



VÕRU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Võru

12.02.2020 nr 5

Tartu tn 7, Tartu tn 9 ja Koreli park P1
kinnistute ja lähiala detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine

Võru Linnavolikogu 6. veebruari 2019 otsusega nr 5 algatati Tartu tn 7, Tartu tn 9 ja Koreli park P1 kinnistute ja lähiala detailplaneering ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3,1 ha. Detailplaneeringu eesmärk on Tartu tn 7, Tartu tn 9 ja Koreli park P1 kinnistutele tervisekeskuse rajamine. Planeeringuga soovitakse muuta maaüksuste piire, maakasutuse sihtotstarvet, määrata ehitusõigused ja teede, parkimise ning tehnovõrkude paigutused. Planeeringualasse hõlmatud kinnistute omanik on Võru linn. Planeeringu koostaja on KUU OÜ.

Planeeringuala asub Võru linna Nöörimaa asumi loode servas Tartu tänava ääres üldplaneeringu märgitud keskuseala vahetusläheduses. Alasse hõlmatud kinnistud on hoonestamata. Tartu tn 7 on kasutuseta, Tartu tn 9 on olnud kasutusel materjalide ladestusplatsina ning Koreli park P1 haljasalana. Ala läbib 2017. a sügisel valminud kergliiklustee. Planeeringuala piirneb läänest Tartu tänavaga, põhjast Tartu tn 5a elamumaa kinnistu ja Vilja tn 2 transpordimaa kinnistuga, millel asub bussijaam. Planeeringualast idasse jäävad korterelamud ning lõunasse säilitatav Koreli pargi haljasala.

Koreli park P1 kinnistu (katastritunnus 91901:003:0048) on antud Võru linna munitsipaalomandisse Võru maavanema 23. novembri 2012 korraldusega 1-1/613. Maakasutuse sihtotstarve on 100% sotsiaalmaa, alaliigiga üldkasutatav maa. Tartu tn 7 ja Tartu tn 9 kinnistud kuuluvad Võru linnale sihtotstarbega 100% elamumaa.

Tartu tn 7 ja Tartu tn 9 maakasutuse sihtotstarve on elamumaa ning Koreli park P1 üldkasutatav maa. Moodustatavate maaüksuste sihtotstarbeks planeeritakse ühiskondlike ehitiste maa ja üldkasutatav maa. Maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguste määramine Tartu tn 7, Tartu tn 9 ja umbes 0,4 ha suurusel Koreli park P1 kinnistul muudab Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneeringut.

Üldplaneeringu järgselt on planeeritavate kinnistute juhtfunktsioonid pere ja ridaelamumaa ning puhke- ja virgestusmaa. Maakasutuse juhtotstarbe muutmine ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju arvestades naabruses paikneva bussijaama ja elamupiirkonnaga. Ühiskondlike ehitiste maaks muudetav puhke- ja virgestusmaa osa on umbes 4100 m², mis moodustab umbes 14% kogu kinnistust. Ülejäänud osas säilib puhke- ja virgestusmaa funktsioon. Planeering ei katkesta Võru linna peamiselt puhkealana väljaarendatavat nn "rohelist ringi", mis on oluline ühendus linna rekreatsioonialade vahel. Planeeringuga kavandatud tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringuala lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Majanduslikult mõjub tegevus piirkonda arendavana, kuna planeeringu rakendumisel tekivad uued töökohad. Sotsiaalne ja kultuuriline mõju on positiivne ja aitab kaasa piirkonna arengule.

Planeeringuga muutuvad kehtetuks järgmised detailplaneeringud:

- Tartu, Vilja, Vabaduse tänavate ja Koreli oja vahelise maa-ala detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 20. septembri 2000 otsusega nr 129) Tartu tn 7, 9 ja 9A krundi osas. Tartu, Vilja, Vabaduse tänavate ja Koreli oja vahelise maa-ala detailplaneering on tunnistatud kehtetuks Võru Linnavolikogu 22. augusti 2012 otsusega nr 23 planeeringus märgitud Tartu tn 9B, Vabaduse tn 4 ja 4A kruntide osas;
- Vabaduse tänav, Koreli oja, Uue tänav ja Petseri tänav vahelise ala detailplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 17. septembri 2005 otsusega nr 236) pos 2 osas (Koreli park P1 jõe poolne osas).

Olemasolevatest kinnistutest Tartu tn 7, Tartu tn 9 ning osast Koreli park P1 kinnistust moodustakse uus krunt POS 1 pindalaga 6818 m², mille sihtotstarbeks on kavandatud 100% tervishoiuasutuse maa. Koreli park P1 ülejäänud osa POS 2 jääb pindalaga 24470 m², mille sihtotstarbeks jääb 100% haljasala maa. Hoonete võimalik asukoht krundil on tähistatud planeeritud hoonestusalana. 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. Krundile POS 1 on lubatud ehitada kuni kolm hoonet, mille maksimaalne kõrgus maapinnast on kuni 9 m, maksimaalselt kaks maapealset korrust ning üks maa-alune korrus. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 3249 m². Planeeringuga on ette nähtud krundile POS 1 Võru tervisekeskuse rajamine, kuid krundile võib rajada ka muu haigla- või sanatooriumihoone. Samuti on lubatud haiglavälise arstiabi osutamise hoone (polikliinik), tugikodu, hooldekodu, päevakeskus, varjupaik, seltsimaja või teaduskeskus. Planeeringuga on antud võimalus tulevikus hoone laiendamiseks või eraldiseisva ühiskondliku hoone rajamiseks samale krundile. Lisaks on võimalik krundile kavandada üks 1-korruselise abihoone.

Vastavalt „Planeerimisseadus“ § 82 ja 83 alusel korraldati detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek ajavahemikul 02.08.2019–02.09.2019 ning avalik arutelu 09.09.2019. Eskiislahenduse avaliku väljapaneku ajal 30.08.2019 laekus Maa-ameti kiri nr 6-3/19/2691-4, kus nõustatakse avalikul väljapanekul oleva Tartu tn 7, Tartu tn 9 ja Koreli park P1 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendusega.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Lõuna päästekeskus ja Maa-amet ning arvamust on küsitud tehnovõrkude valdajatelt (AS Telia Eesti, AS Võru Vesi, Danpower Eesti AS, Elektrilevi OÜ). Rahandusministeeriumi 20. jaanuari 2020 kirjaga nr 14-11/995-4 peeti

vajalikuks kaasata menetlusse Võru Vallavalitsus, Rõuge Vallavalitsus ja Terviseamet, mida Võru Linnavalitsus ka tegi, küsides arvamust esitatud detailplaneeringu lahendusele. Vastuskirjades nõustuti detailplaneeringu lahendusega.

„Planeerimisseadus“ § 142 lõike 2 alusel kohaldatakse üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. „Planeerimisseadus“ § 91 lõike 1 kohaselt kehtestab valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku poolt heakskiidetud üldplaneeringu kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega. Sellest tulenevalt on detailplaneeringu koostamise algataja, vastuvõtja ja kehtestaja Võru Linnavolikogu.

Otsus antakse „Planeerimisseadus“ § 134, § 135 lõike 1, § 142 lõike 2 alusel ja lähtudes Võru Linnavolikogu 6. veebruaril 2019 otsusest nr 5 "Tartu tn 7, Tartu tn 9 ja Koreli park P1 kinnistute 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 "Tartu tn 7, Tartu tn 9 ja Koreli park P1 kinnistute ja lähiala detailplaneering" vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas), KUU OÜ töö nr KUU190403.
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 lõike 3 alusel Võru Linnavalitsusel esitada peale detailplaneeringu avalikku väljapanekut üldkasutatava maa sihtotstarbe muutmiseks motiveeritud taotlus valdkonna eest vastutavale ministrile.
4. Vastavalt "Planeerimisseadus" § 138 lõike 1 alusel Võru Linnavalitsusel esitada detailplaneering heakskiitmiseks valdkonna eest vastutavale ministrile.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Ülo Tulik
volikogu esimees