



TERVISEAMET

Otepää Vallavalitsus  
vald@otepaa.ee  
Lipuväljak 13  
Otepää, 67405, Valgamaa

Teie 19.01.2024 nr 6-7/205

Meie 09.02.2024 nr 9.3-1/24/768-3

**Vastus Tehase ja Rummu  
katastriüksuste detailplaneeringu  
kooskõlastusele**

Otepää Vallavalitsus edastas Terviseametile (edaspidi amet) Otepää vallasiseses linnas asuva Tehase ja Rummu katastriüksuste detailplaneeringu (edaspidi DP) eelnõu kooskõlastamiseks. Tehase ja Rummu kinnistute detailplaneering Otepää linnas on algatatud Otepää vallavolikogu 21.03.2019 otsusega nr 1-3/16. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tehase ja Rummu katastriüksuste ühendamise üheks krundiks, ehitusõiguse määramine tootmishoonete püstitamiseks, palgi ladustamisplatside ja veekogu rajamiseks. Planeeritav ala hõlmab Tehase katastriüksust (katastritunnus 55701:001:0141) ja Rummu katastriüksust (katastritunnus 63601:001:0212). Planeeritava ala pindala on ca 18,9 ha.

Planeerimisseaduse § 11 lg 1 alusel peab planeerimisalase tegevuse korraldaja planeerimisel arvesse võtma asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet. Amet on olnud kaasatud DP menetluse protsessi ning edastanud 22.12.2022 arvamuse, et DP menetluse käigus on vaja täiendavaid tõendeid, et uuendatav maakasutus võimaldab täiendavalt minimeerida UPM-Kymmene Otepää OÜ tootmisest tulenevaid mürahäiringuid linna elamualadele. Ametile esitatud KSH eelhinnangus ei ole arvesse võetud TalTech ergonoomialabori poolt 3-20.07.2022 läbi viidud mürauringu mõõtmisprotokolli nr 18082022. Ametile teadaolevalt on kõnealune mürauring Otepää Vallavalitsusele edastatud. [Volikogu otsusega nr 1-3/1](#) ei ole ameti varasemalt edastatud ettepanekuid arvesse võetud.

Amet on tutvunud Otepää Vallavalitsuse 19.01.2023 esitatud dokumentidega. Kavandatav tegevus on kehtivat üldplaneeringut muutev, kuna kehtiva Otepää valla üldplaneeringu kohaselt on Rummu kinnistu puhkema, haljasala, parkmetsa ja pereelamumaa juhtotstarbega ala. Arvestades juba DP ala ümbritsevat maakasutust tuleb arvestada valla üldplaneeringus sätestatud, et Otepää keskkonnaväärtusteks on aedlinna miljööväärtuslik ruum, pargialad ning atraktiivne turismi- ja puhkemaastik. DP kavas (koostatud enne DP algatamist) oli juba ette nähtud tööstusala ja elamualade vahele puhvertsoonid (puhveralade laiused varieeruvad vahemikus 11-60 m).

DP-s puudub endiselt tootmishoonete ja -tegevuste laiendamise võimalike koosmõjude ning leevendavate meetmete analüüs. Viidatakse vaid Hundivälja kinnistu detailplaneeringu eelhinnangule, kuid ka seal puudub eelmainitud analüüs.

DP seletuskirjas on välja toodud, et kavandatava tootmisala laiendamise järgselt on soovitatav läbi viia müra kontrollmõõtmised (sh öisel ajal) kontrollimaks olukorra vastavust kehtivatele normtasemetele; normtaseme ületamise korral tuleb ette näha täiendavad meetmed müra leviku piiramiseks (nt müratõkked või statsionaarsed palgivirnad ladustamisplatsi ääres, väiksema müratasemega masinate ja/või töövõtete kasutamine või öised piirangud laaduri tööle lähimate eluhoonete poolsetel aladel). Ameti hinnangul peavad müratõkked olema ehitatud vastavalt kehtivatele standarditele. Statsionaarset palgivirna ei saa lugeda müra levikut piiravaks meetmeks.

DP mürahinnangus on Akukon Eesti OÜ (töö nr 231136-1-A) aluseks võtnud Promethor OY (töö nr PR10465-Y02) mürauuringu. Amet juhib taaskord tähelepanu, et Promethor OY mürauuringut, mida DP-s ja KSH eelhinnangus läbivalt kasutatakse, ei saa arvestada hinnangu andmisel, kuna ettevõttel puudub vastav pädevustunnistus ja akrediteering. Lisaks eelnevale, on Akukon Eesti OÜ koostatud mürahinnangus arvestatud piirväärtustega, kuid Tehase ja Rummu on hetkel kehtivat Otepää valla üldplaneeringut muutev detailplaneering peab Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 lõike 2 punkti 2 kohaselt arvestama müra sihtväärtustega.

Arvestades ülalmainitud asjaolusid ei ole detailplaneeringu koostamisel kõiki teadaolevaid asjaolusid arvesse võetud. Käsitletav DP menetlus vajab täiendavaid tõendeid, et uuendatav maakasutus koos lähiala DP-ga (Hundivälja) võimaldab minimeerida tootmisest tulenevaid mürahäiringuid linna elamualadele. PlanS § 126 lg 1 p 12 alusel peab DP-s olema lahendatud müraga seotud ülesanded nii, et oleks tagatud arusaadavalt planeeringus seatud tingimused kaasneda võivate mõjude ennetamiseks. Detailplaneering ei tohi põhjustada inimese elukeskkonna kvaliteedi olulist halvenemist, kui see ei ole linnaplaneeringu eesmärki silmas pidades õigustatud. **Amet on seisukohal, et tootmistegevuse ja müra vähendamise võimekuste tõendamiseks tuleb algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine ning nõuetele vastav müralevi modelleerimine.**

Tulenevalt eeltoodust **ei kooskõlasta** amet Tehase ja Rummu katastriüksuste detailplaneeringut.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Kukk  
vaneminspektor (keskkonnatervis)

(+372) 5593 7141 liis.kukk@terviseamet.ee