



TERVISEAMET

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

Teie 28.04.2025 nr 9.3-1/25/3240-1

Meie 06.05.2025 nr 9.3-1/25/3240-2

Vastus Hundisoo 5a katastriüksuse detailplaneeringu kooskõlastusele

Otepää Vallavalitsus esitas Terviseametile (edaspidi amet) kooskõlastamiseks Otepää vallasiseses linnas asuva Hundisoo 5a asuva 5042 m² suuruse katastriüksuse 55701:001:0194 detailplaneeringu.

Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda võimalusi planeeringualale ehitusõiguse andmist pereelamu ja abihoone püstitamiseks. Hundisoo 5a katastriüksuse maa-ala maakasutuse juhtfunktsioonideks on planeeringu täpsusastet arvestades osaliselt nii pereelamu maa kui ka puhkema, haljasmaa ja parkmetsa maa. Hoonestus kavandaks rajada üldplaneeringus märgitud pereelamu maa juhtfunktsiooniga alale. Detailplaneering ei ole üldplaneeringut muutev.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 11 lg 1 alusel peab planeerimisalase tegevuse korraldaja planeerimisel arvesse võtma asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet. **Käsiteltav DP menetlus vajab täiendavaid tõendeid, et uuendatav maakasutus võimaldab täiendavalt minimeerida UPM-Kymmene Otepää OÜ tootmisest tulenevaid mürahäiringuid linna elamualadele. Seega tuleb DP menetluses tõendada ka uushoonestuse müra vähendamise võimekust.** Amet ei pea õigeks antud piirkonnas uute elamute ehitamist vaid soovib jätta juhtfunktsioonita maad puhveraladeks tööstuse ja elumupiirkondade vahel. PlanS § 75 lg 2 ja 4 rohevõrgustiku toimivus tagatakse planeeringutega ning vastav ruumiline planeerimine on riigi ja omavalitsuste jagatud pädevuses.

DP seletuskirjas mürahinnanguna on aluseks võetud Promethor OY (töö nr PR10465-Y02) mürauuring. Amet juhib taaskord tähelepanu, et Promethor OY mürauuringut, mida DP-s kasutatakse, ei saa arvestada hinnangu andmisel, kuna ettevõttel puudub vastav pädevustunnistus ja akrediteering. Lisaks eelnevale, on koostatud mürahinnangus arvestatud piirväärtustega, kuid detailplaneering peab Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 56 lõike 2 punkti 2 kohaselt arvestama müra sihtväärtustega.

Arvestades ülalmainitud asjaolusid ei ole detailplaneeringu koostamisel kõiki teadaolevaid asjaolusid arvesse võetud. Käsitletav DP menetlus vajab täiendavaid tõendeid, et uuendatav maakasutus koos lähiala DP-tega võimaldab minimeerida tootmisest tulenevaid mürahäiringuid linna elamualadele. PlanS § 126 lg 1 p 12 alusel peab DP-s olema lahendatud müraga seotud ülesanded nii, et oleks tagatud arusaadavalt planeeringus seatud tingimused kaasneda võivate mõjude ennetamiseks. Detailplaneering ei tohi põhjustada inimese elukeskkonna kvaliteedi olulist halvenemist, kui see ei ole linnaplaneeringu eesmärki silmas pidades õigustatud.

Tulenevalt eeltoodust **ei kooskõlasta** amet Hundisoo 5a katastriüksuste detailplaneeringut.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Kukk
vaneminspektor (keskkonnatervis)

Liis Kukk
+372 5593 7141 liis.kukk@terviseamet.ee