



VÕRU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Võru

10.02.2016 nr 12

Kalmuse tn 16a ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Võru linna Taara asumipiirkonnas olev Kalmuse tn 16 a kinnistu (katastritunnus 91901:015:0068) on antud Võru linna munitsipaalomandisse Võru Maavanema 15. juuli 2010 korraldusega nr 1.1-4/381. Maakasutuse sihtotstarve on 100% sotsiaalmaa, alaliigiga üldkasutatav maa. Kalmuse tn 10, 10a, 12, 12a, 14, 16, 18, 20 ja 22 kinnistud on eraomandis sihtotstarbega 100% elamumaa. Planeeritava maa-ala suurus on u 2 ha. Detailplaneeringu eesmärk on Võru linna munitsipaalomandis oleva kinnistu Kalmuse tn 16a jagamine, sihtotstarbe muutmine ja avaliku huvi väljaselgitamine Koreli oja ja piirnevate Kalmuse tänava kinnistute vahelisel maa-alal ning selle võõrandamiseks loa saamine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Koreli oja ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Ühtlasi soovitakse detailplaneeringu käigus leida võimalus Kalmuse tn 10, 10a ja 12, 12a kinnistute vahelisele alale määrata täiendavad ehitusõigused ja maakütte torustiku paigaldamine Kalmuse tn 10, 10a kinnistult Koreli oja. Võru Linnavalitsus on sõlminud GeoBaltica OÜ-ga Kalmuse tn 16a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ja rahastamiseks halduslepingu nr 63, mis jõustub detailplaneeringu algatamise otsuse jõustumisel.

Taara asum on linna ja valla piirli paiknev eraldiseisev asumipiirkond, mis on kompaktselt hoonestatud valdavalt uute individuaal- ja paariselamutega (ehitatud perioodil 1995-2010). Planeeritav maa-ala oli enne maareformi algust 1991. a tervikuna endise nõukogude sõjaväeosa valduses ja kasutuses. 1990-te esimesel poolel kruntis linn peale sõjaväeosa lahkumist nimetatud maa-ala elamumaaks ja võõrandas selle kruntidena soovijatele. Praegused Kalmuse 10, 10a, 12, 12a, 14, 16, 18, 20 ja 22 omanikud on kinnistud omakorda omandanud esmaomanikelt enam kui 10 aastat tagasi. Kogu territoorium oli võsastunud ning reostatud endise sõjaväeosast pärinevate jäänustega (okastraadid, betoonpostid, amortiseerinud sõjaväerajatised, vanaraud, varisemisohhtlikud lagunenu ehitised jne). Kinnistute omanikud asusid järk-järgult korrastama nii neile kuuluvat kui ka sellega piirnevat territooriumi kirjeldatud prahist ja jäänustest. Kuivõrd sama territooriumi läbib Koreli oja, kooskõlastas Võrumaa Keskkonnateenistus 20. aprillil 2000 omanikega ojasängi ning nõlvade puhastamiseks ja süvendamiseks vajalikud tööd. Nimetatud pinnase- ja planeerimistööd on aastate jooksul ka realselt teostatud. Rajatud on haljastus. Omanike oma kulul ja initsiatiivil teostatud tööde tulemusena on varasemalt räämas olnud territoorium kujundatud korrektseks

haljasalaks, mida reaalselt kasutavadki vaid alaga külgnevate kinnistute omanikud.

Kalmuse 16a kinnistu Koreli oja ja Kalmuse tn 10, 10a, 12, 12a, 14, 16, 18, 20, 22 kinnistute vahelise u 8400 m² suurusele osale elamumaa sihtotstarbe määramine muudab osaliselt Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrust nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine". Võru linna üldplaneeringuga on antud alale reserveeritud haljasala ja parkmetsa maa juhtfunktsioon, mille all mõistetakse valdavalt linnalisele asulale iseloomulikke puhkuseks ja virgestuseks mõeldud looduslikke ja poollooduslikke metsaalasid või inimese poolt rajatud haljasrajatiste alasid. Ülejäänud u 30112 m² suuruse Kalmuse tn 16a kinnistu maakasutuse juhtotstarve jääb üldplaneeringu kohaselt haljasala ja parkmetsa maaks. Kalmuse tn 16a kinnistu maakasutuse osaline juhtotstarbe muutmine haljasala ja parkmetsa maast elamumaaks ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju kuna reaalselt ei ole avalikku kasutust selles piirkonnas nimetatud maale välja kujunenud, avalik veekogu kasutamine säilib ja täiendavat hoonestamise võimalust võõrandatavale maale ei määrata väljaarvatud Kalmuse tn 10, 10a ja 12, 12a kinnistute vahelisele alale.

Detailplaneering koostatakse Koreli oja piiranguvööndisse jääval maa-alal. Koreli oja on registreeritud III kategooria kaitsealuse liigi saarmas (Lutra lutra) elupaik.

Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on vastavalt „Planeerimisseadus“ § 142 p 2 Võru Linnavolikogu, kuna tegemist on osaliselt üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Alal kehtivad järgmised planeeringud:

- Võru linn Taara linnaosa planeerimise ja hoonestuse projekti I etapp (kehtestatud Võru Linnavolikogu 4. juuni 1998 otsusega nr 254);
- Kalmuse tn 10 ja selle lähikümbruse detailplaneering (kehtestatud Võru linnavolikogu 26. aprilli 2000 otsusega nr 83);
- Kalmuse tn 20 kinnistuga külgneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 16. mai 2001 otsusega nr 207);
- Kalmuse 12 detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 14. mai 2003 otsusega nr 56);
- Kalmuse 16 krundi ja sellega piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavalitsuse 8. novembri 2006 otsusega nr 687).

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 ja õhu saastamist.

"Planeerimisseadus" § 124 lg 6 alusel tuleb § 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määrus nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu"¹ § 13 p 2 sätestatu kohaselt tuleb keskkonnamõju algatamise vajalikkust kaaluda elurajooni arendamisel. Tegemist on olemasolevatele kruntidele elamumaa laienemisega Koreli oja ehituskeeluvööndis, millega ei kaasne olemasolevatest elamukinnistutest väljapoole täiendavat hoonestamise võimalust väljaarvatud Kalmuse tn 10, 10a ja 12, 12a kinnistute vahelisele alale. Eelhindang antakse KeHJS § 6 lõikes 3 toodud kriteeriumite alusel.

KeHJS § 33 lõike 2 punkti 1 kohaselt tuleb detailplaneeringu elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju hinnata vajaduse korral ka siis, kui § 33 lõikes 1 nimetatud strateegilises planeerimisdokumendis tehakse muudatusi (antud juhul Võru linna üldplaneeringus). Sellisel

juhul otsustatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkus sama seaduse § 33 lõigete 3-5 alusel, lähtudes planeeringu iseloomust ja sisust, planeeringu elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asustuste seisukohtadest.

Eeltoodust tulenevalt on Kobras AS koostanud KSH eelhindangu, mille kohaselt, arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. KSH eelhindangus käsitletud aspektide kirjeldamisel on arvesse võetud võimalikku mõju suurust, ruumilist ulatust, kestust, sagedust ja pöörduvust, toimet, kumulatiivsust ning mõjude ilmnemise tõenäosust. Piiriülest mõju planeeringu lahendus kaasa ei too.

Eelhindangu koostamise tulemusena jõuti järeldusele, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist negatiivset mõju ala lähiümbruse keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, sh Natura 2000 aladele, kui järgitakse kõiki keskkonnakaitse nõudeid, ohutusnõudeid, leevendusmeetmeid ja soovitusi.

Eelhindangu läbiviija leiab, et Kalmuse tn 16a kinnistu ja lähiala detailplaneeringule ei ole KSH algatamine vajalik, sest KSH läbiviimine ei ole asjakohane (olulisi uusi teadmisi ei anna).

KSH algatamise vajalikkuse osas on küsitud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaameti Põlva-Valga-Võru regioon on 5. jaanuari 2016 kirjaga nr 6-5/16/2 teatanud järgmist. Üldjoontes on võimalik eelhindanguga nõustuda, et kavandatava tegevuse elluviimisel (Kalmuse tn 16a jagamine, sihtotstarbe muutmine ja avaliku huvi väljaselgitamine) olulist keskkonnamõju tõenäoliselt ei ilmne ning keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja algatada. Keskkonnaamet märgib, et kindlasti tuleb lõpetada ebaseaduslik kanalisatsioonivee juhtimine Koreli oja. Lisaks juhiti tähelepanu, et eelhindangus käsitletud Koreli oja kalda ehituskeeluvööndi vähendamise võimalus selgub edasises planeerimisprotsessis ning käesolev seisukoht ei anna õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise osas.

Lähtudes eeltoodust on Võru Linnavolikogu seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Kalmuse tn 16a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ei ole vajalik.

Otsus kehtestatakse "Planeerimisseadus" § 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 kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, 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 Kalmuse tn 16a kinnistu detailplaneeringu koostamine, mille eesmärk on Võru linna munitsipaalomandis oleva kinnistu Kalmuse tn 16a jagamine, sihtotstarbe muutmine ja avaliku huvi väljaselgitamine Koreli oja ja piirnevate Kalmuse tänava kinnistute vahelisel maa-alal ning selle võõrandamiseks loa saamine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Koreli oja ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Ühtlasi soovitakse detailplaneeringu käigus leida võimalus Kalmuse tn 10, 10a ja 12, 12a kinnistute vahelisele alale määrata täiendavad ehitusõigused ja maakütte torustiku paigaldamine Kalmuse tn 10, 10a kinnistult Koreli oja. Planeeritava maa-ala suurus on u 2 ha (lisa).

2. Detailplaneering koostada vastavalt "Planeerimisseaduse" ja Võru Linnavalitsuse 6. juuni 2007 määruse nr 8 "Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded" ja Kobras AS keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus (töö nr 2015-193 "Võru linnas Kalmuse tn 16a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu kavatsusele keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang") sätetele, arvestades järgnevate tingimustega:

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

2.2. planeering koostööstada enne vastuvõtmist ja avalikustamist Lõuna-Eesti Päästkeskusega, Keskkonnaametiga, Maa-ametiga ning teha koostööd naaberkinnistute omanikega.

3. Mitte algetada Kalmuse tn 16a kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

4. Linnavalitsusel korraldada koostööstamist vajaduse määramine maavanema poolt teiste kohalike omavalitsustega või riigiasutustega.

5. Linnavalitsusel:

5.1. korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks avalik arutelu;

5.2. teatada keskkonnamõju strateegilist hindamist algetamata jätmist otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemistest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, Võru linna veebilehes ja ühes kohaliku levikuga ajalehes ning teavitatakse KeHJS-e § 33 lg 6 nimetatut asutust;

5.3. avaldada detailplaneeringu algetamist ja keskkonnamõju strateegilist hindamist algetamata jätmist teade planeerimisseaduse kohaselt;

5.4. korraldada planeerimisseaduse kohane koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel.

6. Otsus jõustub teatavakstegemistest.

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

Toomas Paur
volikogu esimees