



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

04.12.2013 nr 571

Pikk tn 21 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu koostamise algatamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine

OÜ FATAAL esitas 26. augustil 2013. a Pikk tn 21 kinnistu detailplaneeringu algatamise taotluse. Kinnistu sihtotstarve on 100% tootmismaa. Planeeringu koostamise eesmärk on kinnistu jagamine ja ehitusõiguse seadmine. Planeeritava ala suurus on ca 0,9 ha. Detailplaneeringu koostamiseks sõlmiti 26. novembril 2013 leping nr 961.

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

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

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 taristu ehitamist vastavalt KeHJS § 6 lg 2 p 10 sätestatule. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määrus nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 p 1 sätestatu kohaselt tuleb keskkonnamõju algatamise vajalikkust kaaluda tööstuspiirkonna arendamisel. Tegemist on olemasoleva tootmismaa kinnistuga, mille jagamise ja ehitusõiguse seadmisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Planeeritaval maa-alal ei esine kaitstavaid alasid, loodusobjekte ega liike. Planeeringualal ei esine loodusvarasid ega kultuurimälestisi.

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt järgmisi võimalikke mõjusid: vee, pinnase, õhu saastatus; müra; vibratsioon; valguse levik; soojuse eraldumine; kiirguse eraldumine; lõhna teke; mõju Natura 2000 võrgustiku alale; piiriülene mõju. Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Võru linna jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariilukordade esinemise võimalust.

Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon andis oma seisukoha 01. oktoobri 2013. a kirjaga nr

PVV 6-8/13/22278-2, mille kohaselt ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine eeldatavalt vajalik, sest algatatava detailplaneeringuga kavandatavaga ei kaasne eeldatavalt olulisi keskkonnamõjusid. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeeringumenetluse käigus.

Keskkonnaamet on oma arvamuses juhtinud tähelepanu ka asjaolule, et planeeringuala põhjaosas asub puurkaev PRK0008342, mille ümber on 50 m ulatuses sanitaarkaitseala. Veeseaduse § 28¹ lõike 1 kohaselt on puurkaevu sanitaarkaitsealal keelatud majandustegevus, välja arvatud veehaarderajatise teenindamine, metsa hooldamine, heintaimede niitmine ja veeseire. Arvestades, et puurkaev asub tiheasustusalal, siis ei ole hetkel täidetud kõik sanitaarkaitsealal kehtivad nõuded (nt osal sanitaarkaitsealast toimub aktiivne liiklus). Keskkonnaametil puudub informatsioon, kas ja mil määral puurkaevu kasutatakse. Planeeringu koostamisel tuleks välja selgitada puurkaevu omanik, kasutamine ja vajadusel kaaluda sanitaarkaitseala vähendamist/puurkaevu likvideerimist. Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et planeeringuala jääb Võru kohaliku tähtsusega turbamaardlale (registrikaardi nr 580). Maapõueseaduse § 63 lg 4 sätestab, et kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa, kooskõlastatakse detailplaneering planeerimisseaduses sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või keskkonnaministri volitatud isikuga. Volitatud isik on antud juhul Maa-amet.

Lähtudes eeltoodust on Võru Linnavalitsus seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Pikk tn 21 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ei ole vajalik.

"Planeerimisseadus" § 10 lg 5, § 16 lg 3, "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanuhtimissüsteemi seadus" § 34 lg 1, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määrus nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 1 ja Võru Linnavolikogu 14. juuni 2006. a määrus 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 OÜ FATAAL 26. augustil 2013. a esitatud taotlusest ning asjaolust, et olemasoleva tootmismaa kinnistu jagamisega ja ehitusõiguse seadmisega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju, Võru Linnavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Algatada Pikk tn 21 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi kinnistu jagamiseks ja ehitusõiguse seadmiseks. Planeeritava maa-ala suurus on ca 0,9 ha (lisa).

2. Detailplaneering koostada vastavalt "Planeerimisseaduse" ja Võru Linnavalitsuse 6. juuni 2007. a määruse nr 8 "Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded" sätetele, arvestades järgnevate seisukohtadega:

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

2.2. hoonete suurim lubatud arv krundil, suurim lubatud ehitusalune pindala ja kõrgus määrata piirkonda sobivalt;

2.3. parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt normidele;

2.4. maksimaalselt säilitada väärtuslik kõrghaljastus;

2.5. planeering kooskõlastada enne vastuvõtmist ja avalikustamist Lõuna-Eesti Päästkeskusega, Maa-ametiga ning teha koostööd tehnovõrkude valdajatega ja naaberkinnistute omanikega.

3. Mitte algatada Pikk tn 21 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

4. Linnamajanduse osakonnal:

4.1. 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 linnamajanduse osakonnas, Jüri tn 11, tööpäevadel kella 9.00–12.00 ja 13.00–15.00.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

7. 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 saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tingimustel ja korras.

Anti Allas
linnapea

Ülle Müürsepp
linnasekretär