



# RÄPINA VALLAVOLIKOGU

## O T S U S

Räpina

15.03.2023 nr 1-3/10

Rahumäe külas asuva Haavasaare katastriüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamine ning detailplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine

### 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 Haavasaare katastriüksust 70801:001:0222, pindala 8,25 ha, sihtotstarve maatulundusmaa. Katastriüksus on hoonestamata, katastriüksuse koosluses on 4,64 ha haritavat maad; 3,04 ha metsamaad; 0,08 ha looduslikku rohumaad ja 0,49 ha muud maad.

Planeeringuala asub maalises piirkonnas, kus asustus on hõre. Põllumajandus- ja metsamaade vahel asuvad üksikud majapidamised. Lähim majapidamine tehasele asub Määrastemäe katastriüksusel 70801:001:0220, kaugus tehastest ca 175 m. Hansi katastriüksusel 70701:001:0157 asuv majapidamine jääb ca 260 m kaugusele ja Mustoja katastriüksusel 70703:003:0221 asuv elamu ca 360 m kaugusele. Planeeringualast kirde- ja idasuunda jääb Tuurpera turbamaardla.

Lääne poolt külgneb planeeringuala riigiteega 18206 Rahumäe – Kahkva, teisele poole riigiteed jääb Kirmsi looduskaitseala (KLO1000744).

Detailplaneeringu algatamise ajal ei olnud planeeringu koostamise eesmärk kooskõlas kehtiva Räpina valla üldplaneeringuga (kehtestatud 27.06.2006 määrusega nr 7, kehtetu 15.02.2023). Üldplaneeringu kohaselt paiknes planeeringuala põllumajandus- ja metsamajandusmaal (juhtotstarve maatulundusmaa). Detailplaneeringuga kavandatud tehase rajamine eeldas maakasutuse juhtotstarbe muutmist. Detailplaneeringu koostamisel kohaldati üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Detailplaneering pidi sisaldama üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut.

15.02.2023 kehtestati Räpina valla üldplaneering ja eelnevalt käsitletud üldplaneering muutus kehtetuks. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas kehtiva Räpina valla üldplaneeringuga (Räpina Vallavolikogu 15.02.2023 otsus nr 6). Räpina valla üldplaneeringuga on Haavasaare katastriüksuse alale kavandatud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-ala.

Rahumäe külas Haavasaare katastriüksuse detailplaneeringu koostamise alusdokumendid: on Põlva maakonnaplaneering 2030+, Räpina valla üldplaneering ja Räpina valla arengukava aastateks 2019-2030.

Põlva maakonnaplaneering 2030+ kohaselt jääb planeeringuala turbamaardla kõrvale, osaliselt rohelise võrgustiku ja osaliselt väärtusliku põllumajandusmaa alale.

Maakonnaplaneeringu kohaselt ei jää planeeringualale ja selle lähialale väärtuslikke maastikke.

Räpina valla arengukavas aastateks 2019-2030 on Räpina valla majanduse ja ettevõtluse üheks üldeesmärgiks ettevõtlikkus ja ettevõtluskeskkonna väärtustamine ning kaasajastamine.

Täpsemalt on eesmärgidena loetletud ettevõtete tekke ja arengu soodustamine, ettevõtete loomise ja uute töökohtade tekke soodustamine. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse maatulundusmaa maakasutuse sihtotstarbe muutmist tootmismaaaks ning turbasubstraatide tootmise ja pakendamise tehase ehitamist, mis toetab ettevõtluskeskkonna arengueesmärke.

Eeldusel, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta elu- ja looduseskeskkonda, võib kavandatavat tegevust pidada Räpina valla arengukavale vastavaks.

Detailplaneeringule on alatatud keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH käigus koostati linnustiku eksperthinnang, mille käigus selgitati välja kavandatava tegevuse mõju linnustikule toonasel Kirmsi hoiualal (nüüdseks Kirmsi looduskaitseala), õhusaaste hinnang ja müra mõju hinnang.

Detailplaneeringu planeerimisalase tegevuse korraldaja on Räpina Vallavalitsus.

Detailplaneeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko. Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Räpina Vallavolikogu.

### **Planeeringu lahendus**

Planeeringuala ruumilise arengu eesmärk on Haavasaare katastriüksusele turbasubstraatide tootmise ja pakendamise tehase ehitamise võimaluste välja selgitamine elu- ja looduseskeskkonda kahjustamata, arvestades vajadusega tagada rohevõrgustiku koridori toimimine ja minimeerida visuaalseid häiringuid ning tehase teenindustranspordi liikumisest tulenevaid võimalikke saasteriske.

Detailplaneeringu lahendusega Haavasaare katastriüksuse piire ei muudeta ja säilib katastrisse kantud pindala 8,25 ha. Detailplaneeringuga tehakse planeerimisettepanek Haavasaare katastriüksusele hoonestusala määramiseks. Planeeringuga hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hoonestuse) piiritlemisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest:

- Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind on 6000 m<sup>2</sup>.
- Hoonete suurim lubatud arv krundil 6, lisaks on lubatud rajada ehitusloakohustuseta väikehooneid ja rajatisi nt jäätmemaja, jalgratta varjualune.
- Ehitusõiguses toodud hoonete maksimaalne kõrgus on määratud tehase kui kõige kõrgema hoone järgi. Tehase põhimahu kõrgus on kuni 15 m, kuni 18 m kõrgusega osa on lubatud ainult osaliselt selleks kõrguseks vajaliku seadme kohas.

Kavandatav tegevus vastab Põlva maakonnaplaneeringule 2030+, Põlvamaa arengustrateegia 2035+ visioonile, kuna väärindatakse kohalikke ressursse. Eeldusel, et DP-ga kavandatav tegevus ei kahjusta KSH-s toodud leevendavaid meetmeid järgides elu- ja looduseskeskkonda, võib kavandatavat tegevust pidada arengustrateegiale vastavaks.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevad häiringud (tööstusmüra, liikluse müra, õhusaaste) läheduses paiknevatele majapidamistele. Keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi käigus läbiviidud mõjude analüüsi ja alternatiivide võrdluse tulemusel järeldati, et detailplaneeringu ala arendades kaasneb kavandatava tegevusega nii soodsaid kui ebasoodsaid mõjusid. Võimalikud soodsad mõjud avalduvad pigem sotsiaalmajanduslikule keskkonnale (uute töökohtade loomine), ebasoodsad mõjud ilmnevad eelkõige tulenevalt Rahumäe-Kahkva kõrvalmaantee kasutuskõormuse tõusust (müra- ja õhusaaste piirkonnale). Samas on enamik ebasoodsaid mõjusid leevendatavad ja kui järgida käesolevas aruandes soovitatud meetmeid, ei ole põhjust ühtegi prognoositud mõju lugeda oluliselt ebasoodsaks või piirmäärasid/keskkonnataluvust ületavaks.

### **Planeeringu menetlus**

Räpina Vallavalitsuse korralduse 08.03.2022 nr 157 alusel toimus Haavasaare DP eskiislahenduse ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek 04.04-06.05.2022 Räpina valla Keskraamatukogus.

Avaliku väljapaneku jooksul oli igal isikul õigus avaldada Haavasaare detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta arvamust. Pärast avalikku väljapanekut toimus 10.06.2022 avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu, kus vaadati üle avaliku väljapaneku ajal laekunud arvamused. Arvamuse esitasid Maaeluministeerium, Maa-amet ja Keskkonnaamet. Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehti detailplaneeringus ja KSH aruande eelnõus vajalikud muudatused.

Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 133 lõikele 1 esitas vallavalitsus 21.10.2022 kirjaga 7-1/2022/4-8 detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Haavasaare detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kooskõlastasid Maaeluministeerium, Maa-amet, Transpordiamet, Keskkonnaamet, Terviseamet, Päästeamet.

Rahandusministeerium ei ole menetluse käigus pidanud vajalikuks määrata täiendavaid kooskõlastajaid.

Detailplaneeringu koostamisse kaasatavaid isikuid teavitati 21.10.2022 kirjaga 7-1/2022/4-9 võimalusest esitada detailplaneeringu ja KSH aruande eelnõu kohta arvamus.

Arvamuse esitasid E. Küüner, M. Eensaar ja U. Vürst.

#### **Planeeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tutvunud detailplaneeringuga, leiab vallavolikogu, et detailplaneeringu koostamisel on arvestatud keskkonnamõju strateegilisel hindamisel tehtud järeldustega ja ettepanekutega ning detailplaneering on koostatud kujul tervikuna vastavuses seaduse ja valla ruumilise arengu eesmärkidega.

Vallavolikogu on teadlik PlanS § 127 lõikes 1 ja 2 nimetatud isikute poolt esitatud märkustest ja ettepanekutest, mis on tehtud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu kohta.

Esitatud märkuste alusel on KSH-d osaliselt selle koostaja poolt täiendatud. Vallavolikogu leiab, et KSH vastuolu õigusaktiga puudub. Puudub ka teadmine sellise informatsiooni osas, mis võiks mõjutada KSH aruande lõppjäreldusi ja sellest tulenevalt võiks detailplaneeringu elluviimisel eeldatavalt kaasneda oluline ebasoodne keskkonnamõju, mida detailplaneeringu koostamisel ei ole osatud arvesse võtta.

Vallavolikogu on teadlik ka esitatud ettepanekutest ja arvamustest, mida detailplaneeringu koostamisel ei ole arvesse võetud.

Esitatud kooskõlastuste, ettepanekute, seisukohtade ja vastuväidete osas on kujundanud oma seiskohad Räpina Vallavalitsus. Vallavolikogu leiab, et seiskohad erinevate huvide (sh avalike huvide) arvestamise või mitteametamise osas on kaalutletud ja detailplaneering on valmis avalikkusele tutvustamiseks. Eeldused detailplaneeringu hilisemaks kehtestamiseks tuleb luua ning võimalikud vastuolud tuleb lahendada edasise menetluse käigus detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avalike arutelude tulemusena.

Detailplaneeringu vastuvõtmisega kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja detailplaneering on koostatud vastavuses valla ruumilise arengu eesmärkidega. Samuti kinnitab volikogu, et detailplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

Eeltoodu ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 134 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 42 lõike 6 alusel

#### **Räpina Vallavolikogu**

##### **o t s u s t a b:**

1. Tunnistada nõuetele vastavaks Rahumäe külas asuva Haavasaare katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne.
2. Võtta vastu Rahumäe külas asuva Haavasaare katastriüksuse detailplaneering ja suunata avalikule väljapanekule.
3. Räpina Vallavalitsusel korraldada vastavalt planeerimisseadusele Haavasaare katastriüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek ja avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

5. 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