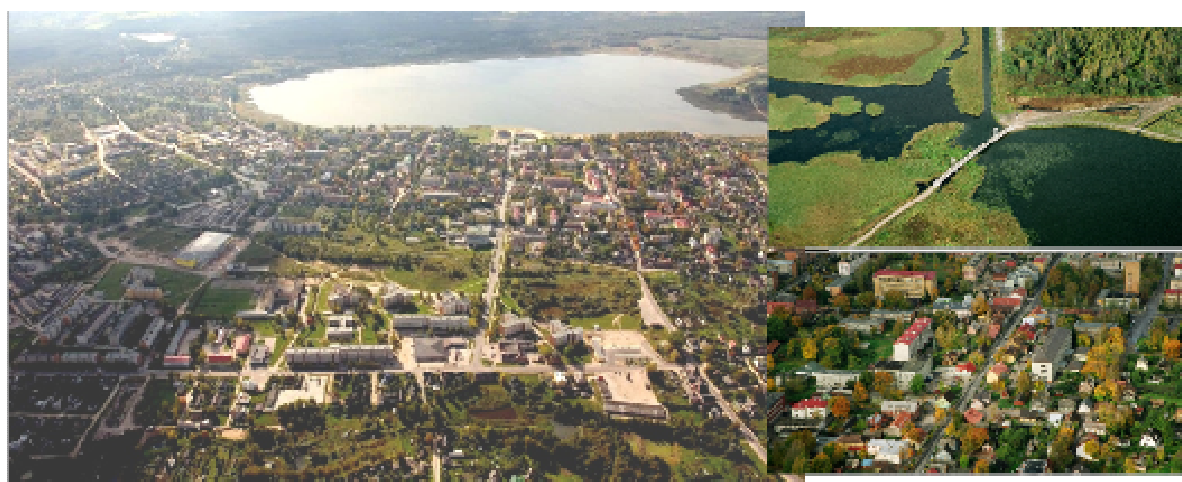


Lisa 1
Võru Linnavolikogu 11.03.2009
määrusele nr 98

VÕRU LINNA ÜLDPLANEERING



VÕRU LINNA ÜLDPLANEERING SELETUSKIRI

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8,
51004 TARTU
Tel 7 409 800, faks 7 409 801
hendrikson@hendrikson.ee
www.hendrikson.ee

Võru Linnavalitsus
Jüri 11,
65620 Võru
Tel: 78 50 900, faks 7 850 902
vlv@vorulinn.ee
www.vorulinn.ee



Hendrikson & Ko



Võru 2008



Sisukord

EESSÕNA	4
SISSEJUHATUS.....	5
1 VÕRU LINNA ÜLDISED ARENGUSUUNAD JA MAAKASUTUSPÕHIMÕTTED	7
1.1 LINNA ÜLDISTE ARENGUSUUNDADE JA MAAKASUTUSPÕHIMÕTETE KUJUNEMINE	7
1.2 VÕRU LINNA ÜLDISED ARENGUSUUNAD	8
1.3 VÕRU LINNA MAAKASUTUSPÕHIMÕTTED	12
2 VÕRU ÜLDPLANEERINGU LAHENDUS TEEMADE KAUPA	17
2.1 INFRASTRUKTUUR	17
2.1.1 Veevarustus ja kanalisatsioon, sadeveekanaliseatsioon.....	17
2.1.2 Soojamajandus.....	19
2.1.3 Elektrivarustus.....	21
2.1.4 Tänavavalgustus	21
2.1.5 Teed ja tänavad, liiklusskeem ja ühistransport.....	23
2.1.6 Raudtee	26
2.2 KÕRGE KULTUURIVÄÄRTUSEGA ALADE ARENDAMIS- JA KASUTAMISTINGIMUSED	28
2.3 KAITSEALUSTE JA KÕRGE LOODUSVÄÄRTUSEGA ALADE NING OBJEKTIDE KASUTAMISTINGIMUSED.....	32
2.4 ARENDUSTEGEVUS VEEKOGUDE EHITUSKEELUVÕNDIS	34
2.5 EHITUSTEGEVUS VEEKOGUDE TULVA-ALADEL	34
2.6 MEETMED KURITEGEVUSE LEEVENDAMISEKS	34
3 ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONIDE KAUPA.....	36
3.1 PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED.....	36
3.2 KESKUSE MAA (C)	37
3.3 ÄRI- JA BÜROOHOONETE MAA (B)	40
3.4 ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA (AA).....	41
3.5 PERE- JA RIDAELAMUMAA (EV)	42
3.6 KORTERELAMUMAA (EK)	46
3.7 ELAMU- JA ÄRIMAA	47
3.8 LIIKLUSMAA (LT) JA LIIKLUST KORRALDAVA JA TEENINDAVA EHITISE MAA (LE)	48
3.9 RAUDTEEMAA (LR).....	51
3.10 TEHNOEHITISE MAA (OT).....	51
3.11 JÄÄTMEKÄITLUSE MAA (OJ).....	52
3.12 TOOTMIS- JA ÄRI MAA (TT).....	52
3.13 PUHKE- JA VIRGESTUSMAA (PP).....	57
3.14 SUPELRANNA MAA (PR)	60
3.15 HALJASALA JA PARKMETSAMAA (HP) JA KAITSEHALJASTUSE MAA (HK)	60
3.16 VEEALA (V)	61
3.17 KALMISTUMAA (K)	62
3.18 RIIGIKAITSEMAA (RR)	62
4 VÕRU LINNA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	63
4.1 ÜLDPLANEERINGU RAKENDAMISEKS VAJALIKUD TEGEVUSED	63
4.2 KÕRGEMALSEISVATE ARENGUDOKUMENTIDE TÄPSUSTAMINE	63
4.3 MUUDATUSED LINNA ADMINISTRATIIVPIIRIS.....	63
4.4 EHITUSKEELUVÕNDI VÄHENDAMISE ETTEPANEK	64
4.5 LINNA ASUMITE MÄÄRAMINE	64
4.6 DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS	64
4.7 MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS	65
LISA.....	66
LISA 1. VÕRU LINNA HÜDRANDID	67
LISA 2. VÕRU LINNA MÄLESTISED.....	70
LISA 3. OLULISEMAD ÕIGUSAKTID	72



Eessõna

Üks olulisemaid dokumente Võru linna jaoks – linna üldplaneering – on valmis saanud. See on dokument, mis näitab Võru linnaruumi arengusuundi ning käsitleb linna ühtse, tervikliku ja hästi funktsioneeriva ruumina.

Meie linna üldplaneering on koostatud põhjalikult ja läbimõeldult ning sellesse protsessi on kaasatud väga paljude erinevate valdkondade spetsialiste, kuna planeering hõlmab kõiki tegevusi linnas.

Võru linnas senini kehtinud generaalplaan on kinnitatud 1975. aastal, mõistagi ei käi plaan ühte sammu praeguse ajaga.

Võru linn üldplaneeringuga antakse ülevaade linna edasistest arengusuundadest, näidatakse ära, kuhu linnaruumis on kavandatud tööstusalad ja elamurajoonid, kus asuvad äri- ja ühiskondlikud hooned, puhke- ja rohealad, laste mänguväljakud, kuidas kaitsta kesklinna muinsuskaitseala väärtusi jne. Planeering hõlmab endas valdkondi liikluskorraldusest keskkonnakaitseni ning määrab nende prioriteetsed arengusuunad tulevikus.

Planeerimine on protsess, mis jätkub pidevalt. Uue üldplaneeringu kehtestamisega oleme läbinud ühe mõttelise etapi. Nii nagu ei saa üksi linn kunagi lõplikult valmis, ei saa ka üldplaneering olla see viimane ja lõplik. Planeeringu kehtestamisega saame täna vaadata tulevikku ning luua Võrule atraktiivse ja hästi funktsioneeriva linnaruumi.

Kersti Kõosaar
Võru linnapea

Sissejuhatus

Võru linna üldplaneeringu koostamine algatati linnavolikogu määrusega nr 60 12.jaanuaril 2005.a. Planeeringuga kaasnevate strateegiliste mõjude hindamiseks algatati keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) 8.novembril 2006 otsusega nr 74. Planeeringu ja KSH konsultandiks valiti Hendrikson&Ko.

Käesolev üldplaneering on koostatud terve Võru linna territooriumile. Planeerimisprotsessiga paralleelselt ja integreeritult on läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).

Planeeringu koostamise esimeseks etapiks oli lähteandmete kogumine ja tugiplaani koostamine, et saada ülevaade planeeringuala sotsiaal-kultuurilisest, majanduslikust ning looduslikust olukorrast, arengueeldustest ning lahendamist vajavatest probleemidest. Esimese etapi tulemused on koondatud köitesse „Võru linna üldplaneeringu lähteandmestiku analüüs“.

Planeeringu teises etapis töötati planeeringu- ja juhtrühma seminaride käigus, kuhu kaasati linna ja maakonna spetsialiste ning huvitatud osapooli, välja linna ruumilise arengu suunad ja arengupõhimõtted ning koostati eskiiskaart. Paralleelselt linna ruumiliste arengusuundade ja -põhimõtete väljatöötamisega viidi läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), et tagada kavandatavate tegevustega kaasnevate keskkonnamõjudega arvestamine ning seada tingimused linna jätkusuutlikuks arenguks. Etapi tulemused on esitatud köites „Võru linna üldplaneeringu protsessi ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne“. Nimetatud köide sisaldab lisades ka planeeringu ja KSH protsessi juriidilist menetlust.

Planeeringu kolmandas etapis keskenduti planeerimisettepaneku vormistamisele peatähelepanuga perspektiivsele maakasutusele ja erineva juhtfunktsiooniga maade kasutus- ja ehitustingimustele. Kolmanda etapi tulemus on koondatud käesolevasse köitesse „Võru linna üldplaneering. Seletuskiri“ ja selle juurde lahutamatu osana kuuluvatesse kaartidesse:

- Kaart 1. Maakasutuskaart. M 1 : 6500
- Teemakaardid:
 - Võru linna veevarustus M 1:14 000
 - Võru linna kanalisatsioonivõrk M 1:14 000
 - Võru linna sajuveekanalisatsioon M:14 000

Töö koostamisel konsultandina osalenud planeerimis- ja keskkonnakorraldusfirma Hendrikson & Ko tänab kõiki töö valmimisele kaasaaidanud, eriti linnavalitsuse spetsialiste.

1 Võru linna üldised arengusuunad ja maakasutuspõhimõtted

1.1 Linna üldiste arengusuundade ja maakasutuspõhimõtete kujunemine

Linna üldised arengusuunad ja maakasutuspõhimõtted töötati välja üldplaneeringu avaliku planeerimisprotsessi käigus. Arengusuundade väljatöötamise aluseks on võetud kõrgemalseisvad arengudokumendid nagu Euroopa ruumilise arengu perspektiiv (ESDP), Üleriigiline planeering Eesti 2010, Võru maakonnaplaneering ja Võru maakonna teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“, mistõttu planeering on kooskõlas kõrgemalseisvate arengudokumentidega. Teiseks oluliseks aluseks arengusuundade väljatöötamisel olid käesoleva planeeringu esimese etapi raames koostatud olemasoleva olukorra analüüs (planeeringu esimeses köites) ja läbiviidud linnaruumi analüüsid: Võru linnaruumi analüüs ja Võru linna koolilaste tajukaardi uuring, mis andsid ruumilist statistilist ning tunnetuslikku (kognitiivset) informatsiooni linnaruumi praegusest struktuurist ja kasutamisest. Arengusuundade ja maakasutuspõhimõtete väljatöötamise oluliseks aluseks olid avaliku planeerimisprotsessi käigus läbiviidud planeerimisseminarid, kus osalesid linna ja maakonna spetsialistid ning teised huvitatud osapooled. Planeerimisprotsess ja avalikkuse kaasamine on põhjalikult esitatud planeeringu teises köites „Võru linna üldplaneeringu protsessi ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne“.

Kõrgemalseisvate arengudokumentide läbitöötamine, analüüside ja avaliku planeerimisprotsessi läbiviimine moodustab planeerimisprotsessis kaalutlemise aluse, mille põhjal hinnati erinevaid võimalikke arengusuundi, -põhimõtteid ja -tingimusi, ning mille põhjal töötati kaalutlemise tulemusena välja käesolev planeeringulahendus.

Käesolevas planeeringus käsitletakse maakasutuse arengusuundi ja maakasutuspõhimõtteid valdavalt konkreetse asumi või asumite lõikes. Planeering käsitleb linna asumitena funktsionaalselt ja ruumiliselt sarnaseid piirkondi, mis töötati välja Võru linnaruumi analüüsi raames. Planeeringus käsitletavat asumid ühtivad valdavalt linna eelneva ruumilise jaotusega.

Linna asumiteks on:

- Kesklinn;
- Liitva;
- Nõõrimaa;
- Võrusoo;
- Völsi;
- Kubja;
- Taara.

Linna asumite kaart on toodud kõrvaloleval leheküljel.

1.2 Võru linna üldised arengusuunad

Võru linna üldisi arengusuundi käsitletakse kuue põhilise valdkonna kaupa, mille tähtsus ilmnes planeerimisprotsessi käigus ning mis mängivad võtmerolli mitmekülgse ja hästi funktsioneeriva linnaruumi tekkimisel.

Linnakeskus

Võru linnas arendatakse välja üheselt tajutav, hästi ligipääsetav ja atraktiivne linnakeskus, mis atraktiivse avaliku ruumi tõttu on aktiivselt kasutatav nii linnakodanike, Võru regiooni elanike poolt, kelle jaoks on Võru tömbekeskuseks, kui külastajate poolt. Linnakeskuse arendamine toimub läbi avaliku ruumi arendamise: puhkealade ja väljakute arendamise, kergliiklusteede rajamise, liikluskorralduse muutmise ning linnakeskuse polüfunktsionaalsuse säilitamise.

Elamuehituse arengusuund

Linna rahvaarvu säilitamiseks ja elanike linna asumise võimaldamiseks määratakse üldplaneeringu raames elamuehituseks sobivad alad. Elamuehituse põhiliseks suunaks on olemasoleva hoonestusala tihendamine ja maade taaskasutamine olemasolevatel väljakujunenud hoonestusaladel, elamualade laiendamine ja seni väljaarendamata alade kasutuselevõtmine elamuehituseks. Olemasoleva hoonestuse tihendamine toimub Kesklinna, Nöörimaa, Võlsi ja Kubja asumis, laiendamine Liitva ja Taara asumis ning väljaarendamine Võrusoo asumis. Lähtuvalt olemasolevast hoonestusmahust ja -tüüpidest arendatakse väikeelamuid valdavalt linna äärealadel ning korterelamuid Kesklinna, Nöörimaa ja Võrusoo asumis.

Majanduse ja ettevõtluse arengusuund

Linna majandust ja ettevõtlust arendatakse erinevates suundades linna keskuses ja äärealadel. Linna keskuses arendatakse polüfunktsionaalse teeninduse ja kaubanduse funktsioone ning puhke- ja turismimajandusega seotud teenindust, mis säilitavad ja suurendavad linnakeskuse atraktiivsust. Kesklinna tootmisfunktsiooniga alasid võetakse linnakeskuses kasutusele uutel funktsioonidel, tootmisfunktsiooni ei arendata linnakeskuses. Puhke- ja turismiteeninduse arendamine koondub kesklinna ning Tamula ja Kubija järve piirkonda.

Linna tootmisalasid arendatakse edasi olemasolevates tootmispiirkondades linna äärealadel: Võrusool, Liitval (sh Võrukivi), kus tootmismaid arendatakse äri ja tootmise segafunktsioonil. Eraldiseisvaid ärimaid arendatakse ettevõtluse arendamiseks täiendavalt Liitval ringtee piirkonnas nt logistika, hulgi- ja jaekaubanduse arendamiseks.

Sotsiaalse infrastruktuuri ning puhkealade arengusuund

Sotsiaalsesse infrastruktuuri kuuluvad asutused (haridus-, kultuuri-, spordi ja meditsiinasutused) koonduvad Võru linnas eelkõige kesklinna piirkonda. Ruumilise koondumise tõttu on oluline tagada nendele asutustele hea ligipääs kergliiklusteede ja ühistranspordi arendamise kaudu. Puhkealasid ja mänguväljakuid arendatakse kõikjal linnas, et tagada linnaelanikele võrdsed võimalused puhkamiseks ja vaba aja veetmiseks. Puhkealad seotakse omavahel ja linnalähedaste aladega kergliiklusteede võrgustikuga.

Tehnilise infrastruktuuri ja teede arengusuund

Tehnilised infrastruktuurid arendatakse välja vastavalt valdkondlikele arengukavadele ja arenguvajadustele uutel elamu- ja tööstusaladel, sh arvestatakse linna tehniliste infrastruktuuride laienemise võimalusi Võru valda. Linna teed renoveeritakse ja rajatakse mitmekülgset kasutusvõimalust pakkuv kergliiklusteede võrgustik. Linna liikluskorralduses muudetakse kõik tänavad kahe-suunaliseks.

Looduskeskkonna arengusuund

Linna looduskeskkonna arengusuunaks on loodusväärtuslike ja kaitsealuste alade/objektide hea seisundi säilitamine ja linna keskkonna seisundi parandamine. Säilitatakse ja arendatakse välja madalama kasutusintensiivsusega rohe- ja puhkealad, mis toimivad nii puhveraladena kui linnasisese rohelise mikrovõrgu osadena. Piiratakse liiklusest ja tootmisest tulenevat keskkonnakoormust kergliiklemise võimaluste parandamisega, tehniliste infrastruktuuride kaasajastamise ja väljaarendamisega ning tootmisest tulenevate saasteainete/häiringu vähendamisega.

Kvaliteetse linnaruumi kujundamine läbi terviklahendustega alade määratlemise

Üldplaneering kajastab aluspõhimõtteid linnaruumi kujundamiseks. Planeeringu käigus eristusid nõ terviklahendusega alad – peamiselt ulatuslikud uusarendusalad, kus on tegemist erinevate funktsioonide kombinatsiooniga. Et vältida alade väljaarendamist üksikutele kruntidele koostatavate detailplaneeringute kaupa, seab üldplaneering nõude nendele aladele nõ terviklahenduste väljatöötamiseks. Terviklahendused peavad kajastama funktsioonide täpsemat jaotust, tänavavõrgu ja tehnilise infrastruktuuri, vajadusel ka sotsiaalse infrastruktuuri paiknemist ja iseloomu ning üldisi linnakujunduslikke põhimõtteid. Terviklahendusi vajavad alad on ära toodud skeemkaardil lk 11.

Arengusuunad linna asumite kaupa

Linna üldiste arengusuundade paremaks mõistmiseks on järgnevalt välja toodud arengusuunad linna asumite kaupa.

Kesklinn

Kesklinna asum on linna kõige mitmekülgsema maakasutusega piirkond. Valdav osa Kesklinna asumist on määratud polüfunktsionaalse keskuse alaks, kus ühenduvad keskuse erinevad funktsioonid: äri- ja erateenused, kaubandus, avalikud teenused, elamine, puhkamine (vt eespool lk 10 Linnakeskus). Polüfunktsionaalse keskuse alal on suunaks tootmisfunktsiooni asendamine teiste keskusealale sobivamate funktsioonidega. Kesklinna asumis rajatakse nii väike- kui korterelamuid, säilitatakse maksimaalselt elamisvõimalused. Polüfunktsionaalse keskuse piiridest väljaspool Kesklinna asumis on valdavaks elamisfunktsioon, mõnevõrra säilib tootmine. Kesklinna asumit ümbritseb kolmest küljest linna puhkealadest koosnev „roheline ring“, mis on linna oluliseks puhkepiirkonnaks. Kesklinnas asuva ranna-ala arendamine toimub terviklahenduse kaudu (vt allpool skeemkaart).

Nöörimaa

Nöörimaa olulisemateks funktsioonideks on elamisfunktsioon ja jätkuvalt ka tootmis/äriefunktsioon. Nöörimaa asumis on suunaks tootmise järk-järguline väljaviimine ja tootmisalade taaskasutamine elamute rajamiseks, et pakkuda elamisvõimalusi linna keskuse lähedal, kus on hästi kättesaadavad avalikud ja erateenused, kaubandus, töökohad nii Kesklinnas kui Võrusoos. Nöörimaa elamufond täieneb eelkõige väikeelamute arvel, olemasolevate korterelamute piirkonnas rajatakse ka korterelamuid. Nöörimaa elukvaliteedi parandamiseks ja rohevööndi säilitamiseks nähakse nii Koreli kui Poti oja ääres ette haljasalad ning puhke- ja virgestusalad.

Võrusoo

Võrusoo piirkonnas on ühendatud nii elamis- kui tootmisfunktsioon, Võrusoo asumisse kavandatakse täiendavalt alasid nii elamiseks, tootmiseks, äritegevuseks kui sotsiaalsel eesmärgil puhkealadeks ja üldkasutatavateks rajatisteks. Võrusoo asumis asub enim seni väljaarendamata alasid, mistõttu peab väljaarendamisele eelnema ala terviklahenduse koostamine, mis eskiisi tasandil näitab funktsioonide täpsema paiknemise, avaliku ja eraruumi jaotuse. Võrusoo asumi juures toimub ka linnapiiri laiendamine ning uute tootmis- ja tehnoehitiste maa liitmine linnaga.

Liitva

Liitva asumis arendatakse edasi elamis- ja tootmisfunktsiooni ning laiendatakse äriefunktsiooni, mida soodustab logistiliselt hea asukoht Tallinna mnt ja Ringtee ääres. Tootmisalade terviklikuks lahendamiseks tuleb alad välja arendada terviklahenduste kaudu nii Linavabriku kui Võrukivi tootmis- ja ärialal. Järgides asumi valdavat elamustruktuuri rajatakse Liitval edaspidi väikeelamuid. Linna roheline ringi osana arendatakse puhke- ja virgestusmaid ka Liitva asumis, linnasisese rohevõrgustiku osana jäetakse küllaltki suured alad haljasaladeks (sh Vanajõe, Võhandu ja Koreli oja kaldal).

Kubja

Kubja asumi põhilisteks funktsioonideks on elamis- ja puhkefunktsioon, mida mõlemat arendatakse planeeringu kaudu edasi. Elamuehituses säilitatakse väljakujunenud aedlinnaline iseloom väikeelamute arendamise läbi. Kuna piirkond ja eriti Kubja järve kallas on nii kohalike kui külastajate jaoks oluliseks puhkekohaks, säilitatakse nii järve ääres kui Kubja metsades maksimaalselt avaliku kasutamise võimalusi. Küllaltki suure osa asumist moodustab linna kalmistu, üldplaneeringuga nähakse ette kalmistuala laienemist.

Taara

Taara asumi põhilisteks funktsioonideks on riigikaitsefunktsioon (Kuperjanovi ÜJP) ning elamisfunktsioon. Täiendavalt arendatakse asumis väikeelamumaid. Kvaliteetse ja privaatsena elukeskkonna võimaldamiseks jäetakse elamumaade ümber rohevööndid.

Võlsi

Linna väikseim asum on valdavalt väikeelamutega piirkond, kus toimub edaspidi elamualade tihendamine.



1.3 Võru linna maakasutuspõhimõtted

Võru linna maakasutuspõhimõtted põhinevad eelpool toodud arengusuundadele, olles arengusuundadest spetsiifilisemad, ning on välja töötatud olemasoleva olukorra analüüsi, kõrgemalseisvate arengu- ja planeerimisdokumentide ning avaliku planeerimisprotsessi käigus läbiviidud seminaride ja arutelude tulemuste põhjal.

Maakasutuspõhimõtete all mõeldakse erinevate funktsioonidega maade üldisi arengusuundi ja kasutusstrateegiaid. Maakasutuspõhimõtted on üldplaneeringu üheks olulisemaks tulemuseks: see on avalik kokkulepe selles osas, kuidas Võru linn peaks edasi arenema. Maakasutuse üldistele arengu- ja kasutuspõhimõtetele toetudes on võimalik juba koostada üldplaneeringu perspektiivne maakasutuskaart. Siiski on maakasutuspõhimõtted nii mõneski mõttes olulisemad kui maakasutuskaart, kuna üldiseid arengusuundi ja kasutuspõhimõtteid on võimalik järgmiseks aastakümneks märksa täpsemalt prognoosida kui konkreetse maa-ala arendamist või sihtotstarbe muudatust. Seega on tulevikus oluline eelkõige mitte minna vastuollu maakasutuspõhimõtetega. Ühist kokkulepet peegeldavad maakasutuspõhimõtted on olulised ka seetõttu, et võimaldavad hästi jälgida üldplaneeringu aegumist: kui arendustegevus ei taha enam hästi ühtida maakasutuspõhimõtetega, siis on arengusuunad ilmselt oluliselt muutunud ja tuleks koostada uus üldplaneering.

Võru linna maakasutuspõhimõtted on toodud järgmiste põhiliste valdkondade kaupa.

ELAMUMAADE ARENDAMISE MAAKASUTUSPÕHIMÕTTED

- Linna elamumaade arendamine toimub:
 - a. elamumaade tihendamise läbi olemasolevates väljakujunenud asumites (nt. Võlsi ja Kubja asumid);
 - b. elamumaade laiendamise läbi asumites, kus olemasolev maafond võimaldab elamumaade arendamist (Liitva, Taara asumid, Kesklinn);
 - c. elamumaade arendamise läbi endistel tootmisaladel (Kesklinn, Nõõrimaa asumid);
 - d. elamumaade arendamisega seni väljaarendamata aladel (Võrusoo asum).
- Enamus elamumaadest reserveeritakse pere-ja ridaelamumaadena, korterelamumaid arendatakse kesklinna ja Nõõrimaa piirkonnas.
- Kesklinnas luuakse polüfunktsionaalne linnaruum nn "võileivameetodil", kus mitmekorruseliste hoonete erinevad korrused täidavad erinevaid funktsioone: I korrus avalikult kasutatava ruum, ühiskondlik teenus, äriteenus, II korrus äri-, majutus- või elamispinnad jne.
- Võru vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis pööratakse tähelepanu ajaloolise terviku säilitamisele ja arhitektuursetele lahendustele: väljakujunenud linnaehitusliku terviku ja muinsuskaitseala kujundavate ehitiste, plaanistruktuuri, maastikuelementide, miljöölise eripära ning muinsuskaitsealale avanevate kaug- ja sisevaadete säilitamisele.
- Võru linna veekogude ääres seatakse elamuehitusele järgmised tingimused:
 - a. ehituskeeluvööndit vähendatakse Koreli oja ääres 25 meetrini, teiste veekogude ääres ehituskeeluvööndit ei vähendata;
 - b. järvede ääres elamuehitusel peab säilitama läbipääsu kallasrajal ja avaliku kasutamise võimaluse.
- Uute elamualade arendamisel ehitatakse välja terviklikud infrastruktuurisüsteemid.
- Elamumaade ja teise funktsioonidega maade kõrvuti arendamisel:
 - a. tööstusalade ja elamumaade kontaktvööndisse rajatakse kaitsehaljastus;
 - b. elamumaid ei arendata raudteele lähemal kui 100 m.
- Võrusoo piirkonna väljaarendamine peab toimuma väljatöötatud terviklahenduse kaudu (terviklahenduses näidatud teedevõrk, funktsioonide jaotus, avalik- ja eraruumi jaotus jms).

PUHKE- JA VIRGESTUSMAADE JA KERGLIIKLUSTEEDE ARENDAMISE MAAKASUTUSPÕHIMÕTTED

- Linna peamiste puhkealadena arendatakse välja nn "roheline ring", kuhu kuuluvad Tamula ranna-ala (sh promenaad), Vanajõe ja Koreli oja äärsed alad ja Võrusoo puhkeala. Madala kasutusintensiivsusega puhkealadeks jäävad ka Kubija järve ümbruse metsad.
 - o Ranna puhkeala ja promenaad ning spa- ja puhkekeskus Tamula ääres lahendada sama terviklahenduse raames.
- Linnas arendatakse välja terviklik, turvaline ja mugavalt kasutatav kergliiklusteede võrgustik, mis ühendab omavahel linna puhkealasid „rohelisel ringil“ ja Kubija piirkonda:
 - o kergliiklusteed rajatakse linna lähialade puhkealadeni jõudmiseks mööda suuremaid maanteid, linnalähedaste puhkealadeni jõudmiseks tehakse kergliiklusteede rajamisel koostööd Võru vallaga;
 - o kesklinna piirkonnas tihendatakse kergliiklusteede võrku, et soodustada igapäevast rattakasutamist ning luua parem järve-linna vaheline seos;
 - o kergliiklusteede rajamisel arvestatakse, et neid pidi oleks võimalik liikuda erinevatel aastaaegadel ja liikumisvahenditega, sh suuskadel, jalgrattaga, rulluiskudega ja jalgsi.
 - Tamula rannapromenaad peab olema läbitav võimalikult paljude kergliiklusvahenditega (jala, rattaga, rulluiskudega, talvel suuskadel).
- Linna supelrandadena arendatakse välja rannad Tamula ja Kubija järve ääres.
- Avalikult kasutatavate veekogude ääres on vajalik tagada kallasraja avalikuks kasutamiseks ligi- ja läbipääsud.

SOTSIAALSE INFRASTRUKTUURI ARENDAMISE MAAKASUTUSPÕHIMÕTTED

- Üldkasutatava hoonete maadena säilivad olemasolevad maad, täiendavalt arendatakse maid sotsiaalhoolekande asutuse ja spordiasutuste tarbeks.
- Uutel arendataval aladel tuleb kavandada sotsiaalmaad, vastavalt puhkeala või üldkasutatava hoone rajamiseks. Kui ala arendatakse terviklahenduse raames (nt. Võrusoo piirkonnas), tuleb sotsiaalmaa planeerida terviklahenduse kaudu.
- Üldkasutatavate hoonete võimalikult lihtsaks ja turvaliseks kasutamiseks tuleb suurendada nendele kättesaadavust ja ligipääsetavust kergliiklusteede planeerimise läbi ning vajadusel korrigeerida ühistranspordi graafikuid ning vastavalt planeeringu realiseerumisele ühistranspordi marsruute (nt uute elamualade väljaehitamisel).
- Laste ja noorte vaba aja veetmise võimaluste täiendamiseks reserveeritakse linna erinevates osades maad avalikeks mänguväljakuteks.

**ÄRI- JA TOOTISMAADE ARENDAMISE
MAAKASUTUSPÕHIMÕTTED**

- Tootmisalasid laiendatakse/tihendatakse olemasolevate tootmisalade ümbruses linna äärealadel:
 - o Linavabriku piirkond;
 - o Võrukivi;
 - o Võrusoo;
 - Võrusoo alal liidetakse linna territooriumiga Võru vallas paiknev tootmisala.
 - o antud alad tuleb edaspidisel arendamisel lahendada terviklahendusega.
- Kõikidele linnas arendatavatele tootmismaadele antakse ärimaa kõrvalfunktsioon, et soodustada alade mitmekülgset arengut.
- Suurtootmise linnast järk-järgulisel väljaliikumisel võetakse tootmisalasid taaskasutusele elamumaa funktsiooniga (kesklinnas, Nõõrimaal).
- Tootmistegevuse arendamisel ei tohi tootmisest tulenev keskkonnamõju (müra, vibratsioon, lõhn) ulatuda tootmishoonest väljapoole. Tootmine ei tohi negatiivselt mõjuda linna keskkonnakomponentidele (põhja- ja pinnavesi, veekogud, pinnas, välisõhk).
 - o Võimaliku mõju leevendamiseks rajatakse tootmismaade ja elamumaade kontaktvööndisse kaitsehaljastus.
- Uute tootmis- ja ärimaade arendamisel ehitatakse välja terviklikud infrastruktuurisüsteemid.
- Olemasolevad tootmisettevõtted viiakse vastavusse kehtivate õiguslike normidega saasteainete väliskeskkonda paiskamise osas.
- Tootmis- ja ärimaade arendamine veekogude ääres:
 - o tootmisfunktsiooni ei arendata järvede ja Vanajõe ääres;
 - o ehituskeeluvööndit vähendatakse ainult Koreli oja ääres 25 meetrini, teiste veekogude ääres ehituskeeluvööndit ei vähendata.
- Kesklinna piirkonnas arendatakse igapäevase kaubanduse ja teenindusega ning puhke- ja turismimajandusega seotud ärimaid nn "võileivameetodil" ja uusi ärimaid reserveerides.
 - o Tamula ranna-alal, promenaad ning spa- ja puhkekeskuse väljaarendamine tuleb läbi viia ranna-ala terviklahenduse kaudu.
- Linna äärealadel arendatakse ärimaid sekundaarse teeninduse (nt. auto- ja aiakaubad, hulgilaod) jms ettevõtluse arendamiseks.
- Suuri kaubanduskeskusi (toidukaubad, igapäevateenused) ei rajata kesklinnast väljapoole ja ringtee äärde, kuna see vähendab keskuse polüfunktsionaalsust ja atraktiivsust. Äärelinna piirkonnas soodustatakse väiksemahulist esmatarbe kaubandust ja teenindust.

**TEEDE JA TEHNILISE INFRASTRUKTUURI ARENDAMISE
MAAKASUTUSPÕHIMÕTTED**

- Linna tehnilised infrastruktuurid arendatakse välja vastavalt olemasolevatele arengukavadele ja ettevõtete arenguplaanidele:
 - o ühisveevärk ja -kanalisatsioon ning sadeveekanalisatsioon arendatakse välja vastavalt Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavale, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise puhul arvestatakse võimalusega laieneda Võru valla territooriumile (Võrumõisa põllule);
 - o soojamajanduse areng (sh maaküttesüsteemide paigaldamine) toimub vastavalt soojamajanduse arengukavale, täiendavalt reserveeritakse maid tehnorajatiste arendamiseks Võrukivi piirkonnas;
 - o elektrivarustuse põhisuunaks on linnavõrkude viimine 10kV toitele ning võrgu töökindluse tõstmine. Elektrivõrgu areng lähtub uute elamu- ja tootmispiirkondade arengust;
 - o tuletõrje veevarustuse parandamiseks rajatakse veevõtukohad Kubija ja Tamula järve ääres ning hoitakse korras linna hüdrandid.
- Uute elamu- ja tööstusalade arendamisel ehitatakse välja terviklikud infrastruktuurisüsteemid.
- Teed ja tänavad:
 - o renoveeritakse tehnilise seisukorra ja ohutuse tagamiseks, esmajärjekorras tehniliselt kõige halvemas seisus olevad tänavad;
 - o rajatakse kõnniteed/kergliiklusteed ja rannapromenaad jalakäijate ja ratturite ohutuse ja mugava liiklemise tagamiseks;
 - o rajatakse tänavavalgustus;
 - o rajatakse uued läbimurded ja tänavate pikendused;
 - o ehitatakse välja raudteeülesõit;
 - o reserveeritakse autosild Roosisaarele;
 - o linna parkimiskorralduse parandamiseks reserveeritakse täiendavaid parklaid;
 - o liikluskorralduses muudetakse kesklinna tänavad kahesuunaliseks.

2 Võru üldplaneeringu lahendus teemade kaupa

2.1 Infrastruktuur

Toimiv infrastruktuur on eelduseks Võru linna elamuehituse ja ettevõtluse arengule. Infrastruktuuride edasine areng peab arvestama süsteemsete võrkude rajamist selliselt, et loodaks eeldused linna arenguks ja konkurentsivõime tõstmiseks. Võru linna tehnilise infrastruktuuri üldisi suundumusi on käsitletud teemavaldkondade kaupa.

2.1.1 Veevarustus ja kanalisatsioon, sadeveekanalisisatsioon

Veevarustuse ja kanalisatsiooni arengut suunavaks dokumendiks on „Võru linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava aastateks 2008-2020” (kehtestatud määrusega 10.09.2008 nr 82). Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava on aluseks konkreetsete investeerimiskavade ja -projektide rahastamiseks erinevate institutsioonide poolt. Arengukava olemasolu võimaldab määrata finantseerimise, linna omavahendite, riiklike vahendite, fondide ja abiprogrammide vajadused ja võimalused. Arengukava on alusdokumendiks Euroopa Liidu institutsioonide poolt Eesti riigile antava abi saamisel Eesti keskkonnaseisundi parandamiseks ja Euroopa Liidu normidega vastavusse viimiseks.

Ühisveevärgiga on linnas praegu varustatud kesklinn, kus kehtiva arengukava kohaselt nähakse ette ka enim veetorude renoveerimist, Nöörimaal, Võrusoo asumis Luha tn piirkonnas, Völsil ja Kubjal. Veevarustuse rajamist nähakse ette Liitval (sh Võrukivis), seni puuduvates osades kesklinnas ja Nöörimaal, Võrusoos Jaama tn piirkonnas ning Taara asumis. Ühiskanalisatsiooniga varustatus linnas sarnaneb veevarustatuse olukorraga, ühiskanalisatsioon ehitatakse perspektiivselt välja Liitval ja Võrukivi piirkonnas, Võrusoos Jaama tn piirkonnas ja Taara asumis. Kanalisatsioonivõrku tihendatakse ja renoveeritakse enim kesklinna piirkonnas ja Nöörimaal, samuti rekonstrueeritakse Kubja pumplast kulgev isevoolne kanalisatsioonitrass. Käesoleva planeeringu juurde kuuluvatel teemakaartidel on toodud vee- ja kanalisatsiooniga varustatuse hetkeseis, samuti kehtiva arengukava poolt esitatud perspektiivsed trassid ja rajatised. Ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni objektide ja rajatiste edasiarendamisel tuleb lähtuda uuendatud arengukavas sätestatud perspektiividest. Kuna planeeringu koostamise ajal toimub ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava uuendamine eelneva arengukava aegumise tõttu, siis käsitletakse käesolevas planeeringus veevarustuse ja kanalisatsiooni arengusuundi kõige üldisemal tasemel.

Reoveekogumisalade määramine:

Vastavalt kehtivale Võru linna ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavale ning keskkonnaministri 15. mai 2003. a määrusele nr. 48 *Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid*, määratakse käesoleva planeeringuga reoveekogumisalaks kogu Võru linna territoorium.

Sadeveekanalisisatsiooni arendamine toimub samuti vastavalt uuendatud ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavale. Kuna kehtiv ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava käsitleb sadeveekanalisisatsiooni väga üldiselt, võetakse käesoleva planeeringu puhul aluseks AS Võru Vesi poolt tellitud uuring „Võru linna sademeveesüsteemide uuring ja perspektiivskeem”, mis toob välja

sadeveekanalisatsiooni olukorra ning perspektiivsed investeerimisvajadused tänavate ning valgalade kaupa ning olemasolevad ja perspektiivsed sadeveetorustikud (vt. teemakaart). Uuringu järgi nähakse sadeveetorustike rajamist ette nendes piirkondades, kus juba on teatud määral olemasolevaid sadeveetorustikke. Sellisteks aladeks on kesklinn ja Nöörimaa, osaliselt ka Võrusoo asum. Samas on sadeveekanalisatsiooni arendamine välja toodud ka Taara asumis, kus praegu sadeveekanalisatsioon puudub. Kuigi praegu on linnas nii ühis- kui lahkvoolseid süsteeme, siis uued reoveekanalisatsioonid projekteeritakse lahkvoolsena, et suurtel sajuperioodidel tagada reoveepuhastite efektiivsus ning suunata sadevesi eraldi kollektoritesse ning edasi suublatesse. Võlsi, Liitva ja Kubija asumis, mis on valdavalt väikeelamutega piirkonnad, nähakse perspektiivis ette olemasolevate kraavide täiendamist perspektiivsete äravoolukraavidega.

Sadevete projektid kooskõlastatakse piirnevate kruntide valdajatega.

Planeeringu koostamise ajal toimub ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava uuendamine, millesse on soovitatav integreerida eespool toodud uurimuse tulemused.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteem renoveeritakse ja ehitatakse välja vastavalt arengukavas toodud investeerimisprioriteetidele;
- sadeveekanalisatsioon arendatakse välja vastavalt ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukavas toodud prioriteetidele;
- uued elamualad liidetakse ühisveevärgi ja –kanalisatsioonisüsteemiga;
- ühisveevärgi arendamisel arvestatakse võimalusega laieneda Võru valda, eeskätt Võrumõisa põllule, pikemas perspektiivis kaaluda Võru ühisveevärgi ja –kanalisatsioonisüsteemiga liitmist ka Kose, Meegomäe, Võlsi tee ja aiandite ning Konnamõisa tee piirkondades;
- säästlikkuse tagamiseks korraldada veevarustus mitme kinnistu peale ühiselt, kasutades võimalusel olemasolevaid puurkaeve, mis hoiab kokku kaevu ehitamise kulusid, tagab kaevude parema töörežiimi, vähendab põhjavee reostusohu, samuti korraldada ühist reoveekäitlust;
- salvkaevude vee kvaliteeti ohustab pinnase reostumine, seetõttu peab kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (nt. kogumiskaevud, prügikastid, käimlad) suhtes põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja neist võimalikult kaugel (mitte vähem kui 10 m).

Reoveekäitluse lahendamisel on põhimõttelised lahendused omapuhasti või kogumismahuti. Omapuhasti rajamisel peab arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 m ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu (Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr. 171 *Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded*). Lähtudes Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a. määrusest nr. 269 *Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord* on heitvee pinnasesse immutamine reoveekogumisalal keelatud kui reoveekogumisalal on põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Kanalisatsiooni puudumisel peavad reoveekogumisaladel reovee kogumiseks olema kogumiskaevud.

Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist reoveepuhastisse, selleks peaks reoveetekitaja sõlmima vastava lepingu puhastusseadmete haldajaga.

Põhjavee säästmiseks ja kaitseks on pikaajalises perspektiivis vajalik linnas läbi viia järgmised tööd ja uuringud:

- linna puur- ja salvkaevude täpne inventeerimine, selle alusel mittekasutatavate puurkaevude tamponeerimine;
- kogumiskaevude seisukorra ülevaatamine ning vastava registri loomine, vajadusel omanikele ettekirjutuste tegemine.

Tuletõrje veevarustus

Võru linna tuletõrje veevarustuseks on linnas AS Võru Vesi andmetel 110 tuletõrjehüdranti, millest ca 50 on M-tüüpi ja 60 T-tüüpi hüdrandid (kehtiva ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava ja AS Võru Vesi andmed ei ühti, esimese järgi on linnas vaid 54 hüdranti). Hüdrantide nimekiri on toodud Lisas 1 ning hüdrandid on kantud veevarustuse teemakaardile. Võttes arvesse Võru maakonna riskianalüüsi ning Võrumaa Päästeosakonna soovitusi, reserveeritakse käesoleva planeeringuga täiendavalt 6 tuletõrje veevõtukohta. Tuletõrje veevõtukohad reserveeritakse:

- Tamula järve ääres:
 - o Karja tn otsas;
 - o Liiva tn otsas;
 - o F.R.Kreutzwaldi - Paju tn piirkonnas;
- Kubija paisjärve paisu juures, juurdepääsuga Kubja teelt;
- Kubija järve läänekaldal, juurdepääsuga Lauluväljaku teelt;
- Kubija järve lõunaosas, juurdepääsuga Männiku tänavalt.

Reserveeritud tuletõrje veevõtukohad on toodud **veevarustuse teemakaardil**.

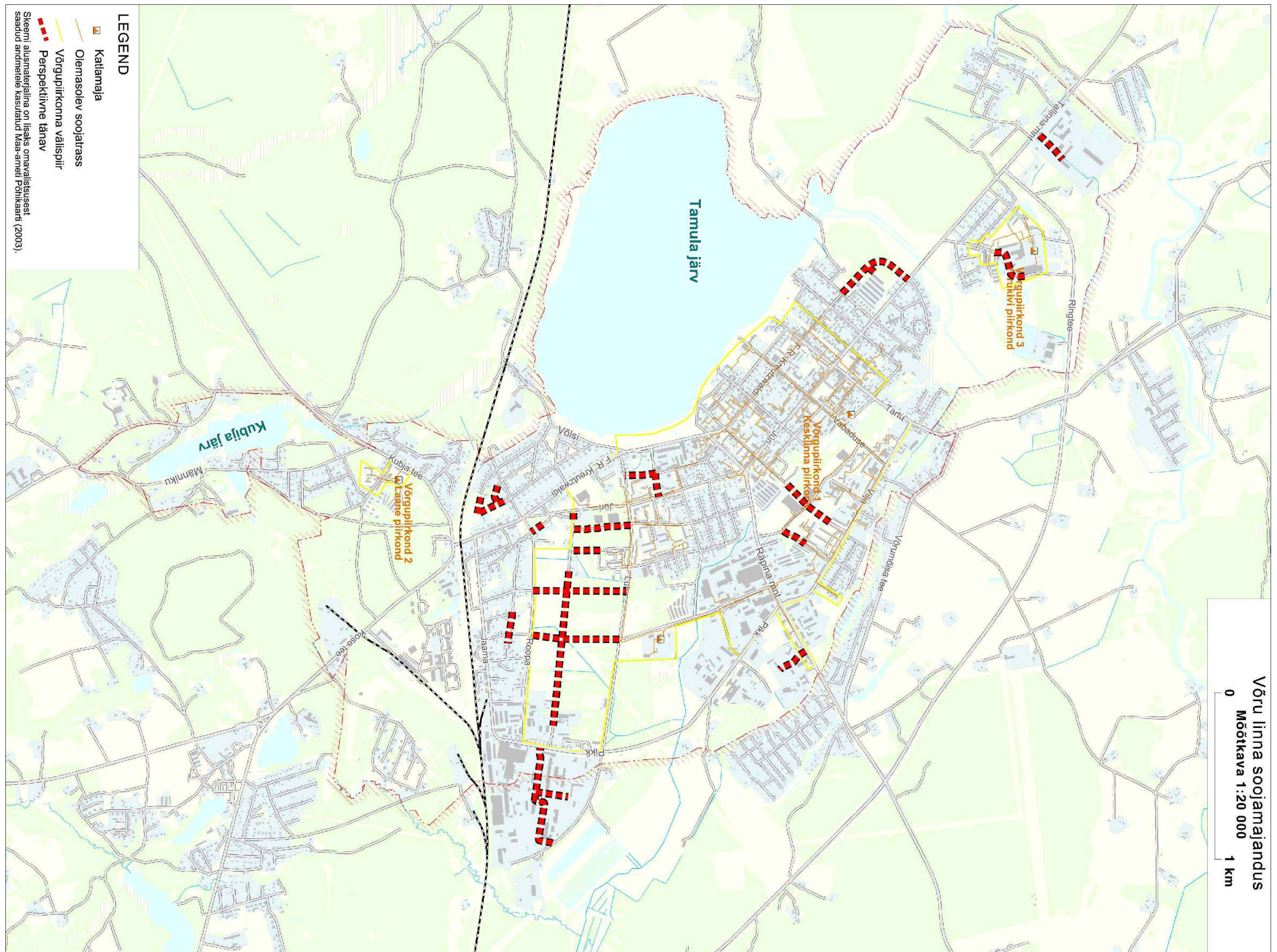
Linna tuletõrje veevarustuse tagamiseks ja parandamiseks tuleb rakendada järgmisi meetmeid:

- rekonstrueerida olemasolevad hüdrandid, tagada hüdrantide töökindlus;
- ehitada välja nõuetekohased tuletõrje veevõtukohad;
 - o Tamula ranna-ala terviklahenduse raames arvestada kahe tuletõrje veevõtukohta rajamise vajadusega;
- tagada päästeteenistuse transpordi juurdepääs tuletõrje veevõtukohtadesse ja hüdrantide juurde;
- uute hoonestusalade rajamisel näha nende alade kohta koostatavates detailplaneeringutes ette hüdrandid ja juurdepääsud ning näha ohutuse tagamiseks planeeritaval hoonestusaladel ette vähemalt kaks eraldiseisvat juurdepääsuteed.

2.1.2 Soojamajandus

Võru soojamajanduse arendamine toimub vastavalt soojamajanduse arengukavale. Planeeringu koostamise ajaks on kinnitatud arengudokument „Võru linna energiamajanduse arengukava edasiarendused aastateks 2004-2005” aegunud ning toimub arengukava läbivaatamine, arengukava valmides tuleb soojamajanduse edasiarendamisel lähtuda uuendatud arengukavas toodud prioriteetidest.

Linna põhiline soojustootja ja -jaotaja on AS Võru Soojus, kelle hallata on 4 katlamaja: Võrusoo, Vabaduse (konteinerkatlamaja), Laane ja Võrukivi. Linnas on 3 võrgupiirkonda: Kesklinna piirkond, mis hõlmab valdavalt kesklinna ja Nõõrimaad, Laane piirkond hõlmab Laane tn kortermajasid ning Võrukivi piirkond hõlmab Silikaadi ja Kivi tänavate piirkonda. Võru linna kaugküttepiirkonnad on toodud skeemkaardil. Õigus määrata kaugküttepiirkond oma haldusterritooriumi piires on kohaliku omavalitsuse volikogul. Kaugküttepiirkonna määramisel tiheasustusega uusehitisteks planeeritaval maa-alal on võrguga liitumine kohustuslik kõigile kaugküttepiirkonnas asuvatele isikutele, kui kohaliku omavalitsuse volikogu ei näe ette teisiti.



Maakasutus- ja ehitustingimused:

- soojamajanduse edasiarendamine toimub vastavalt soojamajanduse arengukavale;
- soojamajanduse üldiseks suunaks on säästlikemate ja keskkonnasõbralikumate biokütuste kasutamine linna katlamajades;
 - o Uue biokütusel töötava koostootmisjaama rajamine Võrusoo katlamaja juurde.
- soojuskadude vähendamiseks rekonstrueeritakse olemasolevaid soojatrasse;
- soodustatakse kaugkütte arendamist ja eelistamist individuaal- ja elektriküttele, piirkondades, mis jäävad kaugküttepiirkondadest väljapoole, lubada lokaalkatlamajade rajamist;
- maaküttesüsteemide rajamise võimalused, sh paigaldamine veekogude ehituskeeluvöönditesse ja veekogudesse, tuleb läbi analüüsida arengukava uuendamise raames või eraldiseisva uuringuna.

2.1.3 Elektrivarustus

Võru linna elektriga varustamise eest vastutab OÜ Jaotusvõrk Kaug-Eesti piirkond. Elektrivarustuse edasiarendamine toimub linnas vastavalt Eesti Energia AS arenguplaanidele ning tulenevalt linna arenguga kaasnevast uuest energiavajadusest ja uute tarbimiskohtade tekkimisest: uued elamud, tootmine.

Linna elektrivarustuse põhiliseks arengusuunaks on töökindluse tõstmine, samuti on suund viia kõik linnavõrgud 10 kV toitele, asendades 35 kV ja 6 kV toitega võrgud. Võru linnas paiknevateks 110/10 alajaamadeks on Soo ja Nöörimaa alajaam. Eesti Energia AS-il on kavas renoveerida Soo alajaam ning teised alajaamad kaasajastada. Uute alajaamade rajamise vajadust planeeringu koostamise ajal ei ilmnunud, uute tootmis- ja elamualade väljaarendamisel ja terviklahenduste väljatöötamisel tuleb arvestada uute alajaamade rajamise vajadusega.

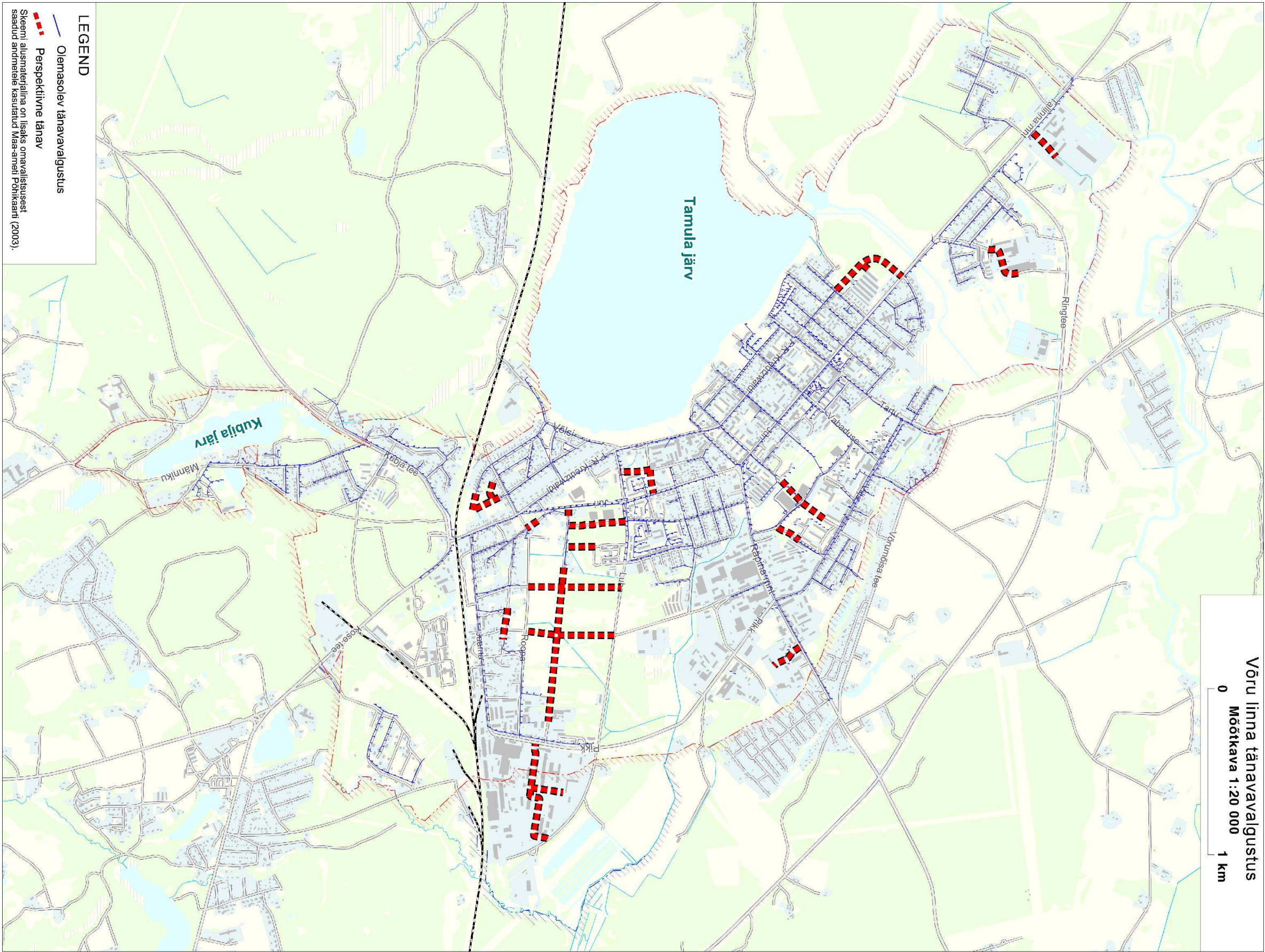
Maakasutus- ja ehitustingimused:

- elektriliinide rajamisel on visuaalse häirimise vältimiseks soovitatav kasutada olemasolevaid trasse ja maakaabelliine;
- detailplaneeringutes näha ette koridorid olemasolevatele ja planeeritavatele 10 kV ja 0,4 kV toitekaablitele, arvestades kaablikaitsevööndiga ja teiste kommunikatsioonide paiknemisega;
- uute elektrivõimsustega ehitusalade planeerimisel ja terviklahenduste väljatöötamisel näha ette ka alajaamade asukohad.

Elektriliinid ja alajaamad on kantud maakasutuskaardile.

2.1.4 Tänavavalgustus

Võru linna tänavatest, mille üldpikkus on ligi 70 km, on valgustatud 42 km. Tänavaid valgustab 1396 erinevat tüüpi valgustit, valgustite koguvõimsus on 300 kW. Võru linna valgustitest on 275 valgustit kaasaegsed naatriumlambid, ülejäänud valgustid on enamuses suure energiatarbimisega elavhõbedalambid, mis annavad ligi kaks korda vähem valgust kui sama võimsusega



naatriumlambid. Üksikutes kohtades (kokku 48) on säilinud ka hõõglampidega valgusteid, kõige rohkem on neid Katariina alleel (33 valgustit). Hõõglampidega valgustite pirnid peavad vastu väga lühikest aega ja valgusviljakus on väga madal. Tänavavalgustuse probleemideks linnas on valgustite suur energiatarve, samuti vandaalitsemine näiteks parkides.

Tänavavalgustuse hoolduseks on Võru linn sõlminud aastase hoolduslepingu OÜ-ga Enerel, kes alustas hooldusega 2005. aastal.

Maakasutus- ja ehitustingimused:

- tänavavalgustuse renoveerimisel ja juurdeehitamisel lähtuda funktsionaalsusest ja tagada valgustus aktiivsemalt kasutatavatel aladel/teedel:
 - o renoveerida liikumisteedel; rajada juurde liikumisteedel, kus praegu tänavavalgustus puudub;
 - o renoveerida olemasolevatel haljas- ja puhkealadel (nt randa viivad teed), bussipeatustes, ülekäiguradadel, et tagada suurem turvalisus avalikult kasutatavatel aladel;
 - o pikemas perspektiivis tuleb valgustada kõik linna tänavad;
- uutel elamualadel, puhkealadel ning kergliiklusteede rajamisel näha ette tänavavalgustuse rajamine; tänavavalgustuse rajamisega arvestada terviklahenduste koostamisel;
- valgustid peavad olema ilmastiku- ning lõhkumiskindlad;
- energiasäästu saavutamiseks asendada pikemas perspektiivis kõik valgustid naatriumlampidega.

2.1.5 Teed ja tänavad, liiklusskeem ja ühistransport

Teed ja tänavad

Võru kesklinna tänavatevõrk on rajatud 1785.a. linnaplaani järgi, mis nägi ette korrapärase täisnurkselt ristuvate tänavate võrgu, linna ülejäänud teedevõrk on arenenud vastavalt linnaruumi järk-järgulisele väljaarendamisele. Linna peatänavaks on Jüri tänav, oluliseks linna läbivaks tänavaks on ka F.R. Kreutzwaldi tänav. Olulisimad sissesõiduteed on Tallinna maantee, Tartu tn, Räpina mnt, Kose tee ja Kubja tee. Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee on linnakeskusest mööda suunatud piki osaliselt linnas asuvat ringteed. Linna olemasolev ja planeeritav teedevõrk on kantud maakasutuskardile. Planeeritavad uued teed ja läbimurded on detailsemalt esitatud peatükis 3.7 Liiklusmaa (LT) ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (LE).

Võru tänavavõrgu täiendamisel, uute teede ja läbimurrete rajamisel on lähtutud paremini funktsioneeriva teedevõrgu loomisest, mis suurendaks linnaruumis asumite vahelist ja asumi sisest sidusust. Enim uusi teid nähakse ette Võrusoo asumis, kus üldplaneeringu raames on antud läbimurrete ja uute tänavate asukohad üldiselt. Antud piirkonna tänavate ja teede täpsem paiknemine tuleb läbi analüüsida ala terviklahenduse raames. Kesklinna piirkonnas tõstab keskuse funktsioneerimist F.R. Kreutzwaldi tn pikenduse rajamine, millega kaasneb liikluskorralduse muutus (vt. allpool lõiku „Liiklusskeem“).

Võru linna tänavavõrgu planeerimisel ja tänavate projekteerimisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigi standardist (Eesti standardikeskuse ametlik väljaanne EVS 843:2003).

Kuna Võru linna tänavate olukord on kohati väga halb, nähakse üldplaneeringuga ette tänavate renoveerimist kõikides asumites. Renoveeritavate tänavate nimekiri on toodud peatükis 3.7. Pikemas perspektiivis nähakse ette kõikide linna tänavate

mustkatte alla viimist. Linna keskuse funktsioneerimise ning atraktiivsuse seisukohast on oluline renoveerida kõik Tamula randa viivad teed, mis võimaldaks mugavat ligipääsu planeeritavale promenaadile. Kõnniteede rajamine on eelkõige oluline Jüri tn, Pikal tänaval ja Kubja teel. Pikemas perspektiivis nähakse ette, et kõikidel linna tänavatel on kõnnitee.

Võru kesklinna ja Roosisaare piirkonna, kui Võru tagamaa puhkepiirkonna, paremaks ühendamiseks reserveeritakse käesoleva jalakäijate silla juurde ka pikemas perspektiivis autosilla rajamise võimalus.

Tabel 1. Teede sanitaarkaitsevööndid

Mnt nr.	Mnt nimi	Km vahemik	Liiklus-sagedus (autot/ööp)	Prognoositav liiklussagedus (autot/ööp)	Sanitaarkaitsevöönd (m)	Märkus
2	Tallinn - Tartu - Võru - Luhamaa	247,63-250,95	3280	4920	200	osaliselt linna piirist väljas
		250,95-252,49	1530	2295	200	osaliselt linna piirist väljas
		252,49-255,09	1650	2475	200	osaliselt linna piirist väljas
64	Võru - Põlva	0,72-6,24	3060	4590	200	linnapiirist Põlva poole
65	Võru - Räpina	2,14-7,12	1890	2835	200	linnapiirist Räpina poole
66	Võru - Verijärve	2,7-4,24	5380	8070	300	osaliselt linna piirist väljas
67	Võru - Mõniste - Valga	2,46-3,33	2420	3630	200	linna piires
						linnapiirist Mõniste poole
		3,33-7,65	1900	2850	200	
25238	Võrumõisa tee			<1000	60	osaliselt linna piirist väljas
25145	Võru Kaubajaama tee			<1000	60	osaliselt linna piirist väljas

Kergliiklus

Planeeringuga on ulatuslikult reserveeritud kergliiklusteid. Kergliiklusteede rajamisel on võetud aluseks maakonna vastav teemaplaneering ning täpsustatud kergliiklusteede suundi lähtuvalt planeeritud maakasutusest ja linna funktsionaalse sidumise vajadusest. Kergliiklusteede rajamisel on lähtutud sellest, et need ühendaksid omavahel olulisemaid puhkealasid, võimaldaksid linnalähedaste puhkealade kasutamist ning moodustaksid linnasiseselt hästi toimiva, ohutu ning erinevaid kergliikluse viise võimaldava võrgustiku. Linnakeskuse ja ranna-ala paremaks sidumiseks on oluliselt kergliiklusteid reserveeritud kesklinna piirkonnas. Reserveeritud kergliiklusteed on toodud peatükis 3.7 Liiklusmaa (LT) ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (LE).

Liiklusskeem

Võru keskuse paremaks funktsioneerimiseks ning linnakeskuse ligipääsetavuse suurendamiseks muudetakse Võru kesklinna ühesuunalised tänavad (F.R. Kreutzwaldi tn, Jüri tn, Tartu tn) kahe-suunaliseks. Jüri tänava kahe-suunaliseks muutmine võimaldab linnas jõuda otse Tallinna maantee kui olulise sissesõidutee kaudu polüfunktsionaalse keskuse alale (avalikud ja erateenused, kaubandus). Liikluskorralduse muutmisega kaasnevalt tuleb koostada uus liiklusanalüüs ning samuti läbi analüüsida parkimiskorraldus ning lahendada linnaliikluses enim

ummikuid tekitavate ristmike liikluskorraldus (Vabaduse-Jüri, Vilja-Räpina, Jaama-F.R. Kreutzwaldi, F.R. Kreutzwaldi-Vabaduse, Pikk-Räpina). Liikluse rahustamisega tõsta turvalisust koolide-lasteaedade juures.

Parkimine

Planeeritavad uued parkimiskohad on toodud käesoleva kõite peatükis 3.7. Seoses liiklusskeemi muutustega Võru linnas tuleb linna parkimiskorraldus täiendavalt läbi analüüsida. Uute alade planeerimisel tuleb parkimiskohad paigutada peamiselt kruntidele, vältides tänaval parkimist. Minimaalne parkimiskohtade vajadus Võru linnas tuleb määrata järgnevate normide alusel (EVS 843:2003):

Tabel 2. Eesti linnade ehitiste parkimisnormatiivid (parkimiskoht/suletud brutopinna m²)

Ehitise liik	Ehitise asukoht		
	linnakeskuses	vahevööndis	äärelinnas
asutused:			
Uus, suure külastajate arvuga	1/100	1/80	1/50
Uus, väikese külastajate arvuga	1/200	1/160	1/80
Olemasolev, suure külastajate arvuga	1/140	1/100	1/60
Olemasolev, väikese külastajate arvuga	1/200	1/150	1/90
Kõrgkool, ametikool	1/300	1/150	1/100
Gümnaasium, põhikool	1/400	1/200	1/150
Lasteaed	1/400	1/300	1/200
Tööstusettevõtte ja ladu	1/400	1/250	1/150
Sõiduautode teenindusjaam	1/80	1/60	1/50
Kauplused:			
Uus	1/120	1/80	1/50
Olemasolev	1/140	1/100	1/60
Sõiduautode müügi- ja hoolduskeskus	1/60	1/50	1/40
Teenindusjaam, tankla	1/20	1/20	1/20
Hotell	1/300	1/200	1/100
Restoran, kohvik	1/300	1/150	1/100
Koolituskeskus, ühiselamu	1/300	1/150	1/100
Haigla, polikliinik	1/250	1/150	1/100
Hooldusasutus, vanadekodu	1/400	1/300	1/200
Teater, kontserdi- ja universaalhall (istekohale)	1/10	1/5	1/5
Kino, kirik	1/300	1/150	1/100
Näitus, muuseum, raamatukogu	1/300	1/150	1/120
Spordisaal, ujula	1/80	1/40	1/25
Tribüün (istekohale)	1/15	1/8	1/8
Paadisadam (paadile)	1/3	1/3	1/2

Ühistransport

Võrus on 2009. a märtsi seisuga viis linna ja lähiümbruse bussiliini. Võru bussijaam asub Vilja tänaval ning on hiljuti renoveeritud.

Ühistranspordi marsruutide puhul tuleb edaspidi arvestada kesklinna tänavate kahesuunaliseks muutumisega ning täiendavalt läbi analüüsida busside liikumissuunad. Ühistranspordi täiendav areng sõltub eelkõige planeeringu realiseerumisest ning uute elamu- ja tootmisalade rajamisest ning seeläbi tekkivast ühistranspordi nõudlusest. Samuti tuleb arvestada linnalähiliinide edasiarendamisega Võru vallas üldplaneeringu realiseerumisega ning linna lähialade parema sidumisega.

Oluline on ühistranspordi korraldamisel tagada selle kasutusmugavus läbi optimaalse liinivõrgu ning peatuste paiknemise reisijatele sobivas asukohas. Peatuste paigutamisel lähtutakse järgmistest soovituslikest kaugustest inimeste elukohast:

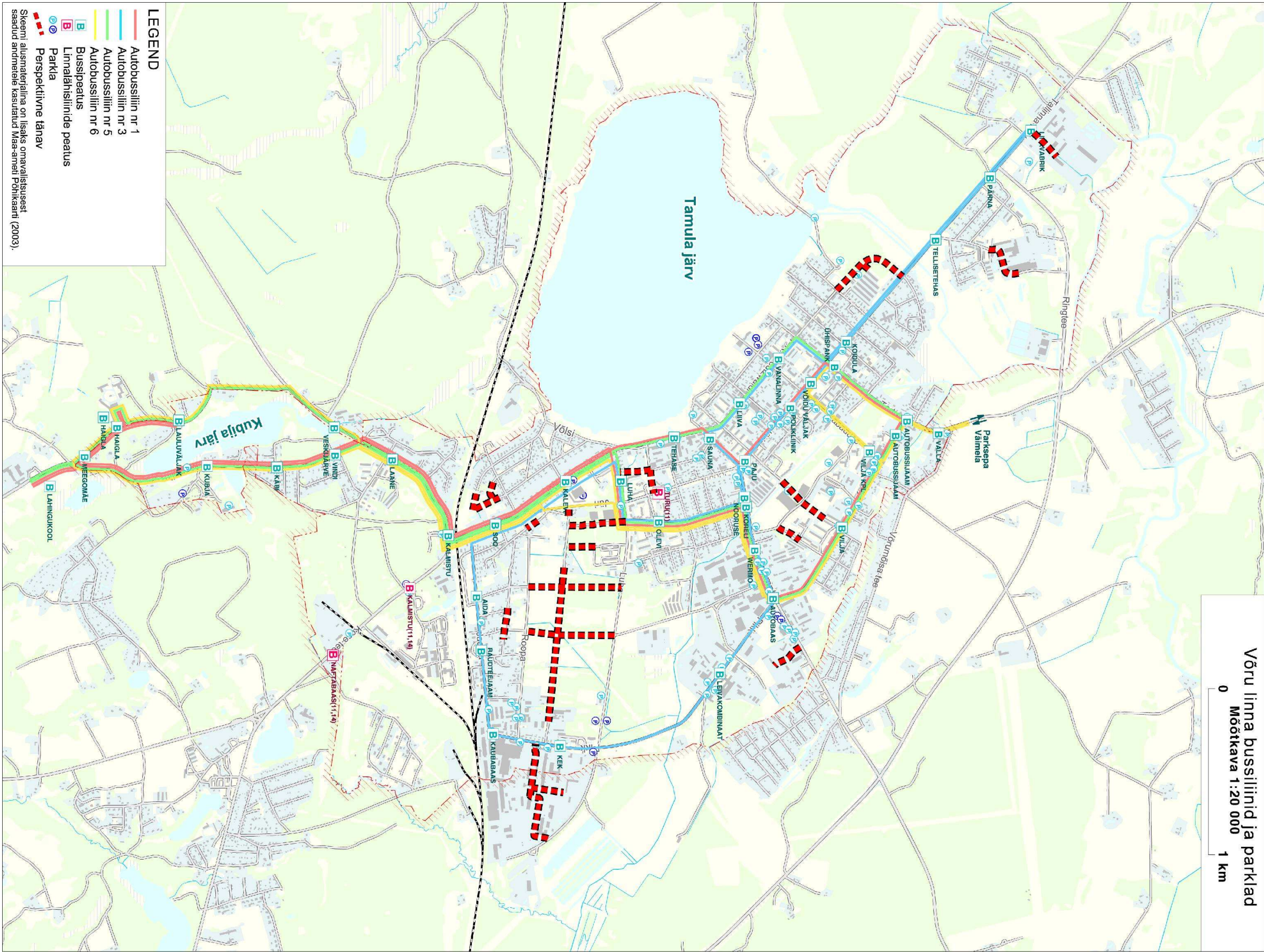
- korterelamute piirkonnas maksimaalselt 400 meetri jalgsitee kaugusel;
- eramute piirkonnas maksimaalselt 600 meetri jalgsitee kaugusel.

Linnaliinide kulgumine on 2008.a. märtsi seisuga esitatud järgmisel lehel skeemkaardil.

2.1.6 Raudtee

Võru linna läbib Petseri-Valga raudteeliin, mille kasutamiskiivsus planeeringu koostamise ajal on madal: reisirongiliiklust raudteel ei toimu, vastavalt Eesti Raudtee andmetele läbib linna 2007-2008.a perspektiivselt 2 kaubarongi päevas, öösel kaubarongid linna ei läbi. Perspektiivis eeldatakse Koidula piiripunkti valmides raudteeliikluse sagenemist, kuid planeeringu koostamise ajal on keeruline perspektiivset liiklussagedust ette näha. Kuna linna läbiv raudtee mõjutab elanike elukeskkonda (nt müra). Käesoleva planeeringuga määratakse raudtee piiranguvööndiks 100 m, kus on keelatud uute elamute ehitamine. Raudtee negatiivse mõju vähendamiseks on Võlvi asumis reserveeritud raudtee äärsetele aladele kaitsehaljastusmaad.

Raudteeülesõidu turvalisemaks ja sujuvamaks muutmiseks nähakse käesoleva planeeringuga ette F.R. Kreutzwaldi tn ülesõidu rekonstrueerimine. Raudteemaa arendustingimuste kohta vt. lisaks ptk 3.9.



2.2 Kõrge kultuuriväärtusega alade arendamis- ja kasutamistingimused

Käesolevas peatükis käsitletakse kõrge kultuuriväärtusega aladena Võru linnas Võru vanalinna muinsuskaitseala, teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratud väärtuslikku maastikku ning käesoleva planeeringuga määratud miljööväärtuslikke alasid.

Võru vanalinna muinsuskaitseala

Võru kesklinnast moodustab suure osa Võru linna muinsuskaitseala ja kaitsevöönd¹, mis koosneb Tamula järve ja Koreli oja vahel paiknevast ajaloolisest linnatuumikust, mis on rajatud 1785. aasta generaalsooni järgi. Vabariigi Valitsuse 16. veebruari 2006.a määrusega nr 47 *Võru vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus* on kehtestatud muinsuskaitseala ja kaitsevööndi piirid ning kaitseala eesmärk: muinsuskaitseala eesmärk on muinsuskaitseala kui ajalooliselt väljakujunenud linnaehitusliku terviku ja muinsuskaitseala kujundavate ehitiste, plaanistruktuuri, maastikuelementide, miljöölise eripära ning muinsuskaitsealale avanevate kaug- ja sisevaadete säilitamine.

Muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis kehtivad arendustegevusel erinevad piirangud. Põhimääruse järgi on muinsuskaitsealal ilma Muinsuskaitseameti ja Võru Linnavalitsuse loata keelatud:

- 1) konserveerimine, restaureerimine ja remont;
- 2) ehitamine, sealhulgas ehitise laiendamine juurde-, peale- või allaehitamise teel, ning lammutamine;
- 3) katusealuse väljaehitamine ning kangialuse ja õuede kinni- ja täisehitamine;
- 4) ajalooliselt väljakujunenud tänavatevõrgu, ehitusjoone ja kruntide (kinnistute) piiride muutmine ning kruntimine;
- 5) krundi või kinnistu maakasutuse sihtotstarbe muutmine;
- 6) katusemaastiku, ehitiste fassaadide, sealhulgas uste, akende, treppide, väravate jms muutmine;
- 7) ehitisele seda kahjustavate või selle ilmet muutvate objektide, nagu reklaami ja info paigaldamine ning katusele tehnilise seadme paigaldamine, samuti muul viisil mälestise või muinsuskaitsealal paikneva ehitise ilme muutmine ja ehitusdetailide ümberpaigutamine;
- 8) siseruumis avatud detailide, ehituselementide ja -konstruktsioonide algsest asukohast eemaldamine, katmine või nende muul viisil rikkumine;
- 9) algupärasest erinevate ja algupäraseid matkivate ehitismaterjalide kasutamine.

Võru Linnavalitsuse loal on muinsuskaitsealal lubatud:

- 1) teede, trasside ja võrkude rajamine ning remontimine;
- 2) haljastus-, raie- ja kaevetööd, maaharimine ja õue ümberkujundamine;

Muinsuskaitseala kaitsevööndi hoonestamisel tuleb vältida järske kontraste hoonestuse mastaapsuses muinsuskaitsealal ja vahetult selle piiri ääres ning tagada vanalinna silueti vaadeldavus olulistest vaatepunktidest linnas, vanalinnasuunalistelt tänavatelt ja Tamula järvelt. Kaitsevööndis on Muinsuskaitseameti loata keelatud:

¹ Muinsuskaitseala suuruseks on ca 37,2 ha. Koos kaitsevööndiga on ala suuruseks ca 84,2 ha, mis moodustab praeguse linna territooriumist (1323 ha) umbes 6,4%.

- 1) püstitada välismõõtmete tõttu muinsuskaitseala oluliste vertikaalsete dominantide vaadeldavust häirivaid või olulisi kaugvaateid muinsuskaitsealale varjavaid ehitisi;
- 2) püstitada muinsuskaitseala välispiirile välismõõtmetelt või ehitusmahult muinsuskaitseala või tema välispiiriga vahetult külgneva hoonestuse suhtes mastaapidelt mittesobivaid ehitisi;
- 3) paigaldada olulistele vaatesuundadele vanalinnale avanevaid vaateid katvaid või oluliselt varjavaid reklaame, tehnilisi rajatisi või muid konstruktsioone.

Kuna muinsuskaitseala ja kaitsevöönd kattub väga suures osas linna polüfunktsionaalse keskuse alaga, mängib muinsuskaitseala edasises arengus rolli see, kuidas keskuseala edasi arendatakse. Keskuseala arendamise põhimõtted, mille väljatöötamisel on arvestatud muinsuskaitseala põhimäärusega, on järgmised:

- elamis- ja teenustefunktsioonide sidumine (era- ja avalikud teenused) hoonetes: keskuseala arendamine nn „võileivameetodil“, mis võimaldab paindlikult ühildada äri- ja elamisfunktsioone, mis aitab säilitada linnakeskuses maksimaalselt elamisvõimalused;
- kesklinna liikluskorralduse muutmine kahesuunaliseks, et tagada keskuse parem ligipääs, F.R. Kreutzwaldi tänava pikenduse rajamine muudab praegu küllaltki isoleeritud Roosikarja-L.Koidula tn piirkonna elamispiirkonnana atraktiivsemaks;
- linnakeskuse arendamine läbi atraktiivse avaliku ruumi loomise (pargid, haljasalad, väljakud), ebasobivate hoonete asendamine (nt. ranna-ala terviklahenduse raames);
- tootmismaade kui keskusesse mittesobiva funktsiooni väljaviimine keskusealalt, tootmisalade arendamine äri- või elamisfunktsioonil.

Muinsuskaitsealal on põhimäärusega väärtustatud olemasolevat ajaloolist tänavatevõrku ja väljakujunenud arhitektuurilist ilmet. Planeeringulahendusega kesklinna tänavatevõrku ei muudeta. Kuna oluline osa muinsuskaitseala säilimiseks on kinnistustruktuuri järgimisel ja hoonete arhitektuurse lahenduste sobivusel olemasolevasse hoonestusse, on allpool toodud arhitektuursed tingimused, mida tuleb elamuehitusel jälgida nii **pere-, rida- ja korterelamute, üldkasutatavate hoonete ja ärihoonete arendamisel:**

Pere- ja ridaelamute, korterelamute, üldkasutatavate hoonete ja ärihoonete arendamise tingimused muinsuskaitsealal:

- arendustegevusel tuleb silmas pidada muinsuskaitseala põhimääruses toodud juhtusid, millal tuleb arendustegevus (ehitamine, ümberehitamine, renoveerimine, haljastustööd) kooskõlastada Muinsuskaitseameti ja/või Võru Linnavalitsusega (vt. eelpool muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis kehtivad piirangud);
- arendustegevusel tuleb järgida ajaloolist krundistruktuuri, tänavatevõrku ja ehitusjoont, majade ning majakomplekside traditsioonilist paigutust ja maakasutust;
- järgima peab algseid kujundusprintsiipe, säilitada või taastada maju kujundavad iseloomulikud detailid – akende kuju, asend fassaadil, ruudujaotus ja piirdelauad, uste, treppide, katuste, varikatuste ja katusekarniisi kujundus, seinte viimistlusmaterjal;
- kasutada traditsioonilisi ja naturaalseid ehitusmaterjale, puitaknad ja fassaadilaudis teha sama materjaliga, vältida sünteetilisi viimistlusmaterjale, puitmajadele mitte paigaldada plastmassaknaid, akende asendamisel lähtuda algsest ruudujaotusest;
- elamute juurdeehitised rajada nii, et säiliks olemasoleva hoone maht tänavapoolsest küljest vaadatuna, uus osa ehitada maja hoovipoolsesse külge või madalama osana olemasoleva ehitise pikenduseks, juurdeehitiste eeskujuks võtta asustatud ala kõige iseloomulikumad näited;
- majade värvimisel kasutada kohalikke iseloomulikke naturaalseid värvitoone;
- majade ümberehitused ja fassaadide muudatused kooskõlastada Muinsuskaitseameti ja linnavalitsusega;
- uute tänav- ja teekoridoride rajamisel ja kruntide moodustamisel säilitada väljakujunenud tänav- ja teedevõrk ja krundijaotus ja kooskõlastada see Muinsuskaitseameti ja linnavalitsusega;
- uued hooned ehitada väljakujunenud ehitusjoonele;
- uued ehitised peavad olema põhiplaanis ja mahus olemasolevatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga ning sobima ümbrusesse;
- vältida abihoonete juhuslikku ja plaanipärast ehitust, mis rikub ala ilmet, abihooned ja nende välisviimistlus peavad sobima elamutega;
- korrastada või taastada piirkonnale iseloomulikud piirdeaiad, säilitada kangialused;
- säilitada haljastustraditsioon ja väärtuslik kõrghaljastus;
- uusehitiste asend, maht ja arhitektuur peavad arvestama olemasolevate väärtuslike ajalooliste ehitistega nii, et säiliks kompleksi miljööväärtus;
- hoonestuse kõrguseks muinsuskaitseala kaitsevööndis on lubatud maksimaalselt 5 korrust, erandina võib linnavalitsuse otsusel lubada kõrgemate elamute ehitamist, lähtudes sobivusest ümbritsevasse linnaruumi (vajadusel tuleb teostada linnaruumi analüüs).

Miljööväärtuslikud hoonestusalad

Üldplaneeringuga määratakse miljööväärtuslikud hoonestusalad Kubja asumis Männiku tn piirkonnas ning Võlsi asumis F.R.Kreutzwaldi tn ja Järve tn piirkonnas. Tegemist on valdavalt 50-60ndatel aastatel hoonestatud elamupiirkondadega, kus detailplaneeringute lähteülesannete koostamisel ning projekteerimistingimuste

väljastamisel tuleb järgida piirkonna homogeenset ilmet järgnevate asjaolude lõikes:

- selgelt väljakujunenud tänavafont, hoonestusjoon;
- hoonete maht ja paiknemine krundil;
- hoonete välisilmes domineerivad elemendid (katusekalle, fassaadiaavauste suurus);
- välisviimistlusmaterjalid.

Miljööväärtuslikud hoonestusalad on kantud üldplaneeringu maakasutusplaanile.

Võru-Roosisaare-Kubija väärtuslik maastik

Teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtestatud Võru maavanema korraldusega 02.12.2005.a. nr 1.1-1/196) on osaliselt Võru linnas paikneva I väärtusklassi maastikuna määratletud Võru-Roosisaare-Kubija väärtuslik maastik, mis sisaldab Võru vanalinna muinsuskaitseala, laienedes Roosisaare kaudu (piirkonnas asub noorema kiviaja asulakoht) linnalähedastele puhkemetsadele ning lõunas Kubija järve ümbrusele ja Kubja asumile. Ala lääne- ja lõunapoolne osa täidab Võru linna rekreatsiooniala funktsioone. Teemaplaneeringu üldised soovitused antud väärtusliku maastiku kasutamistingimusteks, mis rakenduvad Võru linna kohta, on:

- Võru vanalinna ajalooliste miljööväärtuste ja tänavavõrgustiku väärtustamine;
- järvede rannaalade läbitavuse tagamine, kallasradade korras hoidmine;
- avalike puhkekohtade, matkaradade ja jalgrattateede arendamine;

Muinsuskaitseala arendamistingimusi reguleerib muinsuskaitseala põhimäärus, mida on eelpool täpsemalt juba käsitletud ning kus miljööväärtuse säilimiseks on detailsemad arendustingimused toodud lõigus „Väike- kui korterelamute, üldkasutatavate hoonete ja ärihoonete arendamise tingimused muinsuskaitsealal”.

Väärtusliku maastiku alal, mis asub linnas väljaspool muinsuskaitseala, kehtivad samad arendustingimused, kuid kooskõlastamise nõue on arendustegevuse juures ainult Võru Linnavalitsusega. Käesoleva planeeringuga on ehitusalade paiknemist ja tingimusi Kubija järve piirkonnas täpsustatud ka ptk 3.5.

Järvede avaliku kasutamise võimaluste suurendamiseks on Tamula ranna-alal kavas rajada rannapromenaad ning Kubija järve ääres on reserveeritud kallasrajal kergliiklusrada. Kubja asumis arengusuunaks on võimalikult suure avaliku kasutamise säilitamine praegustes puhkemetsades, ala täpsemaks funktsioonide jaotuseks on soovitatav koostada piirkonna osaüldplaneering.

Miljööväärtuslikud piirkonnad

Käesoleva planeerinuga on miljööväärtuslikuks piirkonnaks linnas Võru vanalinna muinsuskaitseala ning selle kaitsevöönd ning eraldi on välja toodud arheoloogiline miljööala Roosisaare silla juures.

Miljööväärtuslike alade arendustingimused:

- kuna Võru vanalinna muinsuskaitsealal ja kaitsevööndis on kehtestatud küllaltki ranged ehitustingimused, siis miljööalaks määramine täiendavaid piiranguid juurde ei too;
- Roosisaare silla juures märgitud arheoloogilise miljööala tuumik asub Roosisaarel, linna ulatuva tsooni arendamise juures (nt võimaliku uue silla rajamine) tuleb arendussoov kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

Mälestised.

Linna olemasolevad mälestised ja kaart mälestiste paiknemise kohta on toodud käesoleva kõite lisas 2. Planeeringuga ei tehta uusi ettepanekuid mälestisteks tunnistamise kohta.

2.3 Kaitsealuste ja kõrge loodusväärtusega alade ning objektide kasutamistingimused

Võru linna ruumilises arengus on oluline tagada kaitsealuste ja kõrge loodusväärtusega alade hea seisundi säilimine, mistõttu seatakse käesoleva planeeringuga tingimused antud alade ja objektide kasutamiseks. Planeeringu puhul on lähtutud Säästva arengu seadusest, mille § 9 Bioloogilise mitmekesisuse säilitamine lg 2 ütleb, et bioloogilise mitmekesisuse säilitamise üks põhialuseid on eritüübiliste ökosüsteemide ja maastike säilitamine ning süsteemi loomine looduslikest ja poollooduslikest kooslustest asustuse ja majandustegevuse mõju tasakaalustamiseks ning kompenseerimiseks. Võru linna puhul on oluline säilitada linnaruumis võimalikult suur bioloogiline mitmekesisus ning tagada linnasisese kompenseeriva võrgustiku (rohevõrgustiku) säilimine ja hea sidumine linna ümbritsevate struktuuridega.

Käesoleva planeeringuga loetakse kaitsealuste ja kõrge loodusväärtusega alade hulka järgmised alad:

I Kaitsealused pargid, hoiualad, kaitsealused looduse üksikobjektid ja kaitsealuste liikide elu- ja kasvukohad:**Planeeringualal asub üks kaitsealune park:**

→ F.R.Kreutzwaldi park.

Planeeringualal asub kaks hoiuala:

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 8. septembri 2005. a määrusele nr 235 *Hoiualade kaitse alla võtmine Võru maakonnas* on hoiualadena kaitse alla võetud:

- **Tamula järve hoiuala**, mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – looduslikult rohketoiteliste järvede (3150) ning II lisas nimetatud liikide – hariliku hingi (*Cobitis taenia*) ja hariliku vingerja (*Misgurnus fossilis*) elupaikade kaitse;
- **Kubija järve hoiuala**, mille kaitse-eesmärk on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübi – looduslikult rohketoiteliste järvede (3150) ja II lisas nimetatud liigi – tiigilendlase (*Myotis dasycneme*) elupaiga kaitse.

Planeeringualal asuvad kaitsealuste ja väärtuslike looma- ja taimeliikide elu- ja kasvukohad:

planeeringualale jäävad kaitsealuste (kaitstud Looduskaitseaduse § 10 lg 3 ja lg 4 alusel) ja väärtuslike looma- ja taimeliikide elu- ja kasvukohad. Liikide kaitse tagamiseks ei ole kaardile kantud täpsemat infot liikide ja kaitsekategooriate kohta, kõik elu- ja kasvukohad on märgistatud sarnaselt.

Nimetatud Võru linna kaitsealuste objektide ja alade kasutamist reguleerivad kaitsealade kaitse-eeskirjad, kaitsekorralduskavad ja/või muud seadused (Looduskaitseadus) ja määrused, millega määratakse kaitsmise erinõuded ja kasutustingimused.

Lisaks loetakse säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja koosluste ehk väärtuslike rohealade hulka käesoleva planeeringu järgselt järgmised alad:

II Roheline võrgustik

Roheline võrgustik on määratud Võru maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”. Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine või ennetamine, mis loob eeldused koosluste arenguks looduslikkuse suunas. See toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ning hoiab alal inimesele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnavee teke, õhu puhastumine, keemiliste elementide looduslikud ringed jne).

Tabel 3. Võrgustiku elementide tasandid ja kriteeriumid

Rohelise võrgustiku tasand	Vaadeldava tugiala läbimõõt	Riba-struktuuride läbimõõt	Tugiala (koridori) indeks	Eesti 2010 tasand
Riigi	25... 50 km	10...20 km	T1 (K1)	Rahvusvaheline tasand
Piirkondlik	5...25 km	2...10 km	T2 (K2)	Riigi tasand
Kohalik	1...5km	300...2000m	T3 (K3)	Mikrotasand

Käesoleva planeeringuga on täpsustatud linna piires rohelise võrgustiku tuumalade piire. Planeeringuga käsitletakse täiendavalt linna rohelise mikrovõrgustiku osana linnasiseseid madalama kasutusintensiivsusega rohe- ja puhkealasid ning veekogude kalda-alasid.

Rohelise võrgustiku tugialade üldised kasutamistingimused, mis on määratud teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused”:

- tugialadel ja koridorides on metsakategooriaks üldjuhul tulundusmets ja seal võib arendada majandustegevust, välja arvatud väärtuslikel märgaladel, veekogude kaldaaladel, vääriselupaikades, kaitsealadel, I ja II kategooria kaitsealuste liikide elupaikades ja muudes seadustega määratud piirangutega aladel, tugiala funktsioneerimiseks on vajalik, et looduslike alade osatähtsus tugialal ei langeks alla 90 protsendi;
- maastikuökoloogilisest printsiibist lähtuvalt tuleb säilitada looduslikud kooslused saarekestena kultuurmaastikes, kui looduslikke kooslusi on vähe, tuleb need asendada planeeritud haljastusega;
- väärtuslikel niitudel on vajalik säilitada traditsiooniline tegevus – karjatamine ja niitmine;
- suurtele tugialadele ja koridoridele on vastunäidustatud aktiivse kasutusega infrastruktuuride (kiirteed, prügilad, sõjaväepolügoonid, jäätmeoidlad, kõrge keskkonnariskiga rajatised) rajamine, juhul kui nende rajamine on möödapääsmatu, tuleb eriti hoolikalt valida ja mitme variantseina rajatiste asukohta ja rakendada vajalikke keskkonnameetmeid võimaliku negatiivse mõju leevendamiseks;
- ehitusalade valikul ei tohi seada ohtu rohelise võrgustiku säilimist;
- asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata rohelise võrgustiku koridore või tuleb leida samaväärne asenduskoridor;
- kaitsealuste liikide elupaikades tohib teha metsaraiet vaid kaitsekorralduskavas planeeritud kohtades ja ulatuses;
- rohelise võrgustiku koridorides asuvad metsad tuleb viia kaitsemetsa kategooriasse ja uuendada valikraidega;
- veekogude seisundi parandamiseks ja eutrofeerumise vähendamiseks tuleb säilitada kaldapuistud jõgede ja ojade kallaste veekaitsevööndis;

- järgida keskkonkakaitseõudeid ja -soovitusi majandustegevuse arendamisel.

Roheline võrgustik on kantud rohelise diagonaalruudustikuga maakasutuskardile. Rohevõrgustiku osa on ka veekogude piiranguvöönd (kantud maakasutuskardile sinise kriipsjoonega).

2.4 Arendustegevus veekogude ehituskeeluvööndis

Lähtudes looduskaitseadusest on kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Ehituskeeld ei laiene looduskaitseaduse §38 lg 4 rajatistele ning §38 lg 5 kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud ehitistele ja rajatistele.

Võru linna veekogude ääres võib ehituskeeluvööndis ilma detailplaneeringut koostamata kavandada järgmisi rajatisi ja ehitisi:

- Tamula kaldal jalakäijate promenaad (betoonist vms materjalist jalakäijate ja kergliiklustee);
- supelranna teenindamiseks vajalikud rajatised (nt. rannabungalo);
- paadisildadele ja lautritele (vt. ptk 3.16 tingimused).
- tuletõrje veevõtukohtadele;
- avalikult kasutatavale tänavale.

2.5 Ehitustegevus veekogude tulva-aladel

Võru linna üldplaneeringu maakasutusplaanile on kantud Tamula järve, Koreli oja ja Vanajõe tulva-alad tuginedes Tamula järve (Võhandu jõe) kõrgveeseisudest tingitud tulvaalade kaardile (Projekteerimisbüroo Maa ja Vesi AS töö). Nimetatud aladel on ehitustegevus tulenevalt ehitusgeoloogilistest tingimustest ning üleujutusohust problemaatiline. Detailplaneeringute koostamise käigus tuleb igakordselt kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust, et välja töötada vastavad leevendavad meetmed.

2.6 Meetmed kuritegevuse leevendamiseks

Üldplaneeringu lahenduses püütakse kuritegevuse leevendamist saavutada peamiselt läbi tänavavalgustuse parandamise, seda nii olemasoleva hoonestuse kui planeeritavate hoonestuspiirkondade puhul. Lisaks toimib ennetava meetmena täiendavate vaba aja veetmise võimalustele "arengutõuke" andmine läbi vastava funktsiooniga maa-alade reserveerimise: planeeringulahenduses on lähtutud oluliselt just noorte ja laste vaba aja veetmise võimaluste parandamisest mängu- ja spordiväljakute ning kergliiklusteede planeerimise läbi.

Kavandatavatel uuselamualadel ning võimaluse korral ka olemasolevatel hoonestusaladel järgitakse lisaks järgmisi põhimõtteid:

- alade detailsemal planeerimisel tuleb tänavavõrgu struktuuri ülesehitamisel ning hoonestuse paigutamisel järgida alade jälgitavust (vältida kinniste territooriumite ning „nurgataguste“ teket), eriti avalike alade planeerimisel;
- naabruskondade kasutamine väiksemate struktuuriüksustena – tänavalõigu, kvartali või hoonegrupi planeerimine tihedamate sotsiaalsete sidemete tekitamiseks, mis annaks võimaluse kasutada ka nn naabervalvet;

- abinõude kooskasutatavus ja koostöö tõhustamine ametkondade, mittetulundusühingute ja elanike vahel.

3 Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa

3.1 Planeeringu elluviimise võimalused

Üldplaneeringu põhiülesanne on määrata omavalitsuse ruumilised arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside prima kasutusviisi. Ruumilist arengut saab vastavalt erinevatele seadustele ning võimalustele ellu viia erineval moel. Üldplaneeringuga on võimalik koheselt muuta maakasutuse sihtotstarvet, kehtestades maale mingi uue, senisest erineva sihtotstarbe või siis reserveerida maad vastavalt soovitud maakasutuse otstarbele kindlaks kasutusviisiks tulevikus.

Kõige levinum üldplaneeringu rakendamise viis on planeeringuga maa-ala reserveerimine mingi kindla juhtfunktsiooniga. Sellist lähenemist kasutatakse ka käesolevas üldplaneeringus.

Maa-alade reserveerimine

Maade reserveerimisel ei toimu kohest maaüksuste sihtotstarbe muutmist, vaid maa-alad reserveeritakse mingiks kindlaks otstarbeks, et antud ala oleks vajaduse korral tulevikus võimalik kasutada ettenähtud otstarbel. Olemasolevat maa-alade sihtotstarvet ja funktsiooni ei muudeta koheselt, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib. Kui maad soovib kasutada planeeringus reserveeritud funktsioonil keegi teine kui maaomanik ise, tuleb tal sõlmida rendi- või hoonestusõiguse leping või maa praeguselt maaomanikult ära osta. Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub läbi detailplaneeringute, va ptk 2.1 toodud juhtudel. Arendustegevusel on kohustuslik arvestada kehtestatud üldplaneeringuga sätestatud arengusuundi.

Planeerimisseaduse § 9 lg 7 kohaselt võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Juhul, kui detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut, ei tohi detailplaneeringu tellijaks olla eraisik (§ 10 lg 6). Enne detailplaneeringu avalikku väljapanekut peab üldplaneeringut muutva detailplaneeringu heaks kiitma maavalitsus.

Kehtestatud detailplaneeringuga üldplaneeringu muudatuse üldplaneeringu kaartidesse ja seletuskirja sisseviimise kohustust Planeerimisseadus ei sätesta. Siiski on otstarbekas teatud kriitiliste hulga üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute (või ühe väga olulist muudatust sisaldava detailplaneeringu) kogunemisel alata üldplaneeringu ülevaatamine ning heakskiidetud muudatused ka reaalselt seletuskirja ja kaartidesse sisse viia. Ideaalis peaks üldplaneeringu muutmine ja täiendamine toimuma pidevalt. Planeerimisseaduse paragrahv 29 sätestab üldplaneeringu ülevaatamise kohustuse hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi.

Munitsipaliseerimine, sihtotstarbe muutmine ja sundvõõrandamine

Üldplaneeringu elluviimise võimalusteks on ka maade munitsipaliseerimine, sihtotstarbe muutmine, sundvalduse seadmine ja sundvõõrandamine.

Maade munitsipaliseerimine toimub **Maareformi seaduse § 25. Maa munitsipaalomandisse andmine** alusel.

Üldplaneeringu elluviimiseks on lisaks reserveerimisele võimalik koheselt muuta maakasutuse sihtotstarvet, kehtestades maale mingi uue, senisest erineva sihtotstarbe vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale **Maakatastriseaduse** § 18-le, katastriüksuse sihtotstarbe määramine.

Üldplaneeringu elluviimiseks võib kasutada kinnisasja sundvõõrandamist (so kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtiva **Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse** alusel. Kui kinnisasja sundvõõrandamine ei ole otstarbekas, võib kinnisomandit üldistes huvides kitsendada sundvalduse seadmisega. Sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises piiratud asjaõigusega või asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse kehtestamises. (Kinnisasja sundvõõrandamise seadus §6).

Vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale **Planeerimisseaduse** §30-le on kohalik omavalitsus kohustatud kinnisasja omaniku nõudel omandama olemasoleval hoonestusalal asuva kinnisasja või selle osa kohese ja õiglase tasu eest, kui kehtestatud üldplaneeringuga:

- nähakse ette kinnisasja või selle osa kasutamine avalikul otstarbel;
- piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks.

Kui detailplaneeringuga tiheasustusalal kavandatu või mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringuga kavandatu toob kaasa kinnisasja sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse või muudab omaniku tahte vastaselt senist maakasutust või krundi ehitusõigust, teatab kohalik omavalitsus tähtsaadetisena edastatud kirjaga kinnisasja omanikule planeeringu avaliku väljapaneku ning üldplaneeringu avaliku arutelu toimumise aja ja koha hiljemalt kaks nädalat enne avaliku väljapaneku algust.

3.2 Keskuse maa (C)

Keskuse maa all mõistetakse käesolevas planeeringus linna keskust tähistavat segaehitusala, kus on tihedalt põimunud elamute, ameti- ning valitsusasutuste; äri- ja büroohoonete, kultuuri- ja spordiasutuste jms maad. Alal on võimalik arendada nimetatud funktsioone üksikult või funktsioonide kombinatsioonile vastavalt maakasutuspõhimõtetele.

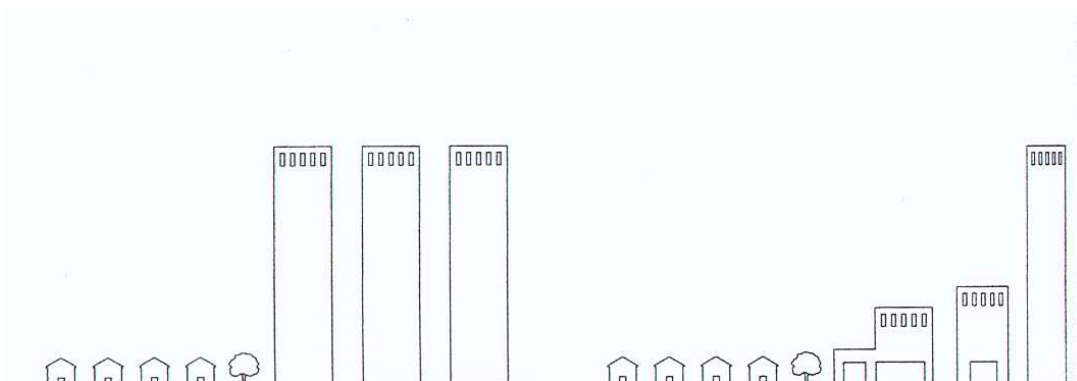
Keskuse maa reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

- linna keskuses alal, mis jääb Tamula ranna-ala ning L.Koidula, Mäe, Kooli, Petseri, Koreli oja, Räpina mnt, Jüri, Lille ning Paju tänavate vahele.

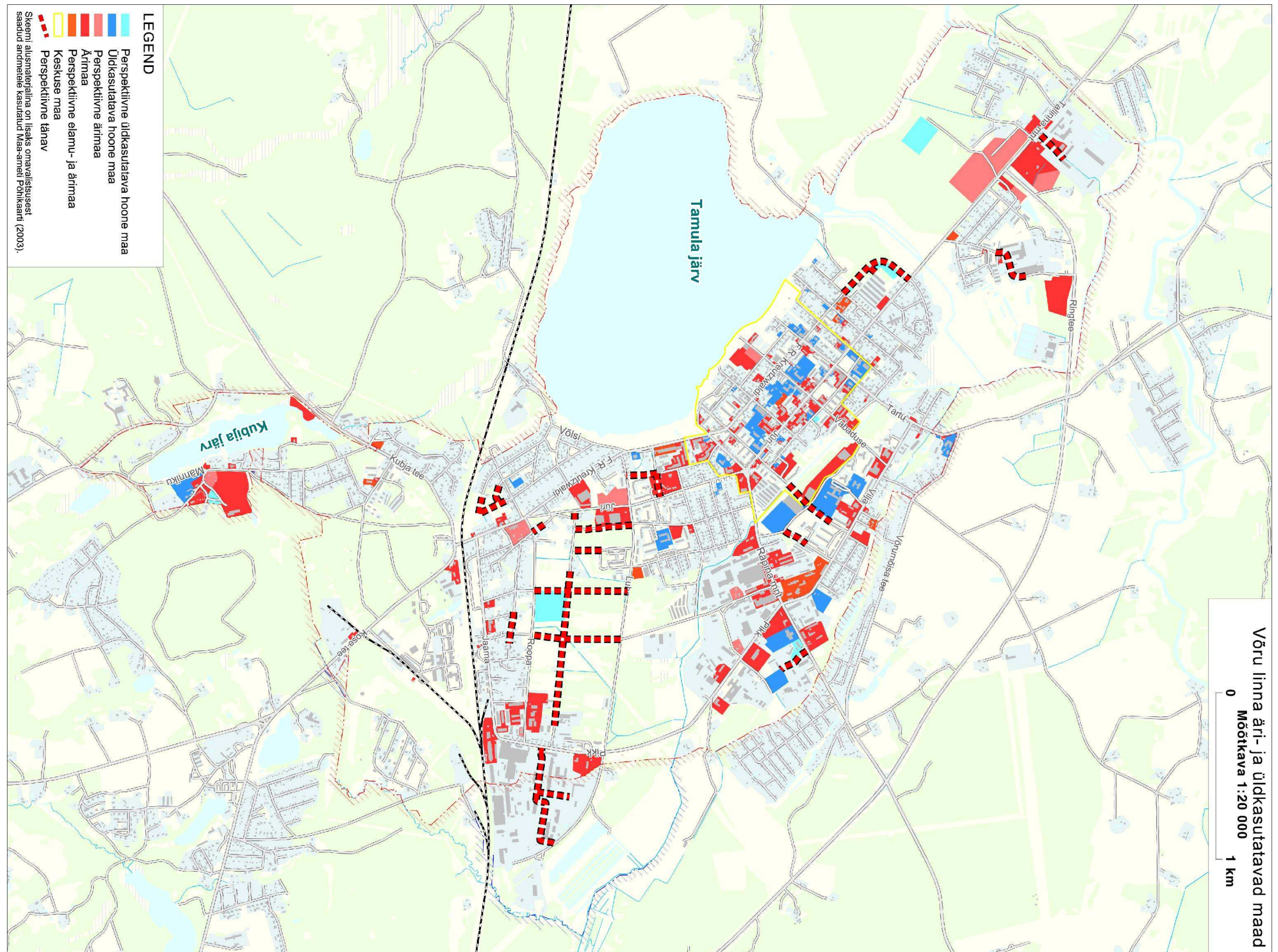
Keskuse maa piir on kantud maakasutuskaardile musta katkendjoonega.

Keskuse maa arendamise tingimused:

- keskuse maa arendamine toimub läbi detailplaneeringute;
- keskuse maa arendamine peab lähtuma võimalikult mitmekesise ja avatud teenindusega avalikult kasutatava ruumi loomise põhimõttest;
- keskusemaa arendamistegevuse käigus ei tohi ühegi funktsiooni arendamine toimuda avalikult kasutatava ruumi (haljasalade, väljakute, puhkealade, kõnniteede, jalgrattateede) arvel;
- polüfunktsionaalse keskuse arendamine peab ühendama ühiskondlike hoonete, äri- ja elamute funktsioone;
- polüfunktsionaalses keskuses on maa-alasid võimalik arendada läbi detailplaneeringu kas elamu-, ärimaa või ühiskondlike hoonete maana, kuid samuti on võimalik ja keskuse tingimustes isegi soovitatav areng funktsioonide kombineerimine, kus maa-alale antakse lisaks juhtfunktsioonile ka kõrvalfunktsioonid: arendamine nn „võileivameetodil“, kus erinevatel korrustel on erinev funktsioon;
- kvartalite hoonestamisel tuleb järgida funktsioonide jaotumist brutopindades: 20% ühiskondlikud hooned (nii ameti- kui valitsusasutused kui ka kultuuri- ja spordiasutused), 40% äri- ja büroohooned, 40% elamud;
- keskusalala hoonestuse planeerimisel järgida naaberalade hoonestuse arhitektuurseid mahte ja korruselisust, vältides järske üleminekuid, kus uushoonestuse korruselisus ületab naaberhoonestuse oma rohkem kui kahekordselt (vt joonis 1);
- keskusealal ei tohi kõrghooneid Jüri ja F.R. Kreutzwaldi tänaval rajada tänava ehitusjoonele;
- keskuseala detailplaneeringute puhul on linnavalitsusel õigus nõuda eskiisi tasemel ehitusmahtude joonist (nt. makett, 3D pilt);
- hoonestuse kõrguseks muinsuskaitseala kaitsevööndis on lubatud maksimaalselt 5 korrust, erandina võib linnavalitsuse otsusel lubada kõrgemate elamute ehitamist, lähtudes sobivusest ümbritsevasse linnaruumi (vajadusel tuleb teostada linnaruumi analüüs).



Joonis 1. Ebasoovitav järsk üleminek hoonestusmahtudes vs soovitatav järkjärguline üleminek madalhoonestuselt kõrghoonestusele



3.3 Äri- ja büroohoonete maa (B)

Äri- ja büroohoonete maa all mõistetakse käesolevas planeeringus kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad, büroo- ja kontorihoonete maad.

Äri- ja büroohoone juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse:

- Liitval:
 - o Tallinna mnt ääres Kanepi ja Pärna tn juures;
 - o Ringtee ääres kahel pool teed;
- Kesklinnas:
 - o Vee tänava ja Tamula ranna vahel;
 - o F.R. Kreutzwaldi, Paju ja Lepa tn nurgas;
 - o F.R. Kreutzwaldi tn endise gaasianalüsaatorite tehase juures;
- Võrusoos:
 - o Roopa tn;
 - o Pikk tn;
 - o F.R. Kreutzwaldi tänaval Kraavi ja Soo tn lõigus;
- Kubjal:
 - o Kubja tee ja Vesikioja tee nurgal.

Ärimaa arendamine on võimalik vastavalt maakasutuspõhimõtetele ka keskuse maadele jäävatel aladel, sh Räpina mnt alguses asuvas praeguses garaažide piirkonnas.

Männiku tn 39 ja 43A jäävatel ärimaadel säilitada kõrghaljastus minimaalselt 70% ulatuses.

Äri- ja büroohoonete maa arendamispõhimõtted ja -tingimused:

- linnas säilivad olemasolevad äri- ja büroohoonete maad;
- ärimaade juhtfunktsioonil arendamine toimub läbi detailplaneeringu, vastavalt arendustegevuse iseloomule on linnavalitsusel õigus nõuda keskkonnamõju strateegilist hindamisest;
- peamiselt toimub ärimaade arendamine ärimaa kõrvalfunktsiooni kaudu:
 - o tootmismaadele antakse ärimaa kõrvalfunktsioon kuni 40% ulatuses;
 - o elamumaadele antakse ärimaa kõrvalfunktsiooni kaudu:
 - keskuse alal antakse väike- ja korterelamumaadele ärimaa kõrvaljuhtfunktsioon kuni 40 % ulatuses;
 - väljaspool keskuseala määratakse ärimaa kõrvaljuhtfunktsiooni protsent detailplaneeringu lähtetingimustega;
- ärimaa täpne asukoht määratakse detailplaneeringuga, kuid soovitatav asukoht on kvartali välisperimeetril, et vältida elamukvartali sees olulist liiklusvoogude kasvu;
- muinsuskaitsealal ja väärtuslikul maastikul äri- ja büroohoonete arendamisel tuleb lähtuda ptk 2.2 toodud tingimustest;
 - o hoonestuse kõrguseks muinsuskaitseala kaitsevööndis on lubatud maksimaalselt 5 korrust. Erandina võib linnavalitsuse otsusel lubada kõrgemate elamute ehitamist, lähtudes sobivusest ümbritsevasse linnaruumi (vajadusel tuleb teostada linnaruumi analüüs);
- ärihoonete arendamisel tuleb arhitektuurselt jälgida linna miljöösse sobivust.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks:

- ala juhtfunktsiooniks on ärimaa;
- lähtuvalt detailplaneeringuga täpsustatud funktsioonist tuleb määrata - parkimisvajadus vastavalt kehtivatele parkimismõistetele;
- äriefunktsiooni rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkiinnistute maaomanike ja valdajate huve ega õigusi;
- elamumaal äriks ehitamiseks on linnavalitsusel õigus nõuda planeeritava tegevusega kaasneva võimalike mõjude hindamist.

3.4 Üldkasutatava hoone maa (AA)

Üldkasutatava hoone maa all mõistetakse käesolevas planeeringus tervishoiu- ja hoolekandetasutuse; teadus-, haridus- ja lastetasutuste; spordi-, kultuuri- ja kogunemistasutuste: usu- ja tavandiasutuste maa. Planeeringus ei eristata üldkasutatavate hoonete maa kuuluvuse järgi omavalitsuse, riigi või eraomandisse.

Üldkasutatava hoone maa reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

- Liitval:
 - o Pärna tn lõpus;
- Kesklinnas:
 - o F.R. Kreutzwaldi tn pikendusel;
 - o F.R. Kreutzwaldi tn pikenduse ja Rooski tn nurgal;
 - o Uel tänaval;
 - o Rõpina mnt ja Koreli oja vahelisel praeguste garaažide alal;
- Nõõrimaal:
 - o Rõpina maantee ääres;
- Võrusoos:
 - o Roopa tänaval;
- Kubjal:
 - o Männiku tn ääres Kubja hotelli ümbruses.

Üldkasutatavate hoone maa alal asuvad spordirajatised (olemasolevad ja perspektiivsed):

- o F. R. Kreutzwaldi gümnaasiumi spordirajatised;
- o Rõpina mnt linnastaadion;
- o Kreutzwaldi tn pikendusel kavandatud staadion.

Nimetatud üldkasutatavate hoonete maa jäävatel spordirajatiste maa-aladel ei nähta ette suuremahuliste hoonete rajamist.

Üldkasutatava hoone maa arendamine on vastavalt maakasutuspõhimõtetele võimalik ka keskuse maa funktsiooniga aladel, sh Rõpina mnt alguses asuvas praeguses garaažide piirkonnas.

Üldkasutatava hoone maa arendamispõhimõtted ja - tingimused:

- üldkasutatava hoone maana säilivad kõik olemasolevad antud juhtfunktsiooniga maad;
- uute üldkasutatavate hoonete rajamisel tuleb parkimine eelistatavalt lahendada parkimismaja rajamise kaudu;
- muinsuskaitsealal ja väärtuslikul maastikul üldkasutatavate hoonete arendamisel tuleb lähtuda ptk 2.2 toodud tingimustest;
- üldkasutatavate hoonete arendamisel tuleb arhitektuurselt jälgida linna miljöösse sobivust.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks:

- ala juhtfunktsiooniks on üldkasutatavate hoonete maa;
- avalikel funktsioonidel kasutatavate hoonete rajamine toimub läbi detailplaneeringu;
- arendatavate maa-alade täpne kasutus täpsustub algatatavate detailplaneeringutega;
- parkimisvajadus määratakse vastavalt detailplaneeringuga täpsustatud vajadusele, vältida ulatuslike parkimisplatside teket kruntidel, kasutades selle asemel kas haljastusega liigendatud parkimist või hoonealust parklat;
- alade arendamisel pöörata suuremat tähelepanu (kõrg)haljastusele, kergliikluse ligipääsetavusele ja liiklusohutusele.

3.5 Pere- ja ridaelamumaa (EV)

Pere- ja ridaelamumaa all mõistetakse käesolevas planeeringus ühepereelamumaa ja ridaelamumaa kompaktses hoonestusega aladel. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähikümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Pere- ja ridaelamumaa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

- Liitval:
 - o Orase ja Ülase tn piirkonnas;
 - o Kanepi ja Pärna tn vahelisel alal;
 - o Tallinna mnt ääres;
 - o Silikaadi tänaval;
- Kesklinnas:
 - o Tallinna mnt ja F.R. Kreutzwaldi tn pikenduse vahelisel alal;
 - o Roosi tn ääres;
 - o L.Koidula tn ääres;
 - o Uue tn ja Koreli oja vahelisel alal;
 - o Koreli tänaval;
 - o Niidu ja Luha tn vahelisel alal;
 - o Nn „Nooruse“ garaazhiühistu alal Röpina mnt alguses
- Nöörimaal:
 - o Röpina mnt ääres Koreli oja, Pöllu, Pika ja Piiri tn piirkonnas;
 - o Röpina mnt ja Vilja tn nurgal;
 - o Tööstuse tänaval;
- Võrusoos:
 - o Piiri, Pöllu ja Luha tn piirkonnas;
 - o F.R. Kreutzwaldi, Luha ja Jüri tn vahelisel alal;
 - o Turba ja Roopa tn piirkonnas;

- o Roopa ja Kalda tn vahelisel alal;
- o Kraavi ja Kalda tn vahelisel alal;
- o Muraka ja Sinika tn vahelisel alal;
- Võlsil:
 - o Raudtee tn mõlemas otsas;
 - o Sügise ja Järve tn nurgas;
 - o Võlsi tn piirkonnas;
- Kubjal:
 - o Veschioja ja Tamme tn piirkonnas;
 - o Kubja põik;
 - o Laane, Oksa, Nõmme ja Aasa tn vahelisel alal;
 - o Kasaritsa-Kubja mnt, Lauluväljaku ja Männiku tn vahelisel alal;
- Taara:
 - o Taara ja Kalmuse tn ümbruses.

Pere-ja ridaelamumaa arendamine on vastavalt maakasutuspõhimõtetele võimalik ka keskuse maa funktsiooni kandvatel aladel, sh Räpina mnt alguses asuvas praeguses garaažide piirkonnas.

Pere- ja ridaelamumaa arendamispõhimõtted ja -tingimused:

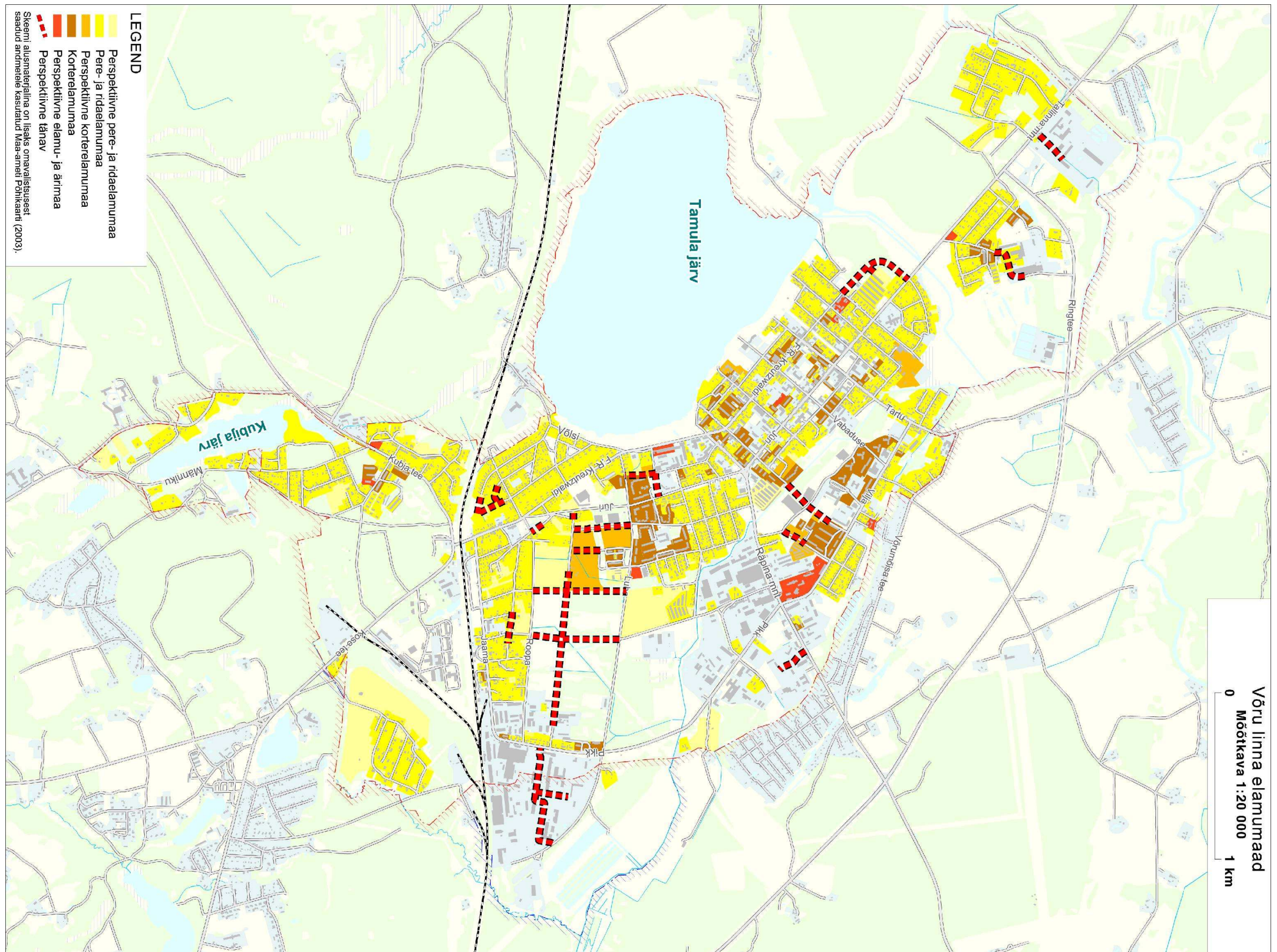
- **pere- ja ridaelamumaa reserveeritud** aladel on väikseim ehitusõigust omav katastriüksus või krunt **0,05 ha**, erandina võib lubada väiksemale katastriüksusele või krundile ehitamist linnavalitsuse kaalutusotsuse alusel lähtuvalt olemasolevast krundistruktuurist;
- **pere- ja ridaelamumaa on ärimaa kõrvalfunktsioon:**
 - o keskuse maal kuni 40% ulatuses (vt. 4.1 Äri- ja büroohoonete maa(B)) eesmärgiga soodustada piirkonna teenuste- ja kaubandussektori arengut polüfunktsionaalse keskuse piirkonnas
 - o väljaspool keskuseala määratakse ärimaa kõrvaljuhtfunktsiooni protsent detailplaneeringu lähtetingimustega;
- Elamumaadel äritegevuse arendamisel kõrvalfunktsioonina ei tohi kavandatav tegevus kaasa tuua negatiivseid mõjusid (müra, transpordivoogude oluline suurenemine) naaberkinnistute suhtes;
- Ehitustegevus veekogude tulva-aladel võib olla problemaatiline (vt ptk 2.5), seetõttu tuleb igakordselt kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist;
- Elamumaade arendamisel tuleb lähtuda Võru linna miljöösse sobivusest ja jälgida Võru linnale omaseid detaile hoonete ehitamisel;
- Elamualade tihendamisel (ehitamine, rekonstrueerimine ja renoveerimine) juba hoonestatud asumites, mis asuvad väärtuslikul

maastikul või Võru vanalinna muinsuskaitsealal, tuleb järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korruselisus, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning ajalooliselt väljakujunenud krundistruktuuri, hoonegruppide paiknemise ning hoonete paigutusmustrit, et säiliks ajalooliselt väljakujunenud tüpoloogilised iseärasused. **Vt arendus- ja kasutustingimused ptk 2.2;**

- väike- ja ridaelamute fassaadi muutmine tuleb kooskõlastada linnavalitsusega;
- uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende varustatus tehniliste infrastruktuuridega ja keskkonnanõuetele vastavus ning võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid). Nimetatud asjaolud tuleb tagada läbi linnavalitsuse poolt väljastatavate detailplaneeringute lähteülesannete;
- elamualade arendamisel tuleb tagada normatiivne mürakaitse, luues selleks maksimaalselt looduslikke mürabarjääre, nt kaitsehaljastus suuremate maanteed ääres;
- võrusoo piirkonna terviklahenduse alal, kus reserveeritakse ka pere- ja ridaelamumaad, näidata põhiliste juurdepääsude ja avaliku-eraruumi suhete lahendamine, ala siseste era ja avalikus kasutuses olevate maade ja funktsioonide määramine ning tehniliste infrastruktuuride/rajatiste paiknemine;
- Kubja asumis on Kubja järvest läänepool parkmetsade (reserveeritud HP funktsiooniga) piirkonnas elamuehitus lubatud järgmistel kruntidel Lauluväljaku ja Kasaritsa-Kubja tee vahelisel alal:
 - o 91901:014:0120 – võib jagada kaheks ja rajada kummalegi ühe ühepereelamu;
 - o 91901:014:0080 – võib jagada kaheks ja rajada kummalegi ühe ühepereelamu;
 - o 91901:014:1850 – võib jagada kaheks ja ehitada tekkivale hoonestamata krundile ühe ühepereelamu;
 - o Nimetatud kruntidel võib rajada ühepereelamu ja 2 abihoonet;
 - o Krunte ei tohi peale esmast jagamist täiendavalt jagada;
 - o Piirdeaia võib rajada ainult õueala ulatuses, ülejäänud ala peab jääma avatud parkmetsaks;
 - o Alal kulgevad teed ja rajad on avalikult kasutatavad.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks:

- maa-ala juhtfunktsiooniks on elamumaa, mille ehitise tüübiks peab jääma ühepereelamu;
- parkimine tuleb elamumaa arendamisel lahendada kruntide piires;
- maade arendamisel väärtuslikul maastikul ja muinsuskaitsealal tuleb järgida nimetatud piirkondades määratletud ettekirjutusi vastavalt käesolevas köites ptk 2.2 esitatule;
- kui arendatav kinnistu või krunt kattub osaliselt või täielikult kõrge loodusväärtusega alaga (vt ptk 2.3) on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda keskkonnamõju strateegilist hindamist, et kahjustused looduskeskkonnale oleksid minimaalsed;
- uute hoonestusalade rajamisel näha nende alade kohta koostatavates detailplaneeringutes ette tuletõrje hüdrandid ja neile ligipääsud, samuti tagada elamuehitusel ligipääsud reserveeritud tuletõrje veevõtukohtadele;
- detailplaneeringu lähtetingimustes peab esitama nõude, et ehitusprojekti mahus tuleb lahendada piirete tüüp ja värvilahendus ning anda hoonetele värvipassid;
- ärimaa arendamisel elamualade kõrvalfunktsioonina ei tohi kaasnevad mõjud (liiklusvoogude suurenemine ning keskkonnamõjud) avaldada elamisaladele olulist negatiivset mõju.



3.6 Korterelamumaa (EK)

Korterelamumaa all mõistetakse käesolevas planeeringus kahe- või enamakorruseliste korterelamute maad. Korterelamute alumistel korrustel võivad paikneda äri- ja bürooruumid ning üldkasutatavad ruumid. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Korterelamumaa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

- Kesklinnas:
 - o Liiva ja Vee tn nurgal;
 - o Petseri tänaval;
 - o F.R. Kreutzwaldi tänaval endise gaasianalüsaatori tehase alal;
 - o Niidu tänaval;
 - o Rooski ja Karja tn vahelises kvartalis;
- Nöörimaal:
 - o Vilja tänaval gümnaasiumi juures;
 - o Vilja tänava garaažide ja olemasolevate kortermajade ümbruses;
- Võrusoos:
 - o Luha ja Turba tänava vahelisel alal.

Korterelamumaa arendamine on vastavalt maakasutuspõhimõtetele võimalik ka keskuse maa funktsiooni kandvatel aladel, sh Räpina mnt alguses asuvas praeguses garaažide piirkonnas.

Korterelamumaa juhtfunktsiooniga maade arendamispõhimõtted ja -tingimused:

- korterelamute planeerimise soovi korral on väikseim ehitusõigust omav katastriüksus või krunt **0,2 ha**, erandina võib lubada väiksemale katastriüksusele või krundile ehitamist linnavalitsuse kaalutusotsuse alusel lähtuvalt olemasolevast krundistruktuurist;
- korterelamumaadel lubatakse ärimaa kõrvaljuhtfunktsiooni arendamist järgmiselt:
 - o keskusealal ja nendel korterelamumaadel, mis asuvad hästi läbipääsetavate äritänavate juures, lubatakse ärifunktsiooni arendamist kas korterelamumaal eraldi väikeehitisena või korterelamute esimesel korrusel eesmärgiga soodustada teenustesektori arengut. Ärimaa kõrvaljuhtfunktsioon antakse nimetatud korterelamumaadel kuni 40% ulatuses. Ärimaa kõrvaljuhtfunktsiooni arendamisel peab tagama väljapääsu avalikult kasutatavale tee ja parkimiskorralduse välisperimeetril;
 - o väljaspool keskuseala määratakse ärimaa kõrvaljuhtfunktsiooni protsent detailplaneeringu lähtetingimustega;
- korterelamute rajamisel tuleb järgida olemasolevate korterelamute mahtu ja korruselisust vältides järske üleminekuid korruselisuses;
 - o uushoonestusalade korruselisuse määramisel lähtutakse muuhulgas lapsesõbraliku elukeskkonna loomise põhimõtetest ja lähialade hoonestusmahtudest. Näiteks Soomes võetakse soovitatavate normidena korterelamute puhul aluseks kuni neli korrust, kuna õues mängivale lapsele on veel neljandalt korruselt kuuldav ja eristatav ema hääling ning inimese ilmed;

- uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid). Nimetatud asjaolud peab tagama läbi linnavalitsuse poolt väljastatavate detailplaneeringute lähteülesannete;
- elamualade arendamisel tuleb tagada normatiivne mürakaitse, luues selleks maksimaalselt looduslikke mürabarjääre;
- muinsuskaitsealal ja väärtuslikul maastikul arendamisel tuleb lähtuda ptk 2.2 toodud tingimustest;
 - o hoonestuse kõrguseks muinsuskaitseala kaitsevööndis on lubatud maksimaalselt 5 korrust. Erandina võib linnavalitsuse otsusel lubada kõrgemate elamute ehitamist, lähtudes sobivusest ümbritsevasse linnaruumi (vajadusel tuleb teostada linnaruumi analüüs);
- korterelamute arendamisel tuleb arhitektuurselt jälgida linna miljösse sobivust;
- korterelamute fassaadimuudatused tuleb kooskõlastada linnavalitsusega.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks:

- maa-ala juhtfunktsiooniks on elamumaa, mille ehitise tüübiks on korterelamu;
- parkimine tuleb elamumaa arendamisel lahendada kruntide piires. Vältida ulatuslike parkimisplatside teket kortermajade kruntidel, kasutades selle asemel kas hoonealust parklat või parkimismaja;
- ärimaa arendamisel elamualade kõrvalfunktsioonina ei tohi kaasnevad mõjud (liiklusvoogude suurenemine ning keskkonnamõjud) avaldada elamisaladele olulist negatiivset mõju.

3.7 Elamu- ja ärimaa

Vastavalt väike- ja korterelamumaade arenduspõhimõtetele on aladel võimalik ärimaa kõrvalfunktsiooni arendamine. Nimetatud kõrvalfunktsioon on eelkõige täiendavaks võimaluseks ala arendamisel, st kõrvalfunktsiooni väljaarendamine ei ole kohustuslik. Funktsioonide osatähtsused määratakse detailplaneeringuga. Alade arendamisel ei tohi ärimaa arendamisega kaasnevad mõjud (liiklusvoogude suurenemine ning keskkonnamõjud) avaldada elamualadele olulist negatiivset mõju, samuti peavad omavahel sobima ehituslikud mahud.

Elamu- ja ärimaa segafunktsiooniga alad jäävad:

- Fr.R Kreutzwaldi tänava äärde;
- Vilja tn äärde;
- Koreli tn äärde;
- Liiva, Vabaduse, Fr.R Kreutzwaldi ja Jüri tn vahelises kvartalis;
- Fr.R Kreutzwaldi ja Roosi tn nurgal;
- Allika tn piirkonnas;
- Tallinna mnt ääres.

3.8 Liiklusmaa (LT) ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (LE)

Liiklusmaa all mõistetakse käesolevas planeeringus maanteed, puisteed, tänavat või muud liikluseks kavandatud rajatist koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega.

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa all mõistetakse käesolevas planeeringus liiklust teenindavate hoonete ja rajatiste ala: jaamahoonete, terminalide, dispetšerpunktide jne teenindusmaad, samuti parklaid ja parkimishooneid.

Liiklusmaad reserveeritakse:

- Uus ligipääs Tallinna mnt-lt Linavabriku tootmisalale;
- Kivi tn läbimurre Ringteele;
- Liiva tn läbimurre;
- F.R. Kreutzwaldi tn pikendus;
- Petseri tn pikendus Vilja tänavani;
- Juurdepääsutee Räpina mnt 22 juurest;
- Niidu tn pikendus;
- Lille tn pikendus;
- F.R. Kreutzwaldi ja Jüri tn vaheline uus tee;
- Turba tn läbimurre;
- Põllu tn läbimurre;
- Aida tn läbimurre;
- Turba tn lähtuv läbimurre korterelamuteni;
- Kalda tn läbimurre;
- Raudtee tn pikendus;
- Kevade tn pikendus;
- Järve tn pikendus.

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maana reserveeritakse:

Parklateks:

- Tamula tn ääres;
- F.R. Kreutzwaldi tn pikenduse ääres;
- Räpina mnt ääres spordihoone juures;
- Piiri ja Põllu tn nurgal;
- Tamula ranna-alal kavandatava veekeskuse juures kahes kohas;
- Räpina mnt ja Pika tn nurgal asuval ärimaal kahes kohas;
- Jüri ja F.R. Kreutzwaldi tn vahelisel ärimaal (Võrusoo asumis);
- Luha tn tootmismaal kahes kohas;
- Pika ja Luha tn nurgal;
- Kose teel kalmistu juures;
- Kubija hotelli juures.

Uued liiklusmaad ning liiklust korraldava ja teenindava ehitise maad on kantud maakasutuskaardile vastavate joontega, pindadega ja punktleppemärkidega.

Kergliiklusteed- põhiliste liikumissuundade ja atraktiivsete piirkondade vahel reserveeritud teed. Kergliiklusteed on autoliiklusest eraldatud ja/või omaette paiknevad jalgratta- ja jalgteed, mis on mõeldud kõigile kergliiklejatele ühiseks avalikuks kasutamiseks. Kergliiklustee autoteest eraldatuse taseme valikul lähtutakse liiklusohutusest ja autoliikluse ning kergliiklejate sagedusest vastavalt kergliiklustee normidele.

Kergliiklusteed reserveeritakse käesoleva planeeringuga järgmistel suundadel:

- Tallinna maantee;
- Tartu tn;
- Räpina maantee;
- Kubja tee;
- Kose tee;
- Tallinna maanteelt Roosisaare sillani;
- Piki Vanajõe kallast;
- Tamula ja Roosi tänaval;
- Piki Tamula ranna-ala promenaadi kuni Võlsini;
- Vabriku ja Vee tänaval;
- F.R. Kreutzwaldi tänaval;
- Jüri tänaval;
- Lembitu ja Uuel tänaval;
- Piki Koreli oja ja planeeritavaid puhke- ja virgestusalasid kuni F.R. Kreutzwaldi tänavani;
- Vilja tänaval;
- Võrumõisa teel;
- Katariina alleel;
- Vabaduse tänaval;
- Liiva tänaval;
- Petseri tänaval;
- Pikk tänaval;
- Paju tänaval;
- Vilja tn ja Räpina mnt vahelisel lõigul (Kirsi tn pikendus);
- Koreli tänaval;
- Luha tänaval;
- Laane tänaval;
- Männiku tänaval;
- Kasaritsa-Kubja maanteel;
- ümber Tamula järve;
- ümber Kubija järve ja Kubija paisjärve;
- Tamula järve juurest läbi metsade Kubija järveni (asub valla maal);
- Järve tänavalt läbi kalmistu Kubja rollerirajale;
- juurdepääsud Kubja rollerirajale Kubja hotelli juurest.

Teede renoveerimist nähakse ette järgmistel tänavatel:

- Jaama tn;
- Pikk tn;
- Luha tn;
- Tartu tn;
- F.R. Kreutzwaldi tn;
- Vilja tn;
- Tallinna mnt;
- Olevi tn;
- Männiku tn;
- Liitva tn;
- Kõik Tamula randa viivad tänavad.

Pikemas perspektiivis nähakse ette kõikide linna tänavate mustkatte alla viimist.

Könniteede rajamist nähakse ette järgmistel tänavatel:

- Jüri tn;
- Pikk tn;
- Kubja teel.

Pikemas perspektiivis tuleb kõnniteed välja arendada kõikidel tänavatel.

Autosild reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

→ üle Vahejõe Roosisaarele.

Liiklusmaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa arendamistingimused:

- terviklahenduse kohustusega aladel näha ette eskiisi tasandil põhiliste läbi- ja juurdepääsude paiknemine;
- Võru linna tänavate planeerimisel ja projekteerimisel, ristmike projekteerimisel ja parkimiskohtade planeerimisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigi standardist (Eesti standardikeskuse ametlik väljaanne EVS 843:2003);
- kergliiklusteede ja sõidutee eraldamise tase (nt. eraldi paiknev kergliiklustee, autoteest eraldusriba, äärekivide või joonega eraldatud kergliiklustee) määrata lähtudes kergliiklustee kasutamise viisist (jalgratas, jalgsi, rulluiskudel), tõenäolistest kasutajagruppidest (täiskasvanud, lapsed) tagamaks turvalist ja mugavat liiklemist, liiklussagedust ning tehnilisi võimalusi arvestades (nt tee laius);
- sõidutee all paiknevad tehnovõrgud peavad paiknema sõidutee servas nii, et nende ehitus-, remondi- või puhastustööd häiriks võimalikult vähe liiklust;
- linna läbiva Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres rakendada maanteelt lähtuva liiklusmüra ja muu saaste vähendamiseks looduslikke tõkkeid.

Tingimused detailplaneeringu koostamiseks liiklusmaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maal:

- maa-alade juhtfunktsiooniks on vastavalt kas liiklusmaa või liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa.
- naftasaaduste hoidmisehitiste ehitusel ja eksploatatsioonil täita vastavaid veekaitse nõudeid vastavalt Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrus nr. 172. **Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitse nõuded;**
- kavandada kaitsemeetmed kahjulike mõjude elamu- ja puhkealadele kandumise vältimiseks;
- tänava kaitsevööndi laius on teemaa piirist kuni 10 meetrit; vööndi laius nähakse ette detailplaneeringus;
- vastavalt **Teeseadus** § 36 on tänava kaitsevööndis omaniku nõusolekuta keelatud:
 - o ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;
 - o ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või maha sõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
 - o takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
 - o paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit; korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
 - o kaevandada maavara ja maa-ainest;
 - o teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälisest tööd.

3.9 Raudteemaa (LR)

Raudteemaa all mõistetakse käesolevas planeeringus reisi- ja kaubajaamade maad ning raudtee territooriumile jäävate eriotstarbeliste teenindavate hoonete ja infrastruktuurirajatiste maad, kui neid ei ole võimalik või otstarbekas eraldi tähistada.

Raudteemaa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

→ linnaga perspektiivselt liidetavatel aladel Võrusoo ja Taara asumis

Raudteemaa arendamis- ja kasutamistingimused:

- raudteemaa kontaktvööndis rajada müratõkkeseinad või kaitsehaljastus, et tagada müra normtasemed vastavalt Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusega nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid kehtestatud*;
- raudtee kaitsevööndis (linnades ja asulates 30 m rööpme teljest või mitmeteelisel raudteel äärmise rööpme teljest):
 - o asuva kinnisasja valdaja ei tohi oma tegevuse või tegevusetusega takistada raudtee sihtotstarbelist kasutamist, halvendada raudtee seisundit ega ohustada liiklust;
 - o raudtee kaitsevööndis võib maaparandussüsteemide rajamine, maavara kaevandamine, kaevamistöde tegemine, metsaraie ja muud looduskeskkonda muutvad tööd, kergestisüttivate ainete ja lõhkematerjali tootmine ja ladustamine toimuda ainult Raudteeinspektsiooni ja vastava raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omaniku või valdaja eelneval kirjalikul nõusolekul;
 - o raudtee kaitsevööndis võib hoonete ja rajatiste ehitamine, seadmete ja materjalide ladustamine ja paigaldamine, mis seab ohtu nähtavuse kaitsevööndis, toimuda ainult Raudteeinspektsiooni ja vastava raudteeinfrastruktuuri-ettevõtja või raudtee muu omaniku või valdaja eelneval kirjalikul nõusolekul.

3.10 Tehnoehitise maa (OT)

Tehnoehitise maa all mõistetakse käesolevas planeeringus inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluvat maad. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevad ettevõtted. Tehnoehitise maa-alade sihtotstarbeks võib olla tootmismaa.

Tehnoehitise maa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

→ Liitval Võrukivi piirkonnas;

- linnaga perspektiivselt liidetavatel aladel Võrusoo piirkonnas.
- kesklinnas Roosi tn piirkonnas (maaküttesüsteemi rajamiseks)

Tehnoehitise maa arendamistingimused:

- reovete kogumine toimub põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsiooni või kogumiskaevude abil. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusele nr 269 **Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord** peab väljaspool reoveekogumisalasid paiknevatel tiheasustusaladel reovee enne imutamist vähemalt bioloogiliselt puhastama;
- tuletõrje veevõtukohtadesse ja hüdrantide juurde tuleb tagada päästeteenistuse transpordi juurdepääs. Tamula järve äärde planeeritud veevõtukohad tuleb läbi analüüsida Tamula ranna-ala terviklahenduse käigus;
- teistel tehnilistel funktsioonidel maade arendamisel peab lähtuma vastavatest õigusaktides.

3.11 Jäätmekäitluse maa (OJ)

Jäätmekäitluse maa all mõistetakse käesolevas planeeringus jäätmekäitluse (jäätmete kogumise, ladustamise ja ümbertöötlemise) ala ning sellega seotud hoonete ja rajatiste maad.

Jäätmekäitluse maa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

- Nöörimaal Räpina mnt ja Pika tn piirkonnas.

Jäätmekäitluse maa arendamistingimused:

- jäätmekäitus planeeringualal toimub vastavalt linna **jäätmehoolduseeskirjale ja jäätmekavale**, mis põhineb *Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduses* ja *Jäätmeseaduses* sätestatud korrale;
- vastavalt *Veeseadusele* ja selle alusel kehtestatud õigusaktidele heitvee puhastamiseks sätestatud nõuete kohaselt tuleb detailplaneeringuga ette nähe meetmed jäätmekäitluse maal tekkiva nõrgvee kogumiseks ja puhastamiseks kohapeal või juhtimiseks lähimasse sobivasse reoveepuhastisse juhul, kui maakondlik keskkonnateenistus ei sätesta teisiti.

3.12 Tootmis- ja äri maa (TT)

Tootmismaa all mõistetakse käesolevas planeeringus tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maad, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale.

Kõikidele olemasolevatele ka kavandatavatele tootmismaadele antakse mitmekesisema arengu võimaldamiseks ärimaa kõrvalfunktsioon, st et ala võib arendada kas tootmise või ärimaa funktsioonil või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina.

Tootmis- ja ärimaa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse:

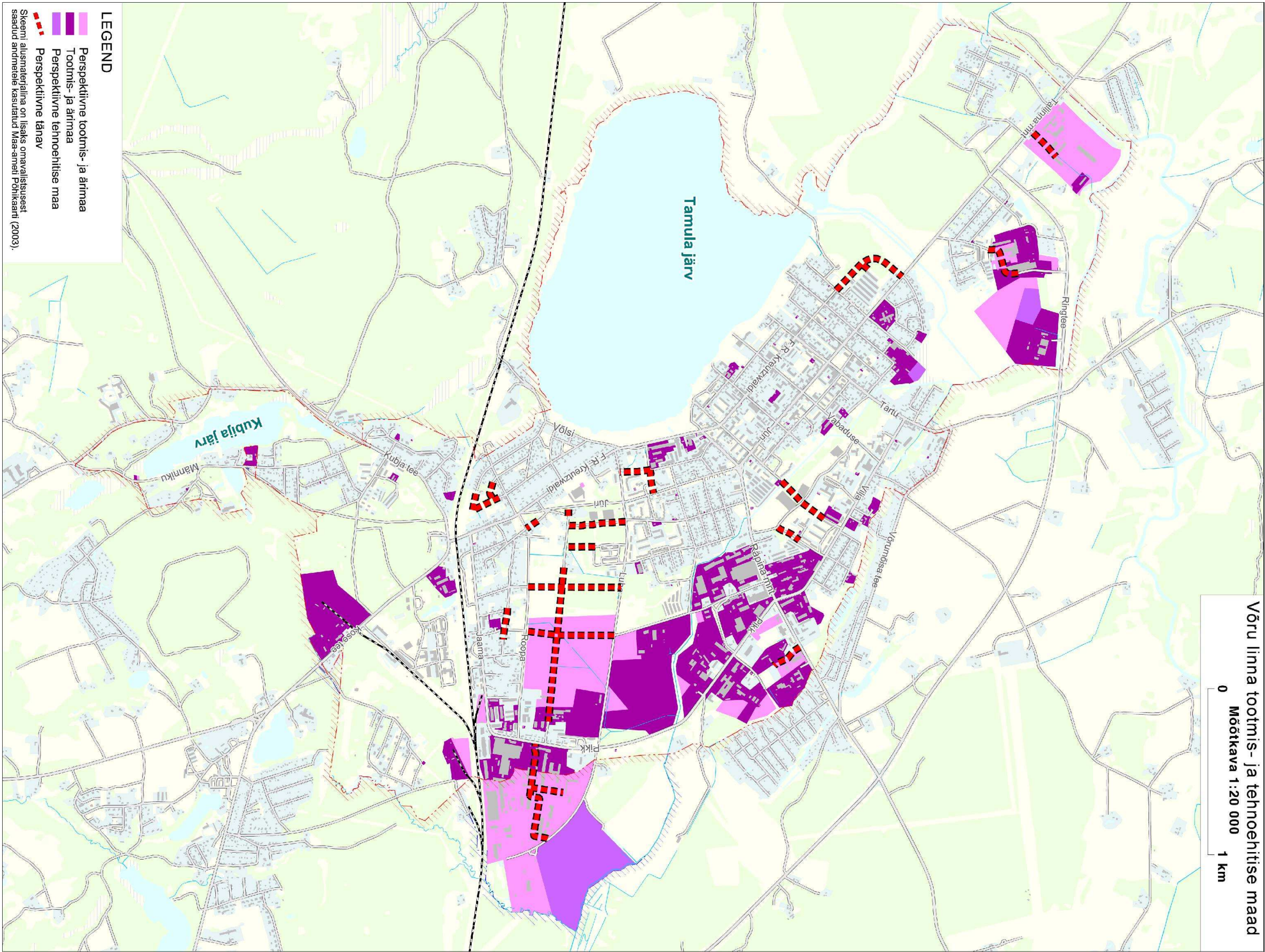
- Liitval:
 - o Tallinna maantee ja Ringtee vahelisel alal Linavabriku piirkonnas;
 - o Kivi tänaval;
 - o Võrukivi reoveepuhastite ümbruses;
- Nöörimaal:
 - o Räpina mnt ääres;
- Võrusoos:
 - o Luha ja Roopa tänava piirkonnas;
 - o Jaama tn ääres
 - o Võru linnaga liidetavatel aladel;
- Taara:
 - o asumis raudteeharude vaheline ala.

Tootmismaa arendamispõhimõtted ja -tingimused:

- käesoleva planeeringu eesmärgiks on arendada tootmisalasid eelkõige olemasolevate tootmisalade ümbruses nende intensiivsema ja efektiivsema kasutuselevõtu läbi: Liitval Linavabriku ja Võrukivi piirkonnas ning Võrusoos. Tootmistegevuse arendamisel nimetatud aladel eelistatakse tegevusi, mille mõju ei kandu hoonest väljapoole;
- Linavabriku, Võrukivi ja Võrusoo alad tuleb lahendada terviklahendusega, näidates erinevate funktsioonide paiknemine, peamised ligi- ja läbipääsud ning tehniliste infrastruktuuride/rajatiste paiknemine;
- kõikidele olemasolevatele ja kavandatavatele tootmismaadele antakse mitmekesisema arengu võimaldamiseks ärimaa kõrvalfunktsioon, mis võimaldab ala arendada kas tootmis- või ärimaana või nimetatud funktsioonide kombinatsioonina;
- tootmishoone ja teiste funktsioonidega maade kokkupuutevööndisse rajada kaitsehaljastus juhul kui mõju ulatub tootmishoonest väljapoole, et leevendada tootmistegevusest tulenevat negatiivset keskkonnamõju, kaitsehaljastus rajatakse ka suuremate tootmismaade kokkupuutevöönditesse;
- keskkonda ohustada võiva tootmise kavandamisel tuleb hinnata selle mõju keskkonnale läbi viies keskkonnamõju strateegilise hindamine vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele*;
- olemasolevatel/taaskasutusse võetavatel tootmismaadel tuleb jääkreostuse (pms peremeheta metalli- ja ehitusjäätmel) olemasolul see eelnevalt likvideerida.
- nõrgalt kaitstud põhjaveega aladel eelistada tootmist, mis ei oleks potentsiaalselt ohtlik põhjaveele (nn puhtad tehnoloogiad).
- tootmismaale võib rajada naftasaaduste hoidmisehitisi, kui täidetakse veekaitse nõudeid vastavalt **Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitse nõuded** Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrusele nr. 172;
- vastavalt **Välisõhu kaitse seaduse § 51 Saasteallika valdaja tegevuskava, lg2**-le saab enne käesoleva seaduse jõustumist moodustatud paikse saasteallika sanitaarkaitseala kaotamine olla saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava üks osa. Juhul kui tegevuskavas ei ole märgitud paikse saasteallika sanitaarkaitseala kaotamist tuleb igasugusel paikse sanitaarkaitseala läheduses planeeritaval arendustegevusel lähtuda tootmisettevõtete projektis ettenähtud sanitaarkaitsealast. Tootmisettevõtete sanitaarkaitsealas on keelatud arendada korter- ja väikeelamumaid, ja puhkeotstarbelisi ehitisi ja maid, üldkasutatavate hoonete maid, keskusmaad. Juhul kui tootmisettevõtte projekt ei ole leitav tuleb lähtuda Tootmisettevõtete projekteerimise sanitaarnormidest SN 245-71.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- ala juhtfunktsiooniks on tootmismaa ärimaa kõrvalfunktsiooniga, mis võimaldab maa-aladel arendada kas äri- või tootmistegevust või nimetatud funktsioonide kombinatsiooni;
- detailplaneeringu raames tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust, kui lähedusse jäävad elamud või ühiskondlikud hooned ning kui tootmisega kaasneb hoonest või krundilt väljuv oluline keskkonnamõju;
- detailplaneeringuga tuleb lahendada parkimine vastavalt kehtivatele parkimismormidele;
- detailplaneeringuga tuleb tagada kaitsehaljastuse rajamine;
- vertikaalplaneerimine tuleb teostada viisil, mis võimaldab sadevete kogumise ja puhastamise.



3.13 Puhke- ja virgestusmaa (PP)

Puhke- ja virgestusmaa all mõistetakse käesolevas planeeringus heakorrastatud haljas- ja metsaala, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid ehitisi (puhke-, spordi-, kogunemisehitisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Hoonete ja rajatiste pinna suhe krundi kogupinda on väike, põhiliseks kasutuseks on tegevus välisõhus.

Puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsiooniga maid reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

- Vanajõe mõlemad kaldal;
- Koreli oja mõlemal kaldal kuni Piiri tänavani;
- Räpina mnt spordihoonest Vilja tänav suunas jäävad rohealad;
- Piiri ja Luha tänav vahel;
- Luha ja Turba tn läbimurde vahel;
- Luha tänavalt F.R. Kreutzwaldi tänavani;
- Tamula rannapromenaad (Roosisaare sillast Võlsini) ja spa-keskuse ala;
- Seminari väljak;
- Vabaduse väljak;
- Kubija järve läänekaldal purskkaevude ala.

Puhke- ja virgestuskohtadena reserveeritakse järgmistes kohtades mänguväljakud (täpseid asukohti ei ole üldplaneeringu maakasutusplaanile kantud, paiknemine määratakse detailplaneeringu ja/või projektiga):

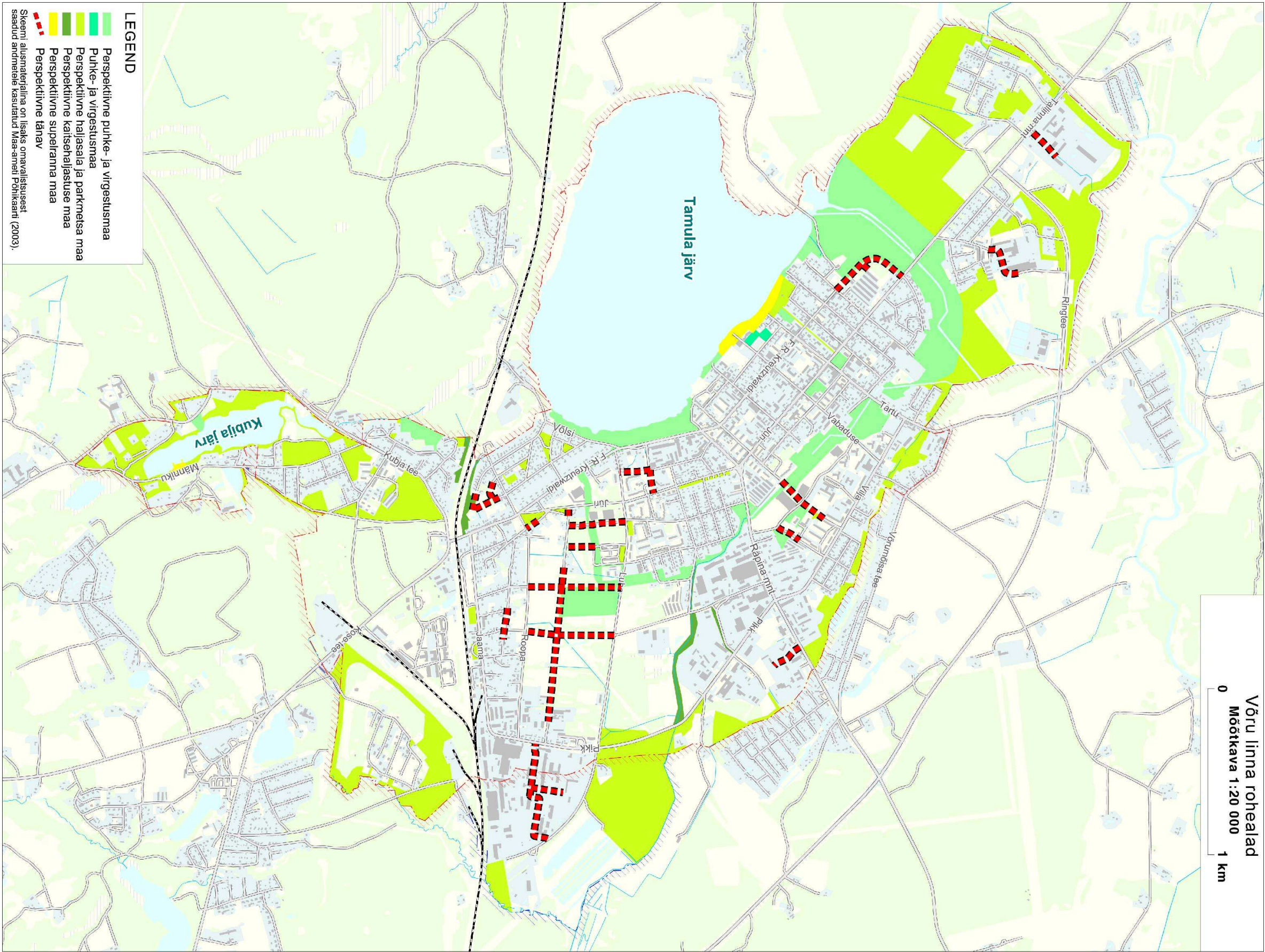
- Liitval:
 - o Tulbi ja Kanepi tänav vahelisel rohealal;
 - o Silikaadi, Lubja ja Kivi tänav vahele jääval rohealal;
- Nöörimaal:
 - o Koreli oja ääres Kase tänav piirkonnas;
 - o Koreli oja ääres Tartu ja Vabaduse tänav vahelisel puhke-virgestusalal;
 - o Koreli oja ääres Vabaduse ja Petseri tn pikenduse vahelisel puhke- ja virgestusalal;
- Kesklinnas:
 - o Tamula rannas;
 - o Olevi tänaval;
 - o Spordikooli kinnistu spordirajatised;
- Võrusoos:
 - o Luha tänaval;
 - o Turba tänaval;
- Kubjal:
 - o Veschioja tn piirkonnas, linna läänepiiril;
 - o Kubja ja Laane tänav piirkonnas;
- Taara:
 - o Taara tänav ääres.

Puhke- ja virgestusmaa arendamispõhimõtted ja –tingimused:

- puhke- ja virgestusmaa arendamine toimub maaomaniku ja linnavalitsuse vahelisel kokkuleppel;
- tagada kergliikluse ja autotranspordi juurdepääs kavandatavatele puhke- ja virgestusmaadele;
- arendada välja terviklik viidasüsteem;
- varustada kõik avalikult kasutatavad puhke- ja virgestusmaad vajalike elementidega: välikäimla, prügiurnid ja antud koha kasutamise kodukorrareeglid;
- korraldada reguleeritud parkimine;
- autokaravanide parkimismid ja -kohad tuleb täpsemalt välja arendada detailplaneeringute raames;
- kergliiklusteede süsteem siduda puhke- ja virgestusmaadega.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- ala juhtfunktsiooniks on puhke- ja virgestusmaa;
- juhul, kui arendatav puhke- ja virgestusmaa kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluva loodusväärtusliku alaga (vt. ptk 2.3.), tuleb detailplaneeringut koostades küsida seisukohta kohalikult keskkonnateenistusest parima lahenduse leidmiseks, et mõjud looduskeskkonnale oleksid minimaalsed.



3.14 Supelranna maa (PR)

Supelranna maa all mõistetakse käesolevas planeeringus supelrandu nõuetekohase teenindusega.

Supelranna maa juhtfunktsiooniga maid reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

- Tamula järve ääres kesklinnas;
- Kubija järve kaguosas.

Supluskohtade arendamistingimused:

- tagada supelranna ja suplusvee terviseohutus. Suplusvee kvaliteet peab traditsioonilistes supluskohtades vastama kehtestatud normatiividele vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 247 25. 07. 2000. a. **Tervisekaitsenõuded supelrannale ja suplusveele** juhul kui seda kasutab rohkem kui 100 inimest ööpäevas;
- Tamula supelranna ulatus lahendatakse Tamula ranna-ala terviklahenduse raames.

Tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- supelranna arendamisel avalikuks supelrannaks tuleb täita kehtestatud tervisekaitsenõudeid vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 247 25. 07. 2000. a. **Tervisekaitsenõuded supelrannale ja supelveele**;
- detailplaneeringuga lahendada supelranna parkimine, ligipääsuteed, prügikorjamine ning vajadusel telkimis- ja puhkekohtade paigutus.

3.15 Haljasala ja parkmetsamaa (HP) ja kaitsehaljastuse maa (HK)

Haljasala ja parkmetsa maa all mõistetakse käesolevas planeeringus valdavalt linnalisele asulale iseloomulikke puhkuseks ja virgestuseks mõeldud looduslikke ja poollooduslikke metsaalasid või inimese poolt rajatud haljasraajatiste alasid ning eriomase koosseisu ja struktuuriga metsaalasid või kõrghaljastusega ribasid, mille eesmärk on kaitsta külgnevaid alasid kahjuliku keskkonnamõju eest.

Kaitsehaljastuse maa - haljasala, mille põhifunktsiooniks on keskkonnakaitseline kahjulike tegurite mõju vältimine või leevendamine.

Haljasala ja parkmetsamaa juhtfunktsiooniga maid reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

- Võhandu jõe kaldal Liitva asumis;
- Vahejõe ääres kuni Tallinna maanteeeni;
- Koreli oja ääres kuni Ringteeni;
- Võrukivi piirkonnas erinevate funktsioonidega maade vahel;
- Võrukivi piirkonna tööstusalade ja Vanajõe vahel kuni Poti oja suubumiseni Koreli ojja;
- Piki Poti oja Kase tänava piirkonnast kuni Räpina maanteeeni;
- Petseri tänava pikenduse ääres;
- Kreutzwaldi park ja Katariina allee;

- Jüri tänaval Räpina mnt ja Piiri tn vahelises lõigus;
- Luha tänava korterelamute juures;
- Pika tänava ääres;
- Linnaga liidetavatel aladel Võrusoo piirkonnas;
- Roopa tänaval;
- Jüri, Kraavi ja Turba tänava vahelisel alal;
- Järve tänava, Järve põigi ja Kalevi põigi vahel alal;
- Kalevi ja Raudtee tänava vahelisel alal;
- Jaama tänaval raudteejaama ees ja Raba tänava kohal;
- Kubja tee ja Laane tänava vahelisel alal;
- Vindi, Männiku ja Laane tänava vahelisel alal ning piki Laane tänavat (linnapiiri);
- Laane ja Nõmme tn vaheline ala (osaliselt);
- Männiku ja Roo tänava vahelisel alal;
- Kubja veskijärve põhjakaldal;
- Ümber Kubja järve;
- Lauluväljaku ja Kanarbiku tänava piirkonnas;
- Männiku tänava ja Kasaritsa-Kubja maantee nurgal;
- Taara asumis ümber olemasolevate ja planeeritavate elamumaade.

Kaitsehaljastuse maa juhtfunktsiooniga maid reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

- piki Piiri tänavat kuni Koreli ojani;
- piki Koreli oja Piiri tänavast Pika tänavani;
- piki raudteed Võlsi ja Kubja asumis.

Loodusliku haljasmaa ja kaitsehaljastuse maa arendamispõhimõtted ja -tingimused:

- nimetatud haljasaladel ei ole ehitustegevus lubatud välja arvatud haljasala rajamistööd ning tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamisega seonduvad ehitiste rajamine, näiteks alajaamad jne;
- Võru linna roheline üldilme säilitamiseks on üldplaneeringus suurt tähelepanu pööratud rekreatiivse väärtusega rohelistele puhkepiirkondadele ning ka puhvertsoonidele. Võru linna arendustegevus ei tohi eriti Kesklinna ja Kubja asumis, kui linna olulises puhkepiirkonnas, toimuda rohealade arvelt.

3.16 Veeala (V)

Veeala all mõistetakse käesolevas planeeringus looduslikke sise- ja rannaveealasid ning kunstlikke veekogusid.

Käesoleva planeeringuga reserveeritakse paadisild:

- Tamula rannas 2 kohas.

Veeala arendamistingimused:

- avalikult kasutatavate paadisildade rajamine toimub vastavalt omaniku soovile ja kaitsealadel kaitseala valitseja nõusolekuga;
- Tamula ranna-ala terviklahenduse raames analüüsida läbi paadisilla kasutamise koormus ning selle mõju Tamula hoiualale. Paadisilla rajamise osas küsida seisukohta kaitseala valitsejalt ning vajadusel koostada keskkonnamõju hindamine;
- veealade Looduskaitseseadusest tulenevad olulisemad piirangud on kantud planeeringu maakasutuskardile;
- vastavalt Vabariigi Valitsuse 18. juuli 1996. a. määrusele nr. 191 **Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine** tuleb kõigile avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kantud veekogudele tagada avalik juurdepääs.

3.17 Kalmistumaa (K)

Kalmistumaa all mõistetakse käesolevas planeeringus matmispaika, mis kultuuri- ja keskkonnaobjektina mõjutab külgnevate alade kasutus- ja ehitustingimusi.

Kalmistumaad juhtfunktsiooniga maid reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

- Kubja asumis:
 - o olemasolevast kalmistumaast lõunas, Kose tee ja Laane tänava vahelisel alal kuni linna piirini.

Üldised tingimused detailplaneeringute koostamiseks:

- ala juhtfunktsiooniks on kalmistumaa;
- soovitav on paralleelselt detailplaneeringuga koostada keskkonnamõjude hindamine;
- ala planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a määrusega nr 156 **Tervisekaitsealade surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele** kehtestatud nõudeid ning määrata nõutud sanitaarkaitseala.

3.18 Riigikaitsemaa (RR)

Riigikaitsemaa all mõistetakse käesolevas planeeringus riigi kaitsejõudude, piirivalve, tolli, politsei, kinnipidamiskohtade jt. valitseda olevat maad.

Riigikaitsemaa juhtfunktsiooniga maid käesoleva planeeringuga ei reserveerita.**Üldised tingimused detailplaneeringute koostamiseks:**

- ala juhtfunktsiooniks on riigikaitse maa;
- soovitav on paralleelselt detailplaneeringuga koostada keskkonnamõjude hindamine.

4 Võru linna üldplaneeringu elluviimine

4.1 Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused

Üldplaneeringu koostamise raames kerkisid esile tegevused, mille teostamine on üldplaneeringus määratletu elluviimiseks väga oluline. Võru linnas on olulised eelkõige järgmised tegevused:

- soovitud teemaplaneeringuteks/ asumiplaneeringuteks
 - o Kubja asumis osaüldplaneering eelkõige Kubija järve ümbruse funktsioonide täpsustamiseks;
 - o kergliiklusteede ja puhkealade teemaplaneering.
- terviklahenduse nõudega aladel eskiiside koostamine:
 - o Linavabriku;
 - o Võrukivi;
 - o Promenaadi;
 - o Võrusoo.
- läbirääkimised reserveeritavate teede, kergliiklusteede ja liiklusmaa trassile jäävate kinnistute omanikega ning valdajatega antud teedetrasside avalikuks kasutuselevõtuks ja edaspidiste kasutamistingimuste kokkuleppimiseks;
- ligipääsude tagamine kallasradadel.

Üldplaneeringu elluviimisel on aluseks planeeringu seletuskiri ning maakasutusplaan. Käesolevas seletuskirjas olevad skeemkaardid on informatiivsed ning kajastavad konkreetse ajahetke seisu teemavaldkonna lõikes.

4.2 Kõrgemalseisvate arengudokumentide täpsustamine

Käesoleva planeeringuga on täpsustatud maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratletud rohevõrgustiku piire. Planeeringus käsitletakse linnasisese rohevõrgustiku mikrovõrgu osadena ka linna läbivaid madalama kasutusintensiivsusega rohe- ja puhveralasid, mis on reserveeritud erinevate juhtfunktsioonidega maadena (puhke- ja virgestusmaad, haljasala- ja parkmetsa maad, kaitsehaljastusmaad).

Antud planeeringuga on samuti linnasiseselt täpsustatud „Võrumaa jalgrattateede võrgu I etapp” määratud kergliiklusteede kulgemist ning lähtunud konkreetsemalt erinevate asumite ja funktsioonidega alade ühendamise vajadusest.

4.3 Muudatused linna administratiivpiiris

Käesoleva planeeringu koostaise käigus on Võru linn ja Võru vald maakorraldus- ja ehitusplaneerimisvajadusest lähtuvalt (Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse §7 lg2 p2 alusel) algatanud menetluse linna ja valla vahelise piiri muutmiseks kolmes lõigus:

- Kubja asumis Laane tänava ja Kubija järve vahele jääva ala liitmine linna territooriumiga;
- Taara asumis Taara tänava lõigu liitmine linna territooriumiga, mis asub praegu Võru vallas;

- Võrusoo asumis Võru valda jäävate tootmis- ja tehnoehitistemaa liitmine linnaga.

Piiride muutmise tulemusel suureneks Võru linna territoorium kokku 83,7 ha võrra.

4.4 Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek

Käesoleva planeeringulahendusega tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit Koreli oja ääres 50 meetrilt 25 meetrini, mis on põhjendatud väljakujunenud ehitusjoonega 25 m kaugusel ojast. Ehituskeeluvööndi vähendamine toimub Looduskaitseaduses § 40. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine sätestatu alusel.

4.5 Linna asumite määramine

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek linna asumite piiride määramiseks. Asumite uued piirid, mida on järgitud käesolevas planeeringus, on esitatud skeemkaardil lk 6. Planeeringuga tehakse ettepanek järgmiste asumite moodustamiseks:

- Liitva (Liitva, Võrukivi ja Linavabriku piirkond linna piirist kuni Vanajõeni);
- Kesklinn (Kesklinn ja Olevi turu piirkond);
- Nöörimaa;
- Võrusoo;
- Võlsi;
- Taara;
- Kubja.

4.6 Detailplaneeringute koostamise vajadus

Üldplaneeringu elluviimisel läbi detailplaneeringute on võimalik välja tuua eeldatavad suunad prioriteetsete detailplaneeringuid vajavate alade osas. Eeldatavad suunad detailplaneeringute koostamisel on seotud sotsiaalsete aspektidega:

- avalikult kasutatava ruumi planeerimine ja olemasolu tagamine;
- puhkealade rajamine ja toimimise tagamine läbi detailplaneeringute;
- supelrandade rajamine ja kasutamise tingimuste ja korra tagamine läbi detailplaneeringute;
- keskuse funktsioneerimise tagamine polüfunktsionaalse keskusena läbi detailplaneeringu.

Detailplaneeringut võib algsatada ka iga maaomanik või arendaja oma soovist ja huvist lähtudes. Erahuvil baseeruvat planeerimis- ja ehitustegevuse mahtu ja ajalist kestvust on käesoleva planeeringu raames äärmiselt raske prognoosida.

Detailplaneeringute raames tuleb arvestada keskkonnaaspektidega (reostusriskid, strateegilised mõjud) juba planeerimise varajases staadiumis, saavutamaks olemasolevate (looduslike) väärtuste maksimaalselt otstarbekohast kasutamist.

4.7 Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

Planeeringu elluviimine toimub linna eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ning eraarendajatelt. Lähituleviku prioriteediks on polüfunktsionaalse linnakeskuse väljaarendamine, sh ranna-ala ja puhkealade rajamine, elamumaade kasutuselevõtmine. Elamumaade arendamine toimub eraarendaja soovil ja rahastamisel.

Lisa

LISA 1. Võru linna hüdrandid

(AS Võru Vesi andmed)

Jrk.nr.	Aadress	Nr.	Tüüp	Seisukord, märkused
1.	Seminari 5	1	M	
2.	Jüri – L.L. Koidula ristmik	2	M	
3.	Karja 18A	3	T	
4.	F.R. Kreutzwaldi – Karja ristmik	4	M	
5.	F.R. Kreutzwaldi – L.L. Koidula ristmik	5	M	
6.	Tartu 35	6	T	
7.	Liiva 12	7	M	
8.	Liiva – Vee ristmik	8	T	
9.	Liiva 23	9	M	
10.	Vabriku 8	10	M	
11.	F.R. Kreutzwaldi 54	11	M	
12.	F.R. Kreutzwaldi 58	12	M	
13.	Petseri 9	13	M	
14.	Petseri – Jüri ristmik	14	M	
15.	Petseri 1	15	M	
16.	Jüri 54	18	M	
17.	Kivi 10	20	T	
18.	Silikaadi 19 (katlamaja)	21	M	silt ei vasta nõuetele
19.	Vabaduse 7	22	M	
20.	Mäe 9	23	M	
21.	Mäe 3	24	M	
22.	Räpina mnt. 9 hoovis	25	M	silt puudub
23.	F.R. Kreutzwaldi 28	28	M	
24.	Uus 12	29	M	
25.	Vee – Vabaduse ristmik	30	M	
26.	Vee - Tartu ristmik	31	T	
27.	Jüri 77	32	M	
28.	F.R. Kreutzwaldi Gümnaasium	33	T	
29.	Vabaduse 4B	41	M	
30.	L.L. Koidula 8	42	M	
31.	Vilja 5	45	M	
32.	Vilja – Vabaduse ristmik	46	T	
33.	Bussijaama vastas	47	M	
34.	Vilja – Koolitee ristmik	49	M	
35.	Kesk – Kirsi ristmik	50	M	
36.	Vilja 37	51	M	

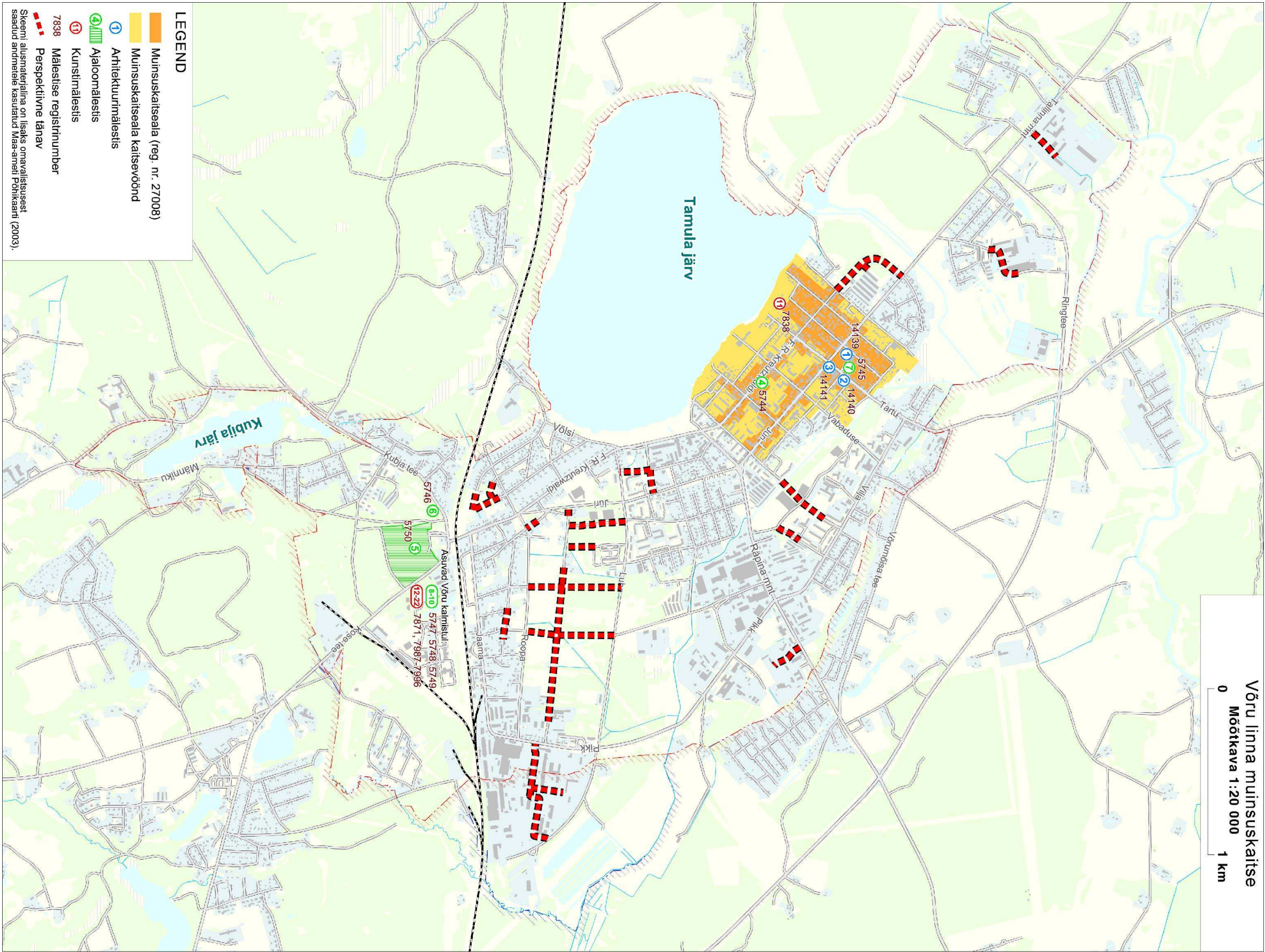
Jrk.nr.	Aadress	Nr.	Tüüp	Seisukord, märkused
37.	Vilja 53	52	M	
38.	Vilja 57	53	M	
39.	Vilja – Räpina mnt. ristmik	54	M	
40.	Räpina mnt. 12	56	M	
41.	Räpina mnt. sild	59	M	silt puudub
42.	Tartu 14	60	M	
43.	Jüri 32	61	M	
44.	Vilja 24	62	M	
45.	Põllu 2	63	M	silt ei vasta nõutele
46.	Vabaduse tänava silla juures	64	M	
47.	Kooli tee 3	65	M	silt puudub
48.	Vabaduse 2	66	M	silt puudub
49.	Piiri 24	67	M	
50.	Koreli - Piiri ristmik	68	M	
51.	Koreli 23	69	M	
52.	Koreli 58	70	M	
53.	Korel - Luha ristmik	71	M	
54.	Põllu 11	72	M	
55.	Räpina mnt. 24	73	M	
56.	Räpina - Paju ristmik	74	T	sildil vale number
57.	Räpina mnt. 20A	75	T	
58.	Jüri 81	76	T	
59.	Olevi 29	77	M	
60.	Paju 12	78	T	
61.	Paju - F.R. Kreutzwaldi ristmik	79	T	
62.	Tartu - Jüri ristmik	80	T	
63.	Tartu - F.R. Kreutzwaldi ristmik	81	T	
64.	Karja - Jüri ristmik	82	T	
65.	Karja 6	83	T	
66.	Karja – Väike ristmik	84	T	
67.	L.L. Koidula – Väike ristmik	85	T	
68.	Tartu – Väike ristmik	86	T	
69.	Luha – Põllu ristmik	87	T	
70.	Luha tänava autoremont	88	T	
71.	Pikk 10	89	T	
72.	Kreutz. Gümn. aia taga	90	T	
73.	Uue spordihalli vastas	91	T	Maa sees
74.	Petseri 2	92	T	
75.	Pikk 14	93	T	
76.	Pikk – Turba ristmik	94	T	

Jrk.nr.	Aadress	Nr.	Tüüp	Seisukord, märkused
77.	Pikk – Roopa ristmik	95	T	
78.	Pikk 40	96	T	
79.	F.R. Kreutzwaldi 61	97	T	
80.	F.R. Kreutzwaldi 86	98	T	
81.	F.R. Kreutzwaldi Kraavi ristmik	99	T	
82.	F.R. Kreutzwaldi Jaama ristmik	100	T	
83.	Raudtee 14	101	T	
84.	Raudtee – Metsa ristmik	102	T	
85.	Raudtee – Sügise ristmik	103	T	
86.	Raudtee – Võlsi ristmik	104	T	
87.	Järve – Võlsi ristmik	105	T	
88.	Järve – Kalevi ristmik	106	T	
89.	Järve – Sügise ristmik	107	T	
90.	Järve 31	108	T	
91.	Veskioja 2	109	T	
92.	Olevi – Salme ristmik	110	T	
93.	Koreli – Linda ristmik	111	T	
94.	Lille – Lepa ristmik	112	T	
95.	Lille – Piiri ristmik	113	T	
96.	Kraavi – Soo ristmik	114	T	
97.	Kubja tee – Laane ristmik	115	T	
98.	Laane – Vindi ristmik	116	T	
99.	Männiku – Vindi ristmik	117	T	
100.	Männiku – Käbi ristmik	118	T	
101.	Männiku – Laane ristmik	119	T	
102.	Männiku 43A	120	T	
103.	Maksimarket'i vastas	121	T	
104.	Lembitu 6	122	T	
105.	Jüri – Liiva ristmik	123	T	
106.	Männiku 53	124	T	
107.	Kooli Vabaduse ristmik	125	T	
108.	Kooli 3	126	T	
109.	Kooli 7	127	T	
110.	Kooli Petseri ristmik	128	T	

LISA 2. Võru linna mälestised

Nr. kaardil	Reg. nr.	Nimi	Aadress
Arhitektuurimälestis			
1	14139	Võru Katariina kirik, 1788-1793	Jüri 9
2	14140	Võru Jekateriina kirik, 1789	Lembitu 1a
3	14141	Pangahoone, Võru, Tartu 25, 1938	Tartu 25
Ajaloomälestis			
4	5744	Hoonete kompleks, kus aastail 1833-1877 elas ja töötas Fr. R. Kreutzwald	Fr. R. Kreutzwaldi t. 31
5	5750	Võru linnakalmistu	Kose tee 2
6	5746	Terroriohvrite ühishaud	Kubja tee
7	5745	Võru kreiskooli hoone	Seminari väljak 1
8	5747	Vabadussõjas hukkunute matmispaik	Võru linnakalmistu
9	5748	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Võru linnakalmistu
10	5749	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Võru linnakalmistu
Kunstimälestis			
11	7838	Fr.R.Kreutzwaldi monument, A.Adamson, 1926 (graniit, pronks)	Kreutzwaldi park
12	7871	Prk.Tedersoo hauasammas, H.Halliste, 1930 (graniit)	Võru kalmistu
13	7987	Rist Julie Sohardi haua, 19/20.saj. (metall)	Võru kalmistu
14	7988	Rist Theodor ja Scharlotte von Koskulli haua, 1834 (metall)	Võru kalmistu
15	7989	Rist prk. Richard Kordese haua, K.Kopiewski, 19.saj. (graniit)	Võru kalmistu
16	7990	Johannes Krastini hauasammas, 1920.aastad (betoon, graniit)	Võru kalmistu
17	7991	Rist Else Mageri haua, 1929 (graniit)	Võru kalmistu
18	7992	Prk. Tiganiku hauaplats, H.Halliste, 1937 (graniit)	Võru kalmistu
19	7993	Aleksander Sibula hauaplats,1939 (graniit)	Võru kalmistu
20	7994	Prk. Sinka hauasammas, 1968 (betoon, keraamika)	Võru kalmistu
21	7995	Erich Kongo hauasammas, R.Kuld, 1983 (pronks, graniit)	Võru kalmistu
22	7996	Prk. Siiraku hauasammas, E.Paberit, 1970.aastad (graniit)	Võru kalmistu
	27008	Võru vanalinna muinsuskaitseala	Roosi, Kreutzwaldi, Karja, Väike, Tartu, Lembitu, Uue ja Petseri tänavate ning Tamula järve vaheline ala

Vt kaarti järgmisel leheküljel



LISA 3. Olulisemad õigusaktid

Alljärgnevalt on esitatud ülevaatlik nimekiri olulisematest õigusaktidest, mis sätestavad erinevaid kitsendusi ja piiranguid maakasutusele või on muul viisil olulised ruumilisel planeerimisel. Nimekirjas toodud ja ka muude maakasutust mõjutavate õigusaktide puhul tuleb lähtuda kehtivatest redaktsioonidest.

- Veeseadus
- Looduskaitseadus
- Muinsuskaitseadus
- Jäätmeseadus
- Kemikaaliseadus
- Metsaseadus
- Asjaõiguseadus
- Asjaõiguseaduse rakendamise seadus
- Teeseadus
- Raudteeseadus
- Elektriõhutuseseadus
- Küttegaasi ohutuse seadus
- Välisõhu kaitse seadus
- Keskkonnaministri 16. detsembri 1996. a määrus Veehaarde sanitaarkaitseala moodustamise ja projekteerimise korra kehtestamine..
- Vabariigi Valitsuse 28. 08. 2001. a määrus nr 288 Veekaitse nõuded väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded
- Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrus nr 269 Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise
- Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrusega nr 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitse nõuded
- Vabariigi Valitsuse 16. 05. 2001. a määrusega nr 172 Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitse nõuded
- Keskkonnaministri 30. detsembri 2002. a määrus nr 78 Reoveesette põllumajanduses, haljastuses ja rekultiveerimisel kasutamise nõuded
- Keskkonnaministri 7. septembri 2004. a määrusega nr 115 Välisõhu saastatuse taseme piir-, sihtväärtused ja saastetaluvuse piirmäärad, saasteainete sisalduse häiretasemed ja kaugemad eesmärgid ning saasteainete sisaldusest teavitamise tase
- Keskkonnaministri 22. septembri 2004. a määrus nr 123 Piirkonna välisõhku eralduvate saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava sisule esitatavad nõuded ja koostamise kord).
- Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrus nr 42 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid
- Sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrus nr 78 Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid
- Sotsiaalministri 28. detsembri 2001. aasta määrus nr 156 „Tervisekaitse nõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele“
- Vabariigi Valitsuse 3. märtsil 2006. a määrus nr 64 Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri
- keskkonnaministri 2. aprilli 2003. aasta määrusega nr 27 „Kaitstava looduse üksikobjektide kaitse-eeskiri“.
- Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määruse nr 211 Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus

- Keskkonnaministri 16.12.2005 määrus nr 76 Ühisveevärgi ja – kanaliatsiooni kaitsevööndi ulatus
- Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a. Määrus nr. 213 Surveseadme kaitsevööndi ulatus
- Vabariigi Valitsuse 02.07.2002 määrusele nr 212 Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus
- Sotsiaalministr 21.veebruari 2002.a määrus nr 38 „Mitteiniseeriva kiirguse piirväärtused elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes, õpperuumides ja mitteioniseeriva kiirguse tasemete mõõtmine“
- Sotsiaalministri 02. jaanuari 2003. a määrus nr 1 „Joogivee tootmiseks kasutatava või kasutada kavatsetava pinna- ja põhjavee kvaliteedi ja kontrollinõuded“
- Sotsiaalministri 31.06.2001. a määrus nr 82 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“.

Tõnu Anton
Esimees