



Detailplaneeringu kooskõlastamine

Muinsuskaitseametile on esitatud kooskõlastamiseks Võru linnas Liiva tn 13, 13a, F. R. Kreutzwaldi tn 39, 39a, 39b. kinnistute ja lähiala detailplaneering. Detailplaneering jääb mälestisele Võru vanalinna muinsuskaitseala (reg-nr 27008).

Liiva tn 13, 13a, F. R. Kreutzwaldi tn 39, 39a, 39b kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eesmärgiks on määrata ehitusõigused kõrvalhoone ning kõlakoja teenindusruumide rajamiseks ja teede, parkimise ning tehnovõrkude paigutuse määramiseks. Planeeringuala jääb Võru vanalinna 19. sajandi keskpaigas ja hiljem hoonestatud kvartalis. Vaatamata pidevale ümberkruntimisele ja uute hoonete ehitamisele vanade vahele, on detailplaneeringualal veel aimatav algne krundijaotus ning säilinud on ka vanemat ühe- ja kahekorruselist puithoonestust. Pärast 19. sajandi teisel poolel alanud massilist uute hoonete ehitamist vanade elumajade külge ja vahele on linnaruumiline olukord selline, kus lammutatud hooned ja eemaldatud piirdeaiaid on jätnud majade vahele erineva suurusega tühikuid.

Võru vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse alusel asub detailplaneeringu maa-ala osaliselt kaitsevööndis ja osaliselt muinsuskaitsealal. Detailplaneeringule on koostatud ja Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatud muinsuskaitse eritingimused. Detailplaneering vastab põhiselt detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste nõuetele, kuid Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks esitatud planeering annab võimaluse ka maa-aluse korruse rajamiseks, mida muinsuskaitse eritingimustes ei ole käsitletud. Menetluses oleva Võru muinsuskaitseala kaitsekorra eelnõu (valitsuses kinnitamata) kohaselt jääb detailplaneeringu maa-alale arheoloogiatundlik ala. Esitatud detailplaneeringus on kavandatava hoone harjakõrguseks määratud 18 m aga muinsuskaitse eritingimustes 12 m.

Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustes on analüüsitud, et kavandatavate muutustega:

- säilitatakse ajalooliselt väljakujunenud linnaehituslik struktuur, tänavatevõrk, stiililine ja ajastuline mitmekesisus, hoonestuse üldine ja kohalik mastaap, kaug- ja lähivaated;
- paraneb omandireformi käigus killustunud krundistruktuur;
- F. R. Kreutzwaldi tänava äärse parkla negatiivset ruumimõju parandatakse haljastuse, liigenduse ja piiretega;
- laienduse materjalivalikul järgitakse ajalooliselt väljakujunenud arhitektuuri traditsioone (ehitusmaterjalid, piirdeaiaid, teekatted, haljastus jms);
- muinsuskaitseala kaitsevööndisse uue hoone planeerimisel välditakse järske kontraste hoonestuse mastaapsuses, ei takistata muinsuskaitseala üldvaateid ega vaadeldavust tänavatelt; amortiseerunud garaažid asendatakse väärtuslikuma arhitektuuriga;
- Kandle aia aastate jooksul kujunenud suurus, tsoneering, vaatesuunad ning piirdeaed säilitatakse, rekonstrueerimisel soovitatakse eelistada ajalooliselt kasutatud puu-ja põõsaliike ja traditsioonilisi teekatteid.

Muinsuskaitseameti seisukoht:

Kuna uus Võru muinsuskaitseala kaitsekord ei ole veel kehtestatud, siis arheoloogilist uuringut maa-alale määrata ei saa, kuid tuleb lähtuda muinsuskaitseaduse §-st 31. Detailplaneeringu ala asub keskaegse tee ääres ja on kaitsekorra eelnõuga määratud arheoloogiatundlikuks alaks ning arendustöödele on vajalik teostada arheoloogiline eeluuring. Muinsuskaitseameti seisukoht on, et arheoloogiline eeluuring aitab kokku hoida ka võimalikke hiljem tekkivaid kulusid.

Muinsuskaitse eritingimused ei käsitle maa-alust korrust aga selle rajamine ei oma visuaalset mõju ümbritsevale keskkonnale, seepärast ei pea Muinsuskaitseamet vajalikuks muinsuskaitse eritingimuste muutmist.

Muinsuskaitseamet, tuginedes muinsuskaitseadusele, Võru vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele ja kultuuriministri 24.04.2019 määrusele nr 15 otsustas:

Kooskõlastada Liiva tn 13, 13a, F. R. Kreutzwaldi tn 39, 39a, 39b kinnistute ja lähiala detailplaneering, kui sisse on viidud järgnevad täiendused:

- 1) detailplaneeringu seletuskirja tuleb lisada muinsuskaitse peatükk, kus analüüsitakse planeeringu lahenduse vastavust muinsuskaitse eritingimustele, k.a ehitusõigused;
- 2) joonised, sh illustratsioon tuleb viia vastavusse muinsuskaitse eritingimustega. Täpsustada põhijoonisel juurdeehitatava hooneosa ja olemasoleva hooneosa maksimaalne kõrgus;
- 3) lisada abihoonete arhitektuurised tingimused (hoone kõrgus, katusekuju jms). Lisada tingimus, et abihooned ei või kavandada väljapoole hoonestusala;
- 4) POS 3 - viia hoone lubatud ehitusalune pind vastavusse kooskõlastatud projektiga. Kasutada ehtisregistri hetke andmeid, st hoone kasutusotstarve on muutunud;
- 5) põhijoonisele kanda POS 2 parkimisala liigendus;
- 6) täpsustada sadevete ärajuhtimist;
- 7) põhijoonisele märkida muinsuskaitseala ja kaitsevöönd.

Muinsuskaitseamet juhib tähelepanu ja palub lisada detailplaneeringu seletuskirja muinsuskaitse peatükile muinsuskaitseaduse § 31 lõike 1, mille kohaselt “kui mistahes paigas avastatakse ehitamisel, teede, kraavide ja trasside rajamisel või muude mulla- ja kaevetööde tegemisel arheoloogiline kultuurikiht või maasse, veekogusse või selle põhjasetetesse mattunud ajaloolised ehituskonstruksioonid, on leidja kohustatud tööd peatama, säilitama koha muutmata kujul ning viivitamata teavitama sellest ametit”.

Muinsuskaitseamet soovib teostada detailplaneeringu maa-alal arheoloogilise eeluringu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiina Pettai
Võrumaa nõunik
Tel 5306 8625