VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru 22.03.2012 nr 132

L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a kinnistu ja
lähiala detailplaneeringu algatamine ning
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine

L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a omanik Rait Viitkar esitas 16. jaanuaril 2012. a L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Planeeringu algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse kinnistut jagada ja sihtotstarvet muuta ühiskondlike ehitiste maast elamumaaks. Planeeritav kinnistu suurusega 2 965 m² asub Võru vanalinna muinsuskaitsealal. Kinnistul paiknevad endisele Võru Tööstustehnikumile kuulunud kahekorruseline puithoone ja ühiselamu.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja koostamise korraldaja on Võru Linnavalitsus (Jüri tn 11, 65620 Võru) ning planeeringu koostaja on Kurmik Projekt OÜ (Räpina mnt 7, 65606 Võru). Detailplaneeringu kehtestaja on vastavalt "Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse" § 22 lg 1 p 33 Võru Linnavolikogu (Jüri tn 11, 65620 Võru), kuna detailplaneering koostatakse riikliku kaitse alla võetud maa-alal.

"Planeerimisseaduse" § 10 lg 6¹ p 3 alusel on detailplaneeringu tellijaks Võru Linnavalitsus, kuna planeering koostatakse riikliku kaitse alla võetud maa-alal. Detailplaneeringu finantseerimise õigus on üle antud 13. märtsil 2012. a sõlmitud lepinguga nr 242 kinnistu omanikule Rait Viitkarile.

Planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009. a määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine". L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a kinnistu asub üldplaneeringuga määratud keskuse maa-alal, kus maa-alasid on võimalik arendada kas elamu-, äri - või ühiskondlike hoonete maana.

Osaliselt kehtib planeeritaval maa-alal Võru Linnavolikogu 16. septembri 1999. a otsusega nr 406 "Võrus Koidula, Väike, Tartu tänavate ja Seminari väljaku vahelise kvartali detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud detailplaneering.

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh tootmistegevust 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 vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 2 sätestatud kohaselt tuleb keskkonnamõju algatamise vajalikkust kaaluda linna arendustööde korral. Kuna planeeringu algatamise ettepaneku kohaselt hoonete mahud ei muutu, siis eeldatavalt ei kaasne kavandatava tegevusega muutusi, mis ületaks keskkonna vastupanuvõime. Teatav müra ja vibratsioon võib kaasneda ehitustegevuse käigus, kuid eeldatavalt ei kaasne ülenormatiivset müra ja vibratsiooni. Elamualal tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed tuleb käidelda vastavalt Võru linna jäätmehoolduseeskirjale.

Planeeritaval maa-alal ei esine keskkonnaregistri EELIS andmetel kaitstavaid loodusobjekte, ega muid looduskaitseseadusest tulenevaid kitsendusi.

Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon andis oma seisukoha 13. märtsi 2012. a kirjaga nr PVV 6-8 /12/4073-3, mille kohaselt pole keskkonnamõju hindamise algatamine antud detailplaneeringule vajalik, kuna tegemist on linna elamurajoonis asuva kinnistu sihtotstarbe muutmisega ning kuna soovitakse maakasutust muuta elamumaaks ei ole ette näha, et nimetatud tegevusega võiks kaasneda oluline keskkonnamõju.

Lähtudes eeltoodust on Võru Linnavalitsus seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ei ole vajalik.

"Planeerimisseadus" § 10 lg 5, § 16 lg 3, "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 2, Võru Linnavolikogu 14. juuni 2006. a määruse nr 22 "Võru linna ehitusmäärus" § 2 lg 2 p 3 ja § 3 lg 2 p 1 alusel ning arvestades, et planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009. a määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" ja tulenevalt Rait Viitkari 16. jaanuaril 2012. a esitatud avaldusest ning asjaolust, et kuna detailplaneeringu ettepaneku kohaselt olemasolevate hoonete mahte ei muudeta, siis eeldatav oluline keskkonnamõju puudub, Võru Linnavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Algatada L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi kinnistu jagamiseks ja sihtotstarbe muutmiseks. Planeeritava maa-ala suurus on ca 4 160 m² (lisa).

2. Detailplaneering koostada vastavalt "Planeerimisseaduse" ja Võru Linnavalitsuse 6. juuni 2007. a määruse nr 8 "Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded" sätetele ning arvestades järgnevaid nõudeid:
2.1. planeeringu joonised anda mõõtkavas M 1:500;
2.2. planeering kooskõlastada enne vastuvõtmist ja avalikustamist Lõuna-Eesti Päästekeskusega, Muinsuskaitseametiga ning teha koostööd tehnovõrkude valdajatega ja naaberkinnistute omanikega.

3. Mitte algatada L. Koidula tn 5 // Seminari 1a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

4. Linnamajanduse osakonnal:
4.1. korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks avalik arutelu ning panna planeeringualal nähtavale kohale informatsioonitahvel või -teatis vastavalt "Planeerimisseaduse" § 12 lõikele 3¹;
4.2. teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul

otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded;
4.3. avaldada detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade ühe kuu jooksul otsuse tegemisest arvates ajalehes Võrumaa Teataja ja Võru linna veebilehel.

5. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Võru Linnavalitsuse infosaalis, Jüri tn 11, tööpäevadel kella 9.00–15.00.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

7. 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

Esko Hillep
juriidilise osakonna juhataja
linnasekretäri ülesannetes