



RÄPINA VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Räpina

20.11.2024 nr 2-3/725

Räpina linnas Võru mnt 14 katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Asjaolud

Räpina Vallavalitsuse 25.05.2022 korraldusega nr 2-3/367 "Räpina linnas Võru mnt 14 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine" algatati Räpina linnas Võru mnt 14 katastriüksuse detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on suurendada ehitusõigust Võru mnt 14 kinnistul vastavalt koostatavale üldplaneeringule 60% (25523,4 m²). Planeeringuala suurus on ca 4,25 ha, see hõlmab Võru mnt 14 katastriüksust (katastritunnus 70801:001:1089, maa kasutamise sihtotsarve 100% tootmismaa, kinnistu registriosa nr 1560038).

Vastavalt KeHJS § 6 lõikele 2³ võib KeHJS lõigetes 2 ja 2¹ sätestatud eelhinnangu jätta andmata, kui kavandatud tegevus jääb väljapoole lõike 2¹ reguleerimisala ja lõike 4 alusel kehtestatud määruse reguleerimisala.

Detailplaneeringuga ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sh vee, pinnase, õhu, saastamist. Võru mnt 14 kinnistul jätkatakse samalaadse tootmistegevusega. Tegevuseks on käsitsi palkmajade tootmine. Tootmine on keskkonnasäästlik: tekib minimaalselt jääke, tootmine ei vaja võimsaid masinaid, seega tegevus keskkonnale olulist mõju ei avalda. Tootmisalal uusi tegevusi ei kavandata.

Planeeringu alal kehtib Räpina Vallavolikogu 15.05.2002 otsusega nr 41 kehtestatud Võru mnt 14 katastriüksusega piirneva maa-ala detailplaneering (koostaja AS Kobras töö nr L6/030), millega kavandati rajada tootmishooneid ning nende teenindamiseks parkimisalasid ja juurdepääse. Tootmishoonestus on ühtlase ilmega ja rajatud viimase 20 aasta jooksul arvestades vajadusi ning tootmise laienemist.

Detailplaneeringu koostaja on Peep Moorast FIE (registrikood 11559977, maastikuarhitekt tase 7, kutsetunnistus 152115). Planeeringu koostamise korraldaja on Räpina Vallavalitsus. Räpina Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel on sõlmitud leping planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks.

Planeeringu lahendus

Koostatava detailplaneeringuga kavandatakse alale ehitada neli uut laohoonet ja kaks tootmishoonet, seega määrati planeeringualal täiendav ehitusõigus ja hoonestusala, ehitiste toimimiseks vajalike ehitiste võimalik asukoht, ehitiste ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, haljastuse põhimõtted. Uusi juurdesõite ei planeerita, juurdepääs Võru mnt 14 kinnisasjale on olemas avalikult kasutatavalt Võru-Räpina maanteelt. Planeering kajastab nõudeid ehitusprojektile ja tehnovõrkude osale.

Planeeringu menetlus

Detailplaneeringu koostamisel tehti koostööd tehnovõrkude omanikega. Telia Eesti AS kooskõlastas planeeringu 27.12.2023, Elektrilevi OÜ 28.12.2023, Lõuna päästekeskuse

ohutusjärelvalve büroo 16.02.2024, Transpordiamet 27.02.204. Terviseamet andis 03.04.2024 teada, et planeering vajab täiendamist radooni, müra, vibratsiooni ja joogivee kvaliteedi andmete osas. Planeeringut täiendati ja Terviseamet kooskõlastas planeeringu 10.06.2024.

Keskkonnaamet kooskõlastas kirjaga 28.02.2024 detailplaneeringu tingimusel, kui planeeringus jäetakse välja puurkaevu 20032 sanitaarkaitsealasse kavandatud ehitised ja rajatised. Lisaks seletuskirjas täpsustada ja tagada nõuetekohased heitvee ja sademevee lahendused. Põhijoonisele kanda Räpina männiallee (KL04001260) piiranguvöönd ja täiendada seletuskirja. Männiallee piiranguvööndi ulatuses tuleb säilitada olemasolev haljasala. Uus ladu on lubatud kavandada piiranguvööndisse väljaspool olemasolevat haljasala ja vähemalt 5 m kaugusele männi võrast.

07.02.2024 teavitas Räpina Vallavalitsus Võru mnt 14 katastriüksuse piirinaabreid võimalusest tutvuda detailplaneeringu lahendusega ja avaldada arvamust detailplaneeringu kohta. Arvamuse andis 08.02.2024 Maa-amet, Võru mnt 14 kinnisasjaga piirneva riigi omandis oleva Võruvälja kinnisaja haldamise volitatud asutus, kes nõustus detailplaneeringu lahendusega.

Planeeringu avalikustamine

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Räpina Vallavalitsuse 26.06.2024 korraldusega nr 2-3/430. Planeeringu avalik väljapanek korraldati 03. septembrist kuni 20. septembrini Räpina valla Keskraamatukogus, elektrooniliselt oli planeering kättesaadav ja planeeringuga sai tutvuda Räpina valla veebilehel. Koostöötegijaid ja kaasatud isikuid teavitati avalikust väljapanekust kirjaga, teade avaliku väljapaneku kohta avaldati valla veebilehel, augusti kuu vallalehes Räpina Rahvaleht ning maakondliku levikuga ajalehes Lõuna-Eesti Postimees 15.08.2024. Kirjaliku arvamuse planeeringu kohta avaliku väljapaneku aja jooksul, 12.09.2024 esitas Keskkonnaamet, milles tõi uuesti välja märkused, mille oli Keskkonnaamet esitanud kirjaga 28.02.2024 Võru mnt 14 detailplaneeringu kohta. Planeeringu koostaja täiendas planeeringu lahendust ja seletuskirja. 31.10.2024 teavitas Keskkonnaamet, et planeeringut on täiendatud piisavas mahus lähtudes varsematest märkustest ja täiendavaid ettepanekuid ei ole.

Võru mnt 14 katastriüksus asub Räpina Vallavolikogu 15.02.2023 otsusega nr 1-3/6 kehtestatud Räpina valla üldplaneeringuga määratud kaubandus-, teenindus-, tootlustus-, majutus-, büroohoone, tootmis- ja tööstushoone ning laohoone, sh hulgikaubandushoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-alal (ÄT). Planeeringus ei muudeta olemasolevat tootmismaa maakasutust.

Detailplaneeringu eesmärgid ja lahendus on kooskõlas Räpina valla üldplaneeringuga.

Planeeringu kehtestamine

Räpina Vallavalitsus on seisukohal, et Räpina linnas Võru mnt 14 katastriüksuse detailplaneering vastab õigusaktidele ja Räpina valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Võru mnt 14 hoonestuse tihendamine ja korrastamine tagab sujuva linnaehitusliku ülemineku olemasoleva hoonestuse ja kavandatava hoonestuse osas juba kasutuses oleval tootmismaal. Lisaks suurendab intensiivistuv kasutus ka ala paremat tootmispotentsiaali rakendamist ning lisab linnale täiendavaid töökohti.

Planeeringu elluviimisel avalduvad mõjud looduskeskkonnale ning majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning nende ruumiline ulatus ei ole suur, piirdudes peamiselt mõjuga planeeringualale.

Planeeringu realiseerimisel ei avaldata olulist ebasoodsat keskkonnamõju piirkonna looduslikule taimestikule ega loomastikule. Ehitustegevuse käigus tekkiv lõhn, tolm, müra ja vibratsioon on lühiajalised, millega ei kahjustata läheduses asuvat elukeskkonda. Pinnasetööde käigus ei avaldata pikaajalist ebasoodsat mõju pinna- ja põhjaveele. Kavandatav tegevus ei põhjusta olulisi muutusi liiklusköormuses, ei too kaasa välisõhu kvaliteedi halvenemist ning piirnorme ületavat müra ja vibratsiooni. Pikaajaline negatiivne mõju looduskeskkonnale eeldatavalt puudub.

Detailplaneering on kehtestamise järgselt aluseks planeeringualal teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

Lähtudes eeltoodust ning planeerimisseaduse § 139 ja Räpina Vallavolikogu 21.03.2018 määruse nr 10 "Ülesannete delegeerimine vallavalitsusele" § 1 lõike 1 punkti 18 punkti alusel annab Räpina Vallavalitsus korralduse:

1. Kehtestada Räpina linnas Võru mnt 14 katastriüksuste detailplaneering (koostaja Peep Moorast FIE, registrikood 11559977, maastikuarhitekt tase 7, kutsetunnistus 152115) ,
2. Majandusosakonnal:
 - 2.1 korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate avaldamine 30 päeva jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamisest ajalehes Lõuna-Eesti Postimees ning esimesel võimalusel Räpina Vallavalitsuse infolehes Räpina Rahvaleht.
 - 2.2 korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate avaldamine 14 päeva jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamisest Ametlikes Teadaannetes ja Räpina valla veebilehel;
 - 2.3 saata teade detailplaneeringu kehtestamise kohta koos kehtestatud detailplaneeringuga valdkonna eest vastutavale ministrile ja maakatastri pidajale 14 päeva jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamise päevast;
 - 2.4 esitada vastavalt kehtivatele nõuetele vormistatud detailplaneeringu dokumendid planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamise päevast;
 - 2.5 korraldada detailplaneeringu kehtestamisest teatamine koostööd teinud ja kaasatud isikutele ja asutustele 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada Räpina Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Enel Liin
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Piret Paulson
vallasekretär