



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

21.04.2021 nr 382

Kanepi tn 16 kinnistu ja lähiala
detailplaneeringu kehtestamine

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 Ehitor.

Planeeritav ala asub Võru linnas Liitva asumi elumupiirkonnas 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 ühepereelamumaad ja ridaelamumaad kompaktse 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 loodusesekkkonna 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 loodusesekkkonnale. 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 vara. Negatiivsed mõjud on valdavalt ehitusaegsed ning kaovad peale ehituse lõppemist.

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 Antslamnt ja Võhandu jõe äärses Liitva linnaosa detailplaneering. Nimetatud planeering muutub planeerimiseseaduse § 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 m². Katusekalle 15-45 kraadi. Lisaks ehitusõigusele on lubatud ehitada üks kuni 20 m² 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), liikuvad 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 kolm 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).

Detailplaneering võeti vastu Võru Linnavalitsuse 17. märtsi 2021 korraldusega nr 310. Võru Linnavalitsus korraldas detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajavahemikul 03.–16. aprill 2021 linnavalitsuse infosaalis ja veebilehel. Avaliku väljapaneku jooksul kirjalikke ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Korraldus antakse "Planeerimisseadus" § 139 lg 1 alusel, lähtudes Võru Linnavalitsuse 17. märtsi 2021 korraldusest nr 310 "Kanepi tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" ning kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

1. Kehtestada "Kanepi tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneering" vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas), OÜ Ehitor töö nr 200203.
2. Linnamajanduse osakonnal teatada detailplaneeringu kehtestamisest "Planeerimisseadus" § 139 lg 3, 4 ja 6 kohaselt.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada Võru Linnavalitsusele vaide "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tingimustel ja korras.

Anti Allas
linnapea

Ülle Mürsepp
linnasekretär