



# VÕRU VALLAVOLIKOGU

---

## OTSUS

Võru

11.03.2020 nr 200

### **Metsajaani katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Evely Samun esitas 09.12.2019. a Võru vallavalitsusele taotluse Võru vallas Kõvera külas Metsajaani katastriüksusel (katastritunnus 54701:002:0058) üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamiseks. Taotluses on märgitud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks Kõvera järve ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine üksikelamu ja abihoone ehitamiseks elamumaa sihtotstarbega maaüksusele. Detailplaneeringu ala (Lisa 1) piirneb põhjast 5470118 Kõvera tee, lõunast Kõvera järve, läänes Niidu katastriüksus (katastritunnus 54701:002:1055) ja idast Varsaojaga. Pindala on ca 3284 m<sup>2</sup>, olemasolev sihtotstarve on elamumaa.

Samale alale on algatatud detailplaneering Orava Vallavolikogu 19.04.2012. a otsusega nr 135 „Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamine Saarma maaüksusele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuks oli Olav Järvloo. Algatatud detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine Kõvera järve ehituskeeluvööndisse. Vallavolikogu otsuses ei kajastu Keskkonnaameti keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 6 kohane seisukoht detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta. Detailplaneeringu koostamisele pole asutud. Kinnistu omanik on 2018. aastal vahetunud. Seetõttu on asjakohane tunnistada kehtetuks Orava Vallavolikogu 19.04.2012. a otsus nr 135 „Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamine Saarma maaüksusele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.

Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 38 lõike 1 punktide 4 ja 5 alusel on Kõvera järve ehituskeeluvöönd 50 meetrit ja Varsaojal 25 meetrit. Metsajaani katastriüksus asub ca 80% ulatuses Kõvera järve ehituskeeluvööndis. LKS § 40 lg 1 kohaselt võib kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. LKS § 40 lg 3, lg 4 p 2 kohaselt võib kalda ehituskeeluvööndi vähendamine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutumise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu.

Detailplaneeringu algatamine või mittealgatamine on kohaliku omavalitsuse (käesoleval juhul Võru Vallavolikogu) pädevuses, kuid ehituskeelu vähendamine peab olema motiveeritud ja mitte avalikku huvi riivav. LKS sätestatud „üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava“ ja planeerimisseaduses (edaspidi PlanS) märgitud „üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava“ ning „üldplaneeringut muutva“ detailplaneeringu all on mõeldud üht ja sama üldplaneeringu menetlusreeglite järgi koostatavat detailplaneeringut vastavalt PlanS § 142. LKS § 38 lg 3 alusel on kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, välja arvatud § 38 lg 4 ja lg 5 toodud erandite puhul. Kavandatav hoonete rajamine ehituskeeluvööndisse ei kuulu LKS § 38 lg 4 ja lg 5 nimetatud erandite alla.

LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda reljееfist, kinnisasjade piiridest ja väljakujunenud asustusest. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt kavandatakse Kõvera järve kalda ehituskeeluvööndisse olemasolevate ehitiste vahele väljakujunenud ehitusjoonele uut hoonestusala. Metsajaani katastriüksus asub Kõvera järve idakaldal, hoonestatud kinnistute vahel. Maa-ameti geoportaali maainfo kaardilt selgub, et Metsajaani katastriüksuse lähiümbruses paiknevad elamud Kõvera järve kaldal veepiirist 18 kuni 42 meetri kaugusel, sh paiknevad olemasolevad abihooned veepiirile oluliselt lähemal, jäädes valdavalt veekaitsevööndisse. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemisel on aluseks võetud Metsajaani katastriüksusest läänes asuva Niidu kinnistul oleva hoone paiknemine veepiirist (18 meetrit). Lähtudes väljakujunenud ehitusjoonest taotletakse Metsajaani maaüksusel eskiisjoonisel näidatud ala ulatuses ehituskeeluvööndi vähendamist 18 meetrini (Lisa 2, joonis 2). Katastriüksusel on olemas tehnovõrgud: elektri maakaabelliin ning sideliin. Ehitustegevuse ning edasise elutegevusega kaasneb kõrghaljastuse osaline likvideerimine.

Ühinenud Võru valla üldplaneeringu kehtestamiseni kehtivad endiste Lasva, Orava, Sõmerpalu, Vastseliina ja Võru valdade üldplaneeringud. Orava valla üldplaneeringu (kehtestatud Orava vallavolikogu 25.11.2011. a määrusega nr 29) kohaselt asub Metsajaani katastriüksus Kõvera järve detailplaneeringu koostamise kohustusega alal ning Piusa-Karisilla roheline võrgustiku tuumalal. Üldplaneeringu ptk 6.7. „Roheline võrgustik“ nähakse ette, et kavandatav uusasustus peab jälgima olemasolevat maakasutusstruktuuri ning sidusust. Rohelise võrgustiku terviklikkuse säilitamiseks on roheline võrgustiku aladel piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala. Tagada tuleb veekogude ehituskeeluvööndite ja kallaste võimalikult suure ulatuse säilimine, kallasradade lahti hoidmine ning kergliiklusteede, matkaradade, vaatekohtade, ujumiskohtade kasutus ja juurdepääs.

Lähtuvalt PlanS 142 lg-st 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Tuginedes KSH eelhindangule (Lisa 2) ei kaasne detailplaneeringu ellu viimisega keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Puudub eeldatavasti piiriülene mõju, sh mõju Kõvera järve, Varsaoja veekvaliteedile. Planeeringualal ei paikne kaitsealuseid looduse üksikobjekte, kaitsealaseid ja Natura 2000 võrgustiku alasid. Eeldatav mõju Natura 2000 võrgustiku alale puudub. Detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele. Detailplaneeringu elluviimisega (nii ehitusjärgus kui hilisema kasutuse ajal) pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, mürataseme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist. Avariolukordade esinemise tõenäosus on väike.

KSH eelhindangule on küsitud Keskkonnaameti seisukohta, kes oma 06.02.2020. a kirjas nr 6-5/20/519-2 on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Eeltulenevast lähtuvalt jätab Võru Vallavolikogu Metsajaani katastriüksuse detailplaneeringu KSH hindamine algatamata.

Tuginedes endise Orava valla üldplaneeringule ning keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 126 lg 7, § 128 lg 1, lg-d 6-8, § 142 lg 2, lg 6, looduskaitse seaduse § 40 lg

1 ja lg 4, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3 ning halduskohtumenetluse seadustiku § 46, Võru Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Orava Vallavolikogu 19.04.2012. a otsus nr 135 „Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamise algatamine Saarma maaüksusele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.
2. Algatada Metsajaani katastriüksuse detailplaneering.
  - 2.1. Detailplaneeringu ala asub Võru vallas Kõvera külas Metsajaani katastriüksusel (katastritunnus 54701:002:0058). Detailplaneeringuala pindala on ca 3284 m<sup>2</sup> (Lisa 1).
  - 2.2. Detailplaneering muudab kehtivat Orava valla üldplaneeringut. Detailplaneeringu eesmärk on Kõvera järve ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse andmine üksikelamu ja ühe abihoone ehitamiseks.
3. Jätta algatamata Metsajaani katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
4. Võru Vallavalitsusel koostada detailplaneeringu lähteseisukohad.
5. Võru Vallavalitsusel korraldada planeerimisseaduse kohane detailplaneeringu algatamisest teavitamine.
6. Võru Vallavalitsusel sõlmida detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga haldusleping planeeringu koostamise rahastamiseks.
7. Käesolevat otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitada õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Võru Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus 30 päeva jooksul haldusakti teatavaks tegemisest arvates Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
8. Otsus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Georg Ruuda

vallavolikogu esimees