



VÕRU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Võru

12.09.2018 nr 21

Kalmuse tn 16a ja lähiala detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine

Võru Linnavolikogu 10. veebruari 2016 otsusega nr 12 algatati Kalmuse tn 16a ja lähiala detailplaneering ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeritava maa-ala suurus on u 2 ha. Detailplaneeringu eesmärk on Võru linna munitsipaalomandis oleva Kalmuse tn 16a kinnistu jagamine, sihtotstarbe muutmine ja avaliku huvi väljaselgitamine Koreli oja ja piirnevate Kalmuse tänava kinnistute vahelisel maa-alal ning selle võõrandamiseks loa saamine, samuti täiendavate ehitusõiguste määramine ja maakütte torustiku paigaldamine Kalmuse tn 10 ja 10a kinnistutelt Koreli oja. Planeeringu koostaja on GeoBaltica OÜ.

Planeeritav ala asub Võru linna kagupiiri ääres Taara asumis, mis on valdavalt uute individuaal- ja paariselamutega kompaktselt hoonestatud linna ja valla piiril paiknev eraldiseisev piirkond. Planeeringuala piirneb läänest Kalmuse tänavaga, idast Võru linna ja Võru valla piiriga, põhjast Kaubajaama teega ning lõunast reformimata riigimaaga.

Kalmuse tn 16a kinnistu (katastritunnus 91901:015:0068) on antud Võru linna munitsipaalomandisse Võru maavanema 15. juuli 2010 korraldusega nr 1.1-4/381. Maakasutuse sihtotstarve on 100% sotsiaalmaa, alaliigiga üldkasutatav maa. Kalmuse tn 10, 10a, 12, 12a, 14, 16, 18, 20 ja 22 kinnistud on eraomandis sihtotstarbega 100% elamumaa.

Kalmuse tn 16a kinnistu Koreli oja ja Kalmuse tn 10, 10a, 12, 12a, 14, 16, 18, 20, 22 kinnistute vahelise u 8400 m² suurusele osale elamumaa sihtotstarbe määramine muudab osaliselt Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneeringut, millega on antud alale reserveeritud haljasala ja parkmetsa maa juhtfunktsioon. Nimetatud funktsiooni all mõistetakse valdavalt linnalisele asulale iseloomulikke puhkuseks ja virgестuseks mõeldud looduslikke ja poollooduslikke metsaalasid või inimese poolt rajatud haljasrajatiste alasid. Ülejäänud u 30042 m² suuruse Kalmuse tn 16a kinnistu maakasutuse juhtotstarve jääb üldplaneeringu kohaselt haljasala ja parkmetsa maaks. Kalmuse tn 16a kinnistu maakasutuse osaline juhtotstarbe muutmine haljasala ja parkmetsa maast elamumaaks ei põhjusta olulist

linnaruumilist mõju, kuna realselt ei ole avalikku kasutust antud maale välja kujunenud ning veekogu avalik kasutamine säilib.

Planeeringuga muutuvad kehtetuks järgmised detailplaneeringud:

- Kalmuse tn 10 ja selle lähiümbruse detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 26. aprilli 2000 otsusega nr 83);
- Kalmuse tn 20 kinnistuga külgneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 16. mai 2001 otsusega nr 207);
- Kalmuse 12 detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 14. mai 2003 otsusega nr 56);
- Kalmuse 16 krundi ja sellega piirneva maa-ala detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavalitsuse 8. novembri 2006 korraldusega nr 687);
- Võru linn Taara linnaosa planeerimise ja hoonestuse projekti I etapp (kehtestatud Võru Linnavolikogu 4. juuni 1998 otsusega nr 254) pos 71, 72 ja 74 osas.

Planeeringuga tehakse ettepanek Kalmuse tn 16a katastriüksus jagamiseks kuueks elumumaa ja üheks sotsiaalmaa, alaliigiga üldkasutatava maa sihtotstarbega krundiks. Perspektiivselt liidetakse Kalmuse tn 10 krundiga POS 13 ja POS 15; Kalmuse tn 12 krundiga POS 11 ja POS 12; Kalmuse tn 14 krundiga POS 8; Kalmuse tn 16 krundiga POS 6; Kalmuse tn 18 krundiga POS 5, Kalmuse tn 20 krundiga POS 1 ja POS 2. Hoonete võimalik asukoht krundil on tähistatud planeeritud hoonestusalana. Looduskaitseaduse § 38 lg 4 p 1¹ ei laiene ehituskeeld tiheasustusalale ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uute ehitiste püstitamisele. Seega võib tiheasustusalal ehituskeeluvööndisse ehitada, kui ehtis ei välju senisest ehitusjoonest veekogu poole. Planeeritud hooneid võib ehitada ainult joonisel näidatud hoonestusalasse, kaasaarvatud alla 20 m² suurused hooned. Kõik hoone osad sh väljaulatuvad ja eenduvad detailid (projektsioon maapinnast) peavad paiknema hoonestusala pinna sees.

Kaldakindlustuse ja muude ehitiste Ehtisregistrisse kandmiseks tuleb esitada ehitusseadustiku kohased andmed ühe aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist. Kallasrajale pääsemise nõue peab olema täidetud 1 aasta jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist.

Planeeritavate kruntide POS 5 ja POS 6 ning POS 12 ja 13 on antud hoonestusala laiendamise võimalus hoonete kokku ehitamiseks tuletõkkeseina olemasolul.

Detailplaneering on läbinud eskiislahenduse avaliku väljapaneku ning sellele järgneva avaliku arutelu.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti lõuna päästekeskus, Keskkonnaamet, Maanteeamet ja Maa-amet ning arvamust on küsitud tehnovõrkude valdajatelt (AS Telia Eesti, AS Võru Vesi). Võru Maavalitsuse 1. mai 2017 kirjaga nr 12-2/17/483-4 peeti vajalikuks kaasata menetlusse planeeringuala vahetu piirinaaber Võru vald. Võru Vallavalitsus teatas, et neil puuduvad vastuväited ja ettepanekud detailplaneeringu osas.

PlanS § 142 lg 2 alusel kohaldatakse üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Sellest tulenevalt on detailplaneeringu koostamise algataja, vastuvõtja ja kehtestaja Võru Linnavolikogu.

Otsus kehtestatakse "Planeerimisseadus" § 134, § 135 lg 1, § 142 lg 2 alusel ja lähtudes Võru Linnavolikogu 10. veebruaril 2016 otsusest nr 12 "Kalmuse tn 16a ja lähiala detailplaneeringu

algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine" ning arvestades asjaolu, et planeeringuga soovitakse muuta Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneeringut.

1. Võtta vastu "Kalmuse tn 16a ja lähiala detailplaneering" vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas), GeoBaltica OÜ töö nr DP-04-16.
2. Linnavalitsusel:
 - 2.1. korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek kestusega 30 päeva;
 - 2.2. avaldada planeeringu avaliku väljapaneku teade planeerimisseaduse kohaselt.
3. Vastavalt "Maareformi seadus" § 25 lg 3 Võru Linnavalitsusel esitada peale detailplaneeringu avalikku väljapanekut üldkasutatava maa sihtotstarbe muutmiseks ja tekkivate maaüksuste võõrandamiseks motiveeritud taotlus valdkonna eest vastutavale ministrile.
4. Vastavalt "Planeerimisseadus" § 138 lg 1 Võru Linnavalitsusel esitada detailplaneering heakskiitmiseks valdkonna eest vastutavale ministrile.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Argo Möttus
volikogu aseesimees