandamiseks ning üks transpordimaa üksus.

Planeeringuala suurus on 3,08 ha suurusel Tartu mnt 45 katastriüksust (katastritunnus 11701:001:0013, maa kasutamise sihtotsarve 100% maatulundusmaa, kinnistu registriosa nr 265438).

Planeeringualal asub üks ehitisregistrisse kandmata hoone, seal asuvad Telia Eesti ASi sideehitised, geodeetiline märk (ID 16860), Elektrilevi OÜ elektrimaakaabelliin ja elektriliiõhuliin ja AS Gaasivõrk maagaasi jaotustorustik Ahja B3. Planeeringualale on seatud sundvaldus tehnovõrgule, sinna ulatub riigitee Tartu-Räpina-Värskate tee kaitsevöönd ning asub avalikult kasutatav Tehase tänav. Planeeringuala piirneb idas 45 Tartu-Räpina-Värskate teega, läänes ja lõunas elamumaa sihtotstarbega katastriüksustega. Juurdepääs katastriüksusele on 45 Tartu-Räpina-Värskate teelt ning Silla ja Tehase tänavatelt.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Tartu mnt 45 katastriüksus asub Ahja alevikus ning soovitud hooned on ehitusloa kohustuslikud, seega on detailplaneeringu koostamine nõutav.

Detailplaneeringu eesmärgiks on planeeringuala jagada kuni seitsmeks üksikelamu krundiks, kaheks büroo-, kaubandus- ja laohoone krundiks ning tänavamaa krundiks, määrata hoonestusalad, heakorra ja haljastuse tingimused, tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad ja servituutide vajadused.

Tartu mnt 45 katastriüksus asub Ahja Vallavolikogu 16.06.2010 määrusega nr 10 kehtestatud Ahja valla üldplaneeringuga määratud pereelamu maal. Ahja alevikus on pereelamu maal krundi minimaalne suurus 2000 m² ning juhtfunktsiooni kõrvalfunktsioonina on kuni 25% ulatuses lubatud kaubandus-, toitlustus-, teenindus- või majutushoone maa ning üldkasutatava hoone maa juhtotstarve. Pereelamute lubatud suurim kõrgus on 8 m ning hoone suurim lubatud ehitusalune pind määratakse üldplaneeringu järgi detailplaneeringuga. Detailplaneeringu algatamise ettepanekus toodud detailplaneeringu eesmärk on üldplaneeringuga kooskõlas.

Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud Põlva maakonnaplaneering 2030+ seab asustuse arengu suunamisel eesmärgiks kasutada ära

olemasolevat taristut ning tihendada olemasolevaid kompaktselt ruumistruktuuriga asulaid. Maakonnaplaneeringus antud põhimõtte kohaselt tuleb nii elamuarenduses kui ettevõtluses ära kasutada olemasolevaid struktuure. Detailplaneeringu algatamise ettepanekus toodud eesmärk vastab maakonnaplaneeringus antud suunistele.

Planeeringuga avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või muude tehnorajatiste planeerimisel peab huvitatud isik arvestama, et Põlva vald sõlmib avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademevee kanalisatsiooni) väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks huvitatud isikuga halduslepingu. Halduslepingu tingimustes lepatakse kokku hiljemalt detailplaneeringu vastuvõtmisel.

Planeerimisseaduse § 129 lõige 1 sätestab, et detailplaneeringu koostamise võib lõpetada, kui: 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, sealhulgas kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest; 2) kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; 3) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või 4) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannaks.

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada planeeringuala ja selle ümbrust kattev topo-geodeetiline uuring.

Põlva Vallavalitsus sõlmis 03.11.2022 huvitatud isikuga lepingu detailplaneeringu koostamise ja vajalike uuringute tellimise ja rahastamise õiguste üleandmiseks.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 2 punkti 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning elurajooni arendamist, lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Põlva Vallavalitsuse poolt 04.10.2022 koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu 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 eeldatavalt müra- ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest, senisest ja planeeritavast maakasutusest ja arvestades asjaoluga, et tegemist on asulasisese keskkonnaga, ei ole ette näha detailplaneeringu realiseerimisel olulist negatiivset keskkonnamõju või keskkonnaseisundi olulist kahjustumist.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otustamiseks küsis Põlva Vallavalitsus Keskkonnaametilt seisukohta. Keskkonnaamet asus 31.10.2022 kirjas nr 6-5/22/19836-2 seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja, kehtestaja ja koostamise korraldaja on Põlva Vallavalitsus (Kesk tn 15, Põlva linn, Põlva vald, e-post info@polva.ee), detailplaneeringu koostaja selgub hiljem.

Põlva Vallavolikogu 13.12.2017 otsusega nr 1-3/64 on Põlva Vallavalitsusele delegeeritud planeerimisseaduses kohaliku omavalitsuse ja kohaliku omavalitsusüksuse pädevusse antud ülesanded.

Planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lõike 2 alusel ning arvestades ülaltoodu ja esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekuga, annab Põlva Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Ahja alevikus Tartu mnt 45 detailplaneering eesmärgiga moodustada 7 üksikelamu krunti, kaks krunti büroo- ja kaubandushoone ning laoplatside kavandamiseks ning üks transpordimaa üksus. Planeeringuala suurus on 3,08 ha vastavalt lisale 1.

2. Jätta algatamata detailplaneeringuga kavandatud tegevuste keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuna kavandatav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga.

3. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal koostada detailplaneeringu lähteseisukohad ja esitada need detailplaneeringu koostajale.

4. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne Põlva vallale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademevee kanalisatsiooni) väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks kui sõlmitavas halduslepingus ei sätestata teisiti.

5. Põlva Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakonnal:

5.1. teatada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes ja Põlva valla veebilehel;

5.2. teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest maakondliku levikuga ajalehes Lõunaleht ja Põlva Vallavalitsuse infolehes Põlva Teataja;

5.3. teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest koostöötegijaid, detailplaneeringu ala piirinaabreid ning teisi kaasatavaid isikuid.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Martti Rõigas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Heiki Kolk
vallasekretär