



RÕPINA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Rõpina

25.05.2022 nr 2-3/367

Rõpina linnas Võru mnt 14 katastriüksuse detailplaneeringu algatamine

Osaühing Hobbiton esitas Rõpina Vallavalitsusele 10.05.2022 ettepaneku algatada detailplaneeringu koostamine Rõpina vallas Rõpina linnas Võru mnt 14 katastriüksusel (katastritunnus 70801:001:1089) eesmärgiga suurendada ehitusõigust Võru mnt 14 kinnistul vastavalt koostatavale üldplaneeringule 60% (25523,4 m²).

Planeeringuala suuruseks on 42557 m², see hõlmab Võru mnt 14 katastriüksust (katastritunnus 70801:001:1089), registriosa nr 1560038, maa kasutamise sihtotstarve tootmismaa.

Planeeringu alal kehtib 15.05.2002 kehtestatud Võru mnt 14 katastriüksusega piirneva maa-ala detailplaneering, mille eesmärgiks oli kinnistu ehitusõiguste ja maakasutuse sihtotstarbe määramine. Planeeringu alal asub üheksa olemasolevat laohoonet, kaks tootmishoonet, katlamaja + kuivati ja administratiivhoone. Võru mnt 14 katastriüksust läbivad elektri- ja sidekaablid, alale ulatub teekaitsevöönd.

Koostatava detailplaneeringuga kavandatakse alale ehitada neli uut laohoonet ja kaks tootmishoonet, seega soovitakse planeeringuga määrata täiendav ehitusõigus ja hoonestusala, ehitiste toimimiseks vajalike ehitiste võimalik asukoht, ehitiste ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, haljastuse põhimõtted. Uusi juurdesõite ei planeerita ja servituute juurdepääsudele seata, juurdepääs on olemas avalikult kasutatavalt teelt. Liiniservituute ei planeerita. Parkimiskohtade arv täpsustatakse planeerimisega. Olulist haljastust alal ei ole ja puude likvideerimist ei planeerita. Vertikaalplaneerimise põhimõtted täpsustatakse edasise planeerimisega.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Võru mnt 14 katastriüksus asub Rõpina linnas ning soovitud hooned on ehitusloa kohustuslikud, seega on detailplaneeringu koostamine nõutav.

Kehtiva Rõpina valla üldplaneeringu järgi (kehtestatud Rõpina Vallavolikogu 27.06.2006 määrusega nr 7) on tegemist tootmismaa-ga. Detailplaneeringu koostamise ettepanekus toodud tegevused ei ole vastuolus kehtiva Rõpina valla üldplaneeringuga ega koostatava üldplaneeringuga.

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 tootmistegevuse-ga. 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.

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.

Planeerimisseaduse § 4 lõige 1 sätestab, et planeerimisalase tegevuse korraldaja on vastavalt pädevusele kohalik omavalitsus, sama paragrahvi lõikes 2 on toodud korraldaja ülesanded, üheks ülesandeks on planeeringu koostamine või planeeringu koostamise tellimine. Lõige 2¹ sätestab, et planeeringu koostamise korraldaja võib ehitusprojekti koostamise aluseks oleva planeeringu tellimise ja kulude kandmiseks sõlmida lepingu planeeringu koostamisest huvitatud isikuga.

Planeerimisseaduse § 129 lõike 1 sätestab, et detailplaneeringu koostamise võib lõpetada, kui 1) koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeerimise elluviimise tulevikus, sealhulgas, kui isik keeldub detailplaneeringukohaste ehitiste ehitamise üleandmiseks halduslepingu sõlmimisest, 2) kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; 3) planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus või 4) planeeringu koostamise korraldaja eelarves puuduvad planeeringu koostamise, koostamise tellimise ja mõjude hindamisega kaasnevate kulude kandmiseks ja planeeringu koostamisest huvitatud isik selliseid kulusid ei kannata.

Detailplaneeringu aluskaardiks on vajalik koostada planeeringuala topo-geodeetiline uuring, mis peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrus nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded“ kehtestatud topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavatele nõuetele“.

Planeerimisseaduse § 128 lõike 1 alusel ja Räpina Vallavolikogu 21.03.2018 määruse nr 10 „Ülesannete delegeerimine“ Räpina Vallavalitsusele § 1 lõike 1 punkti 18 alusel ning arvestades detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekut annab Räpina Vallavalitsus korralduse:

1. Algatada Räpina vallas Räpina linnas Võru mnt 14 katastriüksuse detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata ehitusõigus ja hoonestusala, ehitiste toimimiseks võimalik asukoht, ehitiste ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused, liikluskorralduse ja haljastuse põhimõtted uute hoonete ehitamiseks. Planeeringuala suurus on 42557m² vastavalt lisale.
2. Jätta andmata detailplaneeringuga kavandatud tegevuse keskkonnamõju eelhinnang.
3. Räpina Vallavalitsuse majandusosakonnal koostada detailplaneeringu lähteseisukohad ja esitada need detailplaneeringu koostajale.
4. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb huvitatud isikul sõlmida Räpina Vallavalitsusega leping planeeringu koostamise kulude katmiseks. Lepingu sõlmimata jätmise korral on kohalikul omavalitsusel õigus detailplaneeringu koostamine lõpetada.
5. Räpina Vallavalitsuse majandusosakonnal ja kantseleil:
 - 5.1 teatada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Räpina valla veebilehel;
 - 5.2 teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest Räpina Rahvalehes ja ajalehes Lõuna-Eesti Postimees;
 - 5.3 teavitada 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest koostöötegijaid ning detailplaneeringu ala piirinaabreid.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. 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.
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

9. 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