



VÕRU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Võru

26.01.2022 nr 66

L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a kinnistu ja
lähiala detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine

Võru Linnavalitsuse 30. märtsi 2020 korraldusega nr 163 "L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine" algatati L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a kinnistu ja lähiala detailplaneering. Planeeritava ala suurusega u 0,3 ha asub Võru kesklinnas L. Koidula tänava ja Seminari tänava nurgal jäädes Võru vanalinna muinsuskaitsealale. Põhieesmärgiks on uue korterelamu ja korterelamu-ärihoone ehitamiseks ehitusõiguste määramine.

Kagust piirneb ala Võru Gümnaasiumiga, edelast Võru Katariina kirikuga. L. Koidula tänava äärde jäävad elumajad. Piirkond on atraktiivne ja aktiivselt kasutatav kesklinna osa. Muinsuskaitseameti 30. detsembri 2019 kirjaga nr 1.1-7/3014-1 anti luba L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a hoonete lammutamiseks. Kinnistul paiknes Seminari tn ääres Eesti Vabariigi esimesel iseseisvusperioodil ehitatud puithoone ja L. Koidula tn ääres nõukogudeaegne ühiselamu. Seminari tn 1a puithoone oli amortiseerunud ja avariiline, hoone algupärane välisilme ei olnud hilisemate ümberehituste tõttu säilinud.

Detailplaneeringualale on koostatud muinsuskaitse eritingimused L. Koidula 5 // Seminari 1a Võru krundile detailplaneeringu koostamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks (DIVI

Projekt OÜ, töö nr 01-2020), millele on Muinsuskaitseameti kooskõlastus nr 39361, 23.12.2020,

Muinsuskaitseameti Võrumaa nõunik Tiina Pettai.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Võru linna üldplaneeringuga. Võru linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava maa-ala juhtotstarbeks olemasoleva üldkasutatava hoone maa. Planeeritav kinnistu asub üldplaneeringuga määratud keskuse alal, mis on segaehitusala, kus on tihedalt põimitud elamute, ameti- ning valitsusasutuste; äri- ja büroohoonete, kultuuri- ja spordiasutuste jms maad. Alal on võimalik arendada nimetatud funktsioone üksikult või funktsioonide kombinatsioonile vastavalt maakasutuspõhimõtetele.

Alal kehtib Võru Linnavolikogu 13. märtsi 2013 otsusega nr 13 kehtestatud L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a kinnistu ja lähiala detailplaneering, mis muutub uue detailplaneeringu kehtestamisel selle ulatuses kehtetuks.

Detailplaneeringu lahendus näeb ette kinnistu L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a (katastritunnus 91901:002:0250, pindala 2 965 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa) jagamise kolmeks eraldi krundiks. Detailplaneeringus on krundile nr 1 planeeritud kahe eraldi mahuna maapealsed hoonestusalad äri- ja eluhoonele ning väiksema mahuga kõrvalhoonele. Krundile nr 2 on planeeritud maapealne hoonestusala korterelamule ning parkimisala. Krundi nr 1 maa-alune hoonestusala on antud maapealsete hoonestusalade ulatuses ja nende vahel ühtsena, et oleks tagatud maa-aluse parkimise terviklahendus. Krundi nr 2 maa-alune hoonestusala ühtib maapealse hoonestusala. Krunt nr 3 on moodustatud avalikuks teemaaks, et tagada juurdepääs krundile nr 2 ja Võru Gümnaasiumile. Planeeringualas on ka Seminari tn 1 (katastriüksus 91901:002:1030) läänepoolne osa, mis liidetakse kruntidele nr 1, 2 ja 3.

Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Positiivse mõjuna saab välja tuua Seminari tn 1a ohtliku hoone lammutamise ja selle asendamise uuega, mille tulemusel muutub Võru linna keskväljaku ümbrus esinduslikumaks. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ning selle mõjualaga (mõjualasse jäävad elamud, Võru Gümnaasium ja Seminari väljak). Planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võib mõjutada.

Majanduslikud mõjud on peamiselt seotud planeeringu elluviimisest huvitatud isiku ja Võru linna finantsiliste võimalustega.

Planeeringuala asub vanalinna muinsuskaitsealal ja selle mõjualasse jäävad mitmed väärtustatud hooned, mistõttu detailplaneeringu elluviimisel on kindlasti oluline kultuuriline mõju. Seni ohtlik ja vanalinna sobimatu hoonestuse asendamine uue, sh muinsuskaitse eritingimuste kohaselt kavandatava hoonestusega omab positiivset mõju.

Sotsiaalselt võib planeeringu elluviimisel eeldada samuti positiivset mõju, kuna võimaldab linna keskuses uute eluruumide ja äripindade teket, mis elavdab linnasüdant.

Võru Linnavalitsus korraldas detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapanek ajavahemikul 15.–28.04.2021 ning avalik arutelu 17.05.2021. Eskiislahenduse avaliku väljapaneku ajal ei laekunud eskiislahendusele ühtegi arvamust ega ettepanekut.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet ja Muinsuskaitseamet ning koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Elektrilevi OÜ, Võru Vesi AS, Telia Eesti AS, Danpower 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 30. märtsi 2020 korralduse nr 163 "L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine" alusel ning kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

1. Võtta vastu "L. Koidula tn 5 // Seminari tn 1a kinnistu ja lähiala detailplaneering" vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas), Hendrikson & Ko OÜ töö nr 20003634.
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



