



VÕRU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Võru

06.02.2019 nr 5

Tartu tn 7, Tartu tn 9 ja Koreli park P1
kinnistute ja lähiala detailplaneeringu
koostamise algatamine ja keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine

Võru linna munitsipaalomandis on kinnistud Tartu tn 7 (katastritunnus 91901:001:0235), Tartu tn 9 (katastritunnus 91901:003:1160) ja Koreli park P1 (katastritunnus 91901:003:0048). Alale kavandatakse püstitada tervisekeskus koos selle toimimiseks vajalike rajatistega. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,1 ha.

Planeeritav ala asub Kesklinna asumis. Alasse hõlmatud kinnistud on hoonestamata. Tartu tn 7 on kasutuseta, Tartu tn 9 on olnud kasutusel materjalide ladestusplatsina ning Koreli park P1 haljasalana. Ala läbib 2017. a sügisel valminud kergliiklustee. Planeeringuala piirneb läänest Tartu tänavaga, põhjast Tartu tn 5a elamumaa kinnistu ja Vilja tn 2 transpordimaa kinnistuga, millel asub bussijaam. Planeeringualast idasse jäävad korterelamud ning lõunasse säilitatav Koreli pargi haljasala.

Tartu tn 7 ja Tartu tn 9 alal kehtib Võru Linnavolikogu 20. septembri 2000 otsusega nr 129 kehtestatud Tartu, Vilja, Vabaduse tänavate ja Koreli oja vahelise maa-ala detailplaneering. Koreli park P1 maaüksuse osas on nimetatud planeering tunnistatud kehtetuks Võru Linnavolikogu 22. augusti 2012 otsusega nr 23. Uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Tartu tn 7 ja Tartu tn 9 maakasutuse sihtotstarve on elamumaa ning Koreli park P1 üldkasutatav maa. Moodustatavate kruntide sihtotstarbeks planeeritakse transpordimaa, ühiskondlike ehitiste maa ja üldkasutatav maa. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguste määramine Koreli park P1 kinnistule muudab Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneeringut. Üldplaneeringu järgselt on planeeritavate kinnistute juhtfunktsioonid pere- ja ridaelamumaa ning puhke- ja virgestusmaa. Maakasutuse juhtotstarbe muutmine ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju arvestades naabruses paikneva bussijaama ja elamupiirkonnaga. Ühiskondlike ehitiste maaks muudetav puhke- ja virgestusmaa osa on umbes 4100 m², mis

moodustab umbes 14% kogu kinnistust. Ülejäänud osas säilib puhke- ja virgestusmaa funktsioon. Planeering ei katkesta Võru linna peamiselt puhkealana väljaarendatavat nn "rohelist ringi", mis on oluline ühendus linna rekreatsioonialade vahel.

21. juunil 2017 sõlmisid Võru Linnavalitsus, Võru Vallavalitsus, Haanja Vallavalitsus, Lasva Vallavalitsus, Sõmerpalu Vallavalitsus ja Võrumaa perearstid ühisosaliste kokkuleppe eesmärgiga tuvastada Võru esmatasandi tervisekeskuse asutamisest huvitatute ring ning pidada läbirääkimisi koostöö tingimuste määratlemiseks tervisekeskuse loomiseks Võru linna võttes arvesse, et tervise- ja tööministri 12. augusti 2015 määruse nr 36 "Esmatasandi tervisekeskuste kaasajastamine" lisas 1 oli Võru linn märgitud piirkondliku esmatasandi tervishoiu tõmbekeskuse ja tervisekeskuse asukohana Võru maakonnas. Nimetatud määrus on tunnistatud kehtetuks tervise- ja tööministri 13. märtsi 2018 määrusega nr 5 "Tervisekeskuse kaasajastamine", mille lisas 1 on Võru linn endiselt märgitud piirkondliku esmatasandi tervisekeskuse paiknemise asukohaks. Tartu tn 7, Tartu 9 ja Koreli park P1 kinnistute baasil moodustatav krunt tervisekeskuse rajamiseks on valitud lähtudes heast ligipääsust nii ühistranspordiga, autoga kui mööda kergliiklusteed, samuti arvestades kesklinna lähedust ning maade kuuluvust Võru linnale.

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 alusel tuleb üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, 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. Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangust eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Tulenevalt *KeHJS* § 33 lg 6 küsis Võru Linnavalitsus Keskkonnaametilt seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse osas. Keskkonnaamet teatas 8. jaanuari 2019 kirjaga nr 6-5/18/20578-2, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt *KeHJS* § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

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 eelhinnang, 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 Tartu tn 7, Tartu tn 9 ja Koreli park P1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamine, mille eesmärk on muuta maa-ala sihtotstarvet, määrata ehitusõigused ja teede, parkimise ning tehnovõrkude paigutused. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on tervisekeskuse ehitamine. Planeeritava maa-ala suurus on umbes 3,1 ha (lisa 1).
2. Kinnitada Tartu tn 7, Tartu tn 9 ja Koreli park P1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 2.
3. Mitte algatada Tartu tn 7, Tartu tn 9 ja Koreli park P1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist vastavalt otsuse lisale 3.
4. Linnavalitsusel:
 - 4.1. korraldada detailplaneeringu eskiislahenduse avalikustamine ja avalik arutelu;
 - 4.2. 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;
 - 4.3. avaldada detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade planeerimisseaduse kohaselt;
 - 4.4. korraldada planeerimisseaduse kohane koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Ülo Tulik
volikogu esimees