



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

25.01.2017 nr 58

Räpina mnt 15 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu algatamine ning
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine

AS KPG esitas Võru Linnavalitsusele 12. jaanuaril 2017 detailplaneeringu algatamise taotluse. Planeeringu algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse maa-alale määrata hoonestusala ja ehitusõigused ning liikluskorralduse põhimõtted. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on uue kaubanduskeskuse ehitamine. Planeeritava ala suurus on u 2,2 ha. Tulenevalt Räpina mnt 15 kinnistu kujust hõlmab planeeritav ala Räpina mnt 17 ja 19 kinnistuid, mida planeeritakse huvitatud isiku ja kinnistu omanike kokkuleppel. Võru Linnavalitsus on sõlminud AS KPG Räpina mnt 15 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ja rahastamiseks halduslepingu nr 46, mis jõustub detailplaneeringu algatamise korralduse jõustumisel.

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

Planeeritav ala asub Võru linnas Nöörimaa asumis Räpina mnt ääres. Räpina mnt 15 kinnistul asub kauplus-ladu koos kõrvalhoonega. Uus kauplus koos laohoonetega planeeritakse kinnistu idapoolsesse ossa. Planeeringuala piirneb idast Poti ojaga, lõunast Räpina maanteea, läänest Räpina mnt 13b korterelamuga ja Räpina mnt 13 AS Eesti Teed tootmismaaga. Tegemist on äri- ja tootmispiirkonnaga. Räpina maanteest lääne poole jääb üksikelamu ja paar korterelamut.

Käesoleval ajal puudub kehtiv Räpina mnt 15 ja lähiala kinnistuid hõlmav detailplaneering. Planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine". Üldplaneeringuga on Räpina mnt 15 kinnistule määratud ärimaa sihtostarve.

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" (edaspidi *KeHJS*) § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

Vastavalt KeHJS § 6 lg 2 p 10 tuleb anda eelhinnang selle kohta, kas infrastruktuuri ehitamise

või kasutamise valdkonna tegevusel on oluline keskkonnamõju.

Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu"¹ § 13 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkust kaaluda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla, ülikooli, vangla, kaubanduskeskuse ning muude samalaadsete projektide arendamise korral. Eelhindang antakse KeHJS § 6 lõikes 3 toodud kriteeriumite alusel käesolevas korralduses.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei ole oodata detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sealhulgas vee, pinnase, õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta äri-, kaubandus- ja teeninduspindade, suurendamine ning sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariiolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.

Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud linnakeskkond, ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada. Poti oja ja Mustjärv asuvad planeeritavast alast u 50 m kaugusel, millele detailplaneeringu ala tegevus negatiivselt ei mõju. Poti oja ja Mustjärve 50 m piiranguvöönd ulatub väga vähesel määral detailplaneeringualale. Registri andmetel asub piirkonnas puurkaev 50 m sanitaarkaitsealaga, millele rakenduvad veeseaduses toodud kitsendused.

Ajaloolised, kultuuriloolised ning arheoloogilised väärtused detailplaneeringu alal teadaolevalt puuduvad, seega võimalik negatiivne mõju nimetatud väärtustele puudub. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste suurenemine, kuid oodata ei ole ülenormatiivsete tasemete esinemist.

Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale tegevusele. Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse ega lõhna teket. Valgusreostust tekib rajatavast valgustusest, lokaalse ulatusega vibratsiooni võib esineda hoonete ehitamisel. Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Võru linna jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariiolukordade esinemise võimalust.

Piiriülest (sh riigipiiriülest) ning olulist kumulatiivset mõju ette näha ei ole. Ehitustegevus toimub planeeringu alal eeldatavalt lühiajaliselt, mistõttu sellega kaasnev mõju on ühekordne.

Keskkonnaameti Lõuna regioon andis oma seisukoha 18. jaanuari 2017 kirjaga nr 6-5/17/1211-2. Keskkonnaamet leiab, et lähtudes teadaolevast informatsioonist planeeritava

tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik "Planeerimisseadus" § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Lähtudes eeltoodust on Võru Linnavalitsus seisukohal, et KSH algatamine Räpina mnt 15 ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ei ole vajalik.

Korraldus kehtestatakse "Planeerimisseadus" § 124 lg 10, § 127 lg 1, § 128 lg 1, lg 4–8, "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" § 34 lg 1 ja 2, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 p 2, Võru Linnavolikogu 12. juuni 2015 määruse nr 9 "Planeerimisseaduses ja maakorraldusseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" § 1 lg 1 alusel arvestades, et planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" ja tulenevalt AS KPG 12. jaanuaril 2017 esitatud avaldusest.

1. Algatada Räpina mnt 15 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi kinnistule hoonestusala ja ehitusõiguste ning liikluskorralduse põhimõtete määramiseks. Planeeritava maa-ala suurus on u 2,2 ha (lisa).
2. Detailplaneering koostada vastavalt kehtiva "Planeerimisseadus" ja Võru Linnavalitsuse 6. juuni 2007 määruse nr 8 "Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded" sätetele, arvestades järgnevate tingimustega:
 - 2.1. planeeringu joonised (olemasolev olukord, kontaktvööndi joonis, põhijoonis, tehnoõrgud) anda mõõtkavas M 1:500;
 - 2.2. krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: hoonete suurim lubatud arv krundil, suurim lubatud ehitusalune pindala ja kõrgus määrata piirkonda sobivalt, arvestades naabruses olevate hoonetega;
 - 2.3. parkimine tuleb lahendada krundisiseselt vastavalt normidele;
 - 2.4. planeering kooskõlastada enne vastuvõtmist ja avalikustamist Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Inseneritehnilise Bürooga ning kaasata tehnoõrkude valdajad ja naaberkinnistute omanikud.
3. Mitte alkatada Räpina mnt 15 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Linnavalitsusel:
 - 4.1. teatada KSH algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul korralduse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, Võru linna veebilehes ja ühes kohaliku levikuga ajalehes ning teavitatakse KeHJS-e § 33 lg 6 nimetatut asutust;
 - 4.2. avaldada detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise teade 30 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates Võru linnalehes ja ühes maakondliku levikuga ajalehes.
 - 4.3. korraldada planeerimisseaduse kohane koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest
6. 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 Mürsepp
linnasekretär