



RÄPINA VALLAVOLIKOGU

O T S U S

Räpina

17.01.2024 nr 1-3/6

Rahumäe külas asuva Haavasaare
katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Asjaolud

Räpina Vallavolikogu 16.10.2019 otsusega nr 43 algatati Rahumäe külas asuva Haavasaare katastriüksuse detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamine, eesmärgiga kaaluda võimalusi Haavasaare katastriüksusele turbasubstraatide tootmise ja pakendamise tehase rajamiseks.

Planeeringuala hõlmab Räpina vallas Rahumäe külas Haavasaare katastriüksust 70801:001:0222 mille pindala 8,25 ha., katastriüksuse sihtotstarve maatulundusmaa. Planeeringuala on hoonestamata, tehnovõrkudega varustatus puudub. Ala külgneb 18206 Rahumäe-Kahkva tee ning Määrastemäe, Määrastesoo, Hansi ja Mustoja katastriüksustega.

Detailplaneeringu algatamise ajal kehtis Räpina valla üldplaneering, mille kohaselt planeeringuala maakasutuse juhtotstarve oli maatulundusmaa, mis ei olnud kooskõlas detailplaneeringu eesmärgiga. Kuna detailplaneeringu puhul viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), siis vastavalt PlanS § 124 lõike 7 lähtutakse detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest.

Räpina Vallavolikogu otsusega 15.02.2023 nr 1-3/6 kehtestati uus Räpina valla üldplaneering, mille kohaselt maa-ala juhtotstarve planeeringualal on kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-ala. Uue üldplaneeringu kehtestamisega muutus detailplaneering üldplaneeringu kohaseks.

Detailplaneeringu lahendus

Detailplaneeringu lahendusega Haavasaare katastriüksuse piire ei muudeta ja säilib katastrisse kantud pindala 8,25 ha. Hoonestusala piiritlemisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest arvestades kõrvalmaantee 30 m laiusest kaitsevööndist ja vajadusest tagada Haavasaare katastriüksuse põhja- ja lõunaküljel vähemalt 20 m laiune kohustuslik puhverhaljastuse ala.

Detailplaneeringuga määratakse Haavasaare katastriüksuse sihtotstarbeks tootmismaa, hoonete suurim lubatud ehitusalune pind on 6000 m² ja hoonete lubatud arv krundil on kuus. Lisaks on katastriüksusele lubatud rajada ehitusloakohustuseta väikehooneid ja rajatise nt jäätmemaja, jalgratta varjualune. Ehitusõiguses toodud hoonete maksimaalne kõrgus on määratud tehase, kui kõige kõrgema hoone, järgi. Tehase põhimahu kõrgus on kuni 15 m. Osaliselt, ainult sellise kõrgusega vajaliku seadme asukohas, on lubatud maksimaalne kõrgus kuni 18 m.

Detailplaneeringuala idapoolne osa plaanitakse kasutusele võtta Tuurapera turbamaardla mäeeraldiste teenindusmaana, millel asuvad masinate hoiuplatsid, masinate teenindamiseks

vajalikud hooned (hoonete arv ja ehitusalane pind sisaldub üldistes näitajates), tuletõrje veevõtukohad, maakütte horisontaalne maakollektor ja ligipääsuteed.

Detailplaneeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko (registrikood 10269950).

Planeeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Räpina Vallavolikogu ja koostamise korraldaja on Räpina Vallavalitsus.

Detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest: situatsiooniskeem (M 1:500), tugijoonis (M 1:500), põhijoonis (M 1:500), nähtavuskolmnurkade joonis (M 1:2500) ning digitaalsed andmekihid.

Detailplaneeringu avalikustamine ja arvamused ning valla seisukohad

Räpina Vallavolikogu 15.03.2023 otsusega nr 1-3/10 tunnistati nõuetele vastavaks Haavasaare detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne ja võeti vastu detailplaneering. Räpina Vallavalituse 05.04.2023 korralduse nr 2-3/232 alusel määrati avaliku väljapaneku toimumise aeg 08.05.2023 – 09.06.2023 ja avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu aeg 14.07.2023.

Teade detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu kohta avaldati ajalehes Lõuna-Eesti Postimees (20.04.2023), Räpina Rahvalehes (aprill, 2023) ning valla veebilehel (10.04.2023). Lisaks teavitati avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest 17.04.2023 kirjaga nr 7-1/2023/13-1 koostöötegijaid, tehnovõrkude haldajaid, naaberkinnistu omanikke ja huvitatud isikuid.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal laekus vallavalitsusele kirjalik arvamus U. Vürstilt (09.06.2023). Arvamuse esitaja leiab, et KSH ei kajasta litsentseeritud teedeinseneri mõjuhindangut kergliikleja ohutuse kohta oletatava tehase ja Võru maantee vahelisel teelõigul (~2,5 km) ja mõjuhindangut Kahkva tee koormustaluvuse kohta oletatava tehase maksimaalse transpordimahu (+6100 raskeveokit aastas) tingimustes.

Arvamuse esitaja tugines T-KONSULT OÜ volitatud teedeinseneri A. Kendra (kutsetunnistus 176349) eksperthinnangule, mille ta esitas volikogule 15.03.2023. Ekspert A. Kendra pidas vajalikuks teha riigiteel 18206 Rahumäe-Kahkva kandevõime mõõtmised, sest kavandatav koormus on suurusjärgu võrra suurem kui selle tee senine koormus. Kuna tegemist on riigiteega, siis pidas vajalikuks ka tee omaniku kinnitust tolmutõrje teostamise kohta tulevikus ning otstarbekaks eeldatavalt mõjutatavale teelõigule kogemustega liiklusohutuse audiitori hinnangu andmist.

Räpina Vallavalitsus arutas Transpordiameti esindajaga eksperthinnangus tehase ja Võru maantee vahelisel teelõigul kergliikleja ohutuse ja tee kandevõime kohta toodut 05.07.2023 Microsoft Teams'is toimunud koosolekul. Transpordiameti esindaja jäi toimunud koosolekul varasemate seisukohtade juurde, mille Transpordiamet andis 15.07.2022 kirjaga nr 9.1-3/22/14376-2 riigiteel 18206 Rahumäe-Kahkva liikluskoormuse suurenemise korral tee kandevõime ja liiklusohutuse kohta. Kui tee kandevõimega on probleeme, siis Transpordiamet vajadusel rakendab massipiiranguid ja lisab teelõigu remondi nimekirja pingerivvi ja tulenevalt rahalistest võimalustest ning probleemi ilmnemise aja hetkest teostab tee säilitusremondi.

Kui tehas käivitub ning liikluskoormus kasvab, siis analüüsib tekkinud olukorda ning vajaduse korral alandab kehtivat piirkiirust.

Räpina Vallavalitsus vastas arvamuse avaldajale 05.07.2023 kirjaga nr 7-1/2023/16-2 Transpordiameti seisukohtadest ning ühtlasi teatas detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu toimumise aja ja koha.

Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 14.07.2023, kuid selle käigus arvamuse esitajaga mõlemaid pooli rahuldavale kokkuleppele ei jõutud. Avaliku arutelu tulemuste kohta avaldati teave ajalehes Lõuna-Eesti Postimees (25.07.2023) ja vallalehes Räpina Rahvaleht (august, 2023).

Vastuväite ärakuulamine ja detailplaneeringu heakskiitmine

Räpina Vallavalitsus esitas 21.07.2023 kirjaga nr 7-1/2023/19-1 detailplaneeringu Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile planeerimisseaduse (PlanS) § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks ja avalikul väljapanekul esitatud ning arvestamata jäetud arvamuse ärakuulamiseks.

PlanS § 90 lõike 3 kohaselt korraldas Regionaal- ja Põllumajandusministeerium Põlva riigimajas (Kesk tänav 20, Põlva linn) 02.10.2023 avalikul väljapanekul kirjalikult arvamusi esitanud isiku, kelle arvamusi detailplaneeringu koostamisel ei arvestatud ja detailplaneeringu koostamise korraldaja ärakuulamise. Ärakuulamisel osalesid Räpina Vallavalitsuse esindajad ja arvamuse esitanud isik. Ärakuulamise tulemusena mõlemaid osapooli rahuldavale kokkuleppele ei jõutud. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium märkis oma 25.10.2023 kirjas nr 14-3/1611-1, et detailplaneering vajab täiendamist. „U. Vürsti poolt esitatud eksperthinnang on asjaolu, mida kohalik omavalitsus peab planeeringu koostamisel arvesse võtma ja kaaluma ning vastavalt sellele kujundama omapoolse seisukoha eksperthinnangu arvestamise või mitteamvestamise osas.“

Räpina Vallavalitsus arutas ekspertarvamuses toodut 08.11.2023 toimunud istungil. Riigile kuuluva 18206 Rahumäe-Kahkva tee omaniku kohutusi täidab Transpordiamet, kes on planeeringu koostamisel teinud koostööd ja kooskõlastanud planeeringu. Eeltoodust tulenevalt saab järeldada, et Transpordiamet kooskõlastust andes on hinnanud planeeringu elluviimisel liikluskoormuse lisandusel kaasnevat mõju tee kandevõimele ja liiklusohutusele.

Räpina Vallavalitsus leidis, et detailplaneeringu faasis pole otstarbekas tee kandevõimele mõõtmisi korraldada ega tee kandevõimet ette prognoosida. Juhul, kui detailplaneeringu kehtestamise järel planeeringulahendus ellu viiakse ja lisanduvast liiklusest tulenevalt ilmuvad probleemid tee kandevõimega, siis rakendatakse massipiiranguid ja korraldatakse taastusremont või säilitusremont. Räpina Vallavalitsus ei pea detailplaneeringu faasis vajalikuks kaasata liiklusohutuse audiitorit, sest Transpordiamet analüüsib liiklusohutust liikluskoormuse kasvades. Liikluskoormuse kasvades alandatakse vajadusel piirkiirust. Vastavalt vajadusele tehakse tolmutorjet.

Räpina Vallavalitsus saatis 13.11.2023 kirjaga nr 7-1/2023/29-1 omapoolse täiendava seisukoha eksperthinnangu suhtes arvamuse esitajale U. Vürstile ning Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile.

Lähtuvalt PlanS § 138 lõikest 3 ja PlanS § 90 lõikest 2 ning arvestades regionaalministri 30.06.2023 käskkirjas nr 98 antud volitust, andis Regionaal- ja Põllumajandusministeerium 07.12.2023 kirjaga nr 14-3/1611-4 Rahumäe külas asuva Haavasaare katastriüksuse detailplaneeringule heakskiidu. Selle kohaselt: „Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on seisukohal, et esitatud materjalidest nähtuvalt on arvamuste esitajad olnud teadlikud planeeringulahendusest ning saanud väljendada oma seisukohti planeeringu koostamise käigus. Seega on arvamuse esitajad saanud kasutada oma õigusi detailplaneeringu koostamisel ja seeläbi olnud planeeringu koostamisse kaasatud ehk detailplaneeringu menetlemine on viidud läbi vastavuses avalikkuse kaasamise ja teavitamise põhimõttega (PlanS § 9).

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud PlanS-s sätestatud detailplaneeringu koostamise ja avaliku menetluse nõuetega ning lahendatud on PlanS §-s 126 lõikes 2 sätestatud kohustuslikud ülesanded, samuti muud asjakohased ülesanded, lähtudes omavalitsuse üksuse ruumilistest vajadustest ja planeeringu eesmärgist. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on seisukohal, et detailplaneeringu lahenduse kaalutlused on piisavalt põhjendatud ja detailplaneering vastab õigusaktidele.“

Detailplaneeringu kehtestamine

PlanS § 4 lõike 1 ja 2 punkti 1 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine valla haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama maa-alale planeeringute olemasolu. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tagama planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise.

PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneeringu koostamise ettepanekus toodud tegevused on kooskõlas 15.02.2023 vastu võetud Räpina valla

üldplaneeringu ja arengukavaga. Kavandatav tegevus vastab Põlva maakonnaplaneeringus 2030+ toodud ettevõtluskeskkonna arendamise ja töökohtade paiknemise põhimõtetele.

Detailplaneering vastab õigusaktidele ning detailplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Maaeluministeerium, Maa-amet, Transpordiamet, Keskkonnaamet, Terviseamet, Päästeamet. Rahandusministeerium planeeringu menetluse käigus täiendavaid kooskõlastajaid ei määranud. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on detailplaneeringu heakskiitnud. Planeeringu koostamisel ja menetlemisel on lähtutud PlanS-is toodud üldpõhimõtetest, sh arvestatud otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtteid, mille kohaselt turbasubstraatide tootmine ja masinate teenindusmaa on kavandatud rajada turbamaardla lähedale, maardlasse viiva tee äärde, avalike tugitaristute (elektriliinid riigitee) lähedusse. Planeeringu lahenduse väljatöötamisel on arvestatud häiringute vähendamise vajadusega läheduses paiknevatele majapidamistele ja looduskeskkonnale. Detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisel kaasneb nii soodsaid kui ebasoodsaid mõjusid. Soodsad mõjud avalduvad sotsiaalmajanduslikule keskkonnale, sealhulgas toimub majanduse arendamine ja uute töökohtade loomine. Ebasoodsad mõjud ilmnevad looduskeskkonnale, eelkõige tulenevalt Rahumäe-Kahkva kõrvalmaantee kasutuskooormuse tõusust (müra- ja õhusaaste).

Räpina Vallavolikogu on seisukohal, et kavandatava tegevuse asukoht ja maht on kooskõlas ettevõtluse arendamise ja töökohtade paiknemise põhimõtetega, et soodustada ettevõtluse arengut maakohas ja tagada seeläbi elanikele kohapealsete töökohtade olemasolu.

Haldusmenetluse seaduse (HMS) § 4 lõike 2 kohaselt peab haldusorgan kaalutlusõigust teostama kooskõlas volituse piiride, kaalutlusõiguse eesmärgi ning õiguse üldpõhimõtetega, arvestades olulisi asjaolusid ning kaaludes põhjendatud huve. Kohalik omavalitsus on detailplaneeringu koostamisel eelnevalt analüüsinud asukohta, juurdepääse, mõjusid jms. Võttes arvesse planeerimismenetluse osaliste erinevaid erahuve ja ka avalikku huvi on Räpina Vallavolikogu seisukohal, et detailplaneeringu kehtestamisega kaasnevad positiivsed mõjud kaaluvad kordades üles võimalikud negatiivsed mõjud. Ebasoodsaid mõjusid on leevendatavad detailplaneeringu realiseerimise käigus, kui järgida KSH aruandes soovitatud meetmeid ja lähtuda Transpordiameti esitatud seisukohtadest. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimisel tuleb järgida planeeringus toodud planeeringu elluviimise kokkuleppeid, mis on toodud planeeringu seletuskirjas ptk 3.12.2.

Lähtudes eeltoodust ning planeerimisseaduse § 139 alusel

Räpina Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Räpina vallas Rahumäe külas asuva Haavasaare katastriüksuse detailplaneering (OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 20003564) vastavalt otsuse lisale.
2. Räpina Vallavalitsuse majandusosakonnal:
 - 2.1. esitada kehtestatud planeering 14 päeva jooksul planeeringute andmekogusse;
 - 2.2. korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate avaldamine 30 päeva jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Lõuna-Eesti Postimees ning esimesel võimalusel vallalehes Räpina Rahvaleht;
 - 2.3. korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate avaldamine 14 päeva jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamisest Ametlikes Teadaannetes ja Räpina valla veebilehel;
 - 2.4. saata teade detailplaneeringu kehtestamise kohta koos kehtestatud detailplaneeringuga valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastri pidajale 30 päeva jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamise päevast;
 - 2.5. korraldada detailplaneeringu kehtestamisest teatamine koostööd teinud ja kaasatud isikutele ja asutustele 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades vaide Räpina Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tähtaegadel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Peeter Sibul
Volikogu esimees