



## VÕRU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Võru

17.03.2021 nr 310

Kanepi tn 16 kinnistu ja lähiala  
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule  
väljapanekule suunamine

Võru Linnavalitsuse 11. märtsi 2020 korraldusega nr 145 algatati Kanepi tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneering ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringuala suurus on ligikaudu 0,2 ha.

Planeeringu eesmärgiks on määrata kinnistule ehitusõigused, piiritleda hoonestusala, määrata arhitektuursed hoonestustingimused, liiklus- ja parkimiskorraldus ning tehnovõrkude ja –rajatiste paigutus. Planeeringu koostaja on OÜ Ehitör.

Planeeritav ala asub Võru linnas Liitva asumi elamupiirkonnas Tulbi ja Kanepi tänava vahelisel alal.

Planeeringuala kontaktvööndis asuvad peamiselt üksikelamud. Detailplaneeringu ala hõlmab katastriüksust Kanepi tn 16 (katastritunnus 91901:001:0464, sihtotstarve elamumaa 100%, omanik Agrok OÜ). Kanepi tn 16 kinnistu on hoonestamata.

Planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine". Üldplaneeringuga on antud ala maakasutus pere- ja ridaelamumaa, mille all mõistetakse ühepereelamumaa ja ridaelamumaa kompaktsel hoonestusega aladel. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Planeeringualal ei esine loodusvarasid ega kultuurimälestisi. Planeeringualal ega selle mõjupiirkonnas ei asu Natura 2000 võrgustiku alasid ja teisi kaitstavaid loodusobjekte. Planeeringuga kavandatav tegevus ei põhjusta looduskeskkonna vastupanuvõime ega loodusvarade taastumisvõime ületamist, sest planeeringualal ja lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt oluliselt mõjutatud linnakeskkond ning planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja järgitakse kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimese tervist, kultuuripärandit või

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulisi majanduslikke, sotsiaalseid ega kultuurilisi mõjusid.

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt järgmisi võimalikke mõjusid: vee, pinnase, õhu saastatus; müra; vibratsioon; valguse levik; soojuse eraldumine; kiirguse eraldumine; lõhna teke; mõju Natura 2000 võrgustiku alale; piiriülene mõju. Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Võru linna jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariilukordade esinemise võimalust.

Planeeringualal kehtib Võru Linnavolikogu 8. oktoobri 2003 otsusega nr 70 kehtestatud Antsla mnt ja Võhandu jõe äärse Liitva linnaosa detailplaneering. Nimetatud planeering muutub planeerimisseaduse § 140 lõike 8 alusel käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega kehtetuks positsioon 20 ja 74 osas.

Kalmuse tn 16 on elamumaa kinnistu, mille puhul laiendatakse krundi kasutusvõimalusi, muutes kehtiva detailplaneeringuga määratud kruntide ehitusõigusi ja piire.

Hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hoonestuse) piiritlemisel on lähtutud maksimaalsest hoonestamise võimalusest. Hoonestusala on antud suurem kui hoonete suurim lubatud ehitisealune pind, mis võimaldab vabamalt valida hoonestuse paiknemist projekteerimise käigus. Hooneid on lubatud ehitada hoonestusala piires, vastavalt krundi ehitusõigusele. Krundile on lubatud ehitada kuni kaks hoonet, üks elamu ja üks abihoone, mille maksimaalne kõrgus elamul on maapinnast on kuni 9 m (82,5 m absoluutkõrgus) ning abihoonel 5 m (78,5 m absoluutkõrgus). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 400 m<sup>2</sup>. Katusekalle 15-45 kraadi. Lisaks ehitusõigusele on lubatud ehitada üks kuni 20 m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pindalaga abihoone, mille võib ehitada ka hoonestusalast väljapoole tingimusel, et kui ehitatakse kinnistu piirile lähemale kui 4 m tuleb küsida naaberkinnistu omanikult kirjalik nõusolek. Hoonestusalasse võib rajada parklaid ja istutada puid ning põõsaid. Hoonete katuseräästad (kuni ühe meetri laiune), liiguvad või alla kahe ruutmeetrise horisontaalprojektsiooniga maapinnale mittetoetuvad varikatused, trepid, kaldteed ja terrass võivad eenduda väljapoole hoonestusala.

Juurdepääs krundile on planeeritud olemasolevalt Kanepi tänavalt. Sõidukite ja jalgrataste parkimine lahendatakse krundisisiselt. Krundile on arvestatud 3 parkimiskohta, mis on võimalik lahendada ka hoone mahus (garaažis).

Tulbi tänaval on välja ehitatud vee, kanalisatsiooni liitumispunktid. Objekti elektrivarustus on planeeritud Tulbi alajaamast. Krundile on nähtud lokaalne soojavarustus.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet ning koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Elektrilevi OÜ, Võru Vesi AS, Telia Eesti AS).

"Planeerimisseadus" § 134 alusel teeb planeeringu koostamise korraldaja pärast detailplaneeringu kooskõlastamist detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja linna ruumilise arengu eesmärkidele. Sama seaduse § 4 lg 1 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldaja vastavalt pädevusele kohaliku omavalitsuse üksus.

Korraldus antakse "Planeerimisseadus" § 134 ja § 135, Võru Linnavolikogu 12. juuni 2015 määruse nr 9 "Planeerimisseaduses ja maakorraldusseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" § 1 lõike 1, Võru Linnavalitsuse 11. märtsi 2020 korralduse nr 145 "Kanepi tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine" alusel ning kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

1. Võtta vastu "Kanepi tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneering" vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas), OÜ Ehitor töö nr 200203.
2. Linnamajanduse osakonnal:
  - 2.1. korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek;
  - 2.2. avaldada planeeringu avaliku väljapaneku teade ühes maakondliku levikuga ajalehes ja Võru linna veebilehel vähemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

Anti Allas  
linnapea

Ülle Mürsepp  
linnasekretär