



VÕRU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Võru

12.04.2017 nr 16

Olevi tn 1 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu koostamise algatamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine

MTÜ Lõuna-Eesti Erihooldusteenuste Keskus esitas 2. veebruaril 2017 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku Võru linnale kuuluvale Olevi tn 1 (katastritunnus 91901:011:0082) kinnistule. Planeeritava maa-ala suurus on 0,68 ha (lisa 1). Planeeringu algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse muuta maa-ala sihtotstarvet, määrata ehitusõigused ja teede, parkimise ning tehnovõrkude paigutused. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on erihoolekandeesutuse ehitamine. Võru Linnavalitsus on sõlminud kolmepoolse halduslepingu nr 192 Olevi tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ja rahastamiseks, mis jõustub detailplaneeringu algatamise otsuse jõustumisel.

Planeeritav ala asub Võru kesklinnas Räpina maantee ja Olevi tänava vahelisel alal. Kinnistu on hoonestamata ja Olevi tn poolses osas osaliselt kaetud kõrghaljastusega. Planeeringuala piirneb põhjast Räpina maanteega, idast Koreli ojaga, lõunast Salme tänava elamumaa kruntidega ja läänest Olevi tänavaga. Tegemist on elamupiirkonnaga, mis jääb keskuse ala vahetus lähedusse. Planeeringuala läheduses Räpina maantee ääres asuvad ka ärimaa kinnistud.

Ühiskondlike ehitiste maa ja elamumaa sihtotstarbe määramine Olevi tn 1 kinnistule muudab Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrust nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine". Üldplaneeringuga on antud maa-alale määratud puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsioon, mille all mõistetakse heakorrastatud haljas- ja metsaala, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid ehitisi (puhke-, spordi-, kogunemisehitisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Antud alale ei ole välja kujunenud ja puudub vajadus üldplaneeringuga ettenähtud juhtfunktsiooni osas. Olevi tn 1 kinnistu sihtotstarbe muutmine on põhjendatud, kuna üldplaneeringus määratud maakasutuse juhtotstarbe muutmine elamumaaks ja ühiskondlike ehitiste maaks ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju arvestades naabruses paikneva individuaalelamute rajooniga. Planeering ei katkesta Võru linna peamist puhkealana väljaarendatavat nn „Rohelist ringi“, mis on oluline

ühendus linna rekreatsioonialade vahel. Planeeringualast idas asuva Koreli oja äärde on projekteeritud 2017. aastal rajatav kergliiklustee, millega tuleb planeeringu koostamisel arvestada.

MTÜ Lõuna-Eesti Erihooldusteenuste Keskuse eesmärgiks on rajada erihoolekande teenusekohad psüühiliste erivajadustega inimestele. Erihoolekande arengukavas 2014–2020 on prognoositud psüühikahäiretega isikute arvu kasvu. Antud arengukavast lähtuvalt keskendub sotsiaalministeerium erivajadustega inimeste kaasamisele kogukondadesse. Kvaliteetsem ja integreeritum teenuste struktuur toetab psüühilise erivajadusega inimeste kogukonnas elamist ning puudest tulenevalt tegevuspiirkonnaga inimestele on paremad võimalused oma kodus keskkonnas toimetulekuks. Oluline on arendada teenuseid, mis toetavad psüühikahäiretega inimeste suuremal määral ühiskonnaelus osalemist.

Olevi tn 1 kinnistu on munitsipaalomandisse antud maa, mistõttu tuleb kohalikul omavalitsusel sotsiaalmaa sihtotstarbe muutmiseks esitada motiveeritud taotlus valdkonna eest vastutavale ministrile vastavalt "Maareformi seadus" § 25 lg-le 3.

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

"Planeerimisseadus" (edaspidi *PlanS*) § 124 lg 6 ja § 142 lg 2 alusel tuleb üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 p 2 sätestatu kohaselt tuleb keskkonnamõju algatamise vajalikkust kaaluda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamise korral.

Planeeringuala on riigi varana arvel maavara (turvas). Detailplaneering koostatakse Koreli oja piiranguvööndisse jääval maa-alal. Koreli oja on registreeritud IIIf kategooria kaitsealuse liigi saarmas (*Lutra lutra*) elupaik. Eelhindang antakse KeHJS § 6 lg 3 toodud kriteeriumite alusel (lisa 2).

KeHJS § 33 lg 2 punkti 1 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata vajaduse korral ka siis, kui § 33 lg 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi (antud juhul Võru linna üldplaneeringus). Sellisel juhul otsustatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkus sama seaduse § 33 lg-te 3-5 alusel, lähtudes planeeringu iseloomust ja sisust, planeeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asustuste seisukohtadest.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse osas on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaameti Lõuna regioon on 27. veebruari 2017 kirjaga nr 6-5/17/2767-2 teatanud et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Maa-amet andis oma seisukoha 7. märtsi 2017 kirjaga nr 6-3/17/3474-2 Olevi tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu kohta ning nõustub eelnõuga tingimusel, et arvestatakse kirjas toodud märkustega.

Lähtudes eeltoodust on Võru Linnavolikogu seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Olevi tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ei ole vajalik.

PlanS § 142 lg 2 alusel kohaldatakse üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Sellest tulenevalt on detailplaneeringu koostamise algataja, vastuvõtja ja kehtestaja Võru Linnavolikogu.

Otsus kehtestatakse "Planeerimisseadus" § 77 lg 1, § 124 lg 6, § 142 lg 2, "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" § 6 lg 2 p 10, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 p 2 alusel ning arvestades, et planeeringu algatamise ettepanek sisaldab Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määruse nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" muutmist.

1. Algatada Olevi tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine, mille eesmärk on muuta maa-ala sihtotstarvet, määrata ehitusõigused ja teede, parkimise ning tehnovõrkude paigutused. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on erihoolekandeaasutuse ehitamine. Planeeritava maa-ala suurus on u 0,68 ha (lisa 1).

2. Detailplaneering koostada vastavalt planeerimisseadusele ja järgnevalele nõuetele:

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

2.2. planeering kooskõlastada enne vastuvõtmist ja avalikustamist Lõuna-Eesti Päästkeskusega, Keskkonnaametiga, Maa-ametiga ning kaasata tehnovõrkude valdajad ja naaberkiinnistute omanikud.

3. Mitte algatada Olevi tn 1 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

4. Linnavalitsusel:

4.1. korraldada kooskõlastamise vajaduse määramine maavanema poolt teiste kohalike omavalitsustega või riigiasutustega.

4.2. korraldada detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamiseks avalik arutelu;

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

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

4.5. korraldada planeerimisseaduse kohane koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel.

5. Otsus jõustub teatavastegemisest.

6. Otsuse peale võib esitada Võru Linnavolikogule vaide "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitama kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tingimustel ja korras.

Andres Visnapuu
volikogu esimees