



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

25.02.2016 nr 85

Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Jaagumäe Kaubandus OÜ esitas 29. jaanuaril 2016 detailplaneeringu algatamise taotluse. Planeeringu algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse, maa-alale määrata hoonestusala ja ehitusõigused, parkimine ning tehnovõrkude paigutus. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva kaubanduskeskuse laiendamine. Planeeritava ala suurus on ca 3500 m². Võru Linnavalitsus on sõlminud Jaagumäe Kaubandus OÜ-ga Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ja rahastamiseks halduslepingu nr 173, mis jõustub detailplaneeringu algatamise korralduse jõustumisel.

Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Võru Linnavalitsus (Jüri tn 11, 65620 Võru).

Planeeritav ala asub Võru linnas Nöörimaa asumis Räpina mnt ääres. Planeeringuala piirneb idast Räpina mnt 20a riigikaitsemaa kinnistuga (politsei-, piirivalveamet ning päästeamet), lõunast Räpina mnt 18a hoonestamata ärimaaga, läänest Räpina mnt 18 ärimaaga (bensiinijaam) ja põhjast Räpina maanteega. Tegemist on äri- ja tootmispiirkonnaga. Räpina maanteest põhja poole jääb üksikelamu ja paar korterelamut.

Alal kehtib Võru Linnavalitsuse 10. detsembri 2008. aasta korraldusega nr 630 kehtestatud Räpina mnt 20 kinnistu ja lähiala detailplaneering, mida uuendatakse detailplaneeringus märgitud pos 3 osas.

Planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine". Üldplaneeringuga on antud alale määratud ärimaa sihtstarve.

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 2 p 10 tuleb anda eelhinnang selle kohta, kas infrastruktuuri ehitamise või kasutamise valdkonna tegevusel on oluline keskkonnamõju. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" § 13 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkust kaaluda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamise korral. Eelhinnang antakse KeHJS § 6 lõikes 3 toodud kriteeriumite alusel käesolevas korralduses.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sealhulgas vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta äri-, kaubandus- ja teeninduspindade, suurendamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.

Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud linnakeskkond, ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskooormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist.

Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Valgusreostust tekib rajatavast valgustusest, lokaalse ulatusega vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Võru linna jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariiolukordade esinemise võimalust.

Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon andis oma seisukoha 18. veebruari 2016 kirjaga nr 6-5/16/53-2, et lähtudes teadaolevast informatsioonist ei kaasne eeldatavalt planeeritava tegevusega olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik detailplaneeringu menetluse käigus.

Lähtudes eeltoodust on Võru Linnavalitsus seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Räpina mnt 20 ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ei ole vajalik.

Korraldus kehtestatakse "Planeerimisseadus" § 124 lg 10, § 139 lg 1, "Keskkonnamõju

hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" § 34 lg 1, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 p 2 alusel ja, et planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavalikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" ja tulenevalt Jaagumäe Kaubanduse OÜ 29. jaanuaril 2016 esitatud avaldusest ning asjaolust, et olemasoleva kaubanduskeskuse laiendamisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

1. Algatada Röpina mnt 20 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi maa-alale hoonestusala ja ehitusõiguste, parkimise ning tehnovõrkude paigutuse määramiseks. Planeeritava maa-ala suurus on ca 3500 m² (lisa).

2. Detailplaneering koostada vastavalt 1. juulil 2015 kehtiva "Planeerimisseaduse" ja Võru Linnavalitsuse 6. juuni 2007 määruse nr 8 "Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded" sätetele, arvestades järgnevate tingimustega:

2.1. planeeringu joonised (olemasolev olukord, kontaktvööndi joonis, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1:500;

2.2. krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: hoonete suurim lubatud arv krundil, suurim lubatud ehitusalune pindala ja kõrgus määrata piirkonda sobivalt, arvestades naabruses olevate hoonetega;

2.3. parkimine tuleb lahendada vastavalt normidele;

2.4. planeering kooskõlastada enne vastuvõtmist ja avalikustamist Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Inseneritehnilise Bürooga ning teha koostööd tehnovõrkude valdajatega ja naaberkiinnistute omanikega.

3. Mitte algatada Röpina mnt 20 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

4. Linnavalitsusel:

4.1. teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul korralduse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, Võru linna veebilehes ja ühes kohaliku levikuga ajalehes ning teavitatakse KeHJS-e § 33 lg 6 nimetatut asutust;

4.2. avaldada detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade planeerimisseaduse kohaselt;

4.3. korraldada planeerimisseaduse kohane koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest

6. Korralduse peale võib esitada Võru Linnavalitsusele vaide "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tingimustel ja korras.

Anti Allas
linnapea

Ülle Mürsepp
linnasekretär