



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

10.01.2018 nr 17

Niidu tn 5 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu koostamise algatamine

Usaldusühing Abiratas esitas 23. novembril 2017 detailplaneeringu algatamise ettepaneku Niidu tn 5 (katastritunnus 91901:010:0042) kinnistule. Planeeritava maa-ala suurus on u 0,4 ha. Planeeringu algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse määrata Niidu tn 5 kinnistule maakasutuse sihtotstarveteks sotsiaalmaa, elumumaa ja ärimaa ning määrata ehitusõigused hoolekandeametuse ehitamiseks. Võru Linnavalitsus on sõlminud usaldusühinguga Abiratas halduslepingu nr 1091 Niidu tn 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ja rahastamiseks, mis jõustub detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse jõustumisel.

Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Võru Linnavalitsus.

Planeeritav ala asub kesklinna asumis ning piirneb elumumaa, ärimaa ja tootmismaa sihtotstarbega kinnistutega. Niidu tn 5 kinnistu on hoonestatud. Kinnistul kehtib Võru Linnavolikogu 10. septembri 2008 otsusega nr 228 kehtestatud F. R. Kreutzwaldi tn 59c kinnistu detailplaneering. Uue detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud maakasutuse sihtotstarvet.

Niidu tn 5 maakasutuse kehtiv sihtotstarve on 100% tootmismaa. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku kohaselt kavandatakse Niidu tn 5 sihtotstarbeks sotsiaalmaa (ühiskondlike ehitiste maa), elumumaa ja ärimaa. Võru linna üldplaneeringu kohaselt on lubatud anda kõikidele linnas arendatavatele tootmismaaadele ärimaa kõrvalfunktsioon, et soodustada alade mitmekülgset arengut, ning tootmise linnast järk-järgulisel väljaliikumisel võetakse keskkonnas tootmisaladid taaskasutusele elumumaa funktsiooniga. Eeltoodust tulenevalt on planeeringu algatamise ettepanek kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Vastavalt KeHJS § 6 lg 2³ võib KeHJS lõigetes 2 ja 2¹ sätestatud eelhinnangu jätta andmata, kui kavandatud tegevus jääb väljapoole lõike 2¹ reguleerimisala ja lõike 4 alusel kehtestatud määruse reguleerimisala.

Korraldus antakse "Planeerimisseadus" § 124 lg 10, § 127 lg 1, § 128 lg 1 ja lg 4–8, Võru Linnavolikogu 12. juuni 2015 määruse nr 9 "Planeerimisseaduses ja maakorraldusseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" alusel ning arvestades, et planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" ja tulenevalt Usaldusühing Abiratas 23. novembril 2017 esitatud avaldusest.

1. Algatada Niidu tn 5 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguste määramiseks. Planeeritava maa-ala suurus on u 0,4 ha (lisa).
2. Detailplaneering koostada vastavalt kehtivale planeerimisseadusele ja järgnevatele tingimustele:
 - 2.1. planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1:500;
 - 2.2. krundi ehitusõigus määrata järgmiselt: hoonete suurim lubatud arv krundil, suurim lubatud ehitusalune pindala ja kõrgus määrata piirkonda sobivalt, arvestades naabruses olevate hoonetega;
 - 2.3. parkimine lahendada krundisisiselt vastavalt normidele;
 - 2.4. planeering kooskõlastada enne vastuvõtmist ja avalikustamist Päästeameti lõuna päästkeskusega ning kaasata tehnovõrkude valdajad ja naaberkinnistute omanikud.
3. Linnavalitsusel:
 - 3.1. teatada detailplaneeringu koostamise algatamise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Võru linna veebilehel;
 - 3.2. avaldada detailplaneeringu koostamise algatamise teade 30 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ühes maakondliku levikuga ajalehes;
 - 3.3. korraldada planeerimisseaduse kohane koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest
5. Korralduse peale võib esitada Võru Linnavalitsusele vaide "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tingimustel ja korras.

Anti Allas
linnapea

Ülle Mürsepp
linnasekretär