

Vabaduse väljaku, Vabaduse ja Jüri tänavate vahelise maa-ala

DETAILPLANEERING

Eesti Vabariik, Võru linn MKA reg. 27008

Tellija:
Võru Linnavalitsus

Detailplaneeringu koostaja:
Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ
J. Kuperjanovi 16, Tartu 50409

TARTU 2007

SISUKORD

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK	3
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	3
3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD	4
4. PLANEERIMISE LAHENDUS	4
4.1. Planeeritavate kruntide maakasutus ..	4
Tabel 1 „Maakasutuse koondtabel“	4
4.2. Kruntide ehitusõigused	6
Tabel 2 „Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused“	6
4.3. Kruntide hoonestusalade piiritlemine	9
4.4. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse põhimõtted	9
Tabel 3 „Kruntide parkimisarvutus ja planeeritud parkimiskohtade arv ...	9
4.5. Ehitistevahelised kujud	10
4.6. Arhitektuurinõuded ehitistele	10
4.7. Haljastuse ja heakorralduse põhimõtted	10
4.8. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad	11
4.8.1. Elektrivarustus	11
4.8.2. Veevarustus ja heitvee kanalisatsioon	11
4.8.3. Soojavarustus	12
4.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	12
4.10. Servituutide vajadus, muinsuskaitse eritingimused ning muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus	12
5. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED JA PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA	13
6. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE	14
Kaart 1: Situatsiooniskeem	16
Kaart 2: Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	17
Kaart 3: Olemasolev olukord	M 1 : 500 18
Kaart 4: Põhikaart	M 1 : 500 19
Kaart 5: Tehnovõrkude planeering	M 1 : 500 20
Lisad: 3D vaated	21

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Võru Linnavolikogu 11. august 2004 otsus nr 151, 12. aprill 2006 otsus nr 46 ja peaarhitekt-nõuniku poolt kinnitatud "Vabaduse väljaku, Vabaduse ja Jüri tänava vahelise maa-ala kuni Jüri 19 krundini detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad". Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguste määramine uute hoonete projekteerimiseks ja püstitamiseks ning olemasolevatele hoonetele peale- ja juurdeehitamise võimaldamine.

Planeeringu lahendusega on antud maa-ala kruntideks jaotamise põhimõtted, planeeritavate hoonete paiknemine krundil, nende suurim lubatud korruselisus, ehitusalune pindala ja kohustuslik ehitusjoon tänavate suhtes.

Planeeritava ala pindala on ca 1,8 ha ning selle asukoht on antud kaardil 1.

Detailplaneeringu koostamisel on alusplaaniks kasutatud OÜ Maamöödu- ja Arhitektuurbüroo töö nr 128/06 koostatud august 2006.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS

Andmed planeeringu alal asuvate kruntide kohta:

Vabaduse 5 (kinnistu nr: 8064) – krundi omanik: Võru linn; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve : ühiskondlike hoonete maa; krundi pindala: 2041 m²;

Vabaduse 5A (kinnistu nr: 825) – krundi omanik: Kagu Tolliinspeksioon; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve : sotsiaalmaa; krundi pindala: 299 m²;

Vabaduse 7 (kinnistu nr: 17297) – krundi omanik: OÜ Peeter Kamberg; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve : ärimaa; krundi pindala: 538 m²;

Vabaduse 7A (kinnistu nr: 495) – krundi omanik: Spada Invest OÜ; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve : elamumaa; krundi pindala: 1245 m²;

Vabaduse 7B (kinnistu nr: 18733) – krundi omanik: Silja Sport OÜ; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve : 20% elamumaa, 80% ärimaa; krundi pindala: 999 m².

Jüri 15 (kinnistu nr: 10081-10038) – krundi omanik: OÜ Patrika, Arvo Kuusik; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve : 90% ärimaa, 10% elamumaa; krundi pindala: 909 m²;

Jüri 15A (kinnistu nr: 9066) – krundi omanik: Tõnu Anton; krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve : 50% elamumaa, 50% ärimaa; krundi pindala: 443 m²;

Jüri 17 (kinnistu nr: -) – Jüri 17 hoone omanik: Võru Vara OÜ, Jüri 17A hoone omanik: Võru Vara OÜ (47,25%), Rando Rohumets (38,72%), Ellen Liiv (14,03%); krundi olemasolev maakasutuse sihtotstarve: ärimaa, elamumaa; krundi pindala: ca 1800 m²;

Planeeringuala asub Võru kesklinnas osaliselt Võru vanalinna muinsuskaitsealal (reg nr 27008) ja piirneb Vabaduse ning Jüri tänavatega ja Vabaduse väljakuga.

Senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta puuduvad.

Olemasolev olukord on kajastatud kaardil 3.

3. PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOS

Planeeringu alal asuv Jüri tänava äärne hoonestus (Jüri 15, 15A ja 17) on olulise miljööväärtusega ja vajab säilitamist olemasolevates ehitusmahtudes. Ülejäänud alal asuv hoonestus ei kujuta endast linnaehituslikku tervikut ning ei sea seega olulisi piiranguid planeeringualale kavandatud hoonestuse parameetritele. Planeeringu lahendus on keskendunud uute hoonete asukoha määramisel ning juurde- ja pealeehitamisel ehitiste sobivusele olemasolevate hoonestusmahtudega arvestades, et planeeringu ala on ülemineku alaks muinsuskaitseala ja korruselamute vahel.

Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on graafiliselt esitatud kaardil 2.

4. PLANEERIMISE LAHENDUS

4.1. Planeeritavate kruntide maakasutus

Planeeringuga nähakse ette krundi Jüri 17, 17A jaotamine ning uute kruntide Jüri 17 ja Jüri 17A moodustamine. Vabaduse väljaku ning Uus ja Oja tänavate vahelisele alale on planeeringuga ette nähtud kolme uue krundi moodustamine. Ülejäänud planeeringu alal säilitatakse olemasolev krundistruktuur.

Tabelis 1 „Maakasutuse koondtabel“ on toodud planeeringueelsed ja planeeringujärgsed krundi pindalad ja sihtotstarbed.

Tabel 1 *Maakasutuse koondtabel*

Krundi aadress	Planeeringueelne maakasutus	Planeeringujärgne maakasutus	Planeeringueelne pindala	Planeeringujärgne pindala
Vabaduse 5	100% ühiskondlike hoonete maa (Üh)*	100% ühiskondlike hoonete maa (Üh)*	2041 m ²	2041 m ²
Vabaduse 5A	100% sotsiaalmaa (Ü)**	100% riigikaitsemaa (R)***	299 m ²	299 m ²
Vabaduse 7	100% ärimaa (Ä)****	100% ärimaa (Ä)****	538 m ²	538 m ²

Krundi aadress	Planeeringueelne maakasutus	Planeeringujärgne maakasutus	Planeeringueelne pindala	Planeeringujärgne pindala
Vabaduse 7A	100% elamumaa (E)*****	100% ärimaa (Ä)****	1245 m ²	1245 m ²
Vabaduse 7B	20% väikeelamumaa (EE)*****, 80% ärimaa ((Ä)****	30% korruselamumaa (EK-3)*****, 70% ärimaa ((Ä)****	999 m ²	999 m ²
Jüri 15	90% ärimaa ((Ä)****, 10% elamumaa (E)*****	90% ärimaa ((Ä)****, 10% elamumaa (E)*****	909 m ²	909 m ²
Jüri 15A	50% ärimaa ((Ä)****, 50% elamumaa (E)*****	50% ärimaa ((Ä)****, 50% elamumaa (E)*****	443 m ²	443 m ²
Jüri 17	-	100% ärimaa (Ä)****	1800 m ²	1052 m ²
Jüri 17A	-	100% ärimaa (Ä)****	1800 m ²	748 m ²
POS 1	riigi reservmaa	100% ühiskondlike hoonete maa (Üh)*	-	956 m ²

Krundi aadress	Planeeringueelne maakasutus	Planeeringujärgne maakasutus	Planeeringueelne pindala	Planeeringujärgne pindala
POS 2	riigi reservmaa	100% transpordimaa (L)*****	-	1751 m ²
POS 3	riigi reservmaa	100% transpordimaa (L)*****	-	89 m ²

*Üh – ühiskondlike hoonete maa 0050;

**Ü – sotsiaalmaa 005;

***R – riigikaitsemaa 009;

****Ä – ärimaa 002;

*****E – elamumaa 001;

*****EE – väikeelamumaa 0010;

*****EK-3 – korruselamumaa 0011;

*****L – transpordimaa 007.

Maakasutuse sihtotstarbed on määratud vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 36 “Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused”.

4.2. Kruntide ehitusõigused

Detailplaneeringuga on antud kruntidele Jüri 17A, Vabaduse 5 ja Vabaduse 7 võimalus juurdeehitamiseks. Kruntidele Jüri 15A, Vabaduse 7A, Vabaduse 7B ja Pos 1 on antud võimalus uushoonete projekteerimiseks ja püstitamiseks. Jüri 15A abihoonetele on määratud tule müüri ehitamise kohustus. Samuti on määratud tule müüri ehitamise kohustus olemasolevate hoonete Jüri 15 ja 15A vahele.

Planeeringuala kruntide ehitusõigused on antud tabelis 2 ja kaardil 4.

Tabel 2 Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused

Vabaduse 5

Krundi kasutamise sihtotstarve	100 % ühiskondlike hoonete maa (Üh)
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	990 m ²
Hoonete suurim lubatud abs./suht. kõrgus	92.75/13,25 m
Lubatud katusekalded	0 – 15°
Tulepüsimisaste	TP-1
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	78.10 – 80.10

Vabaduse 5A

Krundi kasutamise sihtotstarve	100 % riigikaitsemaa (R)
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	121 m ²
Hoonete suurim lubatud abs./suht. kõrgus	82.90/3m
Lubatud katusekalded	0 – 15°
Tulepüsivusaste	TP-2
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	79.50 – 79.90

Vabaduse 7

Krundi kasutamise sihtotstarve	100 % ärimaa (Ä)
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	352 m ²
Hoonete suurim lubatud abs./suht. kõrgus	87.40/8,4 m
Lubatud katusekalded	olemasolev
Tulepüsivusaste	TP-3
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	78.85 – 79.00

Vabaduse 7A

Krundi kasutamise sihtotstarve	100 % ärimaa (Ä)
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	498 m ²
Hoonete suurim lubatud abs./suht. kõrgus	93.50/14 m
Lubatud katusekalded	0 – 15°
Tulepüsivusaste	TP-1
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	78.90 – 79.30

Vabaduse 7B

Krundi kasutamise sihtotstarve	30 % korruselamumaa (EK), 70% ärimaa (Ä)
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	340 m ²
Hoonete suurim lubatud abs./suht. kõrgus	92.75/13,25 m
Lubatud katusekalded	15 – 45°
Tulepüsivusaste	TP-1
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	78.75 – 79.30

Jüri 15

Krundi kasutamise sihtotstarve	10 % elamumaa (E), 90% ärimaa (Ä)
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	464 m ²
Hoonete suurim lubatud abs./suht. kõrgus	87,40/8,6 m
Lubatud katusekalded	olemasolev
Tulepüsivusaste	TP-3
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	78.60 – 78.85

Jüri 15A

Krundi kasutamise sihtotstarve	50 % elamumaa (E), 50% ärimaa (Ä)
Hoonete suurim lubatud arv krundil	2
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	175 m ²
Hoonete suurim lubatud abs./suht. kõrgus	86.00/7,7 m
Lubatud katusekalded	15 – 45°
Tulepüsivusaste	TP-2*
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	78.75 – 79.30

Jüri 17

Krundi kasutamise sihtotstarve	100% ärimaa (Ä)
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	491 m ²
Hoonete suurim lubatud abs./suht. kõrgus	86.30/7,6 m
Lubatud katusekalded	olemasolev
Tulepüsivusaste	TP-3
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	78.15 – 78.50

Jüri 17A

Krundi kasutamise sihtotstarve	100% ärimaa (Ä)
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	430 m ²
Hoonete suurim lubatud abs./suht. kõrgus	91.85/13,25 m
Lubatud katusekalded	15 – 45°
Tulepüsivusaste	TP-1*
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	78.50 – 79.40

Pos 1

Krundi kasutamise sihtotstarve	100% ühiskondlike hoonete maa (Üh)
Hoonete suurim lubatud arv krundil	1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala	332 m ²
Hoonete suurim lubatud abs./suht. kõrgus	93.60/14 m
Lubatud katusekalded	0 – 15°
Tulepüsivusaste	TP-1
Maapinna absoluutkõrguste vahemik krundil	79.40 – 79.75

Pos 2

Krundi kasutamise sihtotstarve	100% transpordimaa (L)
Hoonete suurim lubatud arv krundil	0

Pos 3

Krundi kasutamise sihtotstarve	100% transpordimaa (L)
Hoonete suurim lubatud arv krundil	0

* Planeeritud tulepüsivusaste kehtib uusehitistele ja juurdeehitistele. Olemasolevatel hoonetel säilib olemasolev tulepüsivusaste.

4.3. Kruntide hoonestusalade piiritlemine

Krundile Vabaduse 7A nurgalahendusega hoonele ja Vabaduse 5 juurdeehitusele on määratud Uue tänava poolsele küljele kohustuslik ehitusjoon lähtudes Konsumi olemasolevast ehitusjoonest. Hoonestusalade piiritlemisel on lähtutud transpordi manöövervus- ja parkimisalade normikohase ulatuse tagamise vajadusest ning kujadest. Hoonestusalade piirid on antud kaardil 4.

4.4. Tänavate maa-alad, liikluskorralduse põhimõtted

Planeeringulahendus ei muuda olemasolevate tänavate punaseid jooni ega tänavate liikluskorraldust. Vabaduse platsil asuv parkla on säilitatud avaliku parklana. Planeeringu lahendusega on antud jalakäijate põhilised liikumissuunad, säilitatud on olemasolev juurdepääs kruntidele Vabaduse ja Jüri tänavatelt ja planeeritud on lisaks juurdepääs Uus tänavalt.

Planeeringualale jäävate tänava maa-alade ulatus ja liikluskorralduse üldpõhimõtted ning parklate asukohad on antud kaardil 4. Planeeringuala kruntide parkimisarvutus on antud tabelis 3.

Tabel 3 Kruntide parkimisarvutus ja planeeritud parkimiskohtade arv

krunt	ehitiste liigid krundil	max. suletud brutopind m ²	normeeritud parkimiskohti	planeeritud parkimiskohti
Vabaduse 5	koolituskeskus	2176	4	8

krunt	ehitiste liigid krundil	max. suletud brutopind m ²	normeeritud parkimiskohti	planeeritud parkimiskohti
Vabaduse 5A	garaaz	121	0	0
Vabaduse 7	kauplus	450	3	0
Vabaduse 7A	asutus	2160	8	12
Vabaduse 7B	asutus elamu	660 340	3 8	5 8
Jüri 15	asutus elamu	600 60	2 1	4 1
Jüri 15A	kauplus elamu	100 100	0 1	0 1
Jüri 17	restoran, kohvik	860	2	6
Jüri 17A	hotell	1000	2	6
POS 1	asutus	1700	6	0
			Kokku: 40	Kokku:51

Normeeritud parkimiskohtade arvutamisel on lähtutud EVS 843:2003 ja ehitiste liigitamisel on aluseks võetud tabel 10.1 – Eesti linnade ehitiste parkimismormatiivid.

4.5. Ehitistevahelised kujad

Ehitistevahelised kujad on lahendatud vastavalt VV 27. oktoobri 2004.a määrusele nr 315 “Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”. Tuletõrje veevõtukoht (tuletõrjehüdrant) on välja ehitatud Vabaduse tänavas Vabaduse 7 kinnistu kohal pargi poolisel küljel. Lisaks on planeeritud tuletõrje veevõtukoht Uus tänavale.

4.6. Arhitektuurinõuded ehitistele

Planeeringuga on määratud põhilised arhitektuurinõuded ehitistele. Projekteerimisel arvestada, et arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja piirkonna elukvaliteeti parandav. Lubatud on kasutada ainult kvaliteetseid esinduslikke antud piirkonda sobivaid materjale. Jüri 15, 15A, 17 ja Vabaduse 7 hoonete rekonstrueerimisprojektide koostamisel arvestada muinsuskaitse eritingimustega. Vabaduse 7A ja Vabaduse 5 hoonetele on Uus tänava poolsele küljele planeeringuga antud hoonete kohustuslik ehitusjoon.

4.7. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Planeeringuga on lahendatud haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted, arvestades olemasolevat situatsiooni ja kavandatavat ehitusmahtu. Joonisel 4 on näidatud olemasolev ja rajatav kõrghaljastus. Planeeringu joonisel näidatud kõrghaljastuse

asukohad on antud põhimõttelised piirkonnana, mistõttu istutatavate puude liik, arv ja asukohad, võimaliku madalhaljastuse lahendus, hekkide kõrgus ning muud parameetrid (liik/liigid, istutusskeem, istikute arv jms) lahendada ehitusprojekti mahus vastavalt kehtivale EVS standardile 811:202 „Hoone projekt“. Kõvakattega aladele kavandatavatele puudele tagada min 1,5 meetri raadiuses taimede toieteainetega looduslik varustatamine takistades samal ajal transpordivahenditega puujuurte kahjustamist. Joonisel 4 on näidatud ka hooviala lahendus koos heakorrastatavate õuealade ja parklate asukohaga. Piirdeaedade rajamine on keelatud. Jäätmekäitlemine lahendada projekteerimise staadiumis.

4.8. Tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad

4.8.1. Elektrivarustus

Elektrivarustus on lahendatud vastavalt OÜ Jaotusvõrk poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Kruuntide Jüri 15, 15A, 17, 17A ning Vabaduse 7, 5 ja 5A hooned on varustatud elektrienergiaga ja nende kruuntide liitumispunkte pole käesoleva planeeringuga muudetud. Vabaduse 7A, 7B ja Pos 1 kruuntidele on määratud liitumiskilpide asukohad (vt joonis 5). Kõik ühendused sh tänavavalgustus projekteerida maakaabliga. Kruundil Jüri 15A on uushoonestuse alasse jääv maakaabel ette nähtud ümber tõsta kavandatud jalgteel alla.

Enne elektriseadmete pingestamist peab elektripaigaldise valdaja vastavalt EOS-ile esitama võrguettevõtjale „Teatise elektripaigaldise kasutuselevõtu kohta“. Juhul kui kasutatakse liigpingesid mittetaluvaid seadmeid, näha tarbija elektripaigaldises ette (vastavalt elektripaigaldiste kohustusliku eeskirja EEI3-4 punkti 433.1 jt) nõuetekohaste liigkoormuskaitsete ja liigpingekaitsete kasutamine.

4.8.2. Veevarustus ja heitvee kanalisatsioon

Planeeringualal asuvad kruunid Jüri 15, 15A, 17, 17A ja Vabaduse 5 on ühendatud ühisveevärgiga ning Vabaduse 7, 7A, 7B ja Pos 1-le on planeeritud liitumine ühisveevärgiga. Vabaduse 7A hoonestuse alla jääv ühisveevärgi veetrass on planeeringuga ette nähtud likvideerida ja Uus tänaväärde tänavaalasse on kavandatud uus veetrass. Pinnasesse paigaldatavad veetorustikud rajada PE PN 10 veetorust. Kinnistute ühendustorustikud dimensioneerida projekteerija poolt tööprojekti koosseisus. Veetorustikud paigaldada 1,8 m sügavusele maapinnast. Igale kinnistule näha ette veemõõtesõlm.

Kõik olemasolevad hooned on ühendatud ühiskanalisatsiooniga. Uusehitistele on planeeringuga ette nähtud liitumine ühiskanalisatsiooniga.

Planeeringu alasse jäävatel kruuntidel lahendada sademevete ärajuhtimine vee pinnasesse immutamise teel oma kruundil. Vabaduse tänav parklasse näha projektiga ette õli-liivapüüdur.

4.8.3. Soojavarustus

Kõikide planeeringualasse jäävate kruntide soojavarustus on lahendatud kaugkütte baasil. Krundil Jüri 17A juurdeehituse alla jääv kaugküttetrass on ette nähtud ümber tõsta kavandatavast hoonest minimaalselt 2 m kaugusele.

Kõikide tehnovõrkude ja -rajatiste lahendused on näidatud joonisel 5.

4.9. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks

Planeeritavatele kruntidele keskkonnaohtlikku tegevust ei ole kavandatud. Kõikide kruntide reoveed on ette nähtud juhtida ühiskanalisatsiooni. Parkla sademeveed on ette nähtud puhastada õli-liivapüüduris.

Planeeringuga seatakse hoonestamisele ja heakorrastamisele järgmised keskkonnanõuded:

- Vabaduse tänava parkla tuleb varustada õli-liivapüüduriga;
- jäätmete käitlemine peab olema lahendatud vastavalt kehtivale eeskirjale.

4.10. Servituutide vajadus, muinsuskaitse eritingimused ning muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ja nende ulatus

Planeeringuga käsitletav maa-ala asub osaliselt Võru linna muinsuskaitse alal (vt joonis 2 ja 4). Enne projekteerimistööde alustamist kruntidel Jüri 15, 15A, 17 ja Vabaduse 7 koostada muinsuskaitse eritingimused ja kooskõlastada need Muinsuskaitseametis.

Planeeringu lahendusega seatakse teeservituudid järgmiselt:

- Krundile Jüri 15 kruntide Jüri 15A ja Vabaduse 7 ning Vabaduse 7B kasuks;
- Krundile Jüri 19A kruntide Jüri 17, 17A kasuks;
- Krundile Jüri 17A krundi Jüri 17 kasuks;

Teeservituudid on näidatud joonisel 4.

Planeeringu lahendusega seatakse liiniservituudid järgmiselt:

- Krundile Jüri 17 ja 17A seatakse liiniservituut AS Võru Soojus (kaugküte), OÜ Jaotusvõrk (elektri maakaabel) ja kruntide Jüri 15, 15A (veetrass ja reoveekanaliseatsioon) ning Vabaduse 7 (elektri maakaabel) kasuks;
- Krundile Jüri 15A kruntide Jüri 15, Vabaduse 7 ja 7B ning AS Võru Soojus ja OÜ Jaotusvõrk kasuks;
- Krundile Jüri 15 kruntide Vabaduse 7 ja 7B ning AS Võru Soojus kasuks;
- Krundile Vabaduse 7A kruntide Vabaduse 5, 7, 7B ja OÜ Jaotusvõrk kasuks;
- Krundile Vabaduse 7B krundi Vabaduse 7 ja 7A kasuks.

Liiniservituudid on näidatud joonisel 5.

Nii maapealsete kui -aluste tehnovõrkude projekteerimisel tuleb arvestada järgmisi õigusakte:

- Vabariigi Valitsuse 02. juuli 2002 määrus nr 211 “ Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus”;
- Vabariigi Valitsuse 02. juuli 2002 määrus nr 213 „Surveseadmete kaitsevööndi ulatus“.

5. PLANEERINGU RAKENDAMISE VÕIMALUSED JA PLANEERINGU KEHTESTAMISEST TULENEVATE VÕIMALIKE KAHJUDE HÜVITAJA

Kõik detailplaneeringust tulenevad kohustused täidavad kruntide igakordsed omanikud. Planeeringu rakendamisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et rajatav hoone ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi ei ehitamise ega kasutamise käigus. Juhul kui planeeritava tegevusega tekitatakse kahju kolmandatele osapooltele, kohustub kahjud hüvitama krundi igakordne omanik, kelle krundilt kahju lähtub.

Krundi igakordne omanik on kohustatud välja ehitama kinnistule kavandatud hooned koos kinnistu heakorra ning kinnistule kavandatud rajatistega.

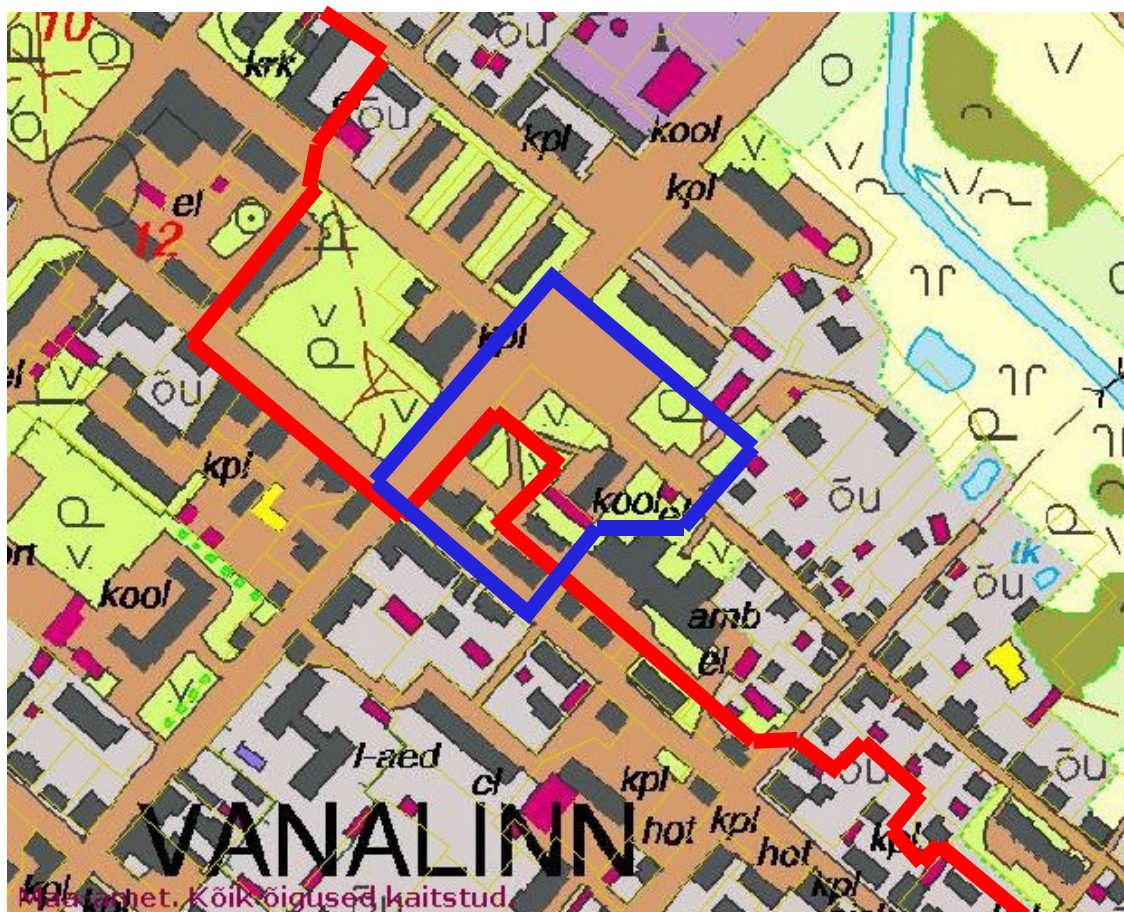
Tehnovõrgud ehitatakse välja tehnilisi tingimusi arvestades liitumislepingute alusel.

Uute teede väljaehitamine linna maal toimub linna eelarveliste vahendite olemasolu korral, ehitamise aeg määratakse Võru linna arengukavaga.

Käesolev detailplaneering on pärast kehtestamist aluseks edaspidi planeeringualale teostatavatele ehituslikele ja tehnilistele projektidele.

6. KOOSKÕLASTUSTE KOKKUVÕTE

Kooskõlastatava instanti nimi	Kuu- päev	Kooskõlastaja nimi ja ametikoht	Koos- kõlastuse asukoht	Märkused
Võru Linnavalitsus				
Lõuna – Eesti Päästkeskus	17.01.07	Pjotr Vorobjov peainspektor	Joonis 4	
OÜ Jaotusvõrk	16.01.07	Robert Mägi	Joonis 5	
AS Võru Vesi	16.01.07	Marko Tolga arendusjuht	Joonis 5	
AS Võru Soojus	16.01.07	Valter Banhard tootmisjuht	Joonis 5	
Muinsuskaitseamet	16.01.07	Martti Veldi vaneminspektor	tiitellelht	



- DETAILPLANEERINGU ALA
- VÕRU VANALINNA MUINSUSKAITSEALA PIIR

**PLANEERINGUALA KONTAKTVÖÖNDI
FUNKTSIONAALSED SEOSED
KAART 2**