



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

21.06.2017 nr 288

F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistu osalise
detailplaneeringu koostamise algatamine ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamata jätmine

MTÜ Lõuna-Eesti Erihooldusteenuste Keskus esitas 2. juunil 2017 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku Võru linnale kuuluvale F. R. Kreutzwaldi tn 109 (katastritunnus 91901:013:0950) kinnistu osale. Planeeritava maa-ala suurus on 0,7 ha. Planeeringu algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse määrata ehitusõigused ning teede, parkimise ja tehnovõrkude paigutused. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistu jagamine ning kahe peremaja ehitamine erivajadustega inimestele. Võru Linnavalitsus on sõlminud kolmepoolse halduslepingu nr 451 F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistu osalise detailplaneeringu koostamiseks ja rahastamiseks, mis jõustub detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse jõustumisel.

Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Võru Linnavalitsus.

Planeeritav ala asub F. R. Kreutzwaldi, Kraavi ja Soo tänava vahelisel alal. Kinnistul asub endine koolihoone koos teenindavate ehitistega. Planeeritav kinnistu osa on hoonestamata. Planeeringuala ümbruses asuvad elamumaa sihtotstarbega kinnistud. Kehtiv F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistut hõlmav detailplaneering puudub.

Planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine". F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistu kehtiv sihtotstarve on 100% sotsiaalmaa, alaliigiga ühiskondlike ehitiste maa. Detailplaneeringuga ei kavandata sihtotstarbe muutmist.

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.

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" § 13 p 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkust kaaluda ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni, bussi- ja autoparkide, elurajooni, staadioni, haigla-, ülikooli-, vangla- ning muude samalaadsete projektide arendamise korral. Eelhindang antakse KeHJS § 33 lõigetes 3–5 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 erivajadustega inimeste peremajade rajamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariilukordade 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, kuna planeeringualal ja lähipiirkonnas on välja 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. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega kaasneb liikluskooormuse, 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 avariilukordade esinemise võimalust.

Lähtudes KeHJS § 33 lg 6 on Keskkonnaametilt küsitud seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse osas. Keskkonnaamet teatas 13. juuni 2017 kirjaga nr 6-5/17/7038-2, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Lähtudes eeltoodust on Võru Linnavalitsus seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistu osalise detailplaneeringu koostamiseks ei ole vajalik.

Korraldus antakse "Planeerimisseadus" § 124 lg 10, § 127 lg 1, § 128 lg 1 ja lg 4–8, Võru Linnavolikogu 12. juuni 2015 määruse nr 9 "Planeerimisseaduses ja maakorraldusseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" alusel ning arvestades, et planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" ja tulenevalt MTÜ Lõuna-Eesti Erihooldusteenuste Keskus 2. juunil 2017 esitatud avaldusest.

1. Algatada F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistu osalise detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kinnistu jagada, määrata ehitusõigused ning teede, parkimise ja tehnovõrkude paigutused. Planeeritava maa-ala suurus on u 0,7 ha (lisa).
2. Detailplaneering koostada vastavalt kehtivale planeerimisseadusele ja järgnevatele tingimustele:
 - 2.1. planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrkude joonis) anda mõõtkavas 1:500;
 - 2.2. hoonete suurim lubatud arv krundil, suurim lubatud ehitusalune pindala ja kõrgus määrata piirkonda sobivalt;
 - 2.3. parkimine lahendada krundisisesele vastavalt normidele;
 - 2.4. planeering kooskõlastada enne vastuvõtmist ja avalikustamist Päästeameti Lõuna päästkeskusega ning kaasata tehnovõrkude valdajad ja naaberkinnistute omanikud.
3. Mitte alkatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Linnavalitsusel:
 - 4.1. teatada detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Võru linna veebilehel;
 - 4.2. avaldada detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade 30 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates 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 saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tingimustel ja korras.

Anti Allas
linnapea

Ülle Müürsepp
linnasekretär