



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

24.01.2024 nr 36

Võru linnas Kivi tn 20a, 20, 22 ja osaliselt
Kivi tn 26 kinnistute detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine

Võru Linnavalitsuse 9. augusti 2023 korraldusega nr 538 algatati Võru linnas Kivi tn 20a, 20, 22 ja osaliselt Kivi tn 26 kinnistute detailplaneering ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda võimalusi tootmis-, tööstus-, äri- ja laohoonete ehitamiseks. Planeeringu koostaja on Hendrikson & Ko (töö nr 23004626).

Planeeringuala suurusega 42 702 m² asub Liitva asumipiirkonnas Võrukivi tehnpargis.

Alasse on hõlmatud Kivi tn 20a kinnistu (katastritunnus 91901:001:0755, sihtotstarve 100% tootmismaa, pindala 31007 m²), Kivi tn 20 (katastritunnus 91901:001:0056, sihtotstarve 80% tootmismaa ja 20% ärimaa, pindala 6676 m²), Kivi tn 22 (katastritunnus 91901:001:0058, sihtotstarve 100% ärimaa, pindala 3033 m²) ja osaliselt Kivi tn 26 kinnistu (katastritunnus 91901:001:0046, sihtotstarve 50% tootmismaa 50% ärimaa, pindala 8580 m², millest planeeritav osa 1986 m²). Planeeringuala on hoonestamata.

Detailplaneeringu lahendusega moodustatakse planeeringualale jäävatest kinnistutest kokku üheksa krunti. Kruntidel nr 1-4 on lubatud kavandada tootmis-, tööstus- ja laohooned ning ärihooned. Kruntidel nr 1 ja 2 ning osaliselt ka krundil nr 3 tuleb arvestada reoveepuhasti kujas kehtivate kitsendustega, st lubatud on kavandada hooneid otstarbega, mille funktsioneerimine ei eelda regulaarselt inimeste teenindamist. Kruntidel nr 5 ja 6 on lubatud tegevused, mis on kooskõlas "Veeseadus" § 134 lõikega 7, st lubatud on tööstus- ja laohooned. Krundil nr 9 on lubatud kavandada laoplat(s)id). Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus on 12 m ja hoonete suurim lubatud arv kruntidel on 2 kuni 3. Kruntidele nr 7 ja 8 on planeeritud avaliku kasutusega teed.

Hoonestusala on antud suurem kui hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab projekteerimise käigus vabamalt valida hoonestuse paiknemist ja kuju. Hoonestusalasse võib rajada parkimisala ja istutada puid ning põõsaid. Planeeringuala hoonestatavatele kruntidele on lubatud ehitada naftasaaduste hoidmishitisi, kui täidetakse veekaitse nõudeid. Ehitusõigusega lubatud hooned ja võimalikud rajatised tuleb projekteerida hoonestusala piirides.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Lõuna Päästekeskus ja koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Elektrilevi OÜ, Võru Vesi AS, Telia Eesti AS, Danpower Eesti AS) ja teiste kaasatavatega.

Planeeringu elluviimisel ei ole olemasoleva informatsiooni valguses ette näha negatiivse mõju avaldumist looduskeskonnale, kui järgitakse detailplaneeringus ette nähtut ja maaüksuse igakordne omanik peab rangelt kinni seadusega sätestatud keskkonnakaitse põhimõtetest. Planeeringualale ja selle lähipiirkonda ei jää kultuurimälestiste registrisse kantud alasid, puuduvad väärtustatud hooned, miljööalad ja väärtuslikud maastikud, mistõttu mõju kultuuriväärtustele puudub. Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha negatiivsete sotsiaalsete mõjude ilmnemist, kuna planeeringualale ei ole kavandatud objekte, mis tooks kaasa sotsiaalseid häiringuid (nõ mentaalsed mõjud, sotsiaalset vastuolu tekitavad objektid) või ohustaks piirkonna turvatunnet, sest kavandatud äri- ja tootmisotstarbeline tegevus on planeeritud olemasolevasse tootmispiirkonda. Planeeringu elluviimisel saab eeldada positiivset mõju uute töökohtade tekke ja linna ning kogu maakonna majanduselu arendamisel. Planeeritava tegevusega kaasnev positiivne mõju on pikaajaline.

Planeeringualale jäävatel kinnistutel Kivi tn 20 ja 22 kehtib Võru Linnavolikogu 22. jaanuari 2014 otsusega nr 5 kehtestatud Võrukivi tehnopargi maa-ala detailplaneering. Planeeringualale osaliselt jääval Kivi tn 26 kinnistul kehtib Võru Linnavolikogu 10. veebruari 2016 otsusega nr 11 kehtestatud Kivi tn 26 ja Ringtee tn 8 kinnistute detailplaneering. Nimetatud planeeringud muutuvad planeerimisseaduse § 140 lg 8 alusel käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega planeeringuala ulatuses kehtetuks.

"Planeerimisseadus" § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Planeeringulahendus on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine". Üldplaneeringuga on antud alale määratud tootmis- ja ärimaa ning tehnoehitise maa juhtotstarve. Võru Linnavalitsus on seisukohal, et koostatav Võru linnas Kivi tn 20a, 20, 22 ja osaliselt Kivi tn 26 kinnistute detailplaneering vastab õigusaktidele ja Võru linna ruumilise arengu eesmärkidele.

"Planeerimisseadus" § 134 alusel teeb planeeringu koostamise korraldaja pärast detailplaneeringu kooskõlastamist detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja linna ruumilise arengu eesmärkidele. Sama seaduse § 4 lg 1 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldaja vastavalt pädevusele kohaliku omavalitsuse üksus.

Korraldus antakse "Planeerimisseadus" § 134 ja § 135, Võru Linnavolikogu 12. juuni 2015 määruse nr 9 "Planeerimisseaduses ja maakorraldusseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" § 1 lõike 1, Võru Linnavalitsuse 9. augusti 2023 korralduse nr 538 "Võru linnas Kivi tn 20a, 20, 22 ja osaliselt Kivi tn 26 kinnistute detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine" alusel ning kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

1. Võtta vastu Võru linnas Kivi tn 20a, 20, 22 ja osaliselt Kivi tn 26 kinnistute detailplaneering (koostaja OÜ Hendrikson & Ko töö nr 23004626) vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas) ja suunata see avalikule väljapanekule.

2. Linnamajanduse osakonnal:

2.1. korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek;

2.2. avaldada planeeringu avaliku väljapaneku teade ühes maakondliku levikuga ajalehes ja Võru linna veebilehel vähemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust;

- 2.3. teavitada detailplaneeringu avalikust väljapanekust valitsusasutusi, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ja isikuid, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust;
- 2.4. tagada detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal linnavalitsuse tööaja jooksul isikute juurdepääs kõigile Võru Linnavalitsuse käsutuses olevatele planeeringuga seotud materjalidele ja informatsioonile;
- 2.5. esitada Võru Linnavalitsuse põhjendatud seisukoht isikutele, kes on avaliku väljapaneku ajal esitanud kirjalikke arvamusi, ning vajadusel teatada avaliku arutelu toimumise aeg ja koht 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist;
- 2.6. korraldada avalik arutelu 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist, juhul kui avaliku väljapaneku kestel esitati kirjalikke arvamusi, millega ei arvestata.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Sixten Sild
abilinnapea linna pea ülesannetes

Ülle Mürsepp
linnasekretär