



## VÕRU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Võru

09.10.2024 nr 437

Liiva tn 13, 13a, F. R. Kreutzwaldi tn 39,  
39a, 39b kinnistute ja lähiala  
detailplaneeringu kehtestamine

Võru Linnavalitsuse 7. oktoobri 2020 korraldusega nr 483 algatati Liiva tn 13, 13a, F. R. Kreutzwaldi tn 39, 39a, 39b kinnistute ja lähiala detailplaneering ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Koostatava detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigused kultuurimaja Kannel kõrvalhoone ning kõlakoja teenindusruumide rajamiseks, samuti määrata teede, parkimise ning tehnovõrkude paiknemine. Planeeringuga määratakse ka F. R. Kreutzwaldi tn 39 kinnistu ehitusõigus.

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

Planeeritav ala asub Võru kesklinnas jäädes Liiva tänava ja F. R. Kreutzwaldi tänava nurgale. Võru vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse alusel asub detailplaneeringu maa-ala osaliselt muinsuskaitsealal ja osaliselt selle kaitsevööndis.

Planeeringualasse kuuluvad järgmised kinnistud:

Liiva tn 13 (katastritunnus 91901:009:0023, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, omanik Võru linn);

Liiva tn 13a (katastritunnus 91901:009:0035, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, omanik Võru linn);

F. R. Kreutzwaldi tn 39 (katastritunnus 91901:001:0467, sihtotstarve ärimaa 50%, elamumaa 50%, omanik eraisik);

F. R. Kreutzwaldi tn 39a (katastritunnus 91901:001:0468, sihtotstarve ärimaa, omanik Võru linn);

F. R. Kreutzwaldi tn 39b (katastritunnus 91901:001:0334, sihtotstarve transpordimaa, omanik Võru linn).

Detailplaneeringuga liidetakse Liiva tn 13 ja 13a kinnistud üheks krundiks (planeeringus krunt pos 1) ja võimaldatakse Võru kultuurikeskuse Kannel uue kõrvalhoone rajamine detailplaneeringus määratud hoonestusalaselle. Kinnistu sihtotstarve jääb 100% ühiskondlike ehitiste maa. Samuti määratakse hoonestusala Kandle aeda kõlakoja ja seda teenindavate ruumide ehitamiseks. Lisaks liidetakse F. R. Kreutzwaldi tn 39a ja 39b kinnistud (planeeringus krunt pos 2) parkimise lahendamiseks. F. R. Kreutzwaldi tn 39 kinnistu (planeeringus krunt pos 3) piire ei muudeta, sihtotstarve 50% ärimaa ja 50% elamumaa.

Võru Linnavalitsus korraldas Liiva tn 13, 13a, F. R. Kreutzwaldi 39, 39a, 39b kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku ajavahemikul 13.01.–26.01.2022 ning avaliku arutelu 08.03.2022. Avaliku väljapaneku jooksul oli igal isikul õigus avaldada

detailplaneeringu eskiisi kohta arvamust. Esitati üks arvamuskiri. Võru Linnavalitsus teatas oma põhjendatud seisukoha laekunud arvamusele. Peamine teema, mille osas esitati arvamust ja mida käsitleti arutelul oli parkimine. Detailplaneeringut korrigeeriti ning korraldati kooskõlastamine.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Lõuna Päästkeskus ja Muinsuskaitseamet. Koostööd on tehtud tehnovõrkude valdajatega (Elektrilevi OÜ, Võru Vesi AS, Telia Eesti AS, Danpower Eesti AS) ja teiste kaasatavatega.

Planeeringu realiseerumisel muutub ala tihedamaks nii kultuuriliselt kui linnaehituslikult. Antud kontekstis uued planeeritavad mahud ei sekku olemasoleva muinsuskaitse ala vaadetes liiga jõuliselt jäädes tahaplaanile. Kõikidest kaalutud variantidest on antud lahendus kõige sobilikum ja austab olemasoleva linnaehituse struktuuri enim. Piirkond saab juurde uusi ühiskondlikke funktsioone ja taaselustab vanu – kõlakoja ala, mis elavdab linnasüdant. Kandle aia ala piiramine uute hoonemahtudega muudab koha intiimsemaks ja selgejoonelisemaks, samas jääb enamus alast endiselt avatuks. Detailplaneeringu lahendusega võimaldatakse anda alale huvitav ja keskkonda sobituv lahendus.

Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju. Tegevusega kaasnevad võimalikud mõjud, peamiselt ehitustegevuse ajal, on eeldatavalt väikesed ja nende ulatus piirneb peamiselt planeeringuala ning selle mõjualaga (mõjualasse jäävad elamud, kortermajad, loomemaja Liiva-ATE, Lasteaed Okasroosike). Planeeringualal ega lähialal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte, Natura 2000 võrgustiku alasid ega teisi maastikuliselt ja ökoloogiliselt väärtuslikke või tundlikke alasid, mida planeeringuga kavandatud tegevus võib mõjutada.

Majanduslikud mõjud on peamiselt seotud planeeringu elluviimisest huvitatud isiku /organisatsiooni ja Võru linna finantsiliste võimalustega.

Võru Linnavalitsuse 9. juuli 2024 korraldusega nr 314 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Liiva tn 13, 13a, F. R. Kreutzwaldi tn 39, 39a, 39b kinnistute ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldati ajavahemikul 25.07.–11.08.2024, 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 üldkasutatava hoone maa juhtotstarve, mille all mõistetakse tervishoiu- ja hoolekandeesutuse; teadus-, haridus- ja lasteasutuste; spordi-, kultuuri- ja kogunemisasutuste; usu- ja tavandiasutuste maad.

Alal kehtib Võru Linnavalitsuse 17. detsembri 2008 korraldusega nr 649 kehtestatud "F. R. Kreutzwaldi 39 krundi ja lähiala detailplaneering" ning Võru Linnavolikogu 10. jaanuari 2001 otsusega nr 177 kehtestatud "Liiva 13, Kreutzwaldi 39, 41, 43, 45, 47, 49, Petseri 12, 12a, 10 detailplaneering". Nimetatud planeeringud muutuvad "Planeerimisseadus" § 140 lõike 8 alusel detailplaneeringu kehtestamisega kehtetuks planeeringuala ulatuses.

Võru Linnavalitsus on seisukohal, et Liiva tn 13, 13a, F. R. Kreutzwaldi tn 39, 39a, 39b kinnistute ja lähiala 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 9. juuli 2024 korraldusest nr 314 "Liiva tn 13, 13a, F. R. Kreutzwaldi tn 39, 39a, 39b kinnistute ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" ning kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

1. Kehtestada "Liiva tn 13, 13a, F. R. Kreutzwaldi tn 39, 39a, 39b kinnistute ja lähiala detailplaneering" vastavalt lisale (lisa asub linnamajanduse osakonnas), OÜ Visioonprojekt PlanDI 102892.
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