



VÕRU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Võru

10.03.2010 nr 30

Tartu tn 35 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering algatati Võru Linnavalitsuse 23. aprilli 2008. a korraldusega nr 237 "Tartu tn 35 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine". Detailplaneeringu koostamise algatamist taotles 18. märtsil 2008. a registreeritud avalduse alusel OÜ KaStrom esindaja. 4. juulil 2008. a sõlmitud lepinguga nr 384/2008-L on detailplaneeringu tellija Võru Linnavalitsus, koostaja osaühing EPROK ja huvitatud isik ning rahastaja OÜ KaStrom.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tartu tn 35 kinnistu jagamine kaheks krundiks, ehitusõiguste määramine, kruntide kasutamise sihtotstarvete määramine, tehnovõrkude ja -rajatiste ning juurdepääsude asukohtade, heakorrastuse ja haljastuse ning liikluskorralduse põhimõtete väljatöötamine. Planeeritava ala suurus on 2835 m².

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav avalik arutelu korraldati 27. jaanuaril 2009. a. Detailplaneering võeti vastu Võru Linnavalitsuse 16. septembri 2009. a korraldusega nr 461 "Tartu tn 35 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine". Võru Linnavalitsus korraldas detailplaneeringu avaliku väljapaneku 5. oktoobrist kuni 19. oktoobrini 2009. a Võru Linnavalitsuse infosaalis ja Võru linna veebilehel.

Avaliku väljapaneku ajal 19. oktoobril 2009. a esitas KÜ Tartu 33 esindaja kaks vastuväidet Tartu tn 33 kinnistule planeeritavate teeservituutide ning kortermaja akende alla planeeritava parkla asukoha suhtes. Ettepanekuna soovitati leida parklale teine asukoht ning ehitatava elamu soojavarustuseks kasutada F. R. Kreutzwaldi tn 15 krundil asuvat soojakambrit, kuna planeeritav kaugküttetorustik asub hoonele väga lähedal ning võib kahjustada korterelamu seisukorda.

Vastavalt "Planeerimisseadus" § 20 lg 2 sätestatule teatas Võru Linnavalitsus oma seisukohad esitatud vastuväidetele ja ettepanekutele 27. oktoobri 2009. a kirjaga nr 9-1.3/2572. Linnavalitsus nõustus vastuväitega Tartu tn 33 kinnistule planeeritava teeservituudi osas leides, et servituudi määramine ei ole vajalik Tartu tn 35 kinnistule juurdepääsuks. Linnavalitsus ei arvestanud ettepanekuga parkla asukoha muutmise osas, kuna Tartu tn 37 kinnistu omanik ei ole nõus seadma teeservituuti sissesõiduks Tartu tn 35 krundile ja juurdepääsuks krundile positsioon 2 (detailplaneeringus kasutatud positsiooni tähistamiseks lühendit pos). Sissesõit Tartu tänavalt on planeeritud Tartu tn 35 krundi

piires, millest tulenevalt parkimisala Tartu tn 35 hoone otsaseina ääres väheneb võrreldes praeguse olukorraga. Lähtuvalt Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjoni 7. aprilli 2009. a protokollis nr 151 kajastatud otsusele teisaldatakse Tartu tn 35 hoovil asetsev puidust hoone krundi positsioon 2 hoonestusalale. Teisaldatava puithoone asemele on planeeritud viis parkimiskohta Tartu tn 35 kinnistu tarbeks. Juurdepääs moodustuvale krundile positsioon 2 lahendatakse servituudina läbi Tartu tn 35 kinnistu. Seoses huvitatud isiku sooviga ja Tartu tn 35 kinnistul asuva puithoone nihutamisega krundi positsioon 2 hoonestusalale kaob kaugkütte vajadus püstitatava hoone tarbeks. Soojavarustus lahendatakse lokaalselt.

Avalik arutelu detailplaneeringule esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas ning seoses linnavalitsuse seisukohtadega korraldati 25. novembril 2009. a. Arutelu tulemusel nõustus KÜ Tartu tn 33 esindaja linnavalitsuse seisukohtadega.

Detailplaneeringus on krundi positsioon 1 kasutamise sihtotstarbeks planeeringujärgselt ärimaa ja elumaa suurusega 837 m² ning krundi positsioon 2 kasutamise sihtotstarbeks elumaa suurusega 760 m². Krundile positsioon 2 on lubatud püstitada maksimaalselt kaks hoonet, mille ehitusalune pind on 350 m², suurima lubatud kõrgusega 8,5 m ja maksimaalselt kahekorruseline. Juurdepääs krundile positsioon 2 on planeeritud servituudina läbi krundi positsioon 1.

Detailplaneering on kooskõlastatud Lõuna-Eesti Päästkeskuse Inseneritehnilise Bürooga, Muinsuskaitseametiga, koostööd tehti tehnovõrkude valdajatega, huvitatud isiku esindajaga ja planeeritava maa-ala naaberkinnisasjade omanikega. Detailplaneering asub ehitus- ja planeerimisosakonnas.

"Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus" § 22 lg 1 p 33, "Planeerimisseadus" § 10 lg 6¹ p 3 ja § 24 lg 3, Võru Linnavolikogu 14. juuni 2006. a määrusega nr 22 kehtestatud "Võru linna ehitusmäärus" § 3 lg 2 p 4 alusel ning arvestades asjaolu, et planeering on koostatud kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009. a määrusega nr 98 kehtestatud "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine", Võru Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada "Tartu tn 35 kinnistu ja lähiala detailplaneering", osatüingu EPROK töö nr 08.09-20 vastavalt lisale (lisa 25 lehel asub Võru Linnavalitsuse arhitektuuri- ja planeerimisosakonnas).
2. Võru Linnavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakonnal avaldada detailplaneeringu kehtestamise teade ühe kuu jooksul ajalehes Võrumaa Teataja ja Võru linna veebilehel.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Otsuse peale võib esitada Võru Linnavolikogule vaide "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud korras ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama planeeringu kehtestamisest.

Toomas Paur
volikogu esimees

