



Kobras OÜ
Registrikood 10171636
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2023-296
Mai 2024

Huvitatud isik: Rápina Paberivabrik AS

RÁPINA LINNAS VÕHANDU TN 16 JA VÕHANDU TN 23 KATASTRIÜKSUSE DETAILPLANEERING

ESKIIS

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Juhataja:

Erki Kõnd

Projektijuht, vastutav spetsialist:

Priit Paalo, volitatud maastikuarhitekt, tase 7

Planeerijad:

Kreete Lääne, maastikuarhitekt

Kontrollija:

Teele Nigola, volitatud maastikuarhitekt, tase 7

Kadri Kattai, volitatud maastikuarhitekt, tase 7

Objekti asukoht: Põlva maakond, Rápina linn, Võhandu tn 16 (kü 70801:001:0968) ja Võhandu tn 23 (kü 70701:001:0321)

X= 6444620 Y= 703690

ÜLDINFO

TÖÖ NIMETUS:	Räpina linnas Vöhandu tn 16 ja Vöhandu tn 23 katastriüksuse detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Põlva maakond, Räpina linn, Vöhandu tn 16 (kü 70801:001:0968) ja Vöhandu tn 23 (kü 70701:001:0321)
TÖÖ EESMÄRK:	Hoonestusala ja ehitusõiguse määramine tootmishoone, laohoone ning puiduhakkel põhineva katlamaja püstitamiseks, Vöhandu jõe ehituskeeluvööndi vähendamine ning olemasoleva hoone (ehitisregistri kood 121356879) ehitustegevuse kooskõlla viimine looduskaitseadusega. Planeeritava ala pindala on 24 703 m ² .
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
HUVITATUD ISIK:	Räpina Paberivabrik AS
Kontaktisik:	Kaur Palm Tel 504 0600 kaur@rappin.ee
KOHALIK OMAVALITSUS: (otsustaja)	Räpina Vallavalitsus Kooli 1, 64504, Räpina Tel 799 9500 vald@rapina.ee
TÖÖ TÄITJA:	Kobras OÜ Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht / planeeringu koostajad:	Priit Paalo – projektijuht, volitatud maastikuarhitekt tase 7 Tel 730 0310 priit@kobras.ee Kreete Lääne – maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 5349 3611 kreete@kobras.ee Teele Nigola - volitatud maastikuarhitekt tase 7 Tel 518 7602, teele@kobras.ee
Konsultandid:	Urmas Uri – geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Noela Kulm – keskkonnaekspert Margit Lillemaa - keskkonnaekspert Erki Kõnd – projektijuht, projekteerija
Kontrollijad:	Ene Kõnd – tehniline kontrollija Kadri Kattai - volitatud maastikuarhitekt, tase 7

Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
KMH0046 Urmas Uri; KMH0159 Noeela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri; Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379:
Hüdrogeoloogilised uuringud; Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001;
 - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektis asuv ehitis.
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitseline järelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetestest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noeela Kulm - Nr 2074/22, Tanel Mäger – Nr 2075/22.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 176863 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 180897 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutse nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 176300 – Teele Nigola;
 - Geodeesiainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 194138 – Ivo Maasik;
 - Geodeesiainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 194147 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markšneider, tase 6, kutsetunnistus nr 197275 – Ivo Maasik;
 - Puurija, tase 3, kutsetunnistus nr 114525 – Peeter Lillak;
 - Puurmeister, tase 5, kutsetunnistus nr 150111 – Peeter Lillak;
 - Puittaimede hindaja, tase 5, kutsetunnistus nr 202712 – Kreete Lääne.

I SELETUSKIRI

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	6
1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD KEHTESTATUD PLANEERINGUD, DOKUMENDID, UURINGUD JA HINNANGUD	6
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	7
2.1. ÜLDINFO.....	7
2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS.....	7
2.3. INIM- JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE ASJAKOHASTE MÕJUDE HINDAMINE NING FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS	9
2.3.1. FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSSED	9
2.3.2. ASJAKOHASED SOTSIAAL-KULTUURILISED MÕJUD.....	9
2.3.3. ASJAKOHASED LOODUSKESKKONNALE AVALDUVAD MÕJUD	11
2.3.4. ASJAKOHASED MAJANDUSLIKUD MÕJUD	14
2.3.5. MÜRAUURING.....	15
2.4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD KITSENDUSED	19
3. PLANEERIMISETTEPANEK	19
3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON	19
3.2. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK.....	19
3.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE	25
3.4. KRUNDI EHITUSÕIGUS.....	26
3.5. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	26
3.6. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE.....	26
3.7. TEED, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS.....	26
3.8. HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	27
3.9. RISKIDE HINDAMINE JA TULEOHUTUSNÕUDED.....	27

3.10. TEHNOVÖRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD.....	29
3.10.1. VEEVARUSTUS, SH TULETÖRJE VEEVARUSTUS.....	29
3.10.2. REOVEEKANALISATSIOON	30
3.10.3. SADEMEVEEKANALISATSIOON	30
3.10.4. SOOJAVARUSTUS.....	30
3.10.5. ELEKTRIVARUSTUS.....	30
3.10.6. GAASIVARUSTUS.....	31
3.10.7. TELEKOMMUNIKATSIOON	31
3.10.8. SERVITUUTIDE SEADMISE ETTEPANEKUD	32
3.11. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS.....	32
3.12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÖUDED JA TINGIMUSED.....	33
3.13. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÖIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA.....	33
3.14. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA.....	33
4. KOOSKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÖTE	35

II JOONISED

Joonis 1. Asukohajoonis	M 1:10 000 / A4
Joonis 2. Funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	M 1:2000 / A3
Joonis 3. Olemasolev olukord	M 1:500 / 594x600 mm
Joonis 4. Pöhihoonis	M 1:500 / 594x600 mm
Planeeringu illustratsioonid	

I SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Räpina Vallavolikogu 20.09.2023. a otsus nr 1-3/24 „Räpina linnas Vöhandu tn 16 ja Vöhandu tn 23 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine”.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Vöhandu tn 16 katastriüksusele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine valmistoodete ja toormaterjali ladustamiseks vajamineva tootmis- ja laohoone püstitamiseks, Vöhandu tn 23 katastriüksusele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine puiduhakkel töötava katlamaja rajamiseks ning planeeringualal liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine, Vöhandu jõe ehituskeeluvööndi vähendamine ning olemasoleva hoone (ehitisregistri kood 121356879) ehitustegevuse kooskõlla viimine looduskaitseadusega.

Planeeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks ning on selle tõttu üldplaneeringut muudev detailplaneering.

1.1. ARVESTAMISELE KUULUVAD KEHTESTATUD PLANEERINGUD, DOKUMENDID, UURINGUD JA HINNANGUD

- Alkranel OÜ 06.2023. a töö „Räpinas Vöhandu tn 16 (70801:001:0968) ja Vöjandu tn 23 (70701:001:0321) detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang”;
- OÜ Elker RMT töö nr Põlva2347GA „Vöhandu tn 16, Vöhandu tn 23 ja lähiala topo-geodeetiline mõõdistus”, mõõdistatud 20.10.2023, M 1:500, koordinaadid riiklikus L-Est'97 ja kõrgused EH2000 süsteemis;
- OÜ Raamprojekt 2024.02 töö nr 2401 „Tuletõrjeveetorustiku ehitusprojekt”;
- AS Alexela käitis AS Räpina Paberivabrik 14.03.2023 koostatud riskianalüüs;
- Põlva maavanema 18.08.2017 korraldusega nr 1-1/17/676 kehtestatud „Põlva maakonnaplaneering 2030+”;
- Räpina Vallavolikogu 13.10.2023 määrusega nr 17 vastu võetud „Räpina valla arengukava 20235”;
- Räpina Vallavolikogu 15.02.2023 otsusega nr 1-3/6 kehtestatud „Räpina valla üldplaneering”;
- Räpina Vallavolikogu 26.09.2018 määrusega nr 28 kinnitatud Räpina valla arengukava aastateks 2019-2030;
- Vabariigi Valitsuse poolt 20.10.2017 heaks kiidetud „Energiamajanduse arengukava aastani 2030”.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

2.1. ÜLDINFO

Planeeringuala on 24 703 m² suurune ning hõlmab Räpina linnas Vöhandu tn 16 (kü 70801:001:0968, tootmismaa 100%), Vöhandu tn 23 (kü 70701:001:0321, ärimaa 100%), Vöhandu tänav T2 (kü 70701:001:0322, transpordimaa 100%) ja Vöhandu tänav T2 (kü 70501:005:0141, transpordimaa 100%) katastriüksuseid.

Planeeringuala lääneserv piirneb avalikult kasutatava vooluveekoguga Vöhandu jõgi (Eesti looduse infosüsteemi (edaspidi *EELIS*) kood VEE1003000). Maa-ala läbib põhja-lõunasuunaliselt Vöhandu tänav, millelt toimub ka juurdepääs planeeringualale.

Planeeringuala piirneb alljärgnevate katastriüksustega:

põhjas:

- Pargi tn 23 (kü 70501:005:0107), katastriüksuse sihtotstarve 100% tootmismaa;
- Vöhandu tn 12a (kü 70501:005:0106), katastriüksuse sihtotstarve 100% tootmismaa;
- Vöhandu tn 23a (kü 70801:001:1191), katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaa;
- Rahu tn 13 (kü 70801:001:0232), katastriüksuse sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa.

idas:

- Rahu tn 11 (kü 70501:004:0069), katastriüksuse sihtotstarve 100% tootmismaa.

kagus:

- Vöhandu tn 23c (kü 70501:004:0087), katastriüksuse sihtotstarve 100% ärimaa;
- Vöhandu tn 25 (kü 70701:001:0543), katastriüksuse sihtotstarve 100% ärimaa.

lõunas:

- Vöhandu tn 18 (kü 70501:005:0120), katastriüksuse sihtotstarve 100% riigikaitsemaa.

läänes:

- Vöhandu jõgi (kü 70801:001:0668), katastriüksuse sihtotstarve 100% veekogude maa;
- Vöhandu tn 16b (kü 70501:005:0115), katastriüksuse sihtotstarve 100% ühiskondlike ehitiste maa.

Planeeringuala asukoht on näidatud planeeringu joonisel 1.

2.2. PLANEERINGUALA ISELOOMUSTUS

Vöhandu tn 16 kinnistul (pos 1) paikneb kaks tootmishoonet, kus tegutseb Räpina Paberivabrik AS põhitegevusalaga paberist lainepaberi ja -papi ning paber- ja papptaara tootmine (EMTAK 17211) ning papi ja paberi tootmine (EMTAK 17121). Kinnistu lääneserv on kõrghaljastusega ala ning lõuna- ja idaservas paiknevad üksikud puud. Suur osa alast on kruuskattega. Kinnistu kirdenurgas paikneb asfalteeritud juurdepääsutee, millelt toimub ligipääs ka Pargi tn 23 ja 23b ning Vöhandu tn 12a ja 14 kinnistutele. Käesoleval hetkel toimub veoautode liiklus läbi olemasoleva tootmishoone põhja osa, mis eeldab ligipääsu mööda jõeäärse nõlva peal paiknevat teed (foto 1). Maapind on ühtlase tasase languga jõe poole. Jõe kaldal paikneb ca 4 - 4,5 m kõrgune

nõlv, mis üksikutes lõikudes ulatub ka üle 5 m. Absoluutkõrgused jäävad vahemikku ca 36,00 – 38,26 m, jõe kaldal langeb maapind astmeliselt kuni veepiirini kõrgusega 31,11 m (20.10.2023 seisuga) (foto 1).

Võhandu tn 23 kinnistu (pos 2) on hoonestamata. Ligikaudu kolmandik alast on kaetud asfaltkattega ning on koos Võhandu tn 23c kinnistuga osaliselt kasutusel Räpina Paberivabriku AS töötajate parklana. Kolmandik planeeringualast on kaetud rohumaaga ning ülejäänud ala metsaga. Juurdepääs kinnistule toimub Võhandu tn kaudu. Maapind on ühtlaselt tasane ning absoluutkõrgused jäävad vahemikku ca 37,95 – 38,24 m. Vaade pos 2 praegusele olukorrale kajastub fotol 2.

Planeeringuala hõlmab ka asfaltkattega kahesuunalist Võhandu tänavat (pos 3).

Planeeringuala olemasolev olukord kajastub joonisel 3.



Foto 1. Vaade pos 1 põhja osast, kus kajastub jõeäärne järsk nõlv ning olemasoleva tootmishoone ligipääsutee (pildistuse aeg 21.11.2023).



Foto 2. Vaade pos 2 põhjast, kus kajastub olemasolev juurdepääs Võhandu tänavalt ning parkimiskorraldus (pildistuse aeg 21.11.2023).

2.3. INIM- JA LOODUSKESKKONNALE AVALDUVATE ASJAKOHASTE MÕJUDE HINDAMINE NING FUNKTSIONAALSETE SEOSTE ANALÜÜS

2.3.1. Funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala paikneb Räpina linna varem väljakujunenud tiheasustusosal ning osaliselt üldplaneeringuga kavandatud keskuslal. Ümbruskonnas on elamuid, kaubandus-, teenindus-, büroo- ja tootmishooneid ning leidub ka puhkeotstarbelisi alasid. Räpina linna üldplaneeringuga on alale määratud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-ala, mille kohaselt on lubatud juhtotstarbed kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, majutus-, büroohoone, tootmis- ja tööstushoone ning laohoone, sh hulgikaubandushoone ja neid teenindavate rajatiste maa-ala. Planeeringuga kavandatud tegevus sobitub ümbruskonnas levinud maakasutusega ning vastab üldplaneeringuga määratud juhtotstarbele.

Kontaktvööndis paiknevad ehitisregistri andmeil maapinnast ca 3 –16 m kõrgused hooned (vt skeem 1). Kavandatud ehitusõigus sobitub piirkonna madaltiheda hoonestusega, mille koha selt on lubatud hoone kõrgus kuni 11 m ning katlamaja korstnal 14 m.

Kontaktvööndis on ajalooliselt välja kujunenud ning linna asustusstruktuurile iseloomulikuks saanud jõe sängi järgiv hoonestuslaad. Keskmiselt paikneb ehitusjoon 24 m kaugusel veepiirist. Vabrikukompleksi vanem hoonestus paikneb jõe kaldast ca 20 m kaugusel, kohati lähemal ja paiguti kuni veepiirini. Planeeritud hoonestus järgib ajalooliselt välja kujunenud ehitusjoont.

Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on toodud joonisel 2.

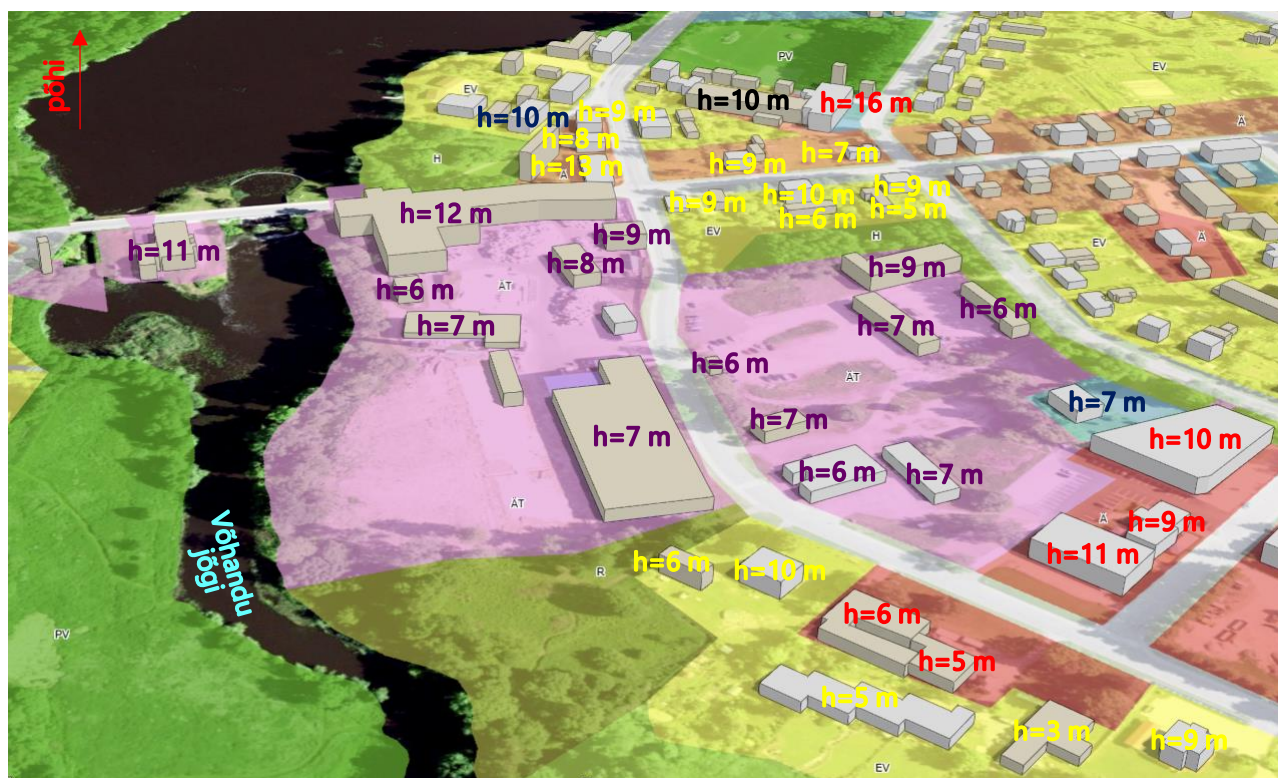
2.3.2. Asjakohased sotsiaal-kultuurilised mõjud

Räpina valla üldplaneeringuga on kogu Räpina linn ja selle lähiümbrus määratud väärtuslikuks maastikuks. Väärtuslikkus seisneb peamiselt 1920ndate algusest säilinud asustus- ja maakasutusstruktuuris, mis kannab endas ajalugu ja sellega seonduvat vaimset pärandit.

Võhandu jõgi koos paisjärvega jagab Räpina linnaruumi piltlikult kolmeks. Planeeringuala paikneb Võhandu jõest ja paisjärvest ida suunda jäävas osas, kus linnaehituslikult on iseloomulik jõe sängi järgimine (vt joonis 2

ja 4). Nii tänavate struktuur (Võhandu, Rahu, Hariduse ja Aia tn) kui ka hoonestus paiknevad kaarjalt mööda jõekääru. Paisjärve kallastel asuvad mitmed vaatamisväärsused ja kultuuriobjektid. Planeeringualast ca 100 m kaugusel põhjas paikneb Räpina paberivabriku peakorpus, mis on kultuurimälestiste registris (reg nr 23814) tööstusarhitektuuri näitena üks vanimaid tegutsevaid paberitööstusi Eestis. Ligikaudu 100 m kaugusele paberivabriku tammi juurde jääb ehitismälestistest ka Räpina mõisa vesiveski (reg nr 23815). Vastaskaldal asuvad kaitsealused objektid, nagu Räpina künnapuud ja Räpina mõisa park. Ülesvoolu paiknevad pärandkultuuriobjektid, nagu Räpina paberivabriku näluladu asukoht (hoone hävinud), Raudmehe park, Ausamba park, Räpina pritsimaja, Räpina trükikoda ja Räpina kirik. Allavoolu, Võhandu tn 18 kinnistul, paikneb 2014. aastal lammutatud pärandkultuuri objektina tuntud Räpina-Võhandu piimaühingu piimakoja asukoht. Linnaehituslikult järgib planeeringuga kavandatu piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi ning maakasutust.

Räpina paberivabriku ajalugu saab alguse juba 1728. aastal tammi rajamisega Võhandu jõe. Ainulaadse lahendusena kogu Euroopas hakkas paisul töötama kolm veskit - sae-, jahu- ja paberiveski. 1734. aastal alanud paberitootmine on algusest peale põhinenud taaskasutataval tehnoloogial, kus toorainena kasutati linast kaltsu. Räpina paberivabrikul on olnud oluline roll nii 19. sajandi lõpust alates eestikeelse trükisõna levikus kui



- Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-ala (ÄT)
- Ühiskondlike hoonete maa
- Väike- ja ridaelamute maa-ala (EV)
- Kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala (Ä)
- Segahoonestatav arenguala
- Puhke- ja virgestusmaa-ala (PV)
- Haljasala (H)
- Riigikaitse maa-ala (RR)

Skeem 1. Väljavõte Räpina valla üldplaneeringu 3D kaardilt koos üldplaneeringuga kavandatud maakasutuse ja kontaktvööndi hoonete kõrgustega.

ka 1918. aastal iseseisvumise järgselt esimeste rahatähtede trükis. Praegu jätkab vabrik taaskasutusel põhinevat tootmist, panustades sellega nii alale iseloomuliku tööstusarhitektuuri hoidmisse ja loomisse, kui ka sellega seonduva pärandi edasi kandmisse.

Tootmise laiendus elavdab piirkonna ettevõtlust ning soodustab kohalikus elus olulist rolli omava vabriku jätkuvat tegevust.

Planeeringuala asub tiheasustusosal ning mõju inimeste tervisele ja heaolule võib tuleneda eelkõige katlamaja ja tootmisliini rajamisest ja sellest tuleneva müra tekkest. Katlamaja lähiümbruse maakasutuse moodustavad enamasti kaubandus-, teenindus- ja büroohooned ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-alad. Lähim elamu asub arendatava kinnistu piirist ca 60 m kaugusel põhja suunas. Eeldatavalt jääb tekkiv müra normipiiresse ega oma mõju inimese tervisele ega heaolule. Täpsem mürauring on toodud ptk 2.3.5.

Vabriku tammilt on üldplaneeringuga määratud ilusa vaatega koht, kus avaneb kaunis vaade loodus- ja kultuurmaastikele ning kultuurimälestistele. Kultuurimälestis Räpina paberivabriku peahoone (reg nr 23814) paikneb planeeringualast ülesvoolu ega ole mõjutatud kavandatavast tegevusest. Vöhandu jõe vasakkallas on ligikaudu 20 m laiuselt kogu Räpina paberivabriku ala piires ääristatud kõrghaljastusega. Puude kõrgus on Maa-ameti metsamuutuste kaardi kohaselt planeeringuala piires 20-30 m ning planeeringualast ülesvoolu 20 m. Arvestades inimese keskmist pikkust ja vaatekõrgust varjab 20 m kõrgune haljastus kavandatavat, kuni 11 m kõrgust hoonet ega muuda oluliselt olemasolevat vaadet tammilt vabriku suunas.

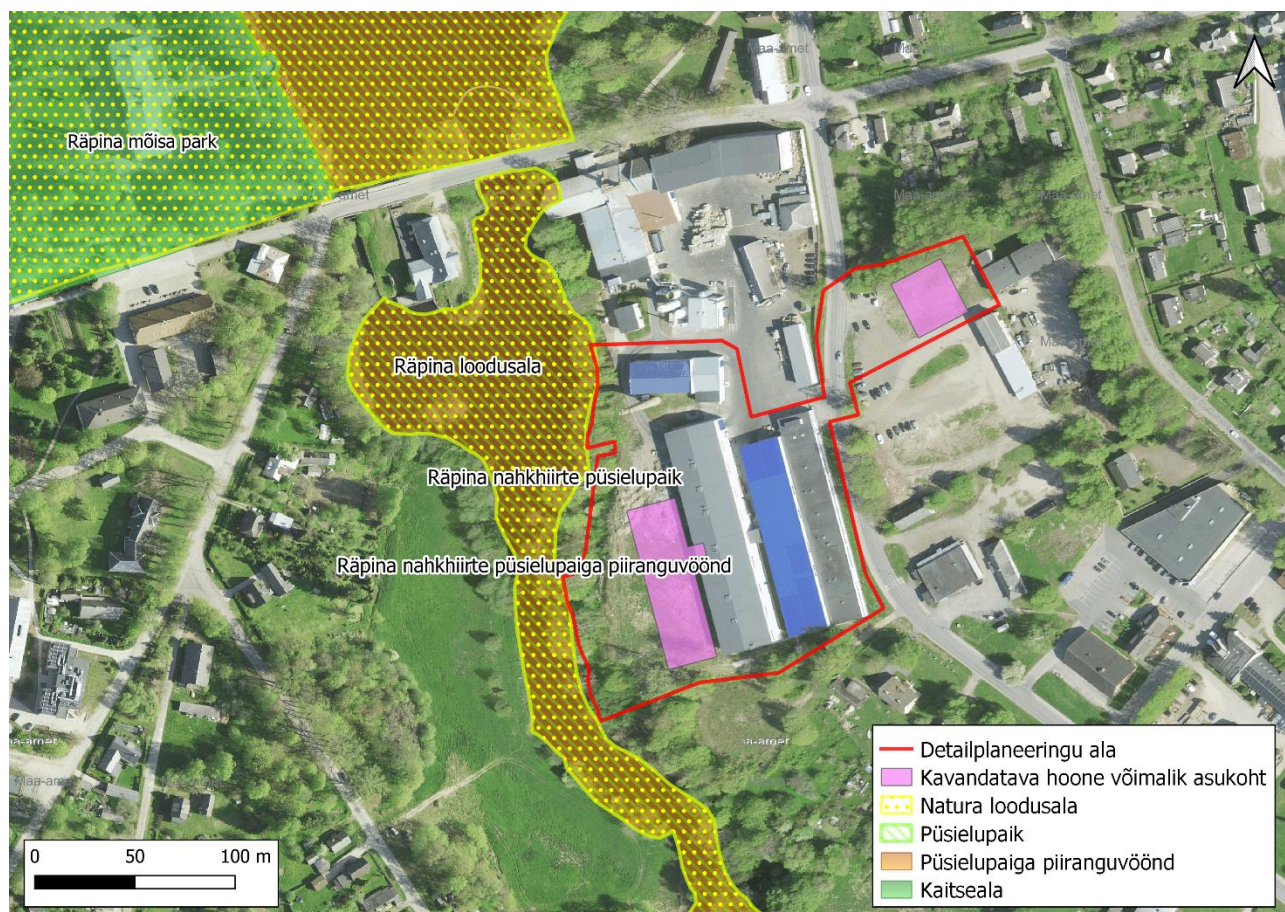
Eeldatavalt ei kahjusta detailplaneeringuga kavandatav tegevus kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist.

2.3.3. Asjakohased looduskeskkonnale avalduvad mõjud

EELIS andmetel ei asu planeeringuala looduskaitsealal ega Natura 2000 võrgustiku alal, kuid detailplaneeringuga hõlmatud Vöhandu tn 16 katastriüksus piirneb Natura 2000 võrgustikku kuuluva Räpina loodusala (EELIS kood EE0080216), samuti Räpina nahkhiirte püsielupaiga (EELIS kood KLO3001046) ja selle kaitset reguleeriva piiranguvööndiga (EELIS kood KLO3101236) (skeem 2).

EELIS andmetel asub seisuga 08.12.2023 detailplaneeringu alal (Vöhandu tn 16 kinnistu piirkonnas) järgmiste II kaitsekategooria liikide (nahkhiirte) leiukohad: nattereri lendlase (*Myotis nattereri*, EELIS kood KLO9104557), tiigilendlase (*Myotis dasycneme*, EELIS kood KLO9100060) ja käabus-nahkhiire (*Pipistrellus pipistrellus*, EELIS kood KLO9104556), veelendlase (*Myotis daubentonii*, EELIS kood KLO9104552) ja põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*, EELIS kood KLO9104553) toitumisala ning pruun-suurkõrva (*Plecotus auritus*, EELIS kood KLO9104554), pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*, EELIS kood KLO9104555) ja suurvidevlase (*Nyctalus noctula*, EELIS kood KLO9104558) suvine varjepaik ja toitumisala (skeem 3). Suurvidevlase viimane kinnitatud vaatlus toimus 2008. aastal, teistel liikidel veelgi varem. Tiigilendlane on ka Räpina loodusala kaitse-eesmärgiks.

Nahkhiirlaste (*Vespertilionidae*) kaitse tegevuskava (kinnitatud Keskkonnaameti peadirektori 15.03.2017 käskkirjaga nr 1-1/17/150) (edaspidi *Nahkhiirlaste kaitse tegevuskava*) kohaselt on Räpina nahkhiirte püsielupaik nahkhiirte jaoks väga oluline suvine elupaik. OÜ Alkranel poolt 2023. aastal koostatud töö „Räpinas Vöhandu tn 16 (70801:001:0968) ja Vöhandu tn 23 (70701:001:0321) detailplaneeringu kava keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang“ (edaspidi *eelhindang*) kohaselt ei kaasne tegevusega Räpina loodusala



Skeem 2. Detailplaneeringuala ümbruses asuvad looduskaitsealad.

kaitse-eesmärgiks oleva tiigilendlaste toitumisala kvaliteedi langust (st puuduvad faktorid, mis võiksid tekitada ka väikese tähtsusega ohtu vastava liigi soodsale kestlikkusele). Lisaks toodi eelhinnangus välja, et Vöhandu tn 16 kinnistul väljaspool vähendatavat ehituskeeluvööndit (vt ka ptk 2.4) puuduvad nahkhiirte jaoks olulised looduslikud varjupaigad (puudub kõrghaljastus, puuõõnsused). Säilib jõe kaldal olev puistu. Eelnevast lähtuvalt järeldati, et uue hoone rajamisega ei ole ette näha varjupaikade vähenemist. Eelhinnangu kohaselt ei fikseeritud negatiivseid ohtusid Natura 2000 ala (Räpina loodusala) kaitse-eesmärkide täitmisele ning puudus vajadus Natura 2000 asjakohase hindamise läbiviimiseks.

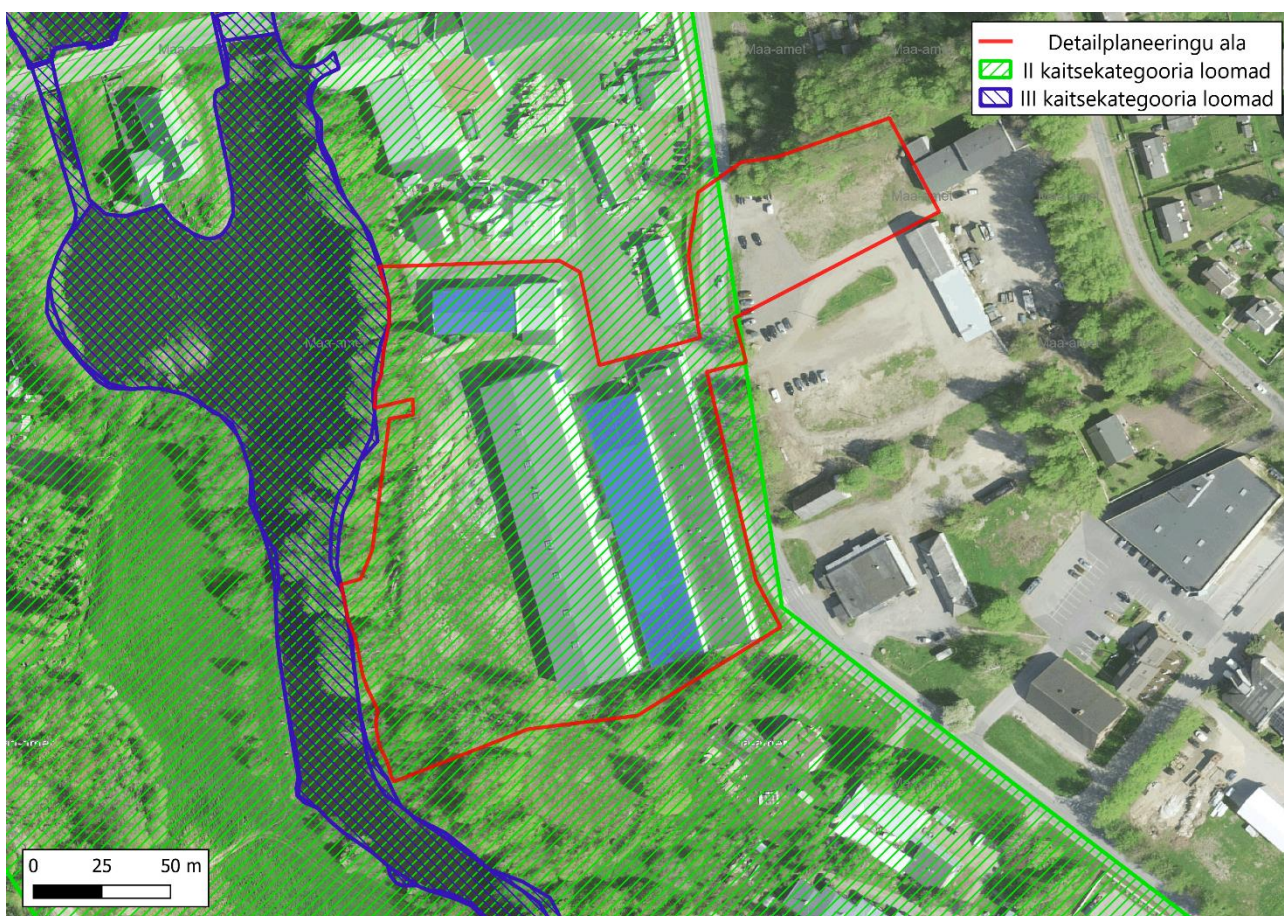
Nahkhiirlaste kaitse tegevuskava kohaselt on öine liiga intensiivne valgustus (eriti talvitumispaikade sissepääsude ja varjupaikade juures) nahkhiirtele häiriv ja nad väldivad liigvalgustatud piirkondi. Üksikud lambid veekogude lähedal ja mujal, kus leidub küllalt rohelist, võivad aga nahkhiirtele ka kasulikud olla, kuna valgus meelitab putukaid ja koondab nahkhiiri. **Valgustuse negatiivse mõju vältimiseks nahkhiirtele, tuleb ehitustööde teostamisel vältida ehitusplatsi ümbritseva ala (eriti jõeäärse puisturiba) ülevalgustamist. Valgustid asetada suunaga kavandatava tootmis- ja laohoone poole. Samuti tuleb jälgida hoone projekteerimisel, et tootmisalale kavandatavate valgustite valgusvihku ei suunataks nahkhiirte varjupaikade (jõe ääres asuva puistu) poole.**

Detailplaneeringu alaga piirnevas Vöhandu jões asub EELISE andmetel järgmiste III kaitsekategooria liikide leiukoht: hink (*Cobitis taenia*; KLO9120974), võldas (*Cottus gobio*; KLO9102548) ja vingerjas (*Misgurnus fossilis*; KLO9123301) (joonis 6). Arvestades, et veekogus töid ei teostata ning kavandatav hoone jääb Vöhandu jõe

veepiirist vähemalt 27 m kaugusele, ei kaasne detailplaneeringu rakendumisel ehitus- ja kasutusperioodil eeldatavalt olulist mõju Võhandu jõele ega eelpool nimetatud III kaitsekategooria kalaliikidele.

Planeeringuala lääneserv kattub rohelse võrgustiku koridoriga, mille peamised eesmärgid on elurikkuse säilitamine, inimese heaolu ja elukvaliteedi tagamine ning rohelse võrgustiku sidususe ja toimimise tagamine. Tegevuste kavandamisel on lähtutud rohelse võrgustiku eesmärkidest ning tagatud rohelse võrgustiku toimima jäämine. Rohelse võrgustiku ulatus on Võhandu jõe piirist ca 40 m. Olemasoleva tootmishoone laienduse tarbeks tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeritava hoonestusala piirini, mis jääb minimaalselt 27 m kaugusele põhikaardile märgitud Võhandu jõe veepiirist. Seega planeeritakse tegevusi rohelse võrgustiku koridoris. Praegu on ca 80% detailplaneeringu alast kaetud tehispindadega ning planeeringuala jõepoolne serv on ligikaudu kuni 20 m ulatuses kaetud metsaõhmelise loodusliku alaga. Tootmisala juurest kulgeb küll piire Võhandu jõe poole, kuid kallasrada, mida mööda saavad ka loomad liikuda, on jäetud läbitavaks. Planeeringuga määratud ehitusõigus on kavandatud vaid olemasoleva tehiskattega ala ulatuses. Rohelse võrgustiku alale jääv looduslik ala säilib olemasolevana ning kavandatud hoonestusega ei lõigata läbi rohelse võrgustiku koridori.

Planeeringulahenduse elluviimisel ei kaasne olulist ebasoodsat mõju krundi loodusliku alaga kaetud osale ega ka rohelse võrgustiku koridorile.



Skeem 3. Kaitsealuste liikide leiukohad detailplaneeringu alal ja selle ümbruses.

Eelhinnangu kohaselt kavandatava tegevuse tulemusel maastikuvorme ei muudeta. Antud aladele hoonete kavandamine ja kasutuselevõtt ei oma olulist negatiivset mõju ka mullale ja pinnasele, mis linnakeskkonnas antud asukohas ei ole enam looduslik. Samuti ei kaasne alale hoonete rajamisega ja kasutamisega negatiivset mõju põhjaveele (tegemist ei ole täiendavalt mahukate veeressuside tarbega või olulise reostusohuga tegevustega). Puudub piiriülene mõju.

Võhandu tn 23 kavandatavas puiduhakkel töötavas katlamajas (4-5 MW) on arendajal plaan hakata tootma auru paberi kuivatamiseks ja kütma Räpina Paberivabrik AS hooneid. Kasutusse võetav kütuseliik ning katlamaja ressursi kasutusvaldkonnad ei põhjusta negatiivset koormust lokaalsele piirkonnale õhukvaliteedile või laiemalt valla kliimaparameetritele.

Praegu teadaoleva info põhjal ei saa detailplaneeringu realiseerimisel eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale). Detailplaneeringu mõju suurus ja ruumiline ulatus piirneb suures osas kinnistu piiriga ning ei ole ette näha muud olulist negatiivset keskkonnamõju ega ohtu inimese tervisele. Õnnetuste esinemise oht on eeldatavalt minimaalne.

Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei eeldata olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele.

Planeeritava tegevusega (tootmis- ja laohoone ning katlamaja rajamisega) ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärkidele on välistatud. Kui osutub vajalikuks tootmisliini lisamine, tuleb käitise tootmisvõimsuse suurendamise korral anda uus hinnang kaasneva keskkonnamõju olulisuse kohta.

Räpina valla arengukava 2035 üheks strateegiliseks valdkonnaks on inimest ja loodust arvestav elukeskkond, sh tagasihoidlik säästva ja taastuvenergia arengu põhimõtete rakendamine. Räpina Paberivabrik AS on Skandinaaviamaade suurim pakkenurkade tootja ning toorainena kasutatakse 90% ulatuses Eestist kogutud vanapaberit. Selleks tegeleb ettevõtte jäätmete vastuvõtmisega, töötlemisega ning nende taaskasutamisega tootmisprotsessides. Materjalide taaskasutamisel on paberivabriku tootmises märkimisväärse osa, mis tootmise laiendes suureneb veelgi. Planeeringuga kavandatud hakkpuidul põhinev katlamaja täidab neid eesmäärke.

Vabriku tööd reguleerib keskkonnakompleksluba KKL-501352, mille kohaselt on Räpina Paberivabrik AS tootmisvõimsus paberi või papi tootmisel kuni 52 t/ööp ning käitises tarvitatakse aastas kuni 21 500 t vanapaberijäätmeid, 1529 t trükivärve, 30 t koagulant, 1 t mineraalõli ning kuni 40 t diislikütust. **Tootmisvõimsuse suurenedes tuleb anda uus hinnang kaasneva keskkonnamõju olulisuse kohta.**

2.3.4. Asjakohased majanduslikud mõjud

Räpina valla arengukava 2035 üheks strateegiliseks valdkonnaks on elujõuline ja arenev ettevõtlus. Üheks ettevõtluse väljakutseks on ühelt poolt kvalifitseeritud tööjõu puudus ja teisalt ka töökohtade vähesus. Tootmis- ja laohoone laiendamine ning võimaliku tootmisliini lisamine tõstab nii töökohtade arvu kui ka loob tingimused spetsialistide meelitamiseks piirkonda.

Räpina Paberivabrik on Eesti vanim järjepidevalt tegutsev tööstusettevõtte ja üks vanemaid töötavaid paberivabrikuid kogu Euroopas ning on ajalooliselt omanud Eesti majandusel olulist rolli. Praegu on Räpina Kagu-Eestis oluline metsa-, puidu- ja paberitööstuse keskus. Pabervabriku jätkusuutlikuks arenguks ja konkurentsivõimeks on tööstusettevõtte laiendamine ning kasutatavate tehnoloogiate keskkonnamääramiseks muutmine vajalik. Kõige ressursisäästlikum on tootmis- ja laohoone laiendamine olemasolevate töötavate tootmisliinide vahetusse lähedusse.

Räpina paberivabrikut võib pidada üheks piirkonna tõmbepunktiks. Räpina valla arengukavas on arengu pikaajalise suundumusena muuhulgas välja toodud jätkuvalt positiivsete eelduste loomist ettevõtluse arenguks, hoides olemasolevaid ettevõtteid piirkonnas. Hoonestusala tihendamise (Vöhandu tn 16) ja katlamaja rajamisega (Vöhandu tn 23) seotud tegevused on kooskõlas arengukavas toodud suundumustega. Täiendava tootmis- ja laohoone rajamine logistiliselt sobivasse asukohta võimaldab efektiivsemalt korraldada tootmise ja laodusega seonduvat, mis toetab ettevõtluse jätkusuutlikkust.

Paberi tootmise protsessis on oluline osa auruga jahutamisel. Kavandatava puiduhakkeli töötava katlamaja prioriteet on kohaliku kütuse baasil toodetud soojaga auru tootmine. Katlamaja rajamine toetab Eesti soojamajanduse arengu visiooni aastani 2050, mis näeb ette soojuse tootmise valdavalt enamuses kohalikest ja taastuvatest kütustest.

2.3.5. Mürauring

Käesoleva detailplaneeringu raames koostati mürauring (Kobras OÜ 2024 a töö nr 2024-021), mille läbiviimiseks kaardistati müra **nelja stsenaariumi** korral: olemasolev olukord, planeeritud tootmishoone ja katlamaja tegevusest tingitud olukord, planeeritud tootmishoone ja katlamaja tegevusest tingitud olukord, kusjuures kasutatud on leevendusmeetmeid ning olukordade koostõju olemasoleva Vöhandu tänava liiklusemüraga (vt skeem 5).

Vastavalt atmosfääriõhu kaitse seadusele (AÕKS) ning üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbele jaotatakse müratundlikud **alad kuude kategooriasse**. Räpina valla üldplaneeringuga on ala tootmise maa-ala ning kuulub V müra kategooriasse, mida ei loeta müratundlikuks alaks ja millele pole eraldi müra normtaseme kehtestatud, kuid planeeringuala poolt tekitatava müra mõjualasse jääb I (puhke- ja virgestuse maa-ala) ja II (elamu maa-ala) kategooria alasid (vt skeem 4). Planeeringuala läheduses paiknevad ka III (keskuste maa-ala) ja IV kategooria (ühiskondlike hoonete maa-ala) maa-ala, kuid arvestades, et keskuste ja ühiskondlike hoonete maa-ala kehtivad müranormid on leebemad, neid alasid käsitletud ei ole.

Detailplaneeringu alalt leviva mürataseme hindamisel on asjakohane järgida keskkonnaministri 16.12.2016. a määrusega nr 71 sätestatud müra **piirväärtust** (vt tabel 1).

Tabel 1. Müra piirväärtuse normtasemed

Müra kategooriad	Aeg	Müra piirväärtus (dB)A	
		Liiklusemüra (dBA)	Tööstusemüra (dBA)
I kategooria: virgestusrajatiste maa-ala ehk vaiksed alad	Päev (7.00-23.00)	55	55
	Õö (23.00-7.00)	50	40

II kategooria: haridusasutuste, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande-asutuste ning elamu maa-alad, maatulundusmaa õuealad, rohealad	Päev (7.00-23.00)	60 *65	60
	Öö (23.00-7.00)	55 *60	45
III kategooria: keskuste maa-alad IV kategooria – ühiskondlike hoonete maa-alad	Päev (7.00-23.00)	65 *70	65
	Öö (23.00-7.00)	55 *60	50

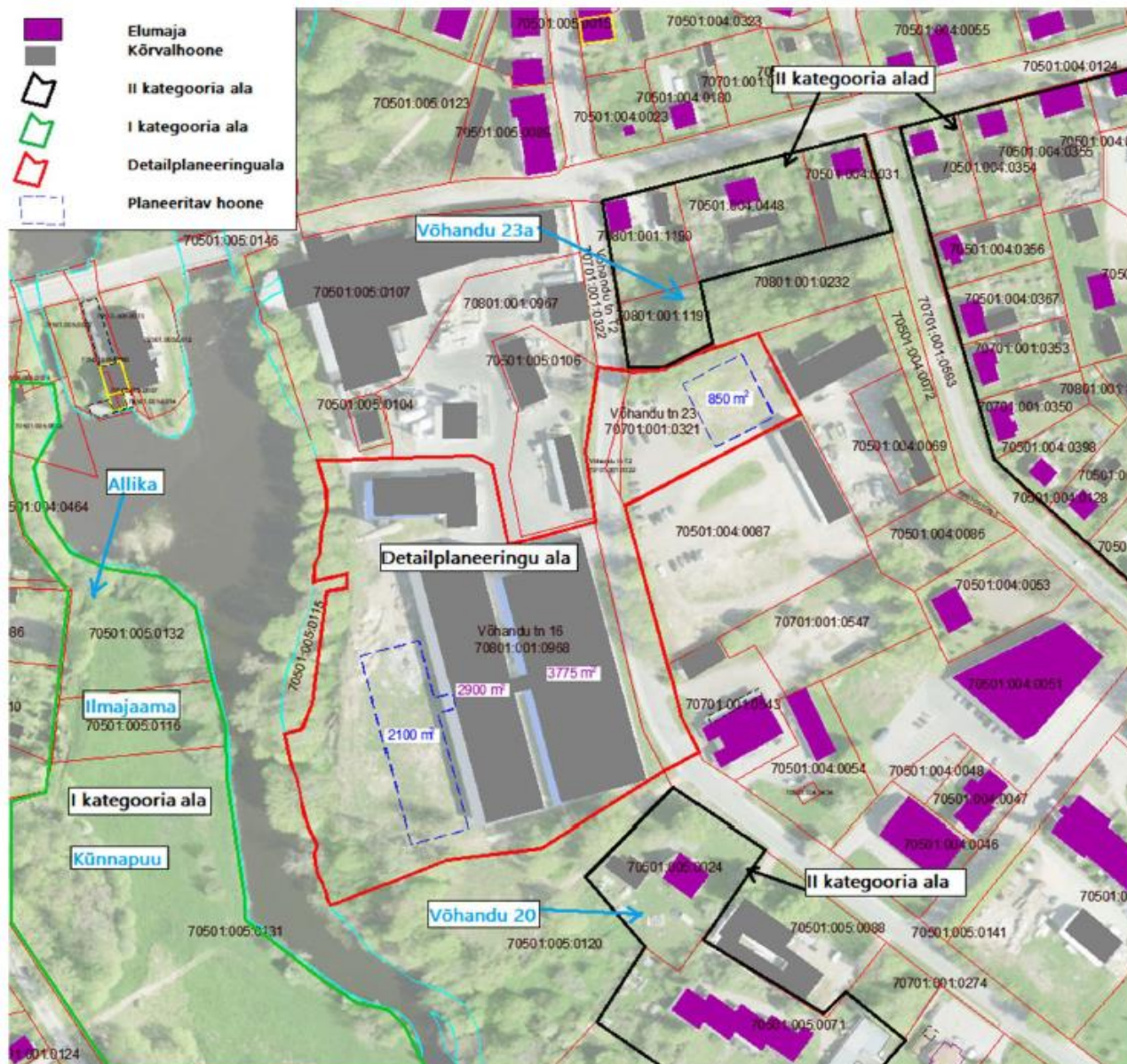
*müra tundliku hoone teepoolsel küljel

Peamised **olemasolevad müraallikad** on Vöhandu tänava liiklus, Räpina paberivabriku tootmisterritooriumi sisene transport ning olemasolevas tootmishoones paiknevad seadmed (giljotiinid, katlamaja seadmed). Planeeringuga kavandatud müraallikad on kavandatud tootmishoone seadmed (giljotiinid), kavandatud katlamaja seadmed ja katlamaja korsten ning kavandatud katlamaja teenindav transport.

Mürauringust selgus, et tööstusmüra piirväärtused ületatakse vaid katlamaja rajamisel ilma leevendusmeetmeid kasutamata Vöhandu tn 23a katastriüksusel päevasel ajal kuni 5 dB ja öisel ajal 5 – 15 dB ning Vöhandu tn 20 katastriüksusel jääb tööstusmüra öine tase piirväärtuse piirile. Teistel maaüksustel ei ületata ei öiseid ega päevaseid normväärtusi. Koosmõju (kasutatud on leevendusmeetmeid) modelleerimise tulemusena ei ületata Vöhandu tn 23a kinnistul päevase liiklus- ega tööstusmüra mürataseme piirväärtust. Päevasel ajal on liikluse müra tase kuni 60 dB, mis on põhjustatud mõningasest liikluskoormuse suurenemisest Vöhandu tänaval (hakkepuitu vedavad autod). Tööstusmüra tasemed on vastavalt kuni 50 dB päeval ja 45 dB öisel ajal. Kuigi tööstusmüra öine müratase on normväärtuse piiiril, on võimalik olukorda katlamaja isolatsiooniindeksi R_w suurendamisega ($R_w > 38$ dB) parandada. Vöhandu tn 20, Allika, Ilmajaama ja Künnapuu maaüksusel ei ületata müra piirväärtusi ei öisel ega päevasel ajal. Ühegi maaüksuse piiiril müra päevast ja öist piirväärtust ei ületatud.

Mürauringu tulemusena selgus, et tootmishoone rajamine ei põhjusta müra normtasemetega ületamist lähimatel müra tundlikel aladel. Katlamaja rajamisel tuleb kasutada täiendavaid leevendusmeetmeid:

- katlamaja välispiirde heliisolatsiooni indeks peab olema $R_w \geq 38$ dB;
- korsten ja tehnoseadmed tuleb paigutada katlamaja lõunaossa;
- korstnast lähtuva müra maksimaalne lubatud suurus võib olla 90 dB.



Skeem 4. Lähimad müratundlikud alad (Kobras OÜ töö nr 2024-021).



Skeem 5. Olemasolevate ja kavandatud müraallikate (leevendusmeetmetega) koosmõju (Kobras OÜ töö nr 2024-021). Ülemisel skeemil on toodud hinnatud müratase Ld päeval (kl 7-23) ning alumisel Ld öösel (kl 23-7).

2.4. PLANEERINGUALAL KEHTIVAD KITSENDUSED

Planeeringuala külgneb läänest avalikult kasutatava Vöhandu jõega (EELIS kood VEE1003000). Vöhandu jõe (valgala pindala 1426,2 km²) kalda piiranguvööndi laius on 100 m (LKS § 37 lg 1 p 2), ehituskeeluvööndi laius 50 m (LKS § 38 lg 1 p 4), veekaitsevööndi ulatus 10 m (veeseadus § 118 lg 2 p 2) ning kallasraja laius 4 m (KeÜS § 38 lg 2) Eesti topograafia andmekogu (edaspidi *ETAK*) põhikaardile kantud veekogu veepiirist.

Planeeringuala reljeefi kujundab Vöhandu jõe ürgorg. Planeeringuala lääneservas on üsna suur maapinna kõrguste erinevus. Geodeetilisele alusplaanile tuginedes on Vöhandu tn 16 kinnistul kohati seal, kus toimub maapinna kõrguste järsk muutus, maapinna kõrguste vahe üle 5 m. Keskkonnaministri määruse 20.12.2013 nr 76 „Topograafiliste andmete hõive kord ja üldist tähtsust omavad topograafilised nähtused“ § 18 lg 5 alusel loetakse kaldajoonel lähemal kui 200 m asuvat vähemalt 5 m kõrgust nõlva kaldaastanguks ning sellele lisatakse vastav märg. LKS § 35 lg 5 alusel koosnevad üle 5 m kõrgusel ja ETAK põhikaardile kantud veekogu veepiirile lähemal kui 200 m oleval kaldaastangul ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja LKS § 37–39 sätestatud vööndi laiusest. Samas on jõe ääres kinnistu piires valdavalt maapinna kõrguste erinevus vähem kui 5 m. Antud juhul on tuleks vaadelda kinnistut tervikuna ja seetõttu ei ole asjakohane lähtuda LKS § 35 lg 5 erisusest ehituskeeluvööndi määratlemise osas. Ühtlasi tasub märkimist, et kinnistul ega ka kaugemal olev jõeoru järsem nõlv pole Maa-ameti põhikaardil kaldaastanguna tähistatud.

Planeeringuala idaserva ulatub geodeetilise märgi (nimetus nr-ta) kaitsevöönd.

3. PLANEERIMISETTEPANEK

3.1. PLANEERINGU KONTSEPTSIOON

Tulenevalt tootmismaterjali mahu suurenemisest ning tootmisprotsesside jätkusuutlikkuse eesmärgil kavandatakse planeeringuga olemasolevate tootmisliinide kõrvale uus tootmis- ja laohoone ning paberi tootmises vajaliku auru tootmiseks ja Räpina Paberivabriku AS hoonete kütmiseks katlamaja. Kavandatav tegevus lähtub ringmajanduse põhimõtetest, suurendades tootmisprotsessides taaskasutatavate jäätmete hulka ning jättes võimaluse tulevikus müüa katlamaja jääksoojust linna soojustrassi.

3.2. ÜLDPLANEERINGU MUUTMISE ETTEPANEK

Planeeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks olemasoleva hoone (ehitisregistri kood 121356879) kooskõlla viimiseks looduskaitseadusega ning uue tootmis- ja laohoone ja selle teenindamiseks vajalike ehitiste rajamiseks joonisel 4 näidatud mahus.

Vöhandu tn 16 katastriüksusele kavandatakse rajada tootmis- ja laohoone, mis on kõrvuti teiste Räpina Paberivabrik AS tootmisterritooriumil asuvate tootmiseks vajalike hoonetega. Esiolgu on kavandatavat hoonet plaanis kasutada laohoonena (valmistoodete, toormaterjali jms ladustamiseks). Arendaja (Räpina Paberivabrik AS) on soovinud jätta ka võimaluse kasutada tulevikus hoonet tootmise eesmärgil, nt paigaldada hoonesse tootmisliini. Detailplaneeringu rakendumisel toimub Vöhandu tn 16 maaüksusel tootmiskompleksi alal hoonestuse tihendamine, maaüksusel ei ole teisi asupaikasid, kuhu saaks hoonestust kavandada. Kuna Vöhandu tn 16 kinnistule planeeritav hoone on kavandatud olemasoleva tootmishoone juurdeehitisena, ei oleks majanduslikult ja logistiliselt otstarbekas kavandada uut tootmis- ja laohoonet teistele

AS Räpina Paberivabrik omanduses olevatele kinnistutele (teisele poole teed jäävad Vöhandu tn 23 ja Vöhandu tn 23c).

Vöhandu tn 16 kinnistule tootmis- ja laohoone rajamiseks on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritava hoonestusala piirini (joonis 4). LKS § 40 lg 1 põhjal võib kalda ehituskeeluvööndit vähendada, arvestades kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

LKS § 34 kohaselt on kalda kaitse-eesmärgiks kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Looduskoosluste säilitamine

Maa-ameti kõlvikute kaardi andmetel on kavandatava tootmis- ja laohoone alal tegemist loodusliku rohumaaga (skeem 4).

Fotode põhjal on näha, et tegemist on inimtegevusest mõjutatud alaga, kus looduslikku pinnast ja taimkatet ei ole säilinud. Kavandatava hoone alune pind on kruuskattega (täidetud pinnas), mida osaliselt katab isetekkeline muru (foto 3, 4).

Vöhandu jõe ääres asuv kõrghaljastus ulatub veepiirist ca 20 m kaugusele, tootmis- ja laohoone ja selle teenindamiseks vajalik tee on võimalik rajada selliselt, et olemasolevat kõrghaljastust ei mõjutata. Arvestades, et kruuskatet on alal laiemalt kui planeeritud hoone alusel maa-alal, jääb piisavalt ruumi ehitusmasinatega liiklemiseks, ilma et kahjustataks Vöhandu jõe poole jäävat looduslikku taimekooslust. Samuti ei mõjutataks taimestikuga seonduvat rohevõrgustiku toimivust, arvestades ka muud hoonestust ja rajatise tootmisalal.

Mõjuala piirdub ehitusala ja selle lähiümbrusega, tegevus ei mõjuta looduskooslusi ehitusalast kaugemal ning Vöhandu jõe äärset kõrghaljastust ehitustöödega ei kahjustata. Kuna ehitusalale on võimalik pääseda mööda kõvakattega ala ning ehitusala ja selle lähiümbrus on täidetud pinnasega, siis taimestikule ja looduskooslustele mõju ei avaldu.

EELIS andmetel asub Vöhandu tn 16 kinnistu piirkonnas mitmete II kaitsekategooria liigi (nahkhiired) leiukoht (vt ptk 2.3.3). OÜ Alkranel poolt koostatud eelhinnangu alusel ei kaasne tegevusega Räpina loodusala kaitse eesmärgiks oleva tiigilendlaste toitumisala kvaliteedi langust. Vöhandu tn 16 kinnistul on kõrghaljastus ainult vahetult jõe ääres, mis uue hoone ehitamisega säilib, st raiet ei ole kavandatud. Seega ei kahjustata detailplaneeringu rakendumisel nahkhiirte toitumisvõimalusi ega suvist varjupaika.

Kasutades sobivaid töövõtteid, ei mõjuta täiendava tootmis- ja laohoone ning selle teenindamiseks vajaliku tee ehitusaegsed ja kasutusaegsed tegurid negatiivselt Natura 2000 ala kaitse-eesmärgiks olevat tiigilendlast. Samuti ei kahjusta tootmis- ja laohoone rajamine teisi II kaitsekategooria liike (nahkhiired), kelle leiukoht on EELISes detailplaneeringu alale märgitud.



Skeem 4. Vöhandu tn 16 kõlvikuline jaotus (Maa-amet 29.11.2023).



Foto 3. Vaade pos 2 põhja osast planeeritava hoone suunas (pildistuse aeg 21.11.2023).



Foto 4. Maa-ameti kaldaerofoto detailplaneeringu piirkonnast (pildistuse aeg 12.05.2023).

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Tootmis- ja laohoone kavandatavas asukohas on maapinda pinnase juurde toomisega tõstetud ning eeldatavalt ei ole maapinna täiendav tõstmine vajalik. Kuna nii ehitus- kui kasutusperioodil on masinatel täidetud alal manööverdamiseks piisavalt ruumi, ei kaasne eeldatavalt mõju looduslikule pinnasele. Kavandatav tegevus jääb väljapoole veekaitsevööndit (10 m veepiirist), mille eesmärgiks on veekogu kalda erosiooni ja hajuheite vältimine (veeseadus § 118). Kaldaalal kasvavate puude ja teiste taimede juurestik hoiab kinni pinnast ning takistab kalda erosiooni. Arvestades, et kaldal säilitatakse olemasolev puistu ja taotletava ehituskeeluvööndi ulatuses muu taimestik, ei ole ette näha erosiooniohtu ehitus- ega kasutusfaasis.

Räpina linn ei kuulu Keskkonnaministeeriumi poolt 2018. aastal ajakohastatud töö „Üleujutusohuga seotud riskide hindamine“ alusel suure üleujutusohuga riskipiirkondade hulka. Kavandatava tootmis- ja laohoone asukohas on maapinna absoluutkõrgus ligikaudu 36,5-37,5 m, antud lõigus on Vöhandu jõe kaldal veepiiri lähistel maapinna absoluutkõrgus ligikaudu 33 m ja veidi alla selle. Arvestades, et tootmis- ja laohoone ning tee rajamisel ei kavandata rammimist ega muid olulist vibratsiooni põhjustavaid töid, ei ole eeldatavalt ohtu nõlva stabiilsusele.

Tootmisterritooriumil tuleb kemikaale käidelda vastavalt kehtivates õigusaktides sätestatud nõuetele. Masinate tankimist tuleb teostada ainult kõvakattega pinnasel. Avarii korral tuleb reostuse levik koheselt tõkestada ja esimesel võimalusel likvideerida, et see ei leviks veekogu kaldaalale ja sealt edasi jõkke.

Eelnevast tulenevalt ei kaasne detailplaneeringu rakendumisel eeldatavalt inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju Vöhandu jõe kaldaalale.

Kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

KeÜS § 38 määratleb kallasraja ulatuse ja kallasrajal kehtivad tingimused. Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Kallasraja laius Vöhandu jõel on 4 m. Kalda omanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada. Kavandatav tootmishoone jääb vähemalt 27 m kaugusele Vöhandu jõe veepiirist. Vöhandu jõe äärsel alal asub puistu. Tootmisala juurest kulgeb küll piire Vöhandu jõe poole, kuid kallasrada on jäetud läbitavaks. Detailplaneeringu rakendumisel täiendavaid piirdeid ei rajata ning tagatakse vaba liikumine ja juurdepääs jõe kaldale. Ka praeguse seisuga ei ole juurdepääs kallasrajale läbi tootmisterritooriumi ette nähtud ja uue tootmishoone kavandamine seda olukorda ei muuda.

Räpina linnale on iseloomulik, et hoonestus paikneb Vöhandu jõe kaldal, põhikaardile kantud veepiirist valdavalt 20-30 m kaugusel. Detailplaneeringu piirkonnas, Pargi ja Võru mnt vahelisel alal, paiknevad mitmed hooned Vöhandu jõe lähedal kui 50 m. Pargi tn 23 (kü tunnus 70501:005:0107) maaüksusel asuv Räpina paberivabriku peakorpus, mis on kultuurimälestiste registri alusel ehitatud 1904. aastal, paikneb veepiiril. Veel 2014. aastal asus detailplaneeringu alaga piirneval Vöhandu tn 18 (kü tunnus 70501:005:0120) maaüksusel Kaitseliidu hoone (ehitisregistri kood 110022946), mis jäi veepiirist 25 m kaugusele.

Detailplaneeringuga ei kavandata piirdeid ja muid ehitisi ega rajatisi, mis takistaksid juurdepääsu kallasrajale. Tootmis- ja laohoone planeeritav asukoht veepiirist ligikaudu 27 m kaugusel on Räpina linnale iseloomulik ning detailplaneeringu elluviimine ei kahjusta vaba liikumist ja juurdepääsu Vöhandu jõe kaldaalale.

Reljeef

Planeeringuala reljeefi kujundab Vöhandu jõe ürgorg. Vöhandu tn 16 katastriüksuse reljeef on planeeritava tootmis- ja laohoone asukohas tasane, maapinna ligikaudne absoluutkõrgus on vahemikus 36,5-37,5 m. Samas kavandatava hoone lääneservas on üsna suur maapinna kõrguste erinevus. Geodeetilisele alusplaanile tuginedes on Vöhandu tn 16 kinnistul kohati seal, kus toimub maapinna kõrguste järsk muutus, maapinna kõrguste vahe üle 5 m, samas jõe ääres on kinnistu piires valdavalt maapinna kõrguste erinevus vähem kui 5 m. Kinnistul ega ka kaugemal olev jõeoru järsem nõlv pole Maa-ameti põhikaardil kaldaastanguna tähistatud. Ehitustehniliselt on võimalik hoonet ehitada selliselt, et varisemist ei põhjustata. Arvestades, et kavandatava hoone asukohas on maapinna reljeef tasane ning maapinda on varasemalt juba tõstetud, puudub kavandatava hoone rajamiseks eeldatavalt vajadus maapinna reljeefi oluliselt muuta. **Arvestades eelpool toodut, puudub detailplaneeringu elluviimisel eeldatavalt oluline mõju Vöhandu tn 16 katastriüksuse maapinna reljeefile.**

Kölvikute ja kinnisasjade piirid

Detailplaneeringu elluviimisega kinnisasja piirid ei muutu. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel on kavandatava hoone asukohas kölvikuliselt tegemist loodusliku rohumaa. Antud juhul ei vasta kinnistu kölvikuline jaotus tegelikkusele, sest tootmisala asfaltkattega platsid (ehitisregistri kood 220686021, kasutuselevõtu aasta 2013) on tähistatud loodusliku rohumaa. Kölvikute kaardil on andmed toodud 19.01.2021 seisuga ning selle alusel on ka tootmis- ja laohoone nr 2 (ehitisregistri kood 120633228, kasutuselevõtu aasta 2011) asukohas osaliselt tegemist loodusliku rohumaa. Detailplaneeringu rakendumisel muudetakse kavandatava tootmis- ja laohoone asukohas loodusliku rohumaa kölvik tõenäoliselt õuema kölvikuks (sarnaselt Räpina paberivabriku tootmis- ja laohoone (ehitisregistri kood 121356879) asukohaga). **Eelnevast tulenevalt detailplaneeringu rakendumisel Vöhandu tn 16 katastriüksuse piirid ei muutu. Loodusliku rohumaa kölviku asemel muudetakse kavandatava hoone alal kölvikuks õuema.**

Olemasolevad teed- ja tehnovõrgud

Vöhandu tn 16 katastriüksus piirneb Vöhandu tänavaga (tee nr 7071034), millest kavandatav tootmis- ja laohoone jääb ca 90 m kaugusele. Uue hoone rajamisega kaasneb liikluskoormuse suurenemine küll ehitusfaasis (ehitusmasinad), kuid kasutusfaasis liikluskoormuse olulist suurenemist ette näha ei ole. Kinnistule on olemasolev sissesõidutee Vöhandu tänavalt, kavandatava tootmis- ja laohooneni on juurdepääs praktiliselt kogu ulatuses kõvakattega pinnasega (betoonkivi). Kavandatava hoone läheduses paiknevad tehnovõrgud, sh elektrimaakaabelliinid, maa-aluse maagaasi jaotustorustik ning sideehitis, mistõttu on kinnistule täiendavate tehnovõrkude rajamine või olemasolevate ümber tõstmine vajalik vaid vähesel määral. **Hooneni juurdepääsemiseks on vajalik kavandada uus teelõik algusega olemasolevalt tootmisõuelt ning kinnistule täiendavate tehnovõrkude rajamine või olemasolevate ümber tõstmine on vajalik vaid vähesel määral.**

Väljakujunenud asustus

Tootmis- ja laohoone ning selleni viiv juurdepääsutee kavandatakse Räpina vallasiseses linnas Vöhandu tn 16 katastriüksusel asuvale tootmisalale. Räpina Paberivabrik AS tootmisalal on paberitootmise ja -töötlemisega tegeletud alates 18. sajandist.

Räpina valla üldplaneeringu järgi jääb Vöhandu tn 16 maaüksus kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-alale, kus on varem väljakujunenud tiheasustusala. Maaüksuse

sihtotstarbeks on 100% tootmismaa. Ümbritsevad maaüksused on elamumaa, tootmismaa, ärimaa, transpordimaa, ühiskondlike ehitiste maa ja riigikaitsemaa sihtotstarbega.

Detailplaneeringu elluviimisel väljakujunenud asustusele negatiivset mõju ei kaasne. Nagu kirjeldatud kalda eripära arvestava asustuse suunamise punktis, on Räpinas ajalooliselt asunud hooned jõe ääres, lähemal kui tänane looduskaitseeseaduse järgne ehituskeeluvöönd seda võimaldaks.

Kokkuvõttes on Räpina linnas Vöhandu tn 16 ja Vöhandu tn 23 katastriüksuse detailplaneeringu eskiisis kavandatav tegevus kooskõlas LKS § 34 määratud kalda kaitse-eesmärkidega. Kavandatuga ei kaasne negatiivset mõju taimestikule, reljeefile, kõlvikutele, kinnisasja piiridele ja väljakujunenud asustusele. kinnistule täiendavate tehnovõrkude rajamine või olemasolevate ümber tõstmine on vajalik vaid vähesel määral. Jõe lähedane hoonestus on Räpina linnale iseloomulik, mistõttu on kavandatava hoone asukoht linnapilti sobituv.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on kooskõlas ka Räpina valla üldplaneeringus määratud detailplaneeringu alusel veekogu ehituskeeluvööndi vähendamise põhimõtetega:

1. ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole põhjendatud, kui alale hoonete ja rajatiste planeerimine eeldab hiljem maapinna ulatuslikku täitmist, kuna see on vastuolus ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega;

Tootmis- ja laohoone rajamiseks ei ole maapinna ulatuslikku täitmist vaja teostada. Ala reljeef on tasane ning looduslikku pinnast ei ole säilinud.

2. kaitstavate loodusobjektidega kattuvatel aladel tuleb analüüsida ehituskeeluvööndi vähendamise mõju kaitseala kaitse-eesmärkidele lisaks;

Planeeringualale ei jää kaitsealad, kavandatu ei mõjuta planeeringualaga piirnevat Räpina nahkhiirte püsielupaika ja püsielupaiga piiranguvööndit, samuti läheduses asuvat Räpina loodusala ja selle kaitse-eesmärke. Kavandatu ei avalda negatiivset mõju II kaitsekategooriasse kuuluvatele nahkhiire liikidele, kes ala varjupaigana või toitumisalana võiksid kasutada (vt ptk 2.3.3).

3. teadaolevatele perioodiliselt üleujutatavatele aladele suuremahulist täiendavat arendust mitte suunata. Kui tiheasustusaladel esineb teadaolevalt perioodilisi üleujutusi, tuleb seada rangemad nõuded sademe- ja reoveekäitluse korraldamiseks.

Räpina linn ei kuulu Keskkonnaministeeriumi poolt 2018. aastal ajakohastatud töö „Üleujutusohuga seotud riskide hindamine“ alusel suure üleujutusohuga riskipiirkondade hulka. Kavandatava tootmis- ja laohoone asukohas on maapinna absoluutkõrgus ligikaudu 36,5-37,5 m, antud lõigus on Vöhandu jõe kaldal maapinna absoluutkõrgus ligikaudu 33 m ja veidi alla selle, ülesvoolu jääval naaberkinnistul 31,5-33 m. Arvestades maapinna kõrguste vahet, ei ole tõenäoline detailplaneeringu ala vee alla jäämine suurvee ajal, seda ka ekstreemsete vihmaalingute korral.

3.3. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Detailplaneeringuga ei kavandata uusi katastriüksusi. Kruntide kasutamise sihtotstarbed on toodud joonisel 4 krundi andmete ja ehitusõiguse tabelis.

3.4. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Ehitusõigus on kavandatud pos 1 ja pos 2. Joonistel toodud ehitiste suurus ja asetus on illustratiivne ning tegelik paiknemine määratakse edasisel projekteerimisel. Projekteeritavad hooned peavad jääma planeeritud hoonestusala piiresse.

Hoonestamisel tuleb arvestada olemasolevate hoonete paiknemisega ning siseministri 04.04.2017 määrmuses nr 17 § 22 sätestatud nõuetega, mille kohaselt peab erinevatel kinnistutel paiknevate hoonete vaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega.

Ehitusõigus on toodud joonisel 4 krundi andmete ja ehitusõiguse tabelis.

3.5. KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE

Kruntide hoonestusala paiknemine võtab arvesse olemasolevat haljastust, maapinna reljeefi, vajalikke kujasid, mürauringu tulemusi ning välja kujunenud ja planeeringuga ette nähtud tegevusi. Pos 1 hoonestusala on kavandatud vähima võimalikuna, võttes arvesse planeeritava hoone mõõtmeid ning hoone teenindamiseks vajalike rajatiste paiknemist. Pos 2 hoonestusala on krundi piirist lõuna- ja idaservas 4 m kaugusel, lääneservas tulenevalt haljasala laiuusest 7 m kaugusel ning põhjaservas müra normtasemete saavutamiseks 8 m kaugusel.

3.6. ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE

Kõik planeeringu järgselt rajatavad ehitised peavad arhitektuurselt sobituma olemasolevasse keskkonda. Käesoleva planeeringuga antakse alale siiski vaid üldised arhitektuursed suunised.

Planeeringuala hoonestus peab moodustama arhitektuurse terviklahenduse ning olema lihtsa arhitektuurikeelega. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ning olemasolevasse miljösse sobiv.

Hoone peab jääma krundile määratud hoonestusala sisse. Hoonestusalale ehitamisel tuleb järgida kujudest tingitud nõudeid. Planeeritud hoonete projekteerimisel tuleb arvestada valdavalt levinud ressursisäästliku ehitusviisiga. Vajadusel tuleb kaaluda alternatiivenergia kasutusvõimalusi, nagu näiteks vihmavee taaskasutus ja päikeseenergia kasutamine. Päikesepaneelide paigaldamine on tootmisterritooriumil lubatud. Lubatud on piirdeaia rajamine.

Müra normtasemete saavutamiseks tuleb katlamaja korsten ja tehnoseadmed paigutada katlamaja lõunaossa.

3.7. TEED, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS

Planeeringuga kavandatud teedevõrk ja parklad järgivad olemasolevat liikluskorraldust. Juurdepääs planeeringualale säilib olemasolevana avalikult kasutatavalt Vöhandu tänavalt. Pos 1 juurdepääs toimub Vöhandu tänavalt läbi Räpina Paberivabrik AS-le kuuluvate Vöhandu tn 12a ja 14 kinnistute. Võttes arvesse katlamaja teenindavate autode piirmõõtmeid ning manööverdusvajadust, on pos 2 kavandatud kaks juurdepääsu Vöhandu tänavalt. Planeeritud juurdepääsude asukohta Vöhandu tänavalt võib tee projekteerimisel vastavalt tegelikule vajadusele täpsustada.

Olemasolevas olukorras on Räpina Paberivabrik AS-i parkimisvajadus ligikaudu 50 kohta ning parkimine on korraldatud Vöhandu tn 23 ja 23c katastriüksusel. EVS 843:2016 Linnatänavad tabel 9.1 alusel on

tööstusettevõtte ja lao parkimismatemaatika linnakeskuses 1 koht 250 m² brutopinna kohta. Planeeringuga on kavandatud ehitusõiguse 2950 m² suurusele alale, mille puhul on normatiivne parkimiskohtade arv 12. Täiendav parkimine on kavandatud Võhandu tn 23 kinnistule. Vastavalt ehitusseadustiku¹ § 65¹ lg 4 tuleb parklasse kavandada vähemalt üks laadimispunkt elektriautodele ning juhtmetaristu vähemalt kahele parkimiskohale. Planeeringuga on ette nähtud üks laadimispunkt ning juhtmetaristu igale kohale. Täpne asukoht ja selleks vajalik taristu lahendatakse edasisel projekteerimisel.

EVS 843:2016 Linnatänavad tabel 9.3 alusel on tööstusettevõtte ja lao minimaalne jalgrataste parkimismatemaatika lähtudes töötajate arvust 1 koht 12 töötaja kohta, kuid mitte vähem kui 6 kohta. Arvestatud on 50 töötajaga ning arvutuslikult teeb see 4 kohta ehk vajalik on 6 jalgrataste parkimiskoha kavandamine. Jalgratastele tuleb tootmisterritooriumil tagada spetsiaalne ala parkimiseks (rattamaja, varjualune vms). Jalgrataste parkimine on lubatud lahendada hoone mahus.

Planeeringu põhijoonisel ja tehnoorkude joonisel esitatud parklate asukohad ja kujundus on soovituslikud. Parklate suurust (parkimiskohtade arvu) ja asukohta planeeritaval alal on lubatud lähtudes tegelikust vajadusest muuta. Teede, platside ja parklate rajamiseks tuleb koostada projekt(id).

Planeeritud hoonete ümbrusesse on kavandatud kõvakattega platsid ja teed.

3.8. HALJASTUS JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Olemasolev kõrghaljastus Võhandu jõega piirneval alal tuleb säilitada. Jõeäärne looduslik ala parendab ühtlasi ka töökeskkonda, pakkudes värskes õhus veetmise ja puhkamise võimalust.

Pos 2 lääneserva on kavandatud kõrghaljastus.

Haljastatav ja looduslikuna säiliv osa moodustab planeeringualast 39%.

3.9. RISKIDE HINDAMINE JA TULEOHUTUSNÕUDED

Planeeringuala paiknemine ohtliku ettevõtte ohualas

AS Räpina Paberivabriku tehase territooriumil Võhandu tn 12 katastriüksusel paikneb AS Alexela vedelgaasipaigaldis (edaspidi ohtlik ettevõtte). Kemikaaliseaduse § 21 lg 3 tähenduses on AS Alexela AS-i Räpina Paberivabrik vedelgaasipaigaldis ohtlik ettevõtte (C-kategooria), mille ohuala ulatub detailplaneeringualale. Kemikaaliseaduse § 32 lg 4 alusel tuleb ohtliku ettevõtte ohualasse jääva maa-ala planeerimisel ja sellesse alasse ehitiste kavandamisel detailplaneering kooskõlastada Päästeametiga, mis hindab, kas kavandatav planeering (või ehitis) suurendab suurõnnetuse riski või õnnetuse tagajärgede raskust ning kas õnnetuse ennetamiseks kavandatud meetmed on piisavad. Seega on käesoleval juhul oluline hinnata, kas olemasolev kontaktalas asuv ohtlik käitis võib mõjutada kavandatavaid tegevusi (planeeringu elluviimist), võttes arvesse ohtlikust ettevõttest lähtuvaid asjaolusid.

Ohtliku ettevõtte riskianalüüsi kohaselt käideldakse vedelgaasipaigaldises tuleohtlike gaase propaani ja butaani. Riskianalüüsis on käitlemisest tingitud ohuala modelleeritud kahe erineva vedelgaasiõnnetuse stsenaariumi korral ning ohualad omakorda jaotatud kolmeks: eriti ohtlik, väga ohtlik ja ohtlik. Arvutuslik maksimaalne ohuala LPG autotsisterni lekke ja joatulekahju tagajärjel tekkinud ohtude korral on 42 m (stsenaarium 1) ning LPG autotsisterni BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion - keeva vedeliku aurupilve plahvatus) korral 427 m (stsenaarium 2). Ohualade ulatused on toodud joonisel 2, 3 ja 4.

Planeeringualale ulatuvad mõlema stsenaariumi kõik kolm ohuala, kuid planeeritud hooneteni vaid stsenaariumi 2 ohualad. Ohualadesse on planeeritud erinevad tegevused (vt tabel 2).

Tabel 2. Planeeritud tegevused BLEVE soojuskiirguse inimesi ohustavat taset ületavatel ohualadel

Planeeritud tegevus	Stsenaariumi 1 kõik ohualad (20- 42 m käitisest)	Stsenaariumi 2 ohtlik ehitisi ohustav ala (187 m käitisest)	Stsenaariumi 2 eriti ohtlik, väga ohtlik ja ohtlik inimesi ohustav ala (235-427 m käitisest)
Juurdepääsutee		x	
Parkla		x	
Hoonestusala		x	
Soojatorustik		x	x
Aurutrass	x	x	
Vee- ja kanalisatsiooni torustik		x	
Gaasitorustik		x	
Elektri- ja sidekaablid	x	x	x

AS Alexela töö järgib kehtivaid tööohutus- ja keskkonnanõudeid ning AS Räpina Paberivabrik tarbeks vajalik kemikaalide käitlemine ei ohusta planeeringuala oluliselt. Planeeringuga antav ehitusõigus ei võimalda alal olulise keskkonnamõjuga tegevuste (KeHJS § 6 lg 1) elluviimist ega ohtlike ettevõtete (KemS § 21 lg 3) rajamist, seega koosmõju ohtliku ettevõttega ei suurendata õnnetuse tekkimise tõenäosust, kuid õnnetuse tagajärgede raskus võib suureneeda.

Peamine risk planeeringualale tekib vedelgaasi transportimisel gaasianuma plahvatamise korral. Vedelgaasi mahuti BLELVE korral on ohtlik olukord tingitud kriitilisest sündmusest (nt vedelgaasi seadme rike, laadimisprotsessi nõuete rikkumine, hetkeline vabanemine), õnnetuse toimumise kohast (tsisternauto gaasianum, maha- ja pealelaadimise voolik), kemikaalist vms asjaolust, mis võib põhjustada õnnetuse (plahvatus, põleng, jugatuli). Ohualasse jääb hinnanguliselt 712 inimest, neist 130 on paberivabriku töötajad.

Selliste sündmuste tagajärjel on risk ohualas viibivate inimeste elule ja tervisele ning ehitistele. Propaan ja butaan ei ole mürgised kemikaalid, kuid on eriti tuleohtlikud gaasid ning kõrge kontsentratsiooni puhul on sissehingamisel narkootilise toimega. Lekkinud gaasipilve suurimaks ohuks on gaasipilve süttimine ja kaasnev tulekahju. Vedelgaasi plahvatus saab toimuda vaid gaasi ja õhu segu vahetus kokkupuutes süüteallikaga. Plahvatusel on leegi levimiskiirus mitusada meetrit sekundis. Eriti tuleb sellega arvestada avatud aladel.

Vedelgaasi veoki gaasianuma BLEVE esinemistõenäosus on väike, ent tagajärg võib olla katastroofiline, mille likvideerimiseks on vaja täiendavat abijõudu. BLEVE puhul tuleb lähtuda ohtliku ettevõtte hädaolukorra lahendamise plaanist, kus on toodud õnnetuste tagajärgede likvideerimise või leevendamise meetmed ja selleks vajalik ressursid planeeritud.

Võimalikud tagajärjed

BLEVE korral on ohustatud ohutsooni jäävad isikud ja ehitised. Võimalik on inimeste hukkumine või rasked vigastused ning varalised kahjud plahvatusel tekkivast õhulööklainest või soojuskiirgusest tulenevalt. Mõju

looduskeskkonnale on raske ning alal paiknevatele seadmetele ja hoonetele hävitav. Soojuskiirguse toimel hävib floora ja fauna. Põlemisgaasid hajuvad päästetööde lõpuks.

Leevendusmeetmed

Õnnetusjuhtumeid on võimalik välistada rakendades erinevaid leevendusmeetmeid, mis võivad kõrvaldada või vähendada võimaliku õnnetustsenaariumi tõenäosust või tagajärgi.

BLEVE ennetamiseks ja tagajärgede leevendamiseks on ohtlikus ettevõttes kasutusel järgmised kaitsemeetmed:

- ohtlikke vedusid teostatakse vaid tsisternveokitega, mille tehniline seisund vastab nõuetele;
- tagatakse tuleohutuse ja kemikaalide käitlemisnõuete täitmine;
- kontrollitakse tuleohutuse- ja kemikaali käitlemise nõudeid. Esmaste tulekustutusvahenditena on paigaldatud tulekustutid (ABC klassi pulberkustutid), STOPSüsteem, territoorium on piiratud aiaga, läheduses ei ole ladustatud põlevmaterjali. Lisaks on aial infotahvel, millel on ohupiktogramm ja hoiatuslaused, sh ka suitsetamise ja lahtise tule keeld;
- vedelgaasimahuti on paigaldatud maa alla.

Kohustuslikus korras rakendatud suurõnnetuse ennetamise ja tagajärgede leevendamise meetmed ohtlikus ettevõttes on piisavad, mistõttu ei ole planeeringuga kavandatud ehitistele täiendavaid leevendusmeetmeid ette nähtud.

Õnnetuse korral tuleb koheselt teavitada häirekeskust ja AS Alexela ning järgida nende juhiseid. Võimalusel tuleb teavitada teisi ohupiirkonnas asuvaid inimesi ohualast väljumise vajadusest. Gaasi lekke korral tuleb vältida sädeme teket ning väljuda ohutsoonist. Lokaalse tulekahju korral tuleb esmalt alustada kustutustöödega, kuid nii, et see ei ohustaks elu ja tervist. Suure ja/ või laieneva tulekahju korral tuleb ohutsoonist väljuda.

3.10. TEHNOVÕRKUDE JA -RAJATISTE ASUKOHAD

Käesoleva detailplaneeringuga on esitatud tehnovõrkude põhimõttelised lahendused, mida tuleb täpsustada vastavate projektidega. Tehnovõrkude põhimõtteline paiknemine ning tehnorajatiste maakasutusõiguse tagamiseks vajalikud servituudi seadmise vajadusega alad on toodud joonisel 5. Tegevus ehitise kaitsevööndis on sätestatud ehitusseadustikus.

3.10.1. VEEVARUSTUS, SH TULETÕRJE VEEVARUSTUS

Veevarustus on planeeritud vastavalt AS Revekor poolt 15.05.2024 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 8 ja nr 9.

Planeeritud tootmishoone veevarustus on kavandatud kinnistuseselt olemasoleva liitumise kaudu veevarustuse sõlmest V-6. Veevarustus Vöhandu tn 23 kinnistule on planeeritud Vöhandu tänaval paiknevast veetoru sõlmest V-5. Liitumispunkt on kavandatud kinnistu piirist väljapoole, kuid mitte kaugemale kui 1 m.

Tuletõrje veevarustus on tagatud olemasolevast veevõtukohest ning projekteeritud hüdrantist. Lähim olemasolev tuletõrje veevõtukoht asub Pargi tänaval paberivabriku tammi juures ning vabrikuala idaserva on OÜ Raamprojekt 2024.02 a tööga nr 2401 projekteeritud uus hüdrant. Tuletõrje veevõtukoht ja hüdrandi asukoht on toodud joonisel 2-5.

Alla 250 mm siseläbimõõduga veetorustiku kaitsevöönd on vastavalt kliimaministri 12.09.2023 määrusele nr 57 „Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ 2 meetrit mõlemal pool torustiku telgjoont.

3.10.2. REOVEEKANALISATSIOON

Reoveekanaliseatsioon on planeeritud vastavalt AS Revekor poolt 15.05.2024 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 8 ja nr 9.

Planeeritud tootmishoone olmereovesi on kavandatud kinnistuseselt ära juhtida olemasoleva liitumise kaudu kaevu K-5. Tootmishoone olmereovesi on planeeritud juhtida kaevu K-4. Liitumispunkt on kavandatud kinnistu piirist väljapoole, kuid mitte kaugemale kui 1 m.

Alla 250 mm siseläbimõõduga reoveekanaliseatsiooni kaitsevöönd on vastavalt kliimaministri 12.09.2023 määrusele nr 57 „Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus“ 2 meetrit mõlemal pool torustiku telgjoont.

3.10.3. SADEMEVEEKANALISATSIOON

Sademeveekanaliseatsioon on planeeritud vastavalt AS Revekor poolt 15.05.2024 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 8 ja nr 9.

Vöhandu tn 16 kinnistul säilib olemasolev sademeveekäitlus, kus kogu territooriumi sademevesi kogutakse kokku ning juhitakse Vöhandu jõkke. Enne suublasse jõudmist läbib sademevesi õlipüüduuri. Vöhandu 23 kinnistule planeeritakse liitumine Vöhandu tänaval paikneva sademeveekanaliseatsiooniga. Liitumise tingimused tuleb täpsustada projekteerimisel.

3.10.4. SOOJAVARUSTUS

Räpina paberivabriku soojaga varustamine toimub vabriku territooriumil paiknevast olemasolevast katlamajast. Planeeringualale on kavandatud keskkonnasäästlikum puiduhakkel põhinev katlamaja, mis ühendatakse aurutrassi abil olemasoleva katlamajaga.

Planeeringuga on näidatud võimalik katlamaja liitmine Räpina kaugküttevõrku.

Soojustorustiku kaitsevöönd vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on alla 200 mm läbimõõduga torustiku puhul 2 meetrit mõlemal pool torustiku isolatsiooni välispinnast.

3.10.5. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrilevi OÜ on planeeringualale 12.04.2024 väljastanud tehnilised tingimused nr 471214.

Vöhandu tn 16 kinnistule planeeritud tegevuse elektriga varustamine on kavandatud olemasoleva ühenduse põhjal. Vöhandu tn 23 kinnistu elektrivarustus on planeeritud Räpina paberivabriku territooriumil paiknevast AJ19218 alajaamast 0,4 kV maakaabliga.

Planeeringuga on näidatud võimalik ala Vöhandu tn 23 kinnistu loodenuurka komplektalajaama rajamiseks. Alajaama võimalik toide on näidatud 10 kV maakaabelliiniga Vöhandu alajaamast. Tehnorajatiste maakasutusõigis Elektrilevi OÜ kasuks tuleb seada servituudiga, eraldi katastriüksust ei moodustata.

Kavandatud on üks elektriauto laadimispunkt ning laadimistaristu igale parkimiskohale.

Elektripaigaldise kaitsevöönd vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on maakaabelliini puhul 1 m mõlemal pool liini serva.

3.10.6. GAASIVARUSTUS

Detailplaneeringualal paikneb AS Gaasivõrk gaasipaigaldis koos kaitsevööndiga ning gaasivarustus on kavandatud vastavalt AS Gaasivõrk 11.04.2024 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 3-6/97-24.

Vöhandu tn 16 katastriüksusel paikneb AS-le Gaasivõrk kuuluv B kategooria ST 108x5 mm gaasitorustik, mis planeeritava hoone alla jäävas osas on kavandatud ümber tõsta. Vöhandu tn 16 kinnistule on planeeritud liitumispunktina maakraan olemasolevast B-kategooria gaasitorustikust. Maakraan ei tohi paikneda lähemal kui 1 m teiste kommunikatsioonide liitumis- ja sõlmpunktidest ega sissesõiduteede all.

Vöhandu tn 23 kinnistul on olemasolev liitumispunkt B-kategooria gaasitorustikust PE80 63x5,8m kinnistu piiril.

AS-i Gaasivõrk gaasipaigaldiste kaitsevööndis võib teostada töid ainult põhi- või tööprojekti olemasolul, mis tuleb enne töödega alustamist esitada AS-le Gaasivõrk kooskõlastamiseks. Planeeringu alal asuva AS-le Gaasivõrk kuuluva gaasipaigaldise asukoht on olemasolevate andmete alusel võimalik määrata 10 m täpsusega, mistõttu tuleb gaasipaigaldise täpse asukoha määramiseks teostada välimõõdistus.

Gaasipaigaldise kaitsevöönd vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on B-kategooria gaasipaigaldise puhul 1 m torustiku välimisest mõõtmest.

3.10.7. TELEKOMMUNIKATSIOON

Käesoleva planeeringuga näidatakse võimalik liitumine Enefit AS-le kuuluva sidevõrguga vastavalt Enefit AS poolt 15.04.2024 väljastatud tehnilistele tingimustele nr TT-E-20240415-021 ning liitumine Telia Eesti AS-le kuuluva sidevõrguga vastavalt 23.04.2024 väljastatud tehnilistele tingimustele nr 38818578.

Võimalik Enefit AS-le kuuluva sidevõrguga liitumispunkt paikneb planeeringualast ca 90 m kaugusel Vöhandu ja Pargi tn ristmiku ääres (vt joonis 5). Planeeringuga on kavandatud maasisene multitoru 12x7/3,5+2x14/10 väljavõttena olemasolevast maatorust kuni Vöhandu tn 16 ja 23 kinnistute piirile planeeritud liitumispunktini. Planeeritav side- ja elektrivõrk on kavandatud ühisesse kasutusalas. Täpne tehnoarajatiste paiknemine täpsustatakse liitumislepinguga. Telia/ ELA SA/ Elisa või mõne muu operaatori kaevuga liitumiseks tuleb ette näha KKS 2 tüüpi sidekaev olemasoleva sidekaevu vahetusse lähedusse. Sidekaevude ühendamiseks tuleb küsida tehnilised tingimused olemasoleva kaevu valdajalt. Kaevud tuleb võimalusel ühendada 110 mm kaitsetoruga.

Võimalik liitumine Telia Eesti AS-le kuuluva sidevõrguga on kavandatud Vöhandu tn 22 paiknevast RAP jaamast elektriliselt tuvastatava optilise kaabliga. Sidekaabel on planeeritud alates sidekaevust 2 kuni Vöhandu tn 16 tehno ruumini. Vöhandu tn 16 kinnistu piirile tuleb paigaldada sidekaev KKS2 ½ ning alates sidekaevust rajada vajalik mahus sidetrass kuni Vöhandu tn 23 tehno ruumini. RAP alajaamast kuni sidekaevuni 2 tuleb rajada 24 kiuline *singlemode* optiline kaabel ning sidekaevu 2 paigaldada splitter 1/32. Alates splitterist tuleb paigaldada mõlemasse hoonesse 12-kiuline *singlemode* optiline kaabel.

Sideehitise kaitsevöönd vastavalt majandus- ja taristuministri 25.06.2015 määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“ on mõlemal pool sideehitist 1 m.

3.10.8. SERVITUUTIDE SEADMISE ETTEPANEKUD

Servituudi seadmise vajadusega alad täpsustuvad edasisel planeerimisel.

3.11. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 2 ei kavandata planeeringuga olulise keskkonnamõjuga tegevusi. Kui projekteerimisfaasis selgub, et tegevusega kaasneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 alusel oluline keskkonnamõju, on vastavas faasis vaja läbi viia keskkonnamõjude hindamine.

Planeeringualal ei asu ohtlike ainete ladestuskohti ega teisi jääkreostust tekitavaid objekte, ka ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke rajatise ja tegevusi. Jäätmemajandus lahendatakse vastavalt kehtivatele normatiividele ja seadusandlusele. Olmejäätmete äravedu tuleb korraldada jäätmekäitlusluba omavate firmade kaudu. Kõik ohtlikud jäätmed tuleb koguda vastavalt kehtivatele eeskirjadele.

Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Planeeringu realiseerimisega ei tohi kallasrajal liikumist takistada. LKS § 34 kohaselt on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Ehitustegevus peab toimuma ranna ja kalda kaitse eesmärkidest lähtuvalt ega tohi halvendada olemasolevat kalda olukorda. Planeeringuga ei ole kavandatud tegevust veekaitsevööndisse.

Planeeringuala lääneserv paikneb roheline võrgustiku koridoris. Planeeritud tegevuste elluviimisel tuleb lähtuda roheline võrgustiku eesmärkidest ja tagada selle toimima jäämine.

Planeeringualal leidub mitmeid II kaitsekategooria liikide leiukohti ning planeeringuala piirneb Natura 2000 võrgustikku kuulva Räpina loodusala. Kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb lähtuda isendi kaitsest ning kaitseala kaitse-eesmärkidest. Kavandatav tegevus ei too kaitstavatele loodusobjektidele kaasa olulist ebasoodsat mõju. Arendustegevuse mõju kaitstavatele loodusobjektidele on analüüsitud ptk 2.3.3 ja 2.4.

Ala väljaehitamine peab toimuma Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja normide kohaselt ning selle tehnoloogiline tase, loodusvarade kasutamine, jäätm- ja energiamahukus peab olema võimalikult säästlik, et vähendada negatiivset keskkonnamõju. Ehitustöödel tuleb pidada kinni kemikaalide ja ehitusjäätmete käitlemise ohutusnõuetest ja eeskirjadest, samuti veeseaduses ja selle alamaktides sätestatud nõuetest pinna- ja põhjavee kaitseks.

Ehituse aegse müra tasemed ei tohi lähedusse jäävatel elamualadel ajavahemikus 21.00–07.00 ületada KeM määruse nr 71 lisa 1 toodud normtasest. Täiendavalt tuleb jälgida, et ehitusaegsed vibratsioonitasemed ei ületaks sotsiaalministri 17.05.2002 määruses nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“ § 3 toodud piirväärtusi. Ehitamisel õhukvaliteedile avalduva negatiivse mõju minimeerimiseks tuleb kasutada tehniliselt heas seisukorras ehitustehnikat, vältida rohkelt

tolmu tekitavaid töid ebasobivate ilmastikuolude esinemise ajal ja vajadusel tuleb rakendada meetmeid tolmu leviku vähendamiseks (nt niisutamine).

Tootmistegevusest tulenev müra ei tohi ületada seadusega ette nähtud normatiive. Vastavalt keskkonnaministri 16.12.2016 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisa 1 ei tohi tööstusmüra II kategooria elamumaa aladel ületada päeval 60 dB ja öösel 45 dB. Hoonete puhul on soovitatav kasutada ehituslikke müra takistamise võtteid.

Tootmistegevuse arendamisel ei tohi tootmisest tulenev keskkonnamõju (müra, vibratsioon, lõhn) ulatuda tootmishoonest väljapoole. Tootmine ei tohi olla negatiivse keskkonnamõjuga. Aktsiaseltsil Räpina Paberivabrik on praegu kehtiv keskkonnakompleksluba (KKL-501352), kus on sätestatud paberi või papi tootmine kuni 52 tonni ööpäevas. Käitises tarvitatakse aastas kuni 21 500 tonni vanapaberijäätmeid, 200 kg trükivärve, 30 tonni koagulanti, 1 tonni jagu mineraalõli ning kuni 40 tonni diislikütust. Tootmishoone laiendamise ja kavandata ületada keskkonnakompleksloas nimetatud mahte. Võimaliku tootmisliini lisamisel ja tootmisvõimsuse suurendamise korral tuleb anda uus hinnang kaasneva keskkonnamõju olulisuse kohta.

Kavandatud katlamaja saasteaineid väljutavate korstnate, ventilatsioonivõrkude ja –torude ning muude saasteallikate puhul peab vastavalt keskkonnaministri 27.12.2016 määrusele nr 75 „Õhukvaliteedi piir- ja sihtväärtused, õhukvaliteedi muud piirnormid ning õhukvaliteedi hindamisiirid“ tagama, et välisõhku paisatavate saasteainete kontsentratsioon tootmisterritooriumi piiril jääks alla määrusega kehtestatud piirväärtusi.

3.12. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED

Edasise projekteerimise käigus tuleb ette näha meetmed kuritegevuse ennetamiseks lähtuvalt normdokumendist Eesti Standard EVS 809-1:2002 Kuritegevuse ennetamine, linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine. Välisruumi projekteerimisel tuleb arvestada erinevate kuritegevust vähendavate meetmetega. Oluliseks tuleb seada:

- tagumiste juurdepääsude vältimine;
- jälgitavus;
- vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid, prügikastid, märgid);
- valvesüsteemide paigaldamine.

3.13. PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Planeeringu elluviimisega kaasnevad võimalikud kahjud kolmandatele isikutele hüvitab krundi igakordne omanik. Kahjunõuete vältimiseks tuleb tagada, et rajatavad hooned ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt hüvitada koheselt.

3.14. PLANEERINGU ELLUVIIMISE TEGEVUSKAVA

Planeeringulahendus lähtub Räpina linna üldplaneeringust (v.a ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek), on kooskõlas hea ehitustavaga ning arvestab avaliku ja kaasatavate huvidega.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada ülenormatiivseid häiringuid ümbritsevas linnaruumis ja naaberkinnistutel, vajadusel tuleb läbi viia uuringud võimalike keskkonna- ja muude asjakohaste häiringute vältimiseks.

Detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks planeeringualal edaspidi teostatavatele tehnilistele projektidele. Planeeringualal koostatavad ehitusprojektid peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele.

Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi igakordse omaniku poolt. Planeeritud hoonete väljaehitamise kohustus on krundi igakordsel omanikul. Planeeritud tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundivaldaja ja võrguvaldajate kokkulepetele.

4. KOOSKÖLASTUSTE JA KOOSTÖÖ KOKKUVÕTE

Kokkuvõte kooskõlastustest ja koostööst planeeringu ajal on antud tabelis 3. Detailplaneering on koostatud koostöös Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 nõutud valitsusasutustega ning kaasatud on PlanS § 127 lõikes 2 nimetatud isikud ja asutused. Allolevas tabelis on kajastatud nimetatud asutuste ja isikute kooskõlastused ning arvamused. Planeerimisseaduse § 133 lg 2 toodud juhul on planeering vaikimisi loetud kooskõlastatuks.

Tabel 3. Kooskõlastused ja koostöö

	Kuupäev	Asutuse või ettevõtte nimetus / kinnistu nimetus ja tunnus	Kooskõlastus / arvamus	Nimi ja amet
Kooskõlastaja		Päästeamet		
		Terviseamet		
		Regionaal- ja Põllumajandusministeerium		
Kaasatavad		Keskkonnaamet		
		AS Gaasivõrk		
		Elektrilevi OÜ		
		Enefit AS		
		Telia Eesti AS		
		Revekor AS		
		Keskkonnaagentuur		