



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

25.01.2023 nr 122

Võru linnas Tulika tn 13, 13a kinnistute
detailplaneeringu koostamise algatamine

Rajooni pärl OÜ esitas detailplaneeringu algatamise ettepaneku Tulika tn 13, 13a kinnistutele. Planeeritava maa-ala suurus on umbes 0,2 ha. Planeeringu eesmärk on katastriüksuste ümberkruntimine, ehitusõiguse määramine väikeelamutele ja abihoonetele ning maaüksustele juurdepääsude lahendamine. Võru Linnavalitsus on sõlminud kinnistu omanikuga halduslepingu nr 42 Tulika tn 13, 13a kinnistute detailplaneeringu koostamiseks ja rahastamiseks, mis jõustub detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse jõustumisel.

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

Planeeringuala asub Võru linna kagupiiri lähedal Taara asumis Tulika tänava ääres. Piirkond on hoonestatud valdavalt ühepereelamutega. Planeeringualast põhjas asub metsaga kaetud üldkasutatav maa. Idasse, lõunasse ja läände jäävad ühepereelamu kinnistud. Planeeritav ala jääb riigikaitse ehitise piiranguvööndisse. Planeeringualasse on hõlmatud Tulika tn 13 (katastritunnus 91901:015:050), mille pindala on 1197 m², sihtotstarve 100% elamumaa ja Tulika tn 13a (katastritunnus 91901:015:0079), mille pindala on 924 m², sihtotstarve 100% elamumaa. Ala on hoonestamata, kaetud osaliselt okas- ja lehtpuudega.

Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneeringu järgne maakasutuse juhtotstarve on pere- ja ridaelamumaa. Detailplaneeringuga ei tehta ettepanekut kehtiva üldplaneeringu muutmiseks. Alal kehtib Võru Linnavolikogu 24. mai 2000 otsuse nr 93 p 1 alusel kehtima jäetud Võru linna Taara linnaosa planeerimise ja hoonestuse projekti I etapp. Planeerimisseadus § 140 lõike 6 kohaselt muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega antud planeering planeeritava ala ulatuses kehtetuks.

Detailplaneeringuga ei kavandata "Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus" (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõike 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustamist, sealhulgas vee, pinnase, õhu saastamist. Vastavalt *KeHJS* § 6 lõike 2³ võib nimetatud paragrahvi lõigetes 2 ja 2¹ sätestatud eelhinnangu jätta andmata, kui kavandatud tegevus jääb väljapoole lõike 2¹ reguleerimisala ja lõike 4 alusel kehtestatud määruse reguleerimisala.

Detailplaneeringuga ei kavandata eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga tegevust, näiteks tootmist ega muud tegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sealhulgas vee, pinnase,

õhu saastatust, olulist jäätmetekke või mürataseme suurenemist. Lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei põhjusta antud piirkonnas elamumaa kinnistute sihtotstarbeline kasutamine antud asukohas olulist keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on valdavalt ehitusaegsed, nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning avariolukordade esinemise tõenäosus on väike, kui detailplaneeringu elluviimisel arvestatakse detailplaneeringu ja ehitusprojektide tingimusi ning õigusaktide nõudeid.

Korraldus antakse "Planeerimisseadus" § 124 lõike 10, § 127 lõike 1, § 128 lõike 1 ja lõike 48, Võru Linnavolikogu 12. juuni 2015 määruse nr 9 "Planeerimisseaduses ja maakorraldusseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" § 1 alusel ning arvestades, et planeeringu algatamise ettepanek on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine" ja tulenevalt Rajooni Pärl OÜ 1. novembril 2022 esitatud avaldusest.

1. Algatada Võru linnas Tulika tn 13, 13a kinnistute detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi katastriüksuste ümberkruntimiseks, ehitusõiguste määramiseks väikeelamutele ja abihoonetele ning maaüksustele juurdepääsude lahendamiseks. Planeeritava maa-ala suurus on umbes 0,2 ha (lisa).

2. Detailplaneering koostada vastavalt kehtivale planeerimisseadusele ja vormistada vastavalt Riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019 määrusele nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" ning järgnevatele tingimustele:

2.1. anda planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrkude joonis) mõõtkavas 1:500;

2.2. määrata krundi ehitusõigus järgmiselt: suurim hoonete lubatud arv krundil, suurim lubatud ehitusalune pindala ja kõrgus piirkonda sobivalt, arvestades naabruses olevate hoonetega;

2.3. lahendada parkimine krundisisesele vastavalt normidele;

2.4. kooskõlastada planeering enne vastuvõtmist ja avalikustamist Päästeametiga ja Kaitseministeeriumiga ning kaasata tehnovõrkude valdajad ja naaberkinnistute omanikud.

3. Planeeringu algatamise eesmärk ei pruugi alati realiseeruda, kuna protsessi käigus peab kohalik omavalitsus läbi kaaluma erinevaid asjaolusid, mis võivad muuta detailplaneeringu algatamisel püstitatud eesmärgid.

4. Linnamajanduse osakonnal:

4.1. teatada detailplaneeringu algatamise korraldusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Võru linna veebilehel;

4.2. avaldada detailplaneeringu koostamise algatamise teade 30 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ühes maakondliku levikuga ajalehes;

4.3. korraldada planeerimisseaduse kohane koostöö ja kaasamine planeeringu koostamisel.

5. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

Sixten Sild
abilinnapea linnapea ülesannetes

Ülle Mürsepp
linnasekretär