



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

20.03.2024 nr 114

Jüri tn 78 kinnistu detailplaneeringu
kehtestamine

Võru Linnavalitsuse 30. märtsi 2022 korraldusega nr 163 algatati Võru linnas Jüri tn 78 kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringu põhieesmärgiks on kavandada kinnistule ühekorruseline kauplusehoone. Planeeringu koostaja on OÜ Ehitor (töö nr DP-04-2022).

Planeeritav ala suurusega umbes 0,10 ha asub Võru linna kesklinna asumis Jüri ja Niidu tänava ääres.

Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Võru Linnavalitsus (Jüri tn 11, 65608 Võru).

Planeeringuala hõlmab Jüri tn 78 (katastritunnus 91901:010:0030, pindala 876 m², sihtotstarve 100% elamumaa) ja osaliselt Niidu tänav T1 (katastritunnus 91901:010:0045, pindala 1830 m², millest planeeritav osa 132 m², sihtotstarve 100% transpordimaa) kinnistuid.

Planeeringu ülesandeks on kinnistu sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguste määramine kaubandus ja teenindushoonele ning krundipiiride täpsustamine. Planeeringuga lahendatakse heakorrastuse, haljastuse ning liiklusskeemi (juurdepääsude ja parkimise) küsimused.

Planeeringuga moodustatud krunt POS 1 (Jüri tn 78) ja krunt POS 2 (132 m² suurune Niidu tänav T1 osa) liidetakse. Liidetavale krundile määratakse Võru linna üldplaneeringu kohane juhtfunktsioon ärimaa. Krundile on antud võimalus ehitada kuni kaks hoonet, mille suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on 210 m². Suurim lubatud kõrgus hoonetel on 7,0 m. Juurdepääs krundile on planeeritud olemasolevalt Niidu tänavalt. Krundi kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% krundi pinnast. POS 1 krundi, Jüri tänava ja parkla vaheline ala tuleb lahendada linnaruumi osana.

Võru Linnavalitsus esitas Võru linnas Jüri tn 78 kinnistu detailplaneeringu arvamuse avaldamiseks kaasatavatele, koostöö tegijatele (Elektrilevi OÜ, Võru Vesi AS, Telia Eesti AS, Danpower Eesti AS) ja Päästeametile 27. oktoobril 2023. Päästeamet kooskõlastas 19. detsembril 2023 detailplaneeringu märkusteta. Kaasatavad ja koostöö tegijad arvamust ei avaldanud.

Võru Linnavalitsuse 10.01.2024 korraldusega nr 6 "Võru linnas Jüri tn 78 kinnistu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" võeti detailplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldati ajavahemikul 01.02.–14.02.2024,

planeeringuga oli võimalik tutvuda Võru Linnavalitsuse infosaalis aadressil Jüri tn 11 või digitaalselt Võru linna veebilehel. Kuna avalikul väljapanekul ettepanekuid ja arvamusi ei laekunud, siis planeerimisseaduse § 136 lõike 2 kohaselt avalikku arutelu ei korraldatud.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Planeeringulahendus on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine". Üldplaneeringuga on antud alale määratud ärimaa juhtotstarve, mille all mõistetakse kaubandus, teenindus, tootlustus- ja majutushoone maad, büroo- ja kontorihoonete maad.

Planeeringu elluviimisel kaasnevad majanduslikud, kultuurilised, sotsiaalsed ja looduskeskkonnale avalduvad mõjud on suhteliselt väikesed ning piirnevad peamiselt mõjuga planeeringualale.

Jüri tn 78 kinnistul kehtib Võru Linnavolikogu 8. juuli 1997 otsusega nr 136 kehtestatud Võru linnas Jüri, Niidu, Lille ja Piiri tänavatevahelise maa-ala detailplaneering. Nimetatud planeering muutub planeerimisseaduse § 140 lõike 8 alusel käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega planeeringuala ulatuses kehtetuks.

Võru Linnavalitsus on seisukohal, et Võru linnas Jüri tn 78 kinnistu detailplaneering vastab õigusaktidele ja Võru linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Korraldus antakse lähtudes eeltoodust ja juhindudes "Planeerimisseadus" § 139 lõikest 1, Võru Linnavolikogu 12. juuni 2015 määrusest nr 9 "Planeerimisseaduses ja maakorralduseseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" § 1 lõikest 1, Võru Linnavalitsuse 10. jaanuari 2024 korraldusest nr 6 "Võru linnas Jüri tn 78 kinnistu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" ning kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

1. Kehtestada "Võru linnas Jüri tn 78 kinnistute detailplaneering" vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas), OÜ Ehitaja töö nr DP-04-2022.
2. Linnamajanduse osakonnal teatada detailplaneeringu kehtestamisest "Planeerimisseadus" § 139 lõigete 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.

Kalvi Kõva
linnapea

Ülle Mürsepp
linnasekretär