



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

09.02.2022 nr 94

Luha tn 42 kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Matec Eesti OÜ tegi kirjaliku ettepaneku alustada menetlust Luha tn 42 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks. Detailplaneeringu põhieesmärgiks on kaaluda olemasolevale tootmiskinnistule täiendava ehitusõiguse määramist. Detailplaneeringu ülesandeks on ehitusõiguse, hoonestusala ja tehnovõrkude asukoha määramine. Planeeringuala suurus on umbes 0,98 ha. Võru Linnavalitsus on sõlminud Matec Eesti OÜ Luha tn 42 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks ja rahastamiseks halduslepingu nr 850, mis jõustub detailplaneeringu algatamise korralduse jõustumisel.

Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Võru Linnavalitsus (Jüri tn 11, 65605 Võru).

Planeeritav ala asub Võru linnas Võrusoo asumi tootmispiirkonnas Pikast tänavast ida suunas Luha tänava ääres. Planeeringuala on ümbritsetud tootmis- ja äriettevõtetest. Planeeringualast vasakule jääb üks elamumaa sihtotstarbega kinnistu (Luha tn 40). Alasse on hõlmatud Luha tn 42 (katastritunnus 91804:004:0371), mille maakasutuse sihtotstarbeks on tootmismaa 100%, omanikuks Matec Eesti OÜ. Luha tn 42 kinnistul asuvad tööstuse hooned, kus toimub põhitegevusalana haagiste, poolhaagiste ning konteinerite tootmine ning teiseks tegevusalaks on puidu kuivatus, töötlemine. Ehitisregistri andmetel paikneb katastriüksusel üks tootmishoone, kaks kõrvalhoonet ja üks varjualune.

Taotleja soovib rajada krundile lisaks olemasolevatele hoonetele veel kaks abihoonet. Kuna kehtiv detailplaneering on realiseeritud, siis ehitusõiguse suurendamiseks on vajalik koostada uus detailplaneering. Planeeringuga katastriüksuse piire ega sihtotstarvet ei muudeta.

Planeeringualal kehtib Võru Vallavolikogu 9. juuni 2010 otsusega nr 54 kehtestatud Regori kinnistu detailplaneering, mis kehtestamise ajal kuulus Võru valla territooriumi koosseisu. Maa-ameti peadirektori 21. aprilli 2011 käskkirjaga nr 103 korrigeeriti Võru linna ja Võru valla vahelist halduspiiri, mille tulemusel asub maa-ala Võru linna territooriumil. Planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine". Üldplaneeringuga on antud alale määratud tootmismaa sihtotstarve.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 1 nimetatud tegevuste hulka, mille korral on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määrus nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu" § 13 lõikes 1 sätestatu kohaselt tuleb keskkonnamõju algatamise vajalikkust kaaluda tööstuspiirkonna arendamisel. Eelhindang antakse KeHJS § 33 lõikes 4 ja 5 toodud kriteeriumite alusel käesolevas korralduses.

Tegemist on olemasoleva tootmismaa kinnistutega, mille puhul laiendatakse kruntide kasutusvõimalusi, muutes kehtiva detailplaneeringuga määratud kruntide ehitusõigusi. Võru linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes on antud äri- ja tootmismaaade arendamise maakasutuspõhimõtted ja -tingimused. Tootmistegevuse arendamisel ei tohi tootmisest tulenev keskkonnamõju (müra, vibratsioon, lõhn) ulatuda tootmishoonest väljapoole. Tootmine ei tohi negatiivselt mõjuda linna keskkonnakomponentidele (põhja- ja pinnavesi, veekogud, pinnas, välisõhk). Planeeringualal ei esine loodusvarasid ega kultuurimälestisi. Planeeringualal ega selle mõjupiirkonnas ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid ja teisi kaitstavaid loodusobjekte.

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. Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja järgitakse kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimese tervist, kultuuripärandit või vara. Negatiivsed mõjud on valdavalt ehitusaegsed ning kaovad peale ehituse lõppemist. Majanduslikult mõjub tegevus piirkonda arendavana, kuna planeeringu rakendamisel saab ettevõtte laiendada ja võivad tekivad uued töökohad.

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt järgmisi võimalikke mõjusid: vee, pinnase, õhu saastatus; müra; vibratsioon; valguse levik; soojuse eraldumine; kiirguse eraldumine; lõhna teke; mõju Natura 2000 võrgustiku alale; piiriülene mõju. Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Võru linna jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariiolekordade esinemise võimalust.

Keskkonnaameti Lõuna regiooni andis oma seisukoha 31. jaanuari 2022 kirjaga nr 6-5/22/474-2. Lähtudes esitatud ja teadaolevast informatsioonist on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Keskkonnaamet juhtis oma kirjas tähelepanu, et õhusaasteloa (keskkonnaloo) kohustusega paikse heiteallika käitaja peab enne vastava heiteallika ehitusloa taotlemist omama õhusaasteluba (atmosfääriõhu kaitse seaduse § 79 lg 6). Matec Eesti OÜ omab keskkonnaluba nr L.ÕV/317446 õhusaaste valdkonnas, seega on vajalik enne ehitusloa taotlemist hinnata, kas lähtudes kavandatavast tegevusest on keskkonnaluba vajalik täiendada ja muuta.

Lähtudes eeltoodust on Võru Linnavalitsus seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Luha tn 42 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ei ole vajalik.

Korraldus antakse "Planeerimisseadus" § 124 lõike 10, § 127 lõike 1, § 128 lõike 1 ja lõigete 48, "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 Luha tn 42 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine, kaaluda olemasolevatele tootmiskinnistutele täiendavate ehitusõiguste määramist. Planeeritava maa-ala suurus on umbes 0,98 ha (lisa).
2. Mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
3. Detailplaneering koostada vastavalt kehtivale planeerimisseadusele ja vormistada vastavalt Riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määrusele nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" ning 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 vastavalt normidele;
 - 3.4. kooskõlastada planeering enne vastuvõtmist ja avalikustamist 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 korraldusest 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 Müürsepp
linnasekretär