



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

18.01.2023 nr 70

Võru linnas Luha tn 12 ja Jüri tn 82
kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine

Võru Linnavalitsuse 13.04.2022 korraldusega nr 191 algatati Võru linnas Luha tn 12 ja Jüri tn 82 kinnistute detailplaneering. Planeeringu koostamise eesmärgiks on määrata alale ehitusõigus kaubandus- ja teenindushoone ning parkla rajamiseks, tehnovõrkudega ühendamiseks, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorra lahendamiseks.

Planeeritav maa-ala suurusega u 0,99 ha asub Võru linnas Võrusoo asumis Jüri tänavast lääne suunas Jüri ja Luha tänava nurgal. Tegemist on Kesklinna asumis piirile jääva alaga. Jüri tänav on üks olulisem peatänav, millel on otseühendus linna südamega (ligikaudu 1 km). Piirkonnas on juba väljakujunenud kaubandus- ja äriettevõtted, millel on hea juurdepääsetavus nii auto, ühistranspordi kui ka olemasoleva kergliiklustee kaudu.

Planeeritav ala koosneb Jüri tn 82 (katastritunnus 91901:013:0122) kinnistust, mille pindala on 5309 m², sihtotstarve 100% ärimaa ja Luha tn 12 (katastritunnus 91901:013:011) kinnistust, mille pindala on 4560 m², sihtotstarve 100% ärimaa. Ala on hoonestamata, kaetud isetekkelise põõsaserinde ja lehtpuudega.

Planeeringuga on kavandatud liita Luha tn 12 ja Jüri tn 82 krundid. Hoonestuse kavandamine on lubatud hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele, kaasaarvatud alla 20 m² suurused hooned. Kõik hoone osad sh väljaulatuvad ja eenduvad detailid (projektsioon maapinnast) peavad paiknema hoonestusala pinna sees. Krundile positsioon 1 on lubatud ehitada kuni 2 hoonet ja kuni 2 väikehoonet (kuni 20 m² pindalaga). Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind on 3000 m². Suurim lubatud hoone kõrgus on 8 m. Juurdepääsud on kavandatud Jüri ja Luha tänavalt. Planeeritud hoonete lubatud kasutamise otstarve vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" on kaubandus- ja teenindushooned (12300). Planeeringuga esitatud lahendus on illustreeriv ja täpne lahendus täpsustub arhitektuurivõistluse tulemusena.

Planeeringust lähtuvad Jüri tänava ja Luha tänava ümberehitamise ja liikluskorralduse muudatustega seonduvad kulud tuleb kanda ehitusõigust esimesena realiseeriva krundi igakordsel omanikul. Võru linn ei võta kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate

rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Kokkulepe planeeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ja tänavamaa hüvitamiseks on sõlmitud enne detailplaneeringu algatamist (kokkulepe nr 288).

Kavandatava tegevusega ei tekitata eeldatavalt ohtu inimese tervisele, heaolule ja varale. Samuti puudub eeldatavasti oluline negatiivne mõju elanikkonnale üldiselt. Planeeringuga kavandatu realiseerimine lisab piirkonda lisaväärtust kaasaegse, mugava ja piirkonda sobiliku kaupluse näol. Ärihoone rajamisel rikastub piirkonnas arenev kaubandusvõrk veelgi, mis aitab kaasa konkurentsi tihendamisele Võru linnas. Luuakse juurde teenindusega seotud töökohti Võru piirkonna elanikele. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel puuduvad detailplaneeringu alal kaitsealused loodusobjektid. Lähim looduskaitseala on Tamula järve hoiuala, mis jääb detailplaneeringu alast linnulennult ca 400 m kaugusele. Planeeringualale ei jää Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakenduse andmeil ühtegi muinsuskaitsealust mälestist ega muinsuskaitseala. Planeeringuala on hoonestamata ning ala on peaaegu tervikuna kaetud valdavalt looduslikul teel kujunenud eririndelise haljastusega. Isetekkelise koosluse puhul on tegemist ca 30 aasta jooksul tekkinud puude ja põõsastega, mistõttu nende asendamine uue kujunduslikult ning funktsionaalselt läbimõeldud kvaliteetse haljastusega on eelistatud.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Lõuna Päästekeskus ja koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Elektrilevi OÜ, Võru Vesi AS, Telia Eesti AS, Danpower Eesti AS).

Alal kehtib Võru Linnavalitsuse 17.11.2010 korraldusega nr 532 kehtestatud F. R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu ja lähiala detailplaneering. Käesoleva detailplaneeringuga muutub kehtetuks F. R. Kreutzwaldi tn 83b kinnistu ja lähiala detailplaneering krundi pos 2 osas.

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 sihtostarve, mille all mõistetakse kaubandus, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad, büroo- ja kontorihoonete maad. Võru Linnavalitsus on seisukohal, et Võru linnas Luha tn 12 ja Jüri tn 82 kinnistute detailplaneering vastab õigusaktidele ja Võru linna ruumilise arengu eesmärkidele.

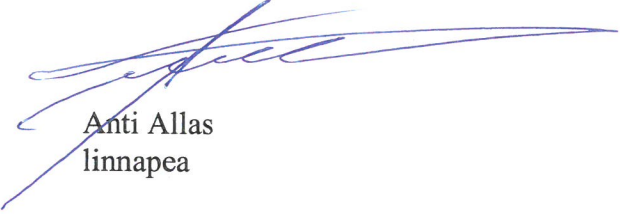
"Planeerimisseadus" § 134 alusel teeb planeeringu koostamise korraldaja pärast detailplaneeringu kooskõlastamist detailplaneeringu vastuvõtmise otsuse, millega kinnitab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja linna ruumilise arengu eesmärkidele. Sama seaduse § 4 lg 1 kohaselt on planeerimisalase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

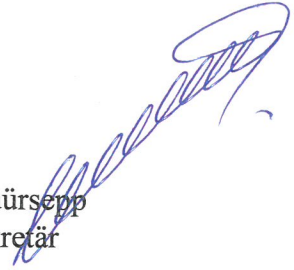
Korraldus antakse "Planeerimisseadus" § 134 ja § 135, Võru Linnavolikogu 12. juuni 2015 määruse nr 9 "Planeerimisseaduses ja maakorraldusseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" § 1 lõike 1, Võru Linnavalitsuse 13. mai 2022 korralduse nr 191 "Võru linnas Luha tn 12 ja Jüri tn 82 kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine" alusel ning kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

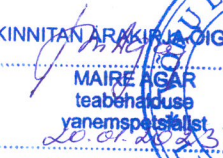
1. Võtta vastu "Võru linnas Luha tn 12 ja Jüri tn 82 kinnistute detailplaneering " vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas), Kobras OÜ töö nr 2022-133.
2. Linnamajanduse osakonnal:

ÄRAKIRI

- 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


KINNITAN ÄRAKIRJA OIGSUS

MAIRE PÕGAR
teabehalduse
vanemspetsialist



