



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

11.10.2018 nr 424

Vilja tn 1 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu koostamise algatamine

Aqua Pesulad OÜ esitas 17. septembril 2018 detailplaneeringu algatamise ettepaneku Vilja tn 1 (katastritunnus 91901:003:0090) kinnistule. Planeeritava maa-ala suurus on u 0,26 ha. Planeeringu algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse määrata maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa ning määrata ehitusõigused pesula laiendamiseks ning kiirsöögikoha rajamiseks. Võru Linnavalitsus on sõlminud Aqua Pesulad OÜ-ga halduslepingu nr 796 Vilja tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ja rahastamiseks, mis jõustub detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse jõustumisel.

Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Võru Linnavalitsus (Jüri tn 11, 65620 Võru).

Planeeritav ala asub Nöörimaa asumis ning piirneb Vilja tänava ja elumumaa sihtotstarbega kinnistutega. Planeeringualast põhjas ja idas asuvat elumumaaal paignevad garaažid. Vilja tn 1 kinnistul asub automaatpesula, millele on väljastatud tähtajaline kasutusluba kehtivusega 15. juulini 2020. Kehtiv kinnistut hõlmav detailplaneering puudub.

Vilja tn 1 maakasutuse kehtiv sihtotstarve ning Võru linna üldplaneeringu järgne juhtotstarve on transpordimaa. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku kohaselt kavandatakse sihtotstarbeks ärimaa. "Planeerimisseadus" § 142 lg 1 p 1 kohaselt loetakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muutmist. Arvestades, et soovitakse muuta ühe kinnistu sihtotstarvet, ei ole tegemist juhtotstarbe ulatusliku muutmisega. Vilja tn 1 paikneb käidavas piirkonnas bussijaama vahetus läheduses, mistõttu on põhjendatud kinnistul ettevõtluse arendamine ja ärimaa sihtotstarbe määramine. 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 nimetatud paragrahvi 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 Aqua Pesulad OÜ 17. septembril 2018 esitatud avaldusest.

1. Algatada Vilja tn 1 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguste määramiseks. Planeeritava maa-ala suurus on u 0,26 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 krundisiseselt vastavalt normidele;
 - 2.4. planeering kooskõlastada enne vastuvõtmist ja avalikustamist Päästeameti lõuna päästkeskusega ning kaasata tehnovõrkude valdajad ja naaberkinnistute omanikud.
3. Linnamajanduse osakonnal:
 - 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.

Anti Allas
linnapea

Ülle Mürsepp
linnasekretär