



9. novembril 2018. a

Seisukoht

seoses Pärna tee 7 ja Pärna tee 9 maaüksuste detailplaneeringu menetluse lõpetamisega

1. Meile teadaolevalt arutab Võru vallavolikogu 14. novembril küsimust, kas ja kuidas jätkata Pärna tee 7 ja Pärna tee 9 detailplaneeringu menetlust. Leiame, et kõiki asjaolusid ratsionaalselt arvesse võttes ja kaaludes on ainus õiguspärane lahendus detailplaneeringu koostamine lõpetada.
2. Kuivõrd tegemist on tegevusega, mille korral on kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine, siis tuleb vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 124 lg-le 7 lähtuda üldplaneeringu menetlemisele ettenähtud nõuetest. PlanS § 78 lg 1 p 1 kohaselt võib vald üldplaneeringu koostamise lõpetada, kui selle koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus. Leiame, et antud juhul on planeeringu koostamise käigus ilmnenud mitmed olulised asjaolud, mis detailplaneeringu elluviimise tulevikus välistavad, mistõttu tuleks detailplaneeringu menetlus lõpetada.
3. Vallal on seejuures detailplaneeringu koostamise (sh selle lõpetamise) küsimustes ulatuslik kaalutusõigus. Riigikohus on selgitanud, et planeerimisotsuse otstarbekuse üle kohus otsustada ei saa (Riigikohtu lahendid 3-3-1-9-98 ja 3-3-1-37-97), eeldusel et vald on otsuse tegemisel järginud kaalutusreegleid nõuetekohaselt ja kaalunud erinevaid põrkuvaid huve (Riigikohtu lahend 3-3-1-87-13, p 19).
4. PlanS § 10 lg 1 kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Riigikohus on rõhutanud, et avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamisel ei tule lähtuda üksnes õigusnormidega seatud piiridest, vaid leida optimaalne tasakaal kõigi puudutatud isikute huvide vahel (3-3-1-88-15, p 25). Seega ei ole antud juhul planeeringumenetluse lõpetamise üle otsustamisel oluline mitte ainult see, kas õhusaaste ja lõhnahäiring jäävad normide piiresse, vaid menetluse võib lõpetada ka juhul, kui planeeringu kehtestamise kasuks rääkivad huvid on ilmselgelt vähem kaalukad kui huvid, mida planeeringu kehtestamine riivaks. Vallal on kohustus hinnata kõiki olulisi asjaolusid ning kaaluda erinevaid huve, sh AS-i Rauameister, Võrumaa Kutsehariduskeskuse ja kogukonna huve.

5. Pärna tee 7 ja Pärna tee 9 detailplaneeringu menetlus tuleks kaalutlusõiguse alusel lõpetada, kuivõrd esinevad asjaolud ja ülekaalukad huvid, mis välistavad detailplaneeringu elluviimise tulevikus. Alljärgnevalt on täpsemalt välja toodud, millised asjaolud ja huvid annavad alust planeeringu lõpetamiseks.

Lõhnahäiring ja kahjulikud mõjud tervisele

6. Arendaja tellitud KSH aruande¹ kohaselt ulatuksid juhul, kui sõnnikuhoidla ammoniaagi heide oleks 20%, ammoniaagi maksimaalsed tunnikeskmised kontsentratsioonid 2709 µg/m³-ni, 10%-se ammoniaagi heide korral aga 1354 µg/m³-ni (lk 45). Seejuures jäävad KSH aruande kohaselt inimese tervisele kahjulikku mõju mitteavaldavad sisaldused vahemikku 70-200 µg/m³ (lk 46). Seega avaldaks kavandatav tegevus inimese tervisele kahjulikku mõju, mida mööneb ka KSH aruanne (lk 46). Lisaks tekitab ebameeldiva lõhnahäiringu sõnniku varusõnnikuhoidlas säilitamisel tekkiv metaan (KSH aruanne lk 47).

Negatiivne mõju kohaliku elu arengule

7. Planeeringuala vahetus läheduses asub Võrumaa Kutsehariduskeskuse üks õppehoonetest – Tehnomaja, kus õpib igapäevaselt ligikaudu 300 õpilast. KSH aruande kohaselt on linnukasvatustes ebameeldiva lõhna teke ja levimine piirnevatele aladele paratamatu ning negatiivsed lõhnaaistingud on toodud välja kui kõige olulisem ja häirivam faktor nii õppurite kui kohalike elanike seisukohast (lk 48). Ebameeldivad lõhnahäiringud avaldaksid mõju nii õppetöö kvaliteedile kui ka õpilaste tervisele, mis viiks õppetöö piiramiseni, takistamiseni ja õpilaste arvu vähenemiseni (vt ka Haridus- ja Teadusministeeriumi seisukoht²). See omakorda mõjutaks negatiivselt kohaliku elu arengut, vähendades piirkonna atraktiivsust.
8. Seejuures ei oma tähtsust asjaolu, et detailplaneeringu alal on varasemalt tegeletud loomakasvatusega. Esiteks oli tegemist oluliselt väiksemas mahus loomapidamisega – ühes laudas peeti kuni 2008. aastani väikesel arvul (kuni 50 isendit) noorloomi (veisemullikaid). Lisaks asus alal sigala, mis ca 12 aastat tagasi koostöös vallaga likvideeriti, kuna sigalast lähtuvad häiringud häirisid õppetööd.
9. Samal ajal sigala likvideerimisega koostati piirkonnale ka strateegiline arenguplaan, mille kohaselt kavandati Tehnokeskuse maaüksusele väikese keskkonnamõjuga väiketootmiste (tööstusinkubaatori) rajamist (võimalikud tootmisteggevused nt metalli-, puidu- ja toiduainetetööstus jm väikesemahulised tööstused), millest oli huvitatud MTÜ Võrumaa Tehnoloogiainkubaator³. Lisaks koostati detailplaneering riigi reservmaa ning Karikakra ja Piiripõllu maaüksustele⁴, millega kavandati ka neile kinnistutele keskkonnasõbralikku tootmis- ja ärihoonete rajamist (tööstusparki). Selle detailplaneeringu koostamiseks ja elluviimiseks loovutas Võrumaa Kutsehariduskeskus valla 9.05.2008. a taotluse (lisa 1) alusel Võrumaa Kutsehariduskeskusele kuulunud

¹ Kohalik kogukond, AS Rauameister ja Võrumaa Kutsehariduskeskus leiavad, et KSH aruande sisu on tugevalt arendaja poolt mõjutatud ning ei käsitle kõiki asjaolusid piisavalt ja objektiivselt, mistõttu võib eeldada, et tegelikud mõjud veelgi suuremad kui aruandes väidetud. Küsimust on põhjalikumalt käsitletud allpool.

² <http://voruvald.kovtp.ee/documents/17893463/18833613/HARIDUS-+JA+TEADUSMINISTEERIUMI+SEISUKOHT.pdf/101f4c11-dde1-47ce-ad37-2e4af4d6ad9f>

³ http://voruvald.kovtp.ee/documents/17893463/18820060/Tehnokeskuse_detailplaneering.pdf/586b0732-585c-44ba-a695-4c36d086740d

⁴ <http://voruvald.kovtp.ee/documents/17893463/18830098/piiripollu+dp+seletuskiri.pdf/14ae0737-a784-45f5-907c-17ac51a316db>

Karikakra ja Piiripõllu kinnistud vallale. Detailplaneeringu koostamist rahastati Eesti-Läti-Vene piiriülese koostööprojekti "Fostering Socio-economic Development and Encouraging Business in Border Areas" raames.

10. Väimela tööstuspargi arendamise ühiste kavatsuste protokoll (lisa 2) kohaselt nähakse tööstuspargis eelkõige ettevõtteid, mis toetavad Võrumaa Kutsehariduskeskuse tegevust ja seal õpetatavaid erialasid (puidu-, metalli-, infotehnoloogia, mehhatroonika erialad) ning mis koos MTÜ Võrumaa Tehnoloogiainkubaatoriga moodustavad koostöös ühtse ettevõtluskeskkonna. Tööstuspargi arendamine loob protokoll kohaselt võimalused siduda kooli lõpetanud noored ettevõtjad ning ettevõtted piirkonnaga, pakkudes neile võimalust asuda tööstusalale, mille üheks eeliseks on Võrumaa Kutsehariduskeskuse kui kompetentsikeskuse lähedus, kus on väga hea tehnoloogiline pagas ja oskused.
11. Seega on koostatav detailplaneering ja sellega kaasnevad negatiivsed mõjud kohaliku elu arengule, sh AS-i Rauameister tegevusele ja Võrumaa Kutsehariduskeskuse arengule, selges vastuolus ka tööstuspargi ja tehnoloogiainkubaatori rajamise eesmärkidega. Samuti on ilmselge, et olukorras, kus detailplaneeringualale rajatakse suuremahuline ning piirkonnas viibivate inimeste tervist ja heaolu kahjustav kanala, ei ole eelkirjeldatud strateegilise arenguplaani realiseerimine enam võimalik. Olukorras, kus uute tööstushoonete rajamiseks leidub alternatiivseid asukohti, pole ühelgi ettevõtjal mingit ratsionaalset põhjust oma uut tootmisüksust rajada keskkonda, mille kvaliteet on võimalikke töötajaid häiriv ja ohustav.
12. Planeeringuala vahetus läheduses (üle tee) asuvad ka AS-i Rauameister tootmishooned. AS Rauameister, kes tegutseb oma tänases asukohas Väimelas juba 1996. aastast, on kiirelt arenev metallitootmisettevõtte, mis annab täna tööd ca 100 inimesele. Oma töö jätkamiseks on tal vaja hoida oma kvalifitseeritud oskustöölisi (nende hulgas eurosertifikaadiga keevitajad), kuid ebameeldivad lõhnahäiringud ja nende kahjulik mõju töötajate tervisele paneksid töötajad otsima alternatiivseid töökohti. See seaks AS-i Rauameister põhjendamatult ebavõrdsesse konkurentsiolukorda teiste metallitööstusettevõtetega, mis sarnast toodangut valmistavad, kuna töötajatele tuleks kas häiringute kompenseerimiseks maksta oluliselt kõrgemat palka või töötajaist loobuda. Lisaks takistaks detailplaneeringu kehtestamine ja elluviimine AS-i Rauameister laienemisplaan, millega lisanduks ligikaudu 30 uut töökohta. Probleemide tõttu olemasolevate töötajate hoidmisega ja uute töötajate värbamisega võib pikemas plaanis ettevõtte tegevuse jätkamiseks ainus lahendus olla tootmisüksuse sulgemine Väimelas, mis avaldaks negatiivset mõju piirkonna arengule.
13. Lisaks kaasneks detailplaneeringu kehtestamise ja elluviimisega otsene negatiivne mõju AS-i Rauameister tootmisprotsessile ja toodetava metalli kvaliteedile. Ettevõtte tootmises toorainena kasutatav must metall reageerib ammoniaagiga, mis raskendab toodangu kvaliteedi tagamist. See tähendaks, et toodete väärtus langeb kvaliteedi väärtuse langemise tõttu ja/või tuleks teha täiendavaid kulutusi kvaliteedi tagamiseks. Seegi seaks AS-i Rauameister ebavõrdsesse konkurentsiolukorda ning sunniks otsima tootmiseks alternatiivset asukohta.
14. Planeeringuala läheduses asuvad ka kultuurimälestiseks olevad Väimela mõisa kompleksi kuuluvad hooned ja Väimela mõisa park (lisa 3), mis on kohalikele elanikele tähtsaks puhkealaks ning potentsiaalseks atraktsiooniks ka piirkonna

külastajatele. Ebameeldivad lõhnahäiringud ja nende kahjulik mõju inimese tervisele vähendaksid pargi ja mõisahoonete kasutamist ja külastatavust, mis avaldaks negatiivset mõju kohaliku elu arengule.

Detailplaneering on vastuolus Võru valla üldplaneeringuga

15. Võru valla üldplaneeringu seletuskirja p-i 3.4 kohaselt tuleb tootmishoonete kasutusotstarbe valikul eelistada neid, mis tagavad võimalikult paljude töökohtade loomise. AS Rauameister pakub täna tööd ca 100-le inimesele ning olemasoleva laienemisplaani elluviimine looks juurde veel 30 töökohta. Oluliseks tööandjaks on ka Võrumaa Kutsehariduskeskus ligikaudu 165 töötajaga. Detailplaneeringus kavandatu elluviimise korral lisanduks piirkonda kõigest 10-15 töökohta (KSH aruanne, lk 54). Oluline on aga aru saada, et need uued töökohad tuleksid olemasolevate töökohtade kadumise hinnaga nii AS-is Rauameister kui ka Võrumaa Kutsehariduskeskuses. Samuti välistaks see uute keskkonnasõbralike ettevõtete lisandumise piirkonda, mis on ette nähtud senises arengustrateegias.
16. Seega tuleks üldplaneeringu kohaselt eelistada ja toetada AS-i Rauameister tootmistegevuse ja Võrumaa Kutsehariduskeskuses õppetöö jätkamist ning laienemist, jättes võimaluse ka uute ettevõtete piirkonda lisandumiseks, mitte kavandatava kanalakompleksi rajamist. Vastupidine tegevus oleks selges vastuolus üldplaneeringuga.

Negatiivne mõju põhja- ja pinnaveele

17. Kavandatava kanalakompleksi rajamisega kaasneks reovee teke, mis on seotud töötajate olmetegevusega ning kanapartiide vahetumisel farmihoonete ja seadmete pesemisega (KSH aruanne p 3.1.5). Seejuures ei ole arendaja tellitud KSH aruande kohaselt teada, kas reovett on lubatud juhtida ühiskanalisisatsiooni või mitte. Juhul kui reovett ühiskanalisisatsiooni juhtida ei tohi, tuleb rajada reovee kogumiskaevud. Seda, mis saaks edasi reovee kogumiskaevudesse kogutud veega, ei ole aga KSH aruandes käsitletud ega hinnatud sellega kaasnevaid keskkonnamõjusid.
18. KSH aruande kohaselt veetakse tekkiv sõnnik põllule ja aunastatakse või laotatakse otse põllule (KSH aruanne, lk 52). Seega puutub sõnnik põllul kokku sademeveega ja imbib pinnasesse, kust see jõuab omakorda põhja- ja pinnavette, halvendades vee kvaliteeti. Seega on detailplaneeringuga kavandataval tegevusel negatiivne mõju ka põhja- ja pinnaveele. Vee kvaliteedi halvenemine avaldab kahtlemata kahjulikku mõju kohaliku elu arengule.

Müra

19. Kanalakompleksi töö käigus tekitaksid müra ventilaatorid, millega tekitatakse sundõhuvahetus, aga ka lindude väljaheidete kuivatamiseks kasutatavad seadmed (ventilaatorid), samuti territooriumil liikuvad masinad (teenindav transport) ning sõnnikutranspordid ja munaliin, millega transporditakse mune lindlatest pakkekeskusesse (KSH aruanne, lk 49). Lisaks tekitaksid müra hoone kütmiseks kasutatavad soojusvahetid, mille abil eelsoojendatakse välisõhk enne kanalatesse juhtimist ning mille kasutusse võtmine on arendaja tellitud KSH aruande kohaselt veel lahtine (KSH aruanne, lk 49).
20. Seejuures ei ole arendaja tellitud KSH aruandes mürataset hinnatud, tuues põhjenduseks, et kuivõrd paralleelselt detailplaneeringuga ei ole koostatud kanalate rajamise projekti, siis puudus aruande koostamise ajal teadmine ventilaatorite asukohtade ja täpsete parameetrite kohta (KSH aruanne, lk 49). Igal juhul on aga selge, et tegemist oleks olemasoleva müraolukorra olulise

halvenemisega. See avaldaks negatiivset mõju kohalikele elanikele, AS-i Rauameister töötajatele ning Võrumaa Kutsehariduskeskuse õpilastele ja töötajatele, kahjustades seeläbi kohaliku elu arengut.

Kogukonna tugev vastuseis

21. Kohalik omavalitsus peab kaalutlusotsuse tegemisel kaaluma kõiki huve ja olulisi asjaolusid. Sellest tulenevalt on oluline arvestada ka kohaliku kogukonna tugevat vastuseisu kavandatavale tegevusele. Lisaks AS-ile Rauameister ning Haridus- ja Teadusministeeriumile on detailplaneeringu osas esitanud oma seisukohad ka Kärnamäe küla elanikud ja Väimela aleviku kogukonna liikmed. Kõik pöördujad on asunud seisukohale, et rajatava linnufarmi asukoht ei arvesta aleviku elanike ja seal tegutseva ettevõtja ning haridusasutuse huve ning leiavad, et detailplaneeringu menetlemine tuleb lõpetada. Võru Vallavalitsusele on edastatud ka 627 isiku allkirjastatud pöördumine, millega avaldatakse vastuseisu linnufarmi rajamise osas. Seega leiab oluline osa kogukonnast, et detailplaneeringus kavandatu elluviimine ei ole kogukonna huvides ning vald peab sellega detailplaneeringu jätkamise üle otsustamisel arvestama.

Arendajal puudub õigus detailplaneeringu alal tegutsemiseks

22. Arendajal puudub mis tahes volitus tegutsemiseks Pärna tee 7 ja Pärna tee 9 kinnistutel, mille omanikuks ei ole mitte arendaja, vaid kolmas isik – Jäneselaane OÜ. Veelgi enam, Jäneselaane OÜ-le on juba väljastatud ehitusluba⁵ ja PRIA on eraldanud ligikaudu pool miljonit eurot ehitustegevuseks, mis välistaks detailplaneeringu täies mahus elluviimise, kuna näeks ette samasse asukohta mõnevõrra erinevate hoonete rajamist. Avalikkusele on samas jäetud mulje, nagu oleks tegemist alles arendusjärgus ideega, varjates Jäneselaane OÜ taotluse alusel väljastatud projekteerimistingimuste ja ehitusloa olemasolu. Seejuures on Jäneselaane OÜ-le eraldatud PRIA toetuse tingimuseks, et Jäneselaane OÜ peab olema kinnistu(te) omanik.
23. **Seega ei oleks arendajal ka detailplaneeringu kehtestamisel õigust kanalakompleksi antud asukohta rajada.** Siinkohal ei oma tähtsust, kas arendajal ja kinnistute omanikul oli detailplaneeringu algatamisel olemas suuline kokkulepe, kuivõrd ilma kirjaliku volituseta puudus vallal seaduslik alus kolmanda isiku kinnistutel arendaja taotletud detailplaneeringu algatamiseks ning arendajal puudub õigus kinnistutel detailplaneeringut ellu viia.

Arendaja senine käitumine on olnud ebausaldusväärne

24. Arendaja on detailplaneeringu menetluses esitanud ebatäielikke ja sisult väärraid väiteid ja andmeid, mis tekitab tõsiseid kahtlusi tema tegelike kavatsuste osas. Usaldusväärse puudumise tõttu ei saa kindel olla ka selles, et arendaja on valmis detailplaneeringu korrektselt ellu viima, ning seejuures rakendama kõiki keskkonnamõjude vähendamise meetmeid.
25. Esiteks on arendaja esitatud eksitavaid andmeid kavandatava kanalakompleksi suuruse kohta – kui detailplaneeringu lähteseisukohtades ja arendaja tellitud KSH aruandes on aluseks arendaja antud teave, et kanalakompleks rajatakse ca 290 000 kana jaoks, siis hiljem on arendaja rääkinud juba 360 000 kanast.
26. LounaLeht.ee andmetel leppisid Lõuna-Eesti Talumuna OÜ juhi Tõnu Vetiku sõnul arendaja ja kinnistu omanik Jäneselaane OÜ kokku, et Jäneselaane OÜ-le

⁵ Ehitusloa õiguspärasuse üle on valla poolt algatatud järelevalvemenetlus ning on pooleli kohtuvaidlus halduskohtus.

väljastatud ehitusloa alusel kavatsetakse ehitama asuda ning kui lisaks sellele ka detailplaneering kehtestatakse, siis saab väiksem kanala suurema kanala osaks⁶. Sellisel juhul oleks aga tulnud läbi viia keskkonnamõju hindamine, mis oleks arvestanud nii ehitusloa alusel kui ka detailplaneeringus kavandatu elluviimise kumulatiivseid mõjusid (kanalakompleksis oleks enam kui 60 000 lindu, mis on mõju hindamise kohustuse piiriks). Seega on arendaja varjanud nii volikogu kui ka avalikkuse eest olulisi andmeid ning neid teadlikult eksitanud.

27. Veel on arendaja esitanud KSH aruande koostamiseks ebaõiged andmeid selle kohta, nagu oleks ta saanud vallalt nõusoleku Piiripõllu ja Karikakra kinnistute võõrandamiseks endale. Arendaja tellitud KSH aruande kohaselt saaks ta nimetatud kinnistute arvelt vajaduse korral tootmisterritooriumi laiendada, et vältida ülenormatiivsete häiringute esinemist väljaspool tootmisterritooriumi (KSH aruanne lk 58). Nii vald kui ka arendaja kinnitasid aga vastuseks Tiiu Ritari 2018. a augustis saadetud teabenõuetele, et vald sellist nõusolekut andnud ei ole. Tõnu Vetiku väitel arutati teemat koosoleku raames, kus valla seisukoht oli, et kui vald nimetatud kinnistud peaks arendajale võõrandama, siis ainult seaduses ettenähtud protseduuri raames, kirjalikku nõusolekut kinnistute arendajale võõrandamiseks aga antud ei ole. Seega on arendaja teadlikult esitanud KSH aruande koostamiseks ekspertidele valeväiteid.
28. Lisaks on arendaja tellitud Eesti Keskkonnauuringute Keskuse koostatud kanalakompleksist eralduvate saasteainete hindamise aruandes⁷ võetud tuulteroosi koostamisel aluseks Tartumaal asuva Külitse meteomasti andmed. Et Külitse meteomast asub Väimela alevikust linnulennult ligikaudu 52 km kaugusel loode suunas ning samal ajal on Võru mast kõigest 5 km kaugusel detailplaneeringu alast, siis oli Külitse meteomasti andmete kasutamine tuulteroosi koostamisel põhjendamatult ja lubamatult, kuivõrd see ei kajasta adekvaatselt piirkonna tuulte suundi. Seetõttu ei saa ka selle põhjal objektiivselt määratleda kavandatava tegevuse mõjuala. Samuti puuduvad koostatud tuulterooisis arusaamatult põhjusel täielikult põhjakaare tuuled.
29. Ühtlasi määratleti kavandatava tegevuse mõjuulatus ebaõigesti arendaja tellitud KSH aruandes, kus see toodi välja kirde suunas piklikuna, jättes nii välja olulise osa Väimela asulast (lk 17). Asjaolule, et mõjuala selliselt määratleda ei saa, juhtis tähelepanu ka Keskkonnaamet oma 26.05.2018. a kirjas⁸. Keskkonnaamet märkis, et KSH ala ei saa olla üksnes kirdesse kaldu, sest see ei iseloomusta piisavalt kanalakompleksist eralduva iseloomuliku lõhna levimise ulatust iga päeva kohta aastas. Seetõttu tuleb Keskkonnaameti kohaselt objektiivse tulemuse saamiseks KSH mõjuala ulatus määrata ringikujuliselt, kuhu jääb kirde suunal paiknev majapidamine ning mis hõlmab ühtlasi Väimela alevikku.
30. Eelnevast nähtub selgelt, et arendaja ei ole esitanud KSH aruande koostamiseks täielikke ja tõeseid andmeid ning on lasknud nii KSH aruandes kui ka saasteainete heitkoguse hindamisel enda kasuks andmetega manipuleerida, püüdes näidata tegevusega kaasnevaid negatiivseid mõjusid ja nende ulatust tegelikust väiksemana. Seega ei ole arendaja tellitud KSH aruanne usaldusväärne ning

⁶ <http://www.lounaleht.ee/?page=1&id=25251>

⁷ <http://voruvald.kovtp.ee/documents/17893463/20508374/EESTI+KESKKONNAUURINGUTE+KESKUS+-+Väimela+kanakompleksist+eralduvate+saasteainete+heitkoguste+hindamine.pdf/f0188962-c175-4936-b4ff-1456bba29ae5?version=1.0>

⁸ <http://voruvald.kovtp.ee/documents/17893463/18833613/Keskkonnaamet.pdf/7385748c-4081-4729-9c9a-a11069290201>

detailplaneeringu menetlusega jätkamise korral tuleks keskkonnamõjusid uuesti hinnata.

31. **Eeltoodust tulenevalt on ilmselge, et ühe ettevõtja huvi rajada kanalakompleks, millega kaasneksid olulised negatiivsed mõjud keskkonnale, inimese tervisele ja kohaliku elu arengule, ei kaalu üles kohalike elanike ja olemasolevate ettevõtjate õigusi ja huve. Seetõttu ei ole detailplaneeringut võimalik kehtestada ning menetluse jätkamine kujutaks endast avalike ressursside ebamõistlikku kasutust.**
32. Täiendavalt märgime, et arendaja on kinnitanud oma 19.10.2018. a vastuses valla 8.10.2018. a ettepanekule kaaluda planeeritava linnufarmi rajamiseks alternatiivse asukoha leidmist, et ta on kompromissina igati valmis arutama alternatiivseid asukoha valikuid. Seega ei ole arendajal olulist huvi kanalakompleksi rajamiseks just Pärna tee 7 ja Pärna tee 9 kinnistutele, vaid ta saaks tegevust ellu viia ka mujal. Asjaoluga, et arendaja on nõus tehase rajamisega mujale, saab ja peab vald menetluse jätkamise üle otsustades arvestama. Võttes arvesse ka kogukonna, AS-i Rauameister ja Võrumaa Kutsehariduskeskuse huve ning kavandatava tegevusega kaasnevat negatiivset mõju, puuduvad mis tahes olulised ja ülekaalukad huvid kanalakompleksi rajamiseks detailplaneeringu alale.
33. Siinkohal rõhutame, et vallal ei ole mingisugust kohustust pakkuda arendajale välja alternatiivseid kinnistuid, kuhu arendaja võiks kanalakompleksi rajamist kaaluda. Arendaja võib soovi korral ise sobiva kinnistu omandada ning seejärel taotleda kanalakompleksi rajamiseks uue detailplaneeringu algatamist. Asjaolu, et vallal ei ole arendajale alternatiivseid asukohti pakkuda, ei õigusta detailplaneeringu menetlusega jätkamist.

Menetluslike eksimuste tõttu tuleb suur hulk menetlustoiminguid uuesti läbi viia

34. Detailplaneeringu menetluses eksiti nõude vastu, mille kohaselt ei tohi taolise detailplaneeringu ja mõjude hindamise tellimist delegeerida arendajale. Samuti jäeti menetlusosalistena kaasamata hulk otseselt puudutatud isikuid. Nende eksimuste tõttu tuleks detailplaneeringu menetlusega alustada sisuliselt otsast peale. Nagu eelpool selgitatud, esinevad asjaolud ja huvid, mis välistavad detailplaneeringu elluviimise tulevikus. Selles olukorras avalike ressursside kasutamine mitte ainuüksi menetluse läbiviimise vaid lisaks ka detailplaneeringu ja mõjude hindamise tellimisele oleks ilmselgelt ebamõistlik kasutus avalikele vahenditele.

Arvestades ülaltoodut leiame, et Pärna tee 7 ja Pärna tee 9 maaüksuste detailplaneeringu menetlus tuleks lõpetada.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Siim Vahtrus

AS-i Rauameister, Võrumaa Kutsehariduskeskuse ning kohaliku kogukonna esindaja

Lisad:

- 1) Valla 9.05.2008. a taotlus kinnistute omandamiseks;
- 2) Väimela tööstuspargi arendamise ühiste kavatsuste protokoll;
- 3) Väljavõte kultuurimälestiste registrist.