



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

27.07.2011 nr 311

Luha maaüksuse detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine

Luha maaüksuse detailplaneeringu menetlemist alustas Võru vald. Detailplaneering algatati Võru Vallavalitsuse 16. veebruari 2011. a korraldusega nr 23 "Detailplaneeringu algatamine Võru vallas Võrusoo külas Luha maaüksusel (katastritunnus 91804:004:0400) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine". Planeeringust huvitatud isik on Luha AV OÜ. Detailplaneeringu koostamine on tellitud osäühingult Noonius-Konsult.

Detailplaneeringu koostamiseks ja finantseerimise õiguse üle andmiseks on 26. juulil 2011. a sõlmitud Võru Linnavalitsuse, Luha AV OÜ ja osäühingu Noonius-Konsult vahel leping nr 789.

Maa-ameti peadirektori 21. aprilli 2011. a käskkirjaga nr 103 "Võru linna ja Võru valla vahelise halduspiiri korrigeerimine" jõustus Võru linna ja Võru valla vahelise halduspiiri muudatus, mis kavandati maakorraldus- ja ehitusplaneerimisvajadustest lähtuvalt nii Võru linna kui ka Võru valla üldplaneeringutes. "Planeerimisseadus" § 4 lg 2 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine valla või linna haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses. Sellest tulenevalt puudub planeeringu algatanud Võru vallal pädevus tänaseks Võru linna territooriumil koostatava planeeringu vastu võtmiseks ning kehtestamiseks. Võru Vallavalitsus andis Luha maaüksuse detailplaneeringu dokumentatsiooni Võru Linnavalitsusele üle 29. juunil 2011. a dokumentatsiooni ja objekti üleandmise-vastuvõtmise aktiga.

Kuna Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009. a määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" kehtestatud Võru linna üldplaneeringus on Võru linna ja Võru valla halduspiiri muutmiseiga linnaga liidetavad alad ruumiliselt lahendatud, st lahendatud on maakasutuse juhtfunktsioonid ja piirangud, määratud on liikluskorralduse üldised põhimõtted, siis halduspiiride muutmise jõustumisega 21. aprillil 2011 on antud maa-aladel ehitus- ja planeerimistegevuse aluseks Võru linna üldplaneering.

"Planeerimisseadus" ja "Haldusmenetluse seadus" (edaspidi HMS) ei käsitle planeerimismenetluse pädevuse üleminekut olukorras, kus muutunud on kohaliku omavalitsuse halduspiirid. HMS § 5 lg 2 sätestab, et haldusmenetlus viiakse läbi võimalikult eesmärgipäraselt ja efektiivselt ehk

vastavuses menetlusökonomika põhimõttega, mille kohaselt tuleb asi lahendada kiiresti ja efektiivselt. Detailplaneeringu uuesti algatamine tooks kaasa nii ressursi kui ka ajakulu suurenemise, mis aga ei ole põhjendatud, kuna tegemist oleks samade menetlustoimingute tegemisega, mis senise menetluse käigus juba tehtud on. HMS § 9 lg 3 näeb ette, et juhul, kui haldusorgani tegevus lõpetatakse, läheb asja lahendamine üle pädevale haldusorganile. Tegemist on nn menetluse üleandmisega pädevale haldusorganile. Kuna HMS ega ka muu seadus ei näe ette konkreetset regulatsiooni haldusterritoriaalsete muudatuste tõttu pädevuse määratlemisel tekkinud küsimuste lahendamiseks, siis rakendades analoogiat HMS § 9 lg 3 sätestatuga võib järeldada, et uue detailplaneeringu menetluse algatamine ei ole vajalik ja põhjendatud, sest antud maa-alale on nii Võru linna üldplaneeringuga kui ka Võru valla üldplaneeringuga määratud tootmismaa juhtfunktsioon. Linna üldplaneeringuga on antud tootmismaaadele mitmekesisema arengu võimaldamiseks ärimaa kõrvalfunktsioon. Halduspiiride muutmisele on selge viide nii Võru linna kui ka Võru valla üldplaneeringus, avalikkusel on olnud võimalik nendega tutvuda ja vastuväiteid esitada. Võru linna üldplaneeringu joonistel ja seletuskirjas on kajastatud ning volikogu on otsusega heakskiitnud antud piirkonna ruumilise arengu suundumused. Võru linn ja Võru vald on teinud "Planeerimisseadus" § 16 lg 1 p 3 kohaselt koostööd ning vastastikku kooskõlastanud üldplaneeringute lahendused. Võru Linnavolikogu kooskõlastas Võru valla üldplaneeringu lahenduse piirimuudatuste ettepanekutega 20. juuni 2007. a otsusega nr 140 "Võru valla üldplaneeringu kooskõlastamine" ning Võru Vallavolikogu kooskõlastas Võru linna üldplaneeringu 16. jaanuari 2008. a otsusega nr 181 "Võru linna üldplaneeringu kooskõlastamine".

Detailplaneeringu lahendus näeb ette Luha kinnistu jagamise viieks krundiks: üks transpordimaa krunt ja neli tootmismaa krunti, millest kahel paiknevad puurkaevud. Kruntidele pos 2 ja pos 4 on kavandatud veetöötlus, milleks kasutatakse olemasolevat puurkaevu pos 3. Olmevesi saadakse krundil pos 5 paiknevatest olemasolevatest puurkaevudest.

Planeeringulahendus on viidud kooskõlla Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009. a määruse nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" alusel kehtestatud Võru linna üldplaneeringuga.

Detailplaneering on kooskõlastatud järgmiste ametitega: Lõuna-Eesti Päästkeskuse Inseneritehniline Büroo, Maa-amet, Veterinaar- ja Toiduamet, Terviseameti Lõuna talitus ja Keskkonnaamet (Põlva-Valga-Võru regioon) ning tehnovõrkude valdajatega. Planeering on koostatud koostöös planeeritava maa-ala naaberkinnistu omaniku AS "Võru Juust" volitatud esindajaga ja Võru Maavalitsusega.

Võru Linnavalitsus korraldas 11. juulil 2011. a Luha maaüksuse detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustava avaliku arutelu. Planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh tootmistegevust ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Planeeringualal kavandatakse infrastruktuuri ehitamist, kasutamist ning vee erikasutust vastavalt KeHJS § 6 lg 2 p 10 ja p 18 sätestatule.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 11 nimetatud vee erikasutuse valdkonda kuuluvaid tegevusi antud planeeringuga ei kavandata. Sama

määruse § 13 p 1 sätestatu kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda tööstuspiirkonna arendamise korral. Võru linna üldplaneeringus on Luha maaüksuse maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud tootmis- ja ärimaa. Planeeringuga ei kavandata tegevust, millega võib kaasneda oluline negatiivne keskkonnamõju.

Luha kinnistul ei paikne keskkonnaregistri EELIS andmetel kaitsealuste liikide elupaiku ega kasvukohti ning planeeringuala ei asu looduskaitseliste piirangutega alal.

Lähtudes eeltoodust on Võru Linnavalitsus seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Võru linnas Luha kinnistul ei ole vajalik ning nõustub Võru Vallavalitsuse 16. veebruari 2011. a korralduses nr 23 "Detailplaneeringu algatamine Võru vallas Võrusoo külas Luha maaüksusel (katastritunnus 91804:004:0400) ning keskkonnamõju strateegiline algatamata jätmine" esitatud seisukohtadega, kuna kavandatav infrastruktuuri ehitamine, kasutamine ja veetöötlus, milleks kasutatakse olemasolevat puurkaevu, ei kujuta keskkonnale olulist negatiivset mõju.

"Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus" § 30 lg 1 p 2, "Planeerimisseadus" § 18 lg 1 ja lg 2 p 2, Haldusmenetluse seadus § 5 lg 2, § 9 lg 3, Võru Linnavolikogu 14. juuni 2006. a määruse nr 22 "Võru linna ehitusmäärus" § 2 lg 2 p 3, Võru Vallavalitsuse 16. veebruari 2011. a korralduse nr 23 "Detailplaneeringu algatamine Võru vallas Võrusoo külas Luha maaüksusel (katastritunnus 91804:004:0400) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine" alusel ning arvestades asjaolu, et Maa-ameti peadirektori 21. aprilli 2011. a käskkirjaga nr 103 jõustus Võru linna ja Võru valla vahelise halduspiiri muudatus ning planeering on viidud kooskõlla Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009. a määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" ja Võru Linnavalitsuse 6. juuni 2007. a määrusega nr 8 kehtestatud "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded" sätestatuga, Võru Linnavalitsus

k o r r a l d a b:

1. Võtta vastu "Luha maaüksuse detailplaneering" vastavalt lisale (lisa asub arhitektuuri- ja planeerimisosakonnas), KBT Ehitusprojekt OÜ töö nr 211489.
2. Arhitektuuri- ja planeerimisosakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Võru Linnavalitsuses ja Võru Vallavalitsuses.
3. Arhitektuuri- ja planeerimisosakonnal avaldada planeeringu avaliku väljapaneku teade maakonnalehes "Võrumaa Teataja", Võru linna veebilehel, Võru valla veebilehel, Võru Linnavalitsuse infosaalis ja Võru Vallavalitsuses vähemalt nädal enne avaliku väljapaneku algust.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Kristjan Võrno
abilinnapea linnapea ülesannetes

Esko Hillep
juriidilise osakonna juhataja
linnasekretäri ülesannetes