

## TEHNILINE KIRJELDUS

### Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamine

Võru Linnavalitsus soovib hinnapakumust Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi *detailplaneering*) koostamiseks. Planeeritav ala asub Võrusoo asumis. Alasse on hõlmatud riigi omandisse kuuluv Luha tn 16 kinnistu (registriosa nr 13042550, katastritunnus 91901:001:0351, sihtotstarve 100% sihtotstarbeta maa, pindala 92942 m<sup>2</sup>). Planeeringuala suurus on umbes 10 ha. Riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maaamet. Kinnistu on hoonestamata.

Detailplaneeringu koostamise aluskaardiks on vajalik koostada planeeringuala olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav topo-geodeetiline uuring.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Võru Linnavolikogu 11.03.2009 määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneeringut.

Detailplaneeringu eesmärgiks on vastavalt detailplaneeringu algatamise taotlusele multifunktsionaalse vabaajakeskuse hoone ehitamine, mis hõlmab jäähalli, tennisehalli, ujulapaad koos nn ravikeskusega, kino, hotelli ning multifunktsionaalse väljaku rajamist, mille koosseisus on erinevad mänguväljakud ja pargid. Planeeringuga kujundatakse planeeringuala terviklikuks ja struktureeritud avalikuks ruumiks, mis propageerib aktiivseid eluviise. Ala seob ümbritsevad piirkonnad ning kutsub läbi käima. Ala keskmes on multifunktsionaalne hoonetekompleks, mis seob omavahel jäähalli, tennisehalli, ujula, võimlemishalli, spaa, kino, hotelli ja välirajatised. Lisaks hoonetekompleksile on planeeringualale kavandatud spordiplatsid (korvpall, võrkpall, tennis, tribüünid), multifunktsionaalselt kasutatav väljak, parklad ja valgustatud kergliiklusteed. Välikeskonda planeeritavate rajatiste (kergliiklusteed, multifunktsionaalne väljak, parklad, väliplatsid) pind kokku on umbes 62 000 m<sup>2</sup>. Planeeritav hoonestusalune pind on umbes 19 000 m<sup>2</sup>. Planeeringuala sihtotstarveteks on ärimaa, üldkasutatav maa ja transpordimaa. Planeerimise käigus selgub, kui palju olemasolevatest puudest säilitatakse ja kui palju likvideeritakse. Samuti lahendatakse planeeringu käigus ligipääsu ja parkimise lahendus. Hoone veevarustus ja kanalisatsioon lahendatakse ühisveevärgi ja ühiskanalisatsiooni baasil. Soojavarustus kavandatakse kaugkütte baasil.

Planeeritava maa kavandatav sihtotstarve on ärimaa, üldkasutatav maa ning transpordimaa. Kehtestatud detailplaneeringu alusel koostatakse vajalik projektdokumentatsioon, mille alusel väljastab kohalik omavalitsus ehitusloa ning mis on omakorda aluseks ehitustegevusele.

Planeeringu koostaja peab koostama planeeringulahenduse vastavalt detailplaneeringu koostamise eesmärgile ja lähteseisukohtadele, arvestades sealjuures kehtivaid õigusakte, planeeringuid, arengukavasid, strateegiaid, standardeid jm asjassepuutuvaid dokumente. Planeeringu koostaja kohalolu avalikel aruteludel (minimaalselt 2 arutelu) on vajalik. Detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda planeerimisseaduses sätestatud nõuetest ja kohaldada üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.