



VÕRÜ LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Võru

14.02.2024 nr 77

Võru linnas Pikk tn 17, 17c, 17d, 17e ja  
17h kinnistute detailplaneeringu algatamine

OÜ Cristella VT esitas 23. jaanuaril 2024 detailplaneeringu algatamise taotluse Pikk tn 17, 17c, 17d, 17e ja 17h kinnistutele. Planeeringu põhieesmärgiks on kehtiva detailplaneeringuga võrreldes ühele hoonele (sügavkülmlaole) suurema kõrguse määramine. Planeeringuga määratakse kruntide hoonestusala, ehitusõigused, arhitektuurilised tingimused ehitistele, tehnovõrkudega liitumised, liikluskorralduse põhimõtted ja servituudi vajadusega alad. Planeeritava ala suurus on u 4,72 ha. Võru Linnavalitsus on sõlminud OÜ-ga Cristella VT Pikk tn 17, 17c, 17d, 17e ja 17h kinnistute detailplaneeringu koostamiseks ja rahastamiseks halduslepingu nr 64, mis jõustub detailplaneeringu algatamise korralduse jõustumisel.

Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Võru Linnavalitsus (Jüri tn 11, 65608 Võru).

Planeeritav ala asub Võru linnas Nöörimaa asumi tootmispiirkonnas Pika ja Lühikese tänava vahelisel alal. 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%, omanikuks OÜ Cristella VT. Pikk tn 17 kinnistul asub toiduainetööstuse hoone, Pikk tn 17c ja Pikk tn 17d kinnistul seda teenindavad kõrvalhooned. Pikk tn 17e kinnistu on hoonestamata ning kaetud valdavalt puude ja põõsastega. Pikk tn 17h kinnistul asub parkla.

Planeeringuala on ümbritsetud tootmis- ja äriettevõtetest. Lühikese tn ääres asuvad mõned elamumaa kinnistud. Lühikesest tänavast lõunapool asub loomade varjupaik. Planeeringualast idapool asub riigile kuuluv sihtotstarbeta maa.

Planeeringualal kehtib Võru Linnavalitsuse 21. detsembri 2022 otsusega nr 724 kehtestatud Pikk tn 17, 17c, 17d kinnistute detailplaneering. Planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine". Üldplaneeringuga on antud alale määratud tootmismaa juhtotstarve.

Detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõike 1 nimetatud tegevuste hulka, mille korral on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. KeHJS § 6 lõike 2 p 7 tuleb anda eelhinnang selle kohta, kas toiduainetööstuse valdkonna tegevusel on oluline keskkonnamõju. Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" § 7 lõike 8 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkust kaaluda

maiustuste, kondiitritoodete või siirupi tootmine valmistoodangu mahuga üle 100 tonni ööpäevas. OÜ Cristella VT pagaritoodete prognoositav ööpäevane maht on umbes 60 tonni ööpäevas. Lähtudes eeltoodust ei pea otsustaja andma keskkonnamõju eelhinnangut.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüsi, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Korraldus kehtestatakse "Planeerimisseadus" § 124 lõike 10, § 127 lõike 1, § 128 lõigete 1 ja 48, Võru Linnavalikogu 12. juuni 2015 määruse nr 9 "Planeerimisseaduses ja maakorraldusseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" alusel ja arvestades, et planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavalikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" ning tulenevalt OÜ Cristella VT 23. jaanuaril 2024 esitatud avaldusest.

1. Algatada Võru linnas Pikk tn 17, 17c, 17d, 17e ja 17h kinnistute detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kehtiva detailplaneeringuga võrreldes ühele hoonete suurema kõrguse määramine. Planeeringuga määratakse kruntide hoonestusala, ehitusõigused, arhitektuurilised tingimused ehitistele, tehnovõrkudega liitumised, liikluskorralduse põhimõtted ja servituudi vajadusega alad. Planeeritava maaala suurus on u 4,72 ha (lisa).
2. Detailplaneering koostada vastavalt kehtivale planeerimisseadusele ja vormistada vastavalt Riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määrusele nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" ning järgnevale 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 tuleb lahendada krundisisesele vastavalt normidele;
  - 2.4. planeering kooskõlastada enne vastuvõtmist ja avalikustamist Päästeameti Lõuna Päästkeskuse Inseneritehnilise Bürooga, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusega ning teha koostööd tehnovõrkude valdajatega ja naaberkinnistute omanikega.
3. Detailplaneeringu algataja taotleja peab arvestama, et planeeringu algatamise eesmärk ei pruugi alati realiseeruda, kuna protsessi käigus peab kohalik omavalitsus läbi kaaluma erinevaid asjaolusid, mis võivad välistada või muuta detailplaneeringu algatamisel püstitatud eesmärgid.
4. Linnavalitsusel:
  - 4.1. teatada detailplaneeringu algatamisest 14 päeva jooksul korralduse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Võru linna veebilehel;
  - 4.2. avaldada detailplaneeringu koostamise algatamise teade 30 päeva jooksul korralduse tegemisest arvates ühes maakondliku levikuga ajalehes;
  - 4.3. korraldada planeerimisseaduse kohane koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisest.



Kalvi Kõva  
linnapea



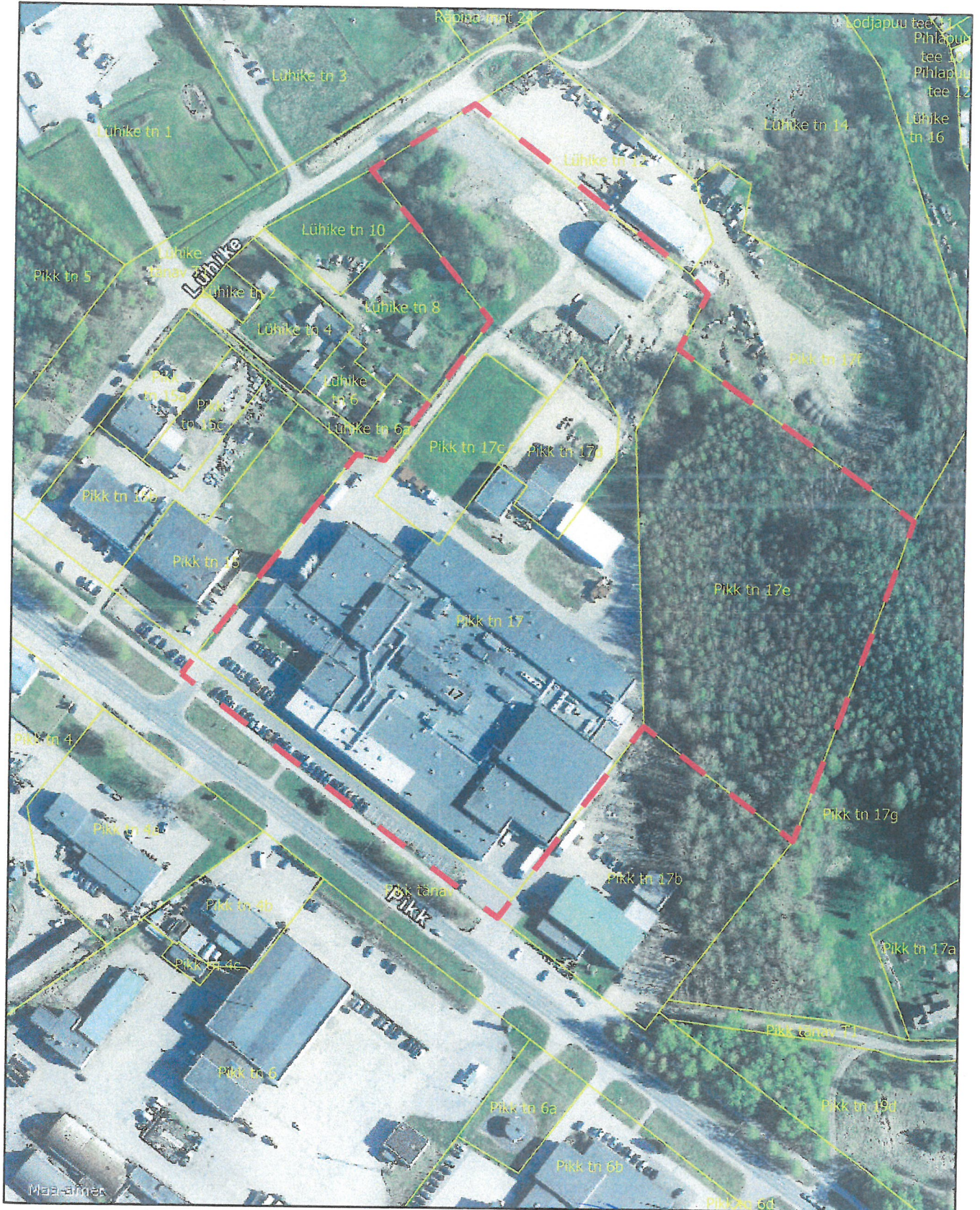
Ülle Mürsepp  
linnasekretär





## MAA-ALA SKEEM

Lisa



--- Planeeringuala (u 4,72 ha)

Ülle Mürsepp  
linnasekretär

KINNITAN ÄRAKIRI  
MAIRE AGAR  
teabehalduse  
vanemspetsialist

16.02.2024



