



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

06.11.2024 nr 471

Pikk tn 17, 17c, 17d, 17e ja 17h kinnistute
detailplaneeringu kehtestamine

Võru Linnavalitsus algatas 14. veebruari 2024 korraldusega nr 77 Pikk tn 17, 17c, 17d, 17e ja 17h kinnistute detailplaneeringu koostamise.

Planeeritav ala suurusega u 4,72 ha asub Võru linnas Nöörimaa asumi tootmispiirkonnas Pika ja Lühikese tänava vahelisel alal. Planeeringu põhieesmärgiks on kehtiva detailplaneeringuga võrreldes ühele hoonele (sügavkülmlaole) suurema kõrguse määramine. Muus osas kehtiva planeeringuga võrreldes muudatusi ei tehta. Planeeringuga määratakse kruntide hoonestusala, ehitusõigused, arhitektuurilised tingimused ehitistele, tehnovõrkudega liitumised, liikluskorralduse põhimõtted ja servituudi vajadusega alad.

Alasse on hõlmatud Pikk tn 17 (katastritunnus 91901:011:0049), Pikk tn 17c (katastritunnus 91901:011:1180), Pikk tn 17d (katastritunnus 91901:011:1190), Pikk tn 17e (katastritunnus 91901:001:0114) kinnistud, mis on kõik maakasutuse sihtotstarbega tootmismaa 100% ning Pikk tn 17h (katastritunnus 91901:001:0745) kinnistu, mis on maakasutuse sihtotstarbega transpordimaa 100%. Kinnistute omanik on OÜ Cristella VT.

Planeeringuga nähakse ette Pikk tn 17, 17c, 17d ja 17e kinnistute liitmine. Liidetavate kruntide planeeringujärgseks maa kasutamise otstarbeks on kavandatud 75% tootmishoone maa, 20% laohoone maa ja 5% ärimaa. Planeeringuga lubatakse ehitada krundile kokku kuni 12 hoonet (sh olemasolevad hooned), mille maksimaalne ehitusalune pindala on kokku 25 000 m². Planeeritud hoonete maksimaalne lubatud absoluutkõrgus hoonestusalal 1 on 92,4 m (katuseharja suhteline kõrgus hoone nullist 15,9 m) ja hoonestusalal 2 on 116 m (katuseharja suhteline kõrgus hoone nullist 39,5 m). Planeeringualale on kavandatud kaks juurdepääsu Pikalt tänavalt ja üks juurdepääs Lühikeselt tänavalt.

Võru Linnavalitsus esitas Pikk tn 17, 17c, 17d, 17e ja 17h kinnistute detailplaneeringu arvamuse avaldamiseks kaasatavatele ja koostöö tegijatele. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Lõuna päästekeskus, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus ja Maa-amet ning koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega ja naaberkinnistute omanikega.

Planeeringulahenduse elluviimisega ei kaasne negatiivset mõju kultuuri- ja ajaloopärandi säilimisele. Planeeringuala paikneb väljakujunenud tootmis- ja äripiirkonnas ning olemasoleva tootmiskompleksi laiendamise kasutatakse ära juba rajatud ettevõtluseks vajalikku infrastruktuuri ning minimeeritakse võimalikku negatiivset mõju looduskeskkonnale. Planeeringuga kavandatud tootmisettevõtte laiendamine loob eeldused kohaliku tööhõive suurendamiseks, vahetu kontaktvõõndi elavdamiseks ning tootmis- ja ettevõtlusala arendamiseks.

Võru Linnavalitsuse 11. septembri 2024 korraldusega nr 395 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Pikk tn 17, 17c, 17d, 17e ja 17h kinnistute detailplaneering. Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldati ajavahemikul 03.–16.08.2024, planeeringuga oli võimalik tutvuda Võru Linnavalitsuse infosaalis aadressil Jüri tn 11 või digitaalselt Võru linna veebilehel. Kuna avalikul väljapanekul ettepanekuid ja arvamusi ei laekunud, siis planeerimisseaduse § 136 lõike 2 kohaselt avalikku arutelu ei korraldatud.

Planeerimisseaduse § 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 tootmismaa sihtotstarve.

Alal kehtib Võru Linnavalitsuse 21. detsembri 2022 korraldusega nr 724 kehtestatud Pikk tn 17, 17c, 17d, 17e kinnistute detailplaneering. Nimetatud planeering muutub "Planeerimisseadus" § 140 lõike 8 alusel uue detailplaneeringu kehtestamisega kehtetuks.

Võru Linnavalitsus on seisukohal, et Pikk tn 17, 17c, 17d, 17e ja 17h kinnistute detailplaneering vastab õigusaktidele ja Võru linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Korraldus antakse lähtudes eeltoodust ja juhindudes "Planeerimisseadus" § 139 lõikest 1, Võru Linnavolikogu 12. juuni 2015 määruse nr 9 "Planeerimisseaduses ja maakorralduseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" § 1 lõikest 1, Võru Linnavalitsuse 11. septembri 2024 korraldusest nr 395 "Pikk tn 17, 17c, 17d, 17e ja 17h kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" ning kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

1. Kehtestada "Pikk tn 17, 17c, 17d, 17e ja 17h kinnistute detailplaneering" vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas), Kobras OÜ töö nr 2024-011.
2. Linnamajanduse osakonnal teatada detailplaneeringu kehtestamisest "Planeerimisseadus" § 139 lõigete 3, 4 ja 6 kohaselt.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada Võru Linnavalitsusele vaide "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tingimustel ja korras.

Kalvi Kõva
linnapea

Ülle Mürsepp
linnasekretär