



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

25.09.2024 nr 417

Võru linnas Vee tn 31 kinnistu
detailplaneeringu kehtestamine

Võru Linnavalitsuse 23. märtsi 2022 korraldusega nr 150 algatati Võru linnas Vee tn 31 kinnistu detailplaneering. Planeeringu põhieesmärk on ehitusõiguste määramine väikeelamu kõrvalhoonete ehitamiseks.

Planeeringuala suurusega umbes 0,087 ha asub Võru linna muinsuskaitsealal Vee tänava ääres. Planeeringuala hõlmab Vee tn 31 (katastritunnus 91901:008:0018, pindala 875 m², sihtotstarve 100% elamumaa) kinnistut. Kinnistul asuvad ehtisregistri kohaselt ühekorruseline üksikelamu ehitisealuse pinnaga 128,8 m² ja maakaabelliinid. Planeeritav ala piirneb kolmest küljest valdavalt elamumaadega, millel asuvad eluhooned ja neid teenindavad abihooned. Edela poole jääb Vee tänav.

Alal kehtib Võru Linnavalitsuse 12. juuli 2005 korraldusega nr 452 kehtestatud "Kreutzwaldi tn 48, Vee tn 31 kinnistutega piirneva maa-ala detailplaneering". Uus detailplaneering on algatatud, kuna soovitakse püstitada ehitusloakohustuslikke ehitisi ja ehitusõiguse osas soovitakse kehtivast detailplaneeringust erinevat lahendust. Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Võru Linnavalitsus (Jüri tn 11, Võru).

Planeeringuga katastriüksuse piire ega sihtotstarvet ei muudeta. Planeering annab võimaluse rajada krundile kokku neli hoonet, millest üks on eluhoone ja kolm abihoonet. Maksimaalne ehitusalune pind on 320 m². Elamu mahtu võib suurendada sellele katusekorruse pealeehitamisega, mille harja kõrgus võib olla kuni 7 m maapinnast. Vee tänavale lähim abihoone ei tohi olla maapealselt mahult olemasolevast põhihoonest (ehitisregistri andmetel 697 m³) suurem ja katuseharja kõrgus ei või ületada 7 m. Maapealseid korruseid on lubatud kaks ja antud on ka võimalus ühe maaaluse korruse ehitamiseks. Sisepääs kinnistule jääb olemasolevasse asukohta Vee tänavalt.

Võru Linnavalitsus esitas Võru linnas Vee tn 31 kinnistu detailplaneeringu arvamuse avaldamiseks kaasatavatele ja koostöö tegijatele. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti lõuna päästekeskus ja Muinsuskaitseamet ning koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega: Kaasatavad ja koostöö tegijad arvamust ei avaldanud.

Planeeringu elluviimisel paraneb katastriüksusel elavate inimeste elukvaliteet, paraneb linnaruumi piirkonna ilme. Peamine abihoone on kavandatud ühele joonele kõrvalkatastriüksusel, Liiva tn 18b, asuva abihoone otsaseinaga. Abihoonete ehitamisega pole ette näha olulist mõju looduskeskkonnale. Planeeringualal ei asu kaitsealuseid taime- ega loomaliike ega Natura 2000 ala. Detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevad mõjud ei ole ulatuslikud, kuna lähipiirkonnas on juba kujunenud hoonestatud ja inimtegevuse poolt

mõjutatud keskkond. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringualaga ning on ehituseaegsed. Planeeritava tegevusega negatiivne mõju majanduslikule keskkonnale puudub.

Võru Linnavalitsuse 24. juuli 2024 korraldusega nr 324 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Võru linnas Vee tn 31 kinnistu detailplaneering. Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldati ajavahemikul 08.08.–21.08.2024, 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 pere- ja ridaelamumaa juhtotstarve, mille all mõistetakse ühepereelamumaad ja ridaelamumaad kompaktse hoonestusega aladel.

Alal kehtib Võru Linnavalitsuse 12. juuli 2006 korraldusega nr 452 kehtestatud "Kreutzwaldi tn 48, Vee tn 31 kinnistute ja kinnistutega piirneva maa-ala detailplaneering". Nimetatud planeering muutub "Planeerimisseadus" § 140 lõike 8 alusel Vee tn 31 kinnistu detailplaneeringu kehtestamisega kehtetuks positsioon 3 osas.

Võru Linnavalitsus on seisukohal, et Võru linnas Vee tn 31 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 24. juuli 2024 korraldusest nr 324 "Võru linnas Vee tn 31 kinnistu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" ning kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

1. Kehtestada "Võru linnas Vee tn 31 kinnistu detailplaneering" vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas), OÜ Marksi Maja töö nr DP0122.
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