



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

13.07.2012 nr 335

Tallinna mnt, Võhandu jõe, Koreli oja ning
Liitva tn 4 ja Tallinna mnt 38 kinnistute
vahelise maa-ala (endise linavabriku
territooriumi) detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine ning keskkonnamõju
strateegilise hindamise algatamata jätmine

Tallinna mnt, Võhandu jõe, Koreli oja ning Liitva tn 4 ja Tallinna mnt 38 kinnistute vahelise maa-ala (endise linavabriku territooriumi) detailplaneering algatati Võru Linnavalitsuse 13. septembri 2006. a korraldusega nr 567 "Antsla maantee, Võhandu jõe, Koreli oja ning Liitva 4 ja Tallinna mnt 38 kinnistute vahelise maa-ala (endise linavabriku territooriumi) detailplaneeringu koostamise algatamine". Planeeritava ala suurus on ca 23,8 ha. Detailplaneeringu koostamise algataja ja koostamise korraldaja on Võru Linnavalitsus, kehtestaja on Võru Linnavolikogu ning koostaja Valgapro OÜ (Puiestee 1, 68203 Valga). Detailplaneeringu koostamiseks sõlmiti 1. detsembril 2006. a leping nr 324/2006-L. Antud töövõtulepingu lisakokkulepe nr 1/293 sõlmiti 28. veebruaril 2012. a, millega lepidi kokku, et lepingusse lisandub huvitatud isik Maa-amet.

Detailplaneeringuga on fikseeritud olemasolevad katastriüksused, moodustatud on vallasomandis olevatele ehitistele krundid, riigi omandisse jäetavad krundid ning linna omandisse kavandatavad reoveepumpla krunt (positsioon 33) ja avalikult kasutatava tänava krunt (positsioon 31). Kruntidele on määratud hoonestusalad, ehitusõigused, lahendatud on tehnovõrgud vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ning juurdepääsuservituutide vajadus.

Planeeritav maa-ala jääb vastavalt Võru linna üldplaneeringule 100 m ulatuses Võhandu jõe kalda piiranguvööndisse ja 50 m ulatuses ehituskeeluvööndisse. Planeeringulahendus on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009. a määruse nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" alusel kehtestatud Võru linna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimus 4. oktoobril 2011. Kokkulepet ei saavutatud positsioonide 22, 23, 24 piiride osas. Maa-ameti hinnangul pole ühtse krundi moodustamine Maareformi seadusega kooskõlas. Maa-amet andis kirjaliku seisukoha 1. detsembri 2011. a vastuskirjaga nr 6.2-3/7816, mille kohaselt toomaterjalide laole Võru Linnavalitsuse 10. veebruari 1999. a korraldusega nr 58 "Maa ostueesõigusega erastamine ja maakasutuse suuruse kinnistamine Antsla mnt 46F" määratud 52 567 m² suurune teenindusmaa on vastuolus Maareformi seadusega ja Vabariigi Valitsuse 30.06.1998. a määrusega nr 144 kinnitatud "Ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramise korraga". Maa-amet on seisukohal, et 16 692 m²

suuruse teenindusmaa määramine 3 425 m² suuruse ehitisealuse pinnaga ehitise aluseks ja selle teenindamiseks vajalikuks maaks on piisav, et tagada ehitise sihtotstarbeline kasutamine.

Samuti ei saavutatud arutelul kokkulepet krundi positsioon 4 erastamise osas. Maa-ameti hinnangul ei ole võimalik antud krundi erastada, kuna ehitised (tagavaraosade ladu, toormaterjalide ladu) on tulekahjus täielikult hävinenud ja puudub objekt, mida saaks ka kordategemise vormis võtta aluseks maareformi läbiviimisel. "Maareformi seadus" § 6 lõikes 3¹ on kohalikule omavalitsusele antud õigus otsustada, kas määrata tähtaeg ehitise kordategemiseks või langetada otsus, et ehitist ei ole võimalik korrastada ja omanikul tuleb see kõrvaldada. Detailplaneeringu töökoosolekul 5. jaanuaril 2012 loobus ehitiste omanik ehitiste taastamisest endises mahus. Vastavalt omaniku 23. märtsi 2012 teatisele ehitise likvideerimise kohta märkis Võru Linnavalitsus hooned lammutatuks ning 18. aprilli 2012. a korraldusega nr 174 "Maa ostueesõigusega erastamisest keeldumine" keeldus osäühingule LÄMMI detailplaneeringus positsioonil 4 märgitud maa ostueesõigusega erastamisest.

Vastavalt 20. juunil 2012. a sõlmitud ehitise reaalosadeks jagamise ja kaasomandi lõpetamise lepingule on korrigeeritud kruntide positsioonide 13 ja 14 piire ning on määratud servituudialad. Vastavalt Keskkonnaameti 29. juuni 2012. a vastuskirjale nr PVV 7-2/12/16552-2 on planeeringusse sisse viidud ettepanek krundil positsioonil 15 asuva puurkaevu katastri numbriga 8320 sanitaarkaitseala vähendamiseks 30 meetrilt 10 meetrile.

Detailplaneering on kooskõlastatud Lõuna-Eesti Päästkeskuse Inseneritehnilise Bürooga, Maanteeametiga, Maa-ametiga ja tehnovõrkude valdajatega (Elion Ettevõtted Aktsiaselts, Elektrilevi OÜ, Aktsiaselts Võru Vesi). Planeering on koostatud koostöös planeeritavale maa-alale jäävate vallas- ja kinnisasjade omanikega.

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. Planeeringualal kavandatakse infrastruktuuri ehitamist vastavalt KeHJS § 6 lg 2 p 10 sätestatule.

Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 1 sätestatu kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda tööstuspiirkonna arendamise korral. Tegemist on olemasoleva tootmisalaga linna äärealal, kus nähakse ette tootmisalade tihendamine ja laiendamine. Võru linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes on äri- ja tootmismaade kavandamise mõjud hinnatud. Tootmistegevuse arendamisel ei tohi tootmisest tulenev keskkonnamõju (müra, vibratsioon, lõhn) ulatuda tootmishoonest väljapoole. Tootmine ei tohi negatiivselt mõjuda linna keskkonnakomponentidele (põhja- ja pinnavesi, veekogud, pinnas, välisõhk).

Planeeritaval maa-alal ei paikne keskkonnaregistri EELIS andmetel kaitsealuste liikide elupaiku, kasvukohti ega looduskaitseliste piirangutega ala.

Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon andis 29. detsembri 2011. a vastuskirjaga nr PVV 6-8/11/36871-2 seisukoha, et endise linavabriku territooriumi detailplaneeringule pole keskkonnamõju hindamise algatamine vajalik, kuna planeeringu praeguse üldistusastme juures (planeeringuga ei ole määratud, missuguseid tootmistegevusi maa-ala lubatakse või eelistatakse ning missugused on välistatud) ei annaks keskkonnamõju hindamine juurde oluliselt täpsemat informatsiooni sellele, mis on juba olemas üldplaneeringus ja sellele läbiviidud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes.

Võru Linnavalitsus on seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Tallinna

mnt, Vöhandu jõe, Koreli oja ning Liitva tn 4 ja Tallinna mnt 38 kinnistute vahelise maa-ala (endise linavabriku territooriumi) detailplaneeringule pole vajalik.

"Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus" § 30 lg 1 p 2, "Planeerimisseadus" § 18 lg 1, "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" § 34 lg 1, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 1, Võru Linnavolikogu 14. juuni 2006. a määruse nr 22 "Võru linna ehitusmäärus" § 2 lg 2 p 3, Võru Linnavolikogu 9. juuli 2008. a määruse nr 81 "Kohanime muutmine" § 1, Võru Linnavalitsuse 7. oktoobri 2009. a korralduse nr 494 p 3, Võru Linnavolikogu 8. detsembri 2004. a otsuse nr 173 "Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine" alusel ning arvestades asjaolu, et planeering on koostatud kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009. a määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" ja Võru Linnavalitsuse 6. juuni 2007. a määruses nr 8 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded" sätestatuga ning planeeringulahendus vastab Võru linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tingimustele, Võru Linnavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Võtta vastu "Tallinna mnt, Vöhandu jõe, Koreli oja ning Liitva tn 4 ja Tallinna mnt 38 kinnistute vahelise maa-ala (endise linavabriku territooriumi) detailplaneering" vastavalt lisale (lisa 16 lehel asub linnamajanduse osakonnas), Valgapro OÜ töö nr 07/06.

2. Mitte algatada Tallinna mnt, Vöhandu jõe, Koreli oja ning Liitva tn 4 ja Tallinna mnt 38 kinnistute vahelise maa-ala (endise linavabriku territooriumi) detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

3. Linnamajanduse osakonnal:

3.1. korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek;

3.2. avaldada planeeringu avaliku väljapaneku teade ajalehes Võrumaa Teataja, Võru linna veebilehel ja Võru Linnavalitsuse infosaalis vähemalt nädal enne avaliku väljapaneku algust;

3.3. teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusest 14 päeva jooksul korralduse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded;

3.4. avaldada planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade ühe kuu jooksul korralduse tegemisest arvates ajalehes Võrumaa Teataja ja Võru linna veebilehel.

4. Detailplaneeringu vastuvõtmise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise korraldusega saab tutvuda tööpäevadel Võru Linnavalitsuse linnamajanduse osakonnas.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

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

Jüri Kaver
Linnapea

Ülle Mürsepp
Linnasekretär