



VÕRU LINNAVALITSUS KORRALDUS

Võru

06.03.2024 nr 103

Võru linnas Kivi tn 20a, 20, 22 ja osaliselt
Kivi tn 26 kinnistute detailplaneeringu
kehtestamine

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 OÜ Hendrikson & Ko (töö nr 23004626).

Planeeringuala suurusega 42 702 m² asub Liitva asumipiirkonnas Võrukivi tehnopargis.

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 on moodustatud 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 kuja 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. Ehitusõigusega lubatud hooned ja võimalikud rajatised tuleb projekteerida hoonestusala piirides.

Hoonestusala on antud suurem kui hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab projekteerimise käigus vabamalt valida hoonestuse paiknemist ja kuju. Hoonestusalaselle võib rajada parkimisala ja istutada puid ning põõsaid. Planeeringuala hoonestatavatele kruntidele on lubatud ehitada naftasaaduste hoidmisehitisi, kui täidetakse veekaitsenõudeid.

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.

Võru Linnavalitsuse 24.01.2024 korraldusega nr 36 "Võru linnas Kivi tn 20a, 20, 22 ja osaliselt Kivi tn 26 kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" võeti detailplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldati ajavahemikul 08.02.–21.02.2024, 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.

"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.

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 (nö 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 lõike 8 alusel käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega planeeringuala ulatuses kehtetuks.

Võru Linnavalitsus on seisukohal, et Võru linnas Kivi tn 20a, 20, 22 ja osaliselt Kivi tn 26 kinnistute detailplaneering vastab õigusaktidele ja Võru linna ruumilise arengu eesmärkidele.

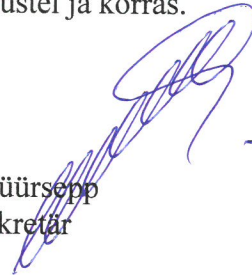
Korraldus antakse lähtudes eeltoodust ja juhindudes "Planeerimisseadus" § 139 lõikest 1, Võru Linnavolikogu 12. juuni 2015 määrusest nr 9 "Planeerimisseaduses ja maakorralduseseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" § 1 lõikest 1, Võru Linnavalitsuse 24. jaanuari 2024 korraldusest nr 36 "Võru linnas Kivi tn 20a, 20, 22 ja osaliselt Kivi tn 26 kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" ning kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

1. Kehtestada "Võru linnas Kivi tn 20a, 20, 22 ja osaliselt Kivi tn 26 kinnistute detailplaneering" vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas), OÜ Hendrikson & Ko töö nr 23004626.
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 saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tingimustel ja korras.



Sixten Sild
abilinnapea linnapea ülesannetes



Ülle Mürsepp
linnasekretär