



VÄRSKA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Värskas

26.05.2016 nr 24

Kooli tn 7 detailplaneeringu koostamise algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

OÜ MHM Invest esitas 19.jaanuaril 2015 detailplaneeringu algatamise taotluse kinnistu elamukruntideks jagamiseks, sihtotstarbe muutmiseks, ehitusõiguste määramiseks, paadisilla rajamiseks, ehituskeeluvööndi vähendamiseks, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramiseks.

Planeeritava ala suuruseks on 34766 m², maakasutuse katastrijärgne sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja detailplaneeringu kehtestaja on Värskas valla ehitusmääruse § 2 lg 1 p 2 ja p 5 alusel Värskas Vallavolikogu.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 130 lõikele 2 korraldab detailplaneeringu tellimise ja koostamise Värskas Vallavalitsus(Pikk tn 12, Värskas alevik, 64001 Põlva maakond).

Planeeringu algatamise ettepanek muudab osaliselt 21.07.2006 Värskas Vallavolikogu määrusega nr 20 kehtestatud Värskas valla üldplaneeringut, kuna puhke- ja virgestusmaaks reserveeritud alale planeeritakse elamumaad. Planeeringuala vahetus läheduses asuvate elumumaa kruntide suuruseks on Kooli tee 5 3048 m², Kooli tn 12 1637 m² ja Kooli tn 14 2559 m². Üldplaneeringus on Kooli tn 7 kinnistu juhtfunktsiooniks reserveeritud 25% ulatuses elumumaa ja 75% ulatuses puhke- ja virgestusmaa, mis maakonnaplaneeringus on Rohevõrgustiku tuumala T3 (22).

Maakonnaplaneeringus on öeldud, et arendus- ja majandustegevuse korraldamisel rohelise võrgustiku alal tuleb tagada riigi rohevõrgustiku suurte struktuuride terviklikkus ja toimivus, milleks tuleb üldjuhul vältida suurte tehnilise taristu objektide rajamist suurstruktuuride kaudu. Suurte tuumalade ulatus ei tohi väheneda üle 10%. Planeeritava tegevuse tulemusena väheneks tuumala ligikaudu 0,16% tuumala lõunaservast ning see võrgustiku toimimist oluliselt ei mõjuta.

Samas on Põlva maakonnaplaneeringu üheks eesmärgiks tõsta olemasolevate keskuste kompaktsust ja tihedust.

Planeeritav ala jääb suures ulatuses (3 ha) Peipsi-, Pihkva ja Lämmijärve ranna piiranguvööndisse, kus Looduskaitseaduse § 38 lõike 2 kohaselt on lageraie keelatud. Ranna piiranguvööndis metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini (200 meetrit kaldast).

Detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist.

Vastavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 alusel tuleb strateegilise planeerimisdokumendi (vastavalt KeHJS § 31 – detailplaneering) elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata siis, kui planeerimisdokumendiga kavatakse tegevust, mille jaoks on vaja tegevusluba (vastavalt KeHJS § 7 – ehitusluba, ehitise kasutusluba).

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt järgmisi võimalikke mõjusid: vee, pinnase, õhu saastatus, müra, vibratsioon, valguse levik, soojuste 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 Värskas valla jäätmehoolduseeskirjale.

Keskkonnaameti Põlva-Võru-Valga regioon andis oma seisukoha 06.03.2015 kirjaga nr PVV 6-8/15/3325-2, et lähtudes teadaolevast informatsioonist ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine eeldatavalt vajalik, sest algatatava detailplaneeringuga kavandatavaga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 9 lg 2 p 8 kohaselt planeerimismenetluse käigus. Kavandatav tegevus tuleb ellu viia selliselt, et see ei avaldaks olulist mõju Natura 2000 võrgustiku aladele ja kaitstavatele loodusobjektidele.

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile ning see võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Keskkonnaamet saab otsustada ehituskeeluvööndi vähendamise üle pärast vastava taotluse ja vastu võetud detailplaneeringu esitamist kohaliku omavalitsuse poolt.

Lähtudes eeltoodust on Värskas Vallavalitsus seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine Kooli tn 7 detailplaneeringu koostamiseks ei ole vajalik.

Planeeringu algatamise otsus ei anna ühelegi osapoolele õiguspärast ootust planeeringu kehtestamise või sisu suhtes.

Aluseks võttes Planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 128 lg 1, § 139 lg 1 ja § 142; Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 ja § 34 lg 2; Värskas valla ehitismääruse § 3 lg 1 p 2 ja p 4 ning vastavalt OÜ MHM Invest poolt esitatud taotlusele ning asjaolule, et detailplaneeringu elluviimisel ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju, Värskas Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Kooli tn 7 detailplaneering eesmärgiga kinnistu kruntideks jagamiseks, sihtotstarbe muutmiseks, ehitusõiguste määramiseks, paadisilla rajamiseks, ehituskeeluvööndi vähendamiseks, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha määramiseks.

Planeeritava ala suuruseks on 34766 m². Planeeringuala skeem on lisas 1.

2. Detailplaneering koostada vastavalt planeerimisseaduses ja Värskas valla ehitismääruses sätestatule arvestades järgnevate seisukohtadega:

- 2.1. planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas 1:500;
- 2.2. hoonete suurim lubatud arv krundil, suurim lubatud ehitusalune pindala ja kõrgus määrata piirkonda sobivalt, arvestades naabruses olevate hoonetega;
- 2.3. uute elamukruntide moodustamisel järgida piirkonnas väljakujunenud elamukruntide suurusi ning piirkonna hoonete paiknemise kaugust veekogust;
- 2.4. parkimine tuleb lahendada krundisisesealt;
- 2.5. lahendada juurdepääsud kruntidele ning juurdepääs kallasrajale.
- 2.6. planeering kooskõlastada enne vastuvõtmist ja avalikustamist Kaitseministeeriumiga, Päästeametiga, Keskkonnaametiga, Põlva Maavalitsusega, Elektrilevi OÜ-ga ning teha koostööd tehnovõrkude valdajatega ja naaberkinnistute omanikega.
3. Mitte alata Kooli tn 7 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja alata KSH eelhinnangu põhjal (lisa 2).
4. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb huvitatud isikul sõlmida Värskas Vallavalitsusega detailplaneeringu rahastamise leping.
5. Värskas Vallavalitsusel:
 - 5.1. korraldada detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse tutvustamiseks avalik arutelu.
 - 5.2. teatada keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded;
 - 5.3. avaldada detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise teade ühe kuu jooksul otsuse tegemisest arvates ühes maakondliku levikuga ajalehes ja Värskas valla veebilehel ning teavitada Planeerimisseaduse § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi.
6. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda Värskas Vallavalitsuses, Pikk tn 12, Värskas alevik, tööpäevadel kella 8.30-11.30 ja 12.30-15.00.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.
8. Käesoleva otsuse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras arvestades seadustiku § 45 lõikes 3 toodud piirangutega.

/allkirjastatud digitaalselt/

Vello Saar

vallavolikogu esimees