



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

27.03.2019 nr 155

Männiku tn 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Võru Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna 14. veebruari 2019 koosoleku protokollis nr 20.3-13/7 tehti ettepanek alustada menetlust Männiku tn 36a, 45 ja 45a kinnistutele ja lähialale detailplaneeringu koostamiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,2 ha.

Planeeritav ala asub Kubja asumis. Alasse on hõlmatud Männiku tn 45 (katastritunnus 91901:014:0049, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, omanik Võru linn), Männiku tn 45a (katastritunnus 91901:014:1210, sihtotstarve üldkasutatav maa, omanik Sihtasutus Võru Spordikeskus), Männiku tn 36a (katastritunnus 91901:014:0074, sihtotstarve üldkasutatav maa, omanik, Eesti Vabariik, valitseja Riigimetsa Majandamise Keskus), Männiku tn 47b (katastritunnus 91901:001:0218, sihtotstarve üldkasutatav maa, omanik Võru linn) ja Männiku tn 45b (katastritunnus 91901:014:2160, sihtotstarve tootmismaa, omanik OÜ Motelso) kinnistud.

Alasse hõlmatud kinnistud 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.

Koostatava detailplaneeringuga kavandatakse anda täiendavad ehitusõigused Männiku tn 45 asuvale spordikeskusele, parklale ja sportimis- ning puhkeatraksioonidele, sealhulgas suusaradadele. Planeeritakse rajada veetorustik koos pumplaga Kubija järvest kunstlume tootmiseks vajaliku vee võtmiseks. Tehnovõrgud kavandatakse Kubija järve kalda ehituskeeluvööndisse arvestades "Looduskaitseseadus" § 38 lõiget 5, mille kohaselt ei laiene kalda ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud pinnavee veehaarde ehitisele ning tehnovõrgule ja -rajatisele. Männiku tn 36a kinnistule planeeritakse järve puhastamisel vajalik sette ladestusala.

Planeeringualal kehtivad Võru Linnavolikogu 14.04.2004 otsusega nr 116 kehtestatud Männiku 39, 43, 45 ning nende lähiümbruse detailplaneering ning Võru Linnavolikogu 11.05.2005 otsusega nr 206 kehtestatud Männiku 34 krundi ja sellega piirnevate alade detailplaneering. Uue

detailplaneeringu kehtestamisega muutuvad sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneeringud kehtetuks.

Algatatava 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.

"Planeerimisseadus" (edaspidi *PlanS*) § 124 lõike 6 alusel tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi *KSH*), lähtudes *KeHJS* § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 14 punktis 1 sätestatu kohaselt tuleb keskkonnamõju algatamise vajalikkust kaaluda suusakompleksi suusaraja, -tõstuki või köistee jaoks rajatiste ehitamise korral. Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangust (lisa 2) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Tulenevalt *KeHJS* § 33 lg 6 küsis Võru Linnavalitsus Keskkonnaametilt seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse osas. Keskkonnaamet teatas 18. märtsi 2019 kirjaga nr 6-5/19/72-2, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning *KSH* algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik detailplaneeringu menetluse käigus.

Korraldus antakse "Planeerimisseadus" § 124 lõike 10, § 127 lõike 1, § 128 lõike 1 ja lõigete 4–8, "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" § 34 lõike 2 ja Võru Linnavolikogu 12. juuni 2015 määruse nr 9 "Planeerimisseaduses ja maakorraldusseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" § 1 lõike 1 alusel ning arvestades, et planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

1. Algatada Männiku tn 36a, 45 ja 45a kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamine, eesmärgiga määrata ehitusõigused ja teede, parkimise ning tehnovõrkude paigutused. Planeeritava maa-ala suurus on u 3,2 ha (lisa 1).
2. Mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
3. Detailplaneering koostada vastavalt kehtivale planeerimisseadusele ja järgnevatele tingimustele:
 - 3.1. anda planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) mõõtkavas M 1:500;
 - 3.2. määrata krundi ehitusõigus järgmiselt: hoonete suurim lubatud arv krundil, suurim lubatud ehitusalune pindala ja kõrgus määrata piirkonda sobivalt, arvestades naabruses olevate hoonetega;
 - 3.3. lahendada parkimine krundisiseselt vastavalt normidele;
 - 3.4. kooskõlastada planeering enne vastuvõtmist ja avalikustamist Keskkonnaameti ja Päästeametiga ning kaasata tehnovõrkude valdajad ja alasse hõlmatud kinnistute ning naaberkinnistute omanikud.
4. Linnamajanduse osakonnal:
 - 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.

Anti Allas
linnapea

Ülle Määrsepp
linnasekretär