



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

26.08.2020 nr 395

Männiku tn 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu osaline kehtestamine

Võru Linnavalitsuse 27. märtsi 2019 korraldusega nr 155 algatati Männiku tn 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneering ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu algatamist muudeti Võru Linnavalitsuse 28. jaanuari 2020 korraldusega nr 60, millega suurendati planeeringuala u 1 ha võrra.

Planeeritava maa-ala suurus on umbes 4,2 ha. Planeeringu koostamise eesmärgiks on olemasoleva Männiku tn 45 kinnistul asuva spordikeskuse arendamiseks eelduste loomine, määrata täiendavad ehitusõigused asuvale spordikeskusele, parklale ja sportimis- ning puhkeatraksioonidele, sealhulgas suusaradadele, rajada veetorustik koos pumplaga Kubija järvest kunstlume tootmiseks vajaliku vee võtmiseks ning Männiku tn 36a kinnistule järve puhastamiseks vajaliku sette ladestusala määramine ja Kubija järvele vee- ja lumelaua vedamise süsteemi rajamiseks.

Planeeritav ala asub Kubja asumis. Alasse hõlmatud kinnistud, välja arvatud Männiku tn 45b, on avalikus kasutuses. Männiku tn 36a kinnistul asub Kubija järve supelrand ning Männiku tn 45 ja 45a kinnistutel tervisespordikeskuse hooned ja spordirajatised. Eraomandis olev Männiku tn 45b kinnistu on planeeringualasse hõlmatud ala kompaktsuse huvides ja piirkonnale terviklahenduse andmiseks. Planeeringuga on määratud Männiku 45 krundile ehitusõigus kuni nelja hoone rajamiseks, mille suurim lubatud ehitisealune pind on kokku 650 m² ja hoonete maksimaalne kõrgus 12 m. Männiku tn 45a ja Männiku tn 47b kinnistutele on kavandatud erinevad spordi- ja vabaaja veetmise rajatised nagu suusa- ja rollerirada, kelgumägi ning spordiväljakud. Nende teenindamiseks on planeeritud parkla. Männiku tn 36a kinnistul säilib olemasolev ranna-ala koos rajatistega, täiendavalt on planeeritud vee- ja lumelaua vedamise süsteem ning määratud ala järvesette ladustamiseks.

Männiku tn 36a, 45a, 47b maakasutuse kehtiv sihtotstarve on üldkasutatav maa. Männiku tn 45 maakasutuse kehtiv sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa. Männiku tn 45b maakasutuse kehtiv sihtotstarve tootmismaa. Männiku tänav T2 maakasutuse kehtiv sihtotstarve on transpordimaa.

Kubija järve maakasutuse kehtiv sihtotstarve on veekogude maa ja üldkasutatav maa.

Võru linna üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav ala valdavalt üldkasutatava hoone maal (Männiku tn 45 ja 45a), Männiku tänavast Kubija järve poole jääval alal on reserveeritud supelranna ning haljasala- ja parkmetsa maa (Männiku tn 36a). Detailplaneeringuga maakasutuse sihtotstarvet ei muudeta. Planeeringulahendus on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko (töö nr 19003369). Planeeringu koostamise korraldaja on Võru Linnavalitsus.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet ja Keskkonnaamet ning koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Elektrilevi OÜ, Võru Vesi AS).

Detailplaneering võeti vastu Võru Linnavalitsuse 6. mai 2020 korraldusega nr 222 "Männiku 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine". Võru Linnavalitsus korraldas detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 28. maist kuni 11. juunini 2020 linnavalitsuse infosaalis ja veebilehel. Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitas üks planeeringu naaberkinnisasja omanik koos kohalike elanikega Võru Linnavalitsusele avalduse (registreeritud Võru Linnavalitsuse dokumendiregistris 09.06.2020 nr 19-0683-VLV/76), mille allkirjastanud 53 kodanikku on seisukohal, et vee- ja lumelaua vedamise süsteemi kasutamine suvisel ajal kahjustab Kubija järve ja ümbritseva ala looduskeskkonda ega nõustu, et keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu kohaselt on negatiivsed mõjud valdavalt ehitusaegsed ja kaovad peale ehituse lõppemist.

Teine kodanik esitas Võru Linnavalitsusele 11.06.2020 kirja "Vastuväide Männiku tn 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu muudatuste kohta". Vastuväitja kohaselt halvendab masti ja trossi ehk Kubija järvele planeeritava vee- ja lumelaua süsteemi rajamine eramute vahetusse lähedusse oluliselt elukeskkonda, tekitades müra ja rikkudes vaate järvele. Kodanik palub leida vee-ja lumelaua süsteemi rajamiseks teine sobilik asukoht.

Võru Linnavalitsus vastas 19.06.2020 kirjadega nr 19-0683-VLV/79 ja 19-0683-VLV/78, et Männiku tn 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koosseisu lisati vee- ja lumelaua süsteemi eesmärgiga rikastada Kubija rannaalal spordi ja aktiivse puhkuse tegevusi, teha rannaala atraktiivsemaks ning pakkuda võimalusi vaba aja sisukaks veetmiseks. Männiku tn 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneeringuga vee- ja lumelaua süsteemi kavandamisel ja asukoha valikul Kubija järvele arvestati sellega, et kavandatava tegevuse negatiivsed mõjud oleksid võimalikult väikesed. Planeeringulahendusse vee- ja lumelaua süsteemi lisamise eelduseks oli, et see ei ohustaks ega häiriks elukeskkonda, inimesi ega loodust. Kubija järvele vee- ja lumelaua süsteemi sobivuse selgitamiseks kutsus Võru Linnavalitsus kokku Männiku tn 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu avaliku arutelu.

Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 9. juulil 2020 Võru kultuurimajas Kannel. Avalikul arutelukoosolekul osales 48 isikut. Avalikul arutelul jagunesid arvamused planeeringus Kubija järvele kavandatud vee- ja lumelauasüsteemi vastasteks ja pooldajateks. Ühisele seisukohale ei jõutud.

Kohaliku kogukonna vastuväited puudutavad vee-ja lumelaua vedamise süsteemi, mis kulgeb üle Kubija järve. Vastuvõetud ja avalikustatud Männiku tn 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala

detailplaneeringus on Kubija järve kinnistule ala suurusega umbes 1,2 ha määratud vee- ja lumelaua vedamise süsteem, mille koosseisu kuuluvad järve erinevatel kallastel paiknevad mootormast ja staatiline mast. Katastriüksuse kasutamise sihtotstarve on veekogude maa 65% ja üldkasutatav maa 35%, omanikuks Eesti Vabariik (valitseja Riigimetsa Majandamise Keskus).

Männiku tn 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneeringus on Männiku tn 45 (pindalaga 7104 m²) antud järgmised ehitusõigused: katastriüksuse kasutamise sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa 100%, hoonete suurim lubatud arv krundil on neli, hoonete suurim lubatudehitusalane pind 650 m², hoonete lubatud maksimaalne kõrgus kuni 12 m (absoluutkõrgus 96,50), hoonete suurim lubatud sügavus 3,20 m (absoluutkõrgus 79,50). Männiku tn 36a, 45a, 47b kasutamise sihtotstarve on üldkasutatav maa 100%, kuhu ei ole määratud hoonestusala. Lubatud on erinevad spordi- ja vabaaja veetmise rajatised ja nende teenindamiseks on planeeritud parkla. Männiku tn 45b kasutamise sihtotstarve on tootmismaa 100%, kus säilib olemasolev puurkaev-pumpla. Avalikustamise ajal ei ole esitatud ühtegi kirjalikku arvamust planeeringualale, mis jääb vee- ja lumelaua vedamise süsteemi alast väljapoole. Esitatud arvamused ja vastuväited puudutavad üksnes Kubija järvele planeeritavat vee- ja lumelaua vedamise süsteemi. Kohaliku kogukonna suurele vastuseisule ning avalikul arutelul kokkuleppele jõudmata loobub Võru Linnavalitsus käesoleva korraldusega Kubija järvele vee-ja lumelaua vedamise süsteemi osas detailplaneeringu kehtestamisest. Kehtestamata osa menetlemine jätkub vastavalt planeerimisseaduse § 137 lõikes 3 sätestatule.

Männiku tn 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneering on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine". Planeeringuga on antud maa-alale lahendus, mis võimaldab planeeringu elluviimist osadena. Männiku tn 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneering koosneb seletuskirjast ja joonistest, mis on kehtestatava planeeringu kui haldusakti osad osas, mis puudutavad planeeringu joonisel "Põhijoonis tehnovõrkude lahendusega" kehtestatava ala piiri tingmäärgiga tähistatud ala. Planeeringu seletuskirjas on vee-ja lumelaua vedamise süsteemi kohta käiv informatsioon maha kriipsutatud.

Planeeringuga muutuvad kehtetuks järgmised detailplaneeringud:

1. Männiku 39, 43, 45 ning nende lähiümbruse detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 14.04.2004 otsusega nr 116) Männiku tn 45 ja 45b osas.
2. Männiku tn 36 detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogus 13.10.1999 otsusega nr 426) Männiku tn 36a osas.

Korraldus antakse "Planeerimisseadus" § 139 ja Võru Linnavalitsuse 6. mai 2020 korralduse nr 222 "Männiku 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" alusel ning kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

1. Kehtestada osaliselt "Männiku 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneering" planeeringu põhijoonisel kehtestatava ala piir tingmäärgiga tähistatud ala osas vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas), OÜ Hendrikson & Ko töö nr 19003369.
2. Linnamajanduse osakonnal teatada detailplaneeringu osalisest kehtestamisest "Planeerimisseadus" § 139 lõigete 3, 4 ja 6 kohaselt.
3. Korralduse jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada Võru Linnavalitsusele vaide "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse 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 Määrsepp
linnasekretär