

VÕRU LINNAVOLIKOGU
OTSUS

Võru

11.05.2016 nr 27

Räpina mnt 22, 22a, 22b ja 22c kinnistute ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Võru Linnavolikogu 13. mai 2015 otsusega nr 18 algatati Räpina mnt 22, 22a, 22b, 22c kinnistute ja lähiala detailplaneering. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeritava maa-ala suurus on u 4,7 ha. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda võimalusi kinnistute jagamiseks, sihtotstarbe osaliseks muutmiseks ja juurdepääsutee lahendamiseks. Planeeringu koostaja on Võru Linnavalitsus.

Planeeritav ala asub Võru linnas Nöörimaa asumis Räpina mnt ääres. Planeeringuala piirneb põhjast Räpina maanteega, kirdest Räpina mnt 24 toomismaa, kagust Võru linnale kuuluvate Lühike tn 3 sotsiaalmaa (loomade varjupaik) ja Lühike tn 1 tootmismaaga ning läänest Räpina mnt 20a ja 20b riigikaitsemaa (Politsei- ja piirivalveamet ning Päästeamet) sihtotstarbega kinnistutega. Tegemist on äri- ja tootmispiirkonnaga.

Räpina mnt 22 kinnistu on Võru linna munitsipaalomandisse antud maa, mille maakasutuse sihtotstarve on 100% sotsiaalmaa, alaliigiga ühiskondlike ehitiste maa. Räpina mnt 22a, 22b ja 22c kinnistud on eraomandis. Räpina mnt 22a sihtotstarve on 100% tootmismaa, Räpina mnt 22b sihtotstarve 50% ärimaa, 50% tootmismaa ning Räpina mnt 22c 100% tootmismaa. Kõik olemasolevad kinnistud on hoonestatud.

Alal kehtib Võru Linnavolikogu 14. juuni 2006 otsusega nr 61 kehtestatud Räpina mnt 22 krundi ja sellega piirneva maa-ala detailplaneering. Kuna praeguseks väljakujunenud olukord ei vasta üheksa aastat tagasi kehtestatud detailplaneeringule, on otstarbekas vananenud detailplaneering uuendada.

Detailplaneeringuga kavandatakse korrigeerida planeeringualal olemasolevate kinnistute piire ja sihtotstarbeid, lähtudes olemasolevast maakasutusest, liiklusskeemist ja arendussoovidest. Seega kavandatakse kehtiva detailplaneeringu uuendamist Räpina mnt 22, 22a, 22b, 22c ja juurdepääsu osas. Räpina mnt 22 krundi ja sellega piirneva maa-ala detailplaneering jääb kehtima Lühike tn 1 ja 3 osas.

Tootmismaa krundi moodustamine Räpina mnt 22 kinnistu osale muudab Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneeringut. Võru linna üldplaneeringuga on antud alale reserveeritud üldkasutatava hoone maa juhtfunktsioon, mille all mõistetakse tervishoiu- ja hoolekandeametuse; teadus-, haridus- ja lasteametuste; spordi-, kultuuri- ja kogunemisasutuste; usu- ja tavandiasutuste maad.

Ettepanek on muuta Rápina mnt 22 kinnistu tagumise u 1666 m² suuruse osa maakasutuse juhtotstarve tootmiskaaks. Úlejäánud u 2728 m² suuruse Rápina mnt 22 kinnistu maakasutuse juhtotstarve jääb úldplaneeringu kohaselt úldkasutatava hoone maaks. Tootmiskaaks muutmise vajadus on eelkõige põhjendatud ala väljakujunenud tegelikust kasutamisest. Ala on pikemat aega olnud kasutusel kohalike ettevõtete ladustamisplatsina. Kuna Võru Linnavalitsus ei näe vajadust olemasoleva sotsiaalhoone Nõõrimaa Tugikodu laienemist planeeringuga moodustatud POS 6 krundile, on põhjendatud tootmiskaava kavandamine olemasolevate tootmiskaade lähedusse. Tegemist on areneva äri- ja tootmistegevuse piirkonnaga Rápina mnt ääres ning uute tootmisettevõtete planeerimine ja olemasolevate tootmishoonete laienemine annab võimaluse uute töökohtade loomiseks ja võimalikuks perspektiivseks linna elanike arvu kasvuks.

Võru linna úldplaneeringus on alale ette nähtud perspektiivne tänav Lühike tn 1 ja Lühike tn 3 maaüksuste juurdepääsuks. Nimetatud maaüksustele on välja ehitatud juurdepääsud Lühikeselt tänavalt ning puudub vajadus juurdepääsu rajamiseks Rápina maanteelt. Detailplaneeringus on tehtud ettepanek úldplaneeringus näidatud perspektiivse tänavala alusel maal naaberkinnisasjadega liitmiseks sobivate kruntide moodustamine.

Planeeringualale on moodustatud kolm ühiskondlike ehitiste maa krunti, neli tootmiskaava krunti, kaks tootmis- ja ärimaa sihtotstarbega krunti ning üks transpordimaa krunt.

Planeeringuga on linnale kuuluv Rápina mnt 22 kinnistu jagatud üheks ühiskondlike ehitiste maa krundiks (planeeringus märgitud POS 5) ja üheks tootmiskaava krundiks (planeeringus märgitud POS 6). Rápina mnt 22a kinnistu on jagatud üheks tootmiskaava krundiks (planeeringus märgitud POS 3) ja üheks ühiskondlike ehitiste maa krundiks (planeeringus märgitud POS 4), mis kuulub liitmisele Rápina mnt 22 maaüksusest moodustatud ühiskondlike ehitiste maa krundiga POS 5. Rápina mnt 22b kinnistu on jagatud üheks tootmis- ja ärimaa krundiks (planeeringus märgitud POS 1) ja üheks transpordimaa krundiks (planeeringus märgitud POS 2) linnatänavala kavandamiseks. Rápina maantee T1 maaüksuse osast moodustatakse üks tootmis- ja ärimaa krunt (planeeringus märgitud POS 8) liitmiseks positsiooniga 1, üks tootmiskaava krunt (planeeringus märgitud POS 9) liitmiseks positsiooniga 5 ning üks ühiskondlike ehitiste maa krunt (planeeringus märgitud POS 10) liitmiseks positsiooniga 5. Rápina mnt 22c jääb endisel kujul tootmiskaava krundiks.

Planeeringus on hoonete võimalik asukoht krundil tähistatud planeeritud hoonestusalana. Planeeritud hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse vastavalt krundi ehitusõigustele. Väljaspool hoonestusala on hoonete ehitamine keelatud. Kõik hoone osad, sh väljaulatuvad ja eenduvad detailid (projektsioon maapinnal) peavad paiknema hoonestusala pinna sees. Planeeritavate kruntide POS 6 ja POS 3 liitmise korral on antud hoonestusala laienemise võimalus hoonete kokku ehitamiseks või ühise hoone ehitamiseks.

Planeerimisprojekti kohaselt on juurdepääs kruntidele ette nähtud Rápina maanteelt. Úldplaneeringuga reserveeritud juurdepääsuteed Rápina mnt 22 juurest lühendatakse ja nähakse ette ümberkruntimine ja nende liitmine kõrval asetsevate kruntidega. POS 8 liidetakse POS 1 krundiga ja POS 9 liidetakse POS 6 krundiga. Parkimine lahendatakse krundisisesealt. Parkimisvajadus on vajalik lahendada krundi POS 5 ja 7 osas Rápina maantee ääres.

Rápina mnt 22, 22a, 22b ja 22c kinnistute ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimus 30. oktoobril 2015.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Inseneritehniline Büroo ja seisukohta on küsitud tehnovõrkude valdajatelt (Elektrilevi OÜ, AS Võru Vesi). Võru Maavalitsuse 31. märtsi 2016 kirjaga nr 12-2/16/653-2 ei peeta vajalikuks määrata täiendavaid kooskõlastusi.

Ä R A K I R I

Vastavalt "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus" § 1 lg 1 tuleb enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud menetleda lõpuni lähtudes kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Detailplaneeringu menetlemise õiguslikuks aluseks on "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus".

Tulenevalt "Võru Linnavalitsuse ehitusmäärus" § 2 lg 3 p sätestatust kuulub volikogu ainupädevusse üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamine.

Otsus kehtestatakse "Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus" § 1 lg 1 ja Võru Linnavolikogu 13. mai 2015 otsuse nr 18 "Räpina mnt 22, 22a, 22b, 22c kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine" alusel ning arvestades asjaolu, et planeeringuga soovitakse muuta Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" kehtestatud üldplaneeringut.

1. Võtta vastu "Räpina mnt 22, 22a, 22b, 22c kinnistute ja lähiala detailplaneering" vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas), Võru Linnavalitsuse töö nr DP-3-2015.

2. Linnavalitsusel:

2.1. korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek;

2.2. avaldada planeeringu avaliku väljapaneku teade ühes maakondliku levikuga ajalehes, Võru linna veebilehel ja Võru Linnavalitsuse infosaaalis vähemalt nädal enne avaliku väljapaneku algust.

3. Vastavalt "Maareformi seadus" § 25 lg 3 esitada Võru Linnavalitsusel peale avalikku väljapanekut taotlus valdkonna eest vastutavale ministriale sotsiaalmaa sihtotstarbe muutmiseks ja võõrandamiseks planeeritud maaüksuse osas.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Toomas Paur
volikogu esimees

