

## DETAILPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD

Detailplaneeringu lähteseisukohad kirjeldavad planeeringu algatamisel planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatsetakse lahendada. Lähteseisukohtades esitatakse planeeringu koostamise eeldatav ajakava ning antakse ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest.

### 1. Planeeringuala ja selle mõjuala andmed

#### 1.1 Planeeringuala ja selle mõjuala kirjeldus ja suurus

- 1.1.1 Planeeritava maa-ala (planeeringuala) moodustavad Võru linnas asuvad katastriüksused Tartu tn 7 (91901:001:0235), Tartu tn 9 (91901:003:1160) ja Koreli park P1 (91901:003:0048). Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,1 ha.
- 1.1.2 Detailplaneering võib avaldada mõju planeeritava maa-ala vahetus naabruses asuvatele katastriüksustele ja avalikult kasutatavale Tartu tänavale. Detailplaneeringu mõjuala on ligikaudse pindalaga 4,8 ha.

#### 1.2 Maa-ala omand

Planeeringualasse hõlmatud kinnisasjad Tartu tn 7, Tartu tn 9 ja Koreli park P1 on Võru linna omandis. Detailplaneeringu mõjualas paiknevad kinnistud on eraomandis, välja arvatud Tartu tänav T1 ja Vabaduse tänav T1, mis kuuluvad Võru linnale.

### 2. Detailplaneeringu ülesanded

- 2.1 Kavandada planeeringuala katastriüksustele krunt Võru tervisekeskusele ning määrata krundi (moodustatava katastriüksuse) piirid.
- 2.2 Määrata krundi hoonestusala.
- 2.3 Määrata krundi ehitusõigus, sealhulgas krundi kasutamise sihtotstarve, maksimaalne hoonete arv, hoonete kõrgus ja ehitusalune pindala.
- 2.4 Seada planeeritavatele ehitistele olulisemad ehituslikud tingimused ja arhitektuurinõuded, sh kaaluda ja määrata hoonete soovituslikud asukohad ja muud detailplaneeringu koostamisel ilmnevad hoonestamist mõjutavad tingimused.
- 2.5 Seada krundile tingimused nende ehitiste ehitamiseks, mille ehitamiseks ei ole detailplaneeringu koostamine nõutav.
- 2.6 Kavandada krundi veega (sealhulgas joogivesi, tulekustutusvesi, vajadusel tarbevesi) varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad.
- 2.7 Kavandada krundil tekkiva heitvee (reovesi ja sademevesi) ärajuhtimise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad.
- 2.8 Kavandada krundi elektrienergiaga varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad.
- 2.9 Kavandada krundi elektroonilise side ühendusega varustamise lahendus ning määrata selleks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad.
- 2.10 Kavandada krundile planeeritavate hoonete kütmiseks vajalike tehnovõrkude asukohad ning vajadusel servituutide asukohad.
- 2.11 Määrata planeeringualal asuvate või sinna kavandatavate avalikult kasutatavate tehnovõrkude asukohad, kaitsevööndid, servituudid ning vajadusel ehitamise või ümberehitamise tingimused.

- 2.12 Määrata krundilt avalikult kasutatavale teele juurdepääsude (sõidukid ja jalakäijad) asukohad ning parkimise ja liikluskorralduse põhimõtted.
- 2.13 Määrata kruntide haljastuse ja heakorra põhimõtted.
- 2.14 Määrata servituutide vajadus ja asukohad.
- 2.15 Määrata vajalikud ehitiste vahelised kujud ja kaitsevööndite ulatus.
- 2.16 Määrata kuritegevuse riske vähendavad tingimused.
- 2.17 Seada peamised keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

### **3. Detailplaneeringu koostamise eesmärgi vastavus kehtivale üldplaneeringule**

Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 kehtestatud Võru üldplaneeringuga ei ole Tartu tn 7, Tartu tn 9 ja Koreli park P1 kruntidele kavandatud kehtivatest sihtotstarvetest (elamumaa, üldkasutatav maa) erinevat kasutamise juhtotstarvet ning kruntidele ei ole määratud ehitusõigust. Tervisekeskuse hoone ning selle juurde kuuluvate rajatiste, sealhulgas teede, tehnovõrkude ja haljastuse rajamiseks on vajalik detailplaneeringus kavandada vastav ehitusõigus ning maakasutuse otstarve ühiskondlike ehitiste maa. Arvestades eeltoodud asjaolusid, ei vasta koostatav detailplaneering kehtivale Võru linna üldplaneeringule.

### **4. Erinõuded, -tingimused ja piirangud detailplaneeringu koostamisel**

- 4.1 Krunt tuleb planeerida Võru tervisekeskuse hoone ja selle funktsioneerimiseks vajalike rajatiste, sealhulgas tehnorajatiste, teede, parkla ja haljastuse ehitamiseks. Planeeringulahenduse väljatöötamise aluseks tuleb võtta Võru esmatasandi tervisekeskuse ideekonkursi võidutöö „Rästik“. Täpsemad nõuded krundile planeeritavate ehitiste mahule ja funktsionaalsusele selgitatakse detailplaneeringu koostamise käigus.
- 4.2 Tervisekeskuse krundist järelejäával osal tuleb säilitada maakasutuse juhtotstarbena puhke- ja virgestusmaa.
- 4.3 Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada kõikide õigusaktidest tulenevate kitsendustega.
- 4.4 Detailplaneering peab sisaldama kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Muudatuse sisuks on üldplaneeringus märgitud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine.
- 4.5 Detailplaneeringu menetlemisel kohaldatakse planeerimisseaduse § 142 sätestatut.

### **5. Koostöö ja kaasamine detailplaneeringu koostamisel ning detailplaneeringu kooskõlastamine**

- 5.1 Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb teha koostööd ja kooskõlastada planeering Maa-ametiga, kui valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega, kuna planeeringualal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleva Võru turbamaardla osa (alus: Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrus nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p 3).
- 5.2 Detailplaneering tuleb kooskõlastada Päästametiga.
- 5.3 Muud valitsusasutused, kellega tuleb koostööd teha, selgitatakse välja detailplaneeringu koostamise käigus vastavalt sellele, millised küsimused ja objektid detailplaneeringus käsitlemisele tulevad.
- 5.4 Detailplaneeringu koostamisse tuleb kaasata planeeringu mõjualasse jäävate kinnisasjade omanikud, tehnovõrkude omanikud ning isikud, kes avaldavad soovi olla detailplaneeringu koostamisse kaasatud.

### **6. Detailplaneeringu dokumendi koostamise nõuded**

- 6.1 Detailplaneeringu joonised tuleb koostada kehtivale geodeetilisele alusplaanile, mis peab hõlmama planeeringuala ja mõjuala.
- 6.2 Koostatava detailplaneeringu põhijoonise mõõtkava peab olema 1:500.
- 6.3 Planeeringudokument (joonised ja seletuskiri) esitada vastuvõtmiseks paber kandjal ja digitaalselt PDF-failiformaadis.

6.4 Planeeringu kehtestamiseks esitada täiendavalt üks eksemplar detailplaneeringust paber kandjal ja digitaalselt PDF-failiformaadis ning joonised DGN- või DWG-failiformaadis.

**7. Detailplaneeringu koostamise ligikaudne ajakava eeldusel, et detailplaneeringu koostamisel ei ilmne planeeringu koostamist takistavaid asjaolusid ning ei teki olulisi planeeringuvaidlusi**

<b>detailplaneeringu algatamine, KSH algatamata jätmine ja lähteseisukohtade kinnitamine</b>	<b>veebruar 2019</b>
Detailplaneeringu koostamine	veebruar-märts 2019
detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalikust väljapanekust teatamine	aprill 2019 <i>(hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust)</i>
<b>detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek</b>	aprill-mai 2019 <i>(vähemalt 30 päeva)</i>
detailplaneeringu koostamise korraldaja teatab avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele oma põhjendatud seisukoha arvamuse kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha	mai-juuni 2019 <i>(30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist)</i>
detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalikust arutelust teatamine	juuni 2019 <i>(hiljemalt 14 päeva enne avalikku arutelu)</i>
<b>detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu</b>	juuni-juuli 2019 <i>(45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist)</i>
Kui avalikul väljapanekul esitati kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta ajalehes	august 2019 <i>(30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates)</i>
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse detailplaneeringu eelnõus vajaliku muudatused	september 2019
detailplaneeringu eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks asjaomastele asutustele ja isikutele	oktoober 2019
Kooskõlastuste ja arvamuse andmine	november 2019 <i>(30 päeva jooksul DP saamisest)</i>
<b>detailplaneeringu vastuvõtmine</b>	detsember 2019
detailplaneeringu avalikust väljapanekust teatamine	detsember 2019 <i>(hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust)</i>
<b>detailplaneeringu avalik väljapanek</b>	<b>Detsember 2019 - jaanuar 2020</b> <i>(vähemalt 30 päeva)</i>
detailplaneeringu koostamise korraldaja teatab avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha	veebruar 2020 <i>(30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist)</i>
detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalikust arutelust teatamine	veebruar 2020 <i>(hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust)</i>

<b>detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu</b>	märts-aprill 2020 <i>(45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist)</i>
Kui detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitati kirjalikke arvamusi, avaldatakse informatsioon avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu kohta ajalehes	aprill 2020 <i>(30 päeva jooksul avaliku arutelu toimumise päevast arvates)</i>
Avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehakse detailplaneeringus vajaliku muudatused	mai 2020
detailplaneeringu esitamine heakskiitmiseks valdkonna eest vastutavale ministrile	mai 2020
otsuse tegemine detailplaneeringu heakskiitmise kohta	juuni-juuli 2020 <i>(60 päeva jooksul selle heakskiitmiseks esitamisest arvates)</i>
<b>detailplaneeringu kehtestamine</b>	<b>juuli 2020</b>

Ülo Tulik  
volikogu esimees