



RÄPINA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Räpina

20.09.2023 nr 1-3/24

Räpina linnas Võhandu tn 16 ja Võhandu tn 23
katastriüksuse detailplaneeringu algatamine
ning keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine

Räpina Paberivabrik esindaja esitas Räpina Vallavalitsusele 03.07.2023 taotluse detailplaneeringu algatamiseks AS Räpina Paberivabriku tegevuse laiendamiseks vajaminevate ehitiste püstitamise eesmärgil Räpina linnas Võhandu tn 16 (katastriüksuse tunnus 70801:001:0968) ja Võhandu tn 23 (katastriüksuse 70701:001:0321) kinnisasjadele. Võhandu tn 16 kinnisasjale kavandatakse ehitada valmistoodete ja toormaterjali jms ladustamiseks tootmis- ja laohoone, ehitusaluse pindalaga 2040 m². Arendaja (AS Räpina Paberivabrik) soovib jätta ka võimaluse kasutada tulevikus hoonet tootmise eesmärgil, nt paigaldada hoonesse tootmisliin. Võhandu tn 23 kinnisasjale soovib ettevõtte püstitada puiduhakkel töötava katlamaja, ehitusaluse pindalaga 800 m². Võhandu tn 23 katastriüksuse sihtotstarve on hetkel ärimaa 100%. Kavandatavas puiduhakkel töötavas katlamajas (4-5 MW) on arendajal plaan hakata tootma auru paberi kuivatamiseks ja kütma AS Räpina Paberivabriku hooneid. Kontori osa katlamajja kavandatud ei ole.

Räpina valla üldplaneeringu (kehtestatud Räpina Vallavolikogu 15.02.2023 otsusega nr 6) järgi jäävad Võhandu tn 16 ja Võhandu tn 23 kinnistud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-alale, kus on varem väljakujunenud tiheasustusala. Ümbruskonnas on nii elamuid, kaubandus-, teenindus- ja büroo maa-alasid ning leidub ka haljasalasid ning puhkeotstarbelisi alasid.

Detailplaneeringu kava ala ei asu Natura 2000 võrgustikus ega looduskaitsealal, küll aga asub alal II kaitsekategooria liikide (nahkhiirte) leiukohti ning Võhandu tn 16 kinnistu piirneb Räpina nahkhiirte püsielupaigaga (KLO3001046) ning selle kaitset reguleeriva piiranguvööndiga (KLO3101236).

Võhandu tn 16 kinnistu kogupindala on ca 2 ha, sihtotstarve tootmismaa 100 %. Kavandatava hoone ehitusalusest pinnast (2040 m²) jääb ehituskeeluvööndisse (EKV) 1056 m². Detailplaneeringu algatamise taotluses soovitakse EKV vähendamist 25 meetrile. Kalda ehituskeeluvööndi vähendamine on planeerimisseaduse (PlanS) § 126 lõike 1 punktist 16 tulenev detailplaneeringuga lahendamist vajav ülesanne

Looduskaitseaduse § 40 lõike 1 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Sama paragrahvi lõike 4 punkt 2 sätestab, et ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu puhul on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ning planeerimisseaduse § 142 lõike 2 kohaselt

kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 tulenevalt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH), lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Alkranel OÜ koostas Võhandu tn 16 (70801:001:0968) ja Võhandu tn 23 (70701:001:0321) detailplaneeringu kava KSH eelhindangu. Eelhindangu koostamise käigus ei tuvastatud olulise negatiivse mõjuga eelduseid ja KSH protsessi algatamise vajadust. KSH eelhindangu koostaja seab eelneva alusel järgnevad täiendavad tingimused/suunised, mida järgida edasistes tegevustes (st DP menetluse algatamise järgselt):

- riskide maandamiseks ehk hajumistingimuste optimeerimiseks planeerida katlamaja korstna kõrguseks vähemalt 11 m, soovitatavalt 12-14 m;
- kavandada katlamaja tehnoseadmed (nt ventilatsiooni väljapuhked) suunata DP kava ala lääne- või lõunapoolsele küljele tootmis- ja ärimaade suunas;
- DP käigus on soovitatav koostada alale müra modelleerimine, mille raames täpsustada võimalusel hoonestuse paiknemist ja liiklusskeemi, täpsustada vajadusel ümbritseva maakasutuse mürakategooriad ning seada vajadusel (häiringute ennetamiseks) müra leviku tõkestamiseks meetmeid (nii öösel kui ka päeval ajal).

KSH algatamise vajalikkuse osas otsustamine ning sellest teavitamine toimub KeHJS § 35 alusel. Eelnevalt tuleb otsuse eelnõu osas seisukohta küsida asjakohastelt asutustelt (KeHJS § 33 lg 6). Asjakohaseid ametkondi või osapooli, kellelt täiendavalt seisukohti peaks (KSH vajalikkuse üle otsustamise kontekstis) küsima, tuvastas Alkranel OÜ oma töös Keskkonnaameti.

Keskkonnaamet on 04.09.2023 asunud seisukohale, et planeeritava tegevusega (laohoone ja katlamaja rajamisega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju, ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse eesmärkidele on välistatud ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Käitise tootmisvõimsuse suurendamise korral tuleb anda uus hinnang kaasneva keskkonnamõju olulisuse kohta.

Planeeringuala suurus on ca 2,5 ha, hõlmates Võhandu tn 16 (katastritunnus 70801:001:0968) ja Võhandu tn 23 (katastritunnus 70701:001:0321) katastriüksusi. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Võhandu tn 16 ja Võhandu tn 23 katastriüksustele hoonestusala ja ehitusõiguse määramine, detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste võimaliku asukoha määramine ning Võhandu jõe ehituskeeluvööndi vähendamine 50-lt meetritl 25-le.

Planeerimisseaduse § 4 lõike 2¹ alusel võib planeeringu koostamise korraldaja ehitusprojekti koostamise aluseks oleva planeeringu tellimise kulude kandmiseks sõlmida lepingu planeeringu koostamisest huvitatud isikuga.

Võhandu tn 16 ja Võhandu tn 23 katastriüksusele detailplaneeringu algatamisel on tegemist ehitusprojekti koostamise aluseks oleva planeeringuga ning planeeringu tellimise kulude kandmiseks sõlmitakse huvitatud isikutega leping pärast riigihanke läbiviimist ja pädeva planeeri ja leidmist.

Vastavalt planeerimisseaduse § 129 lõike 1 punktile 4 võib kohalik omavalitsus lõpetada detailplaneeringu koostamise, kui planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad vahendid planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannaks. Tulenevalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 2 lähtutakse üldplaneeringu põhilahenduse ettepanekut sisaldava detailplaneeringu menetlemisel üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. Detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Räpina Vallavolikogu (Kooli tn 1, Räpina linn, Räpina vald, e-post vald@rapina.ee).

Lähtudes eeltoodust, planeerimisseaduse § 77 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lõike 2 ja § 35 alusel ning arvestades esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekuga

Räpina Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Räpina linnas Võhandu tn 16 ja Võhandu tn 23 katastriüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata krundi hoonestusala, ehitusõigus ja vajalike rajatiste võimalik asukoht ning vähendada planeeringualal Võhandu jõe ehituskeeluvööndit. Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,5 ha vastavalt lisale.
2. Mitte algatada Võhandu tn 16 ja Võhandu tn 23 katastriüksuse ning lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist järgmistel põhjustel:
 - 2.1. detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks mõju maastikule, mullale ja pinnasele, veestikule (sh põhjavesi), õhule ning kliimale (sh oht keskkonnale). Puudub piiriülene mõju;
 - 2.2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonningimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha realiseerimisel taotluses kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju, ohtu inimese tervisele. Õnnetuste esinemine on eeldatavalt minimaalne;
 - 2.3. detailplaneeringu mõju suurus ja ruumiline ulatus piirneb suures osas kinnistu piiriga;
 - 2.4. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, müra taseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
 - 2.5. detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele.
3. Räpina Vallavalitsuse majandusosakonnal:
 - 3.1. koostada detailplaneeringu lähteseisukohad ning viia läbi hange planeeringu koostaja leidmiseks;
 - 3.2. avaldada 14 päeva jooksul teade detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes ja Räpina valla veebilehel;
 - 3.3. teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest Räpina Rahvalehes, ajalehes Lõuna-Eesti Postimees;
 - 3.4. teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest koostöö tegijaid ning kaasatud isikuid.
4. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Räpina valla veebilehel ning tööaegadel Räpina Vallavalitsuse majandusosakonnas, Kooli tn 1 teine korrus.
5. Otsus jõustub teatavastegemisest.
6. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavastegemisest, 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