

Võru linnas Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneering

Seletuskiri ja joonised

Töö nr 20003814

Tallinn 2021

Koostaja:
OÜ Hendrikson & Ko
Ingrid Saaroja
projektijuht-planeerija
ingrid@hendrikson.ee
Tel: 617 7694

Huvitatud isik:
aktsiaselts "Johnny"
Kose tee 11
65522 Kose alevik
Võru vald
urmas@johnny.ee

SISUKORD

SISUKORD	3
A – MENETLUSDOKUMENDID	5
B – SELETUSKIRI	9
1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK	9
2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS	9
2.1. Alusplaan	9
2.2. Olemasoleva olukorra analüüs	9
2.3. Kontaktvööndi funktsionaalsed seosed	10
2.4. Kitsendused	11
3. ALAL KEHTIVAD PLANEERINGUD	12
3.1. Vastavus üldplaneeringule	12
4. PLANEERINGULAHENDUSE KIRJELDUS	13
4.1. Planeeritav maa-ala krundijaotus	13
4.2. Ehitusõigus	14
4.3. Liikluskorralduse põhimõtted	14
4.4. Nõuded kruntide hoonestamiseks	15
4.4.1. Arhitektuursed nõuded	15
4.4.2. Planeeritavate ja olemasolevate servituutide vajadused	15
4.4.3. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks	15
4.4.4. Kuritegevuse riske vähendavad tingimused	15
4.4.5. Tuleohutusnõuetele vastavus	15
4.4.6. Tehnovõrkudega varustatuse kirjeldus	16
4.5. Haljastus ja heakord	19
4.5.1. Olemasolev haljastus	19
4.5.2. Planeeritav haljastus	19
4.5.3. Jäätmekäitlus ja heakord	19
C – LISAD	21
D – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED	23
E – JOONISED	25

A – MENETLUSDOKUMENDID

1.	27.02.2019	Detailplaneeringu koostamise algatamise taotlus.
2.	25.11.2020	Haldusleping nr 836 Luha tn 16 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamine ja rahastamine.
3.	19.06.2019	Võru Linnavolikogu otsus nr 24 „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ ja algatamise otsuse lisa „Planeeritava maa-ala skeem“.
4.	20.06.2019	Võru Linnavalitsuse e-kiri Keskkonnaametile, Rahandusministeeriumile, Maa-ametile ja AS Johnnyle
5.	01.07.2019	Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade ametlikes teadaannetes.
6.	01.07.2019	Teade Võru Linna planeeringute info lehel: „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“.
7.	04.07.2019	Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade ajalehes Lõuna Leht.
8.	10.07.2019 Nr 19-0569- VLV/6 VLV/7 VLV/8 VLV/9 VLV/10 VLV/11 VLV/12 VLV/13 VLV/14 VLV/15 VLV/16 VLV/17 VLV/18 VLV/19 VLV/20 VLV/21 VLV/22 VLV/23 VLV/24 VLV/26 VLV/27 VLV/28 VLV/29 VLV/30 VLV/31 VLV/32	„Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ Võru Linnavalitsuse teavituskirjad puudutatud isikutele: Jüri tn 81 KÜ RAIESTER OÜ Hooneühistu Kaseke KL Lilian Orion Tiiu Matvere Ilmar Narusk Jaak Johanson Roby Koik Toomas Repp Hooneühistu Koreli Raba Elektrilevi OÜ Maido Markvard Luha tn 20 korteriühistu Garaažiühistu Atleet Luha tn 22 korteriühistu Elbe Ehte Luha tn 25 korteriühistu Olevi tn 38 korteriühistu Luha tn 29 korteriühistu Koreli tn 34 korteriühistu Olevi tn 33 korteriühistu Raimond Solnask Sandra Krebetsk Marek Juus Keirin Kang Tiia Tuvikene

	VLV/33 VLV/34 VLV/35 VLV/36 VLV/37 VLV/38 VLV/39 VLV/40 VLV/41	Timo Tuvikene Võru Tarbijate Ühistu Liis Allas Aare Ermel Linda Olesk Vilhelmine Solnask Maia Kõiv Elmo Kõiv Raivo Ojaveer
9.	20.06.2019	Võru Linnavalitsuse e-kiri Maa-ametile, Rahandusministeeriumile, Keskkonnaametile ja AS Johnnyle
10.	20.09.2019	Maa-ameti kiri nr 20.09.2019 nr 6 3/19/10434 2
11.	14.10.2020	Võru Linnavalikogu otsus nr 26 „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“
12.	28.10.2020	Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamise teade ametlikes teadaannetes.
13.	21.10.2020	Teade Võru Linna planeeringute info lehel: „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.
14.	05.11.2020	Detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamise teade ajalehes Lõuna Leht.
15.	28.10.2020 Nr 19-0569- VLV/83 VLV/84 VLV/85 VLV/86 VLV/87 VLV/88 VLV/89 VLV/90 VLV/91 VLV/92 VLV/93 VLV/94 VLV/95 VLV/96 VLV/97 VLV/98 VLV/99 VLV/100 VLV/101 VLV/102 VLV/103 VLV/104	„Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ Võru Linnavalitsuse teavituskirjad puudutatud isikutele: Elmo Kõiv, Maia Kõiv Vilhelmine Soinask, Raimondo Soinas, Sandra Krebetsk Linda Olesk Aare Ermel Liis Allas Võru Tarbijate Ühistu Timo Tuvikene Keirin Kang Marek Juus Olevi 33 korteriühistu Luha 29 korteriühistu, Koreli tn 34 korteriühistu Luha tn 27 korteriühistu Olevi tn 38 korteriühistu Luha tn 25 korteriühistu Elbe Ehte Luha tn 22 korteriühistu Garaažiühistu Atleet Luha tn 20 korteriühistu Maido Makvard Elektrilevi OÜ Hooneühistu Koreli Raba Toomas Repp

	VLV/105 VLV/106 VLV/107 VLV/108 VLV/109 VLV/110 VLV/111 VLV/112 VLV/113 VLV/114 VLV/115 VLV/116	Roby Koik Jaak Johanson Ilmar Narusk Tiiu Matvere Lilian Orion Hooneühistu Kaseke KL RAIESTER OÜ Võru Kinnisvara OÜ Kinnisvaravalduse AS Neste Eesti AS DGN Marketing OÜ Jüri 81 KÜ
16.	28.10.2020	Võru Linnavalitsuse korraldus nr 527 „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade kinnitamine“
17.	30.10.2020 Nr 19-0569- VLV/149 VLV/150 VLV/151 VLV/152 VLV/153 VLV/154 VLV/155 VLV/156 VLV/157 VLV/158 VLV/159 VLV/160 VLV/161 VLV/162 VLV/163 VLV/165 VLV/166 VLV/167 VLV/168 VLV/169 VLV/170 VLV/171 VLV/173 VLV/174 VLV/175 VLV/176 VLV/177 VLV/178 VLV/179 VLV/180 VLV/181 VLV/182 VLV/183 VLV/184 VLV/185	Võru Linnavalitsuse kiri „Planeeringu lähteseisukohtade kohta ettepanekute küsimine“: Keskkonnaamet Päästeamet Maa-amet Rahandusministeerium Raivo Ojaveer Elmo Kõiv, Maia Kõiv Vilhelmine Soinask, Raimondo Soinask, Sandra Krebetsk Linda Olesk Aare Ermel Liis Allas Võru Tarbijate Ühistu Timo Tuvikene, Tiia Tuvikene Keirin Kang Marek Juus Olevi 33 korteriühistu Koreli tn 34 korteriühistu, Luha tn 27 korteriühistu Olevi tn 38 korteriühistu Luha tn 25 korteriühistu Elbe Ehte Luha tn 22 korteriühistu Garaažiühistu Atleet Luha tn 20 korteriühistu Elektrilevi OÜ Hooneühistu Koreli Raba Toomas Repp Roby Koik Jaak Johanson Ilmar Narusk Tiiu Matvere Lilian Orion Hooneühistu Kaseke KL RAIESTER OÜ Võru Kinnisvara OÜ Kinnisvaravalduse AS Neste Eesti AS

	VLV/186 VLV/187	DGN Marketing OÜ Jüri 81 KÜ
18.	10.11.2020	Maa-ameti kiri nr 6 3/20/15892 2 „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohad“
19.	26.11.2020	Keskkonnaameti vastuskiri „Ettepanekud Luha tn 16 kinnistu ja lähiala planeeringu lähteseisukohtade kohta“
20.	26.11.2020	Rahandusministeeriumi kiri nr 14-11/7497-2 „Ettepanekud Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtadele“
21.	11.12.2020	Teade Võru Linna veebilehel „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lähteseisukohtade avalikustamine“
22.	11.12.2020 Nr 19-0569- VLV/232	Võru Linnavalitsuse kiri Maa-ametile „Teave“
23.	17.02.2021	Võru Linnavolikogu otsus nr 6 „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala muutmine“ ja otsuse korralduse lisa „Planeeritava maa-ala skeem“.
24.	19.02.2021	„Luha 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala suurendamine“ teade Võru linna veebilehel
25.	23.02.2021	Maa-ameti kiri nr 23.02.2021 nr 6 3/21/3155 2 „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ala muutmine“
26.	22.03.2021	Võru Linnavalitsuse kiri nr 22.03.2021 nr 19 0569 VLV/237 „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu ala muutmine“
27.	05.05.2021	Siim Tolsting (Luha tn 22 elanik) kiri Võru Linnavalitsusele
28.	06.05.2021	Kinnisvaravalduse AS (Indrek Moorats) kiri Võru Linnavalitsusele
29.	07.05.2021	Andres Uibokand, kiri Võru Linnavalitsusele
30.	20.05.2020	Võru Linnavalitsuse kiri nr 19-0569-VLV/313 Siim Tolstingule
31.	20.05.2021	Võru Linnavalitsuse kiri nr 19-0569-VLV/314 Kinnisvaravalduse AS-le
32.	20.05.2021	Võru Linnavalitsuse kiri nr 19-0569-VLV/313 Andres Uibokandile
33.	26.05.2021	Võru Linnavalitsuse kiri nr 19-0569-VLV/395 Rahandusministeeriumile „Täiendavate kooskõlastuste määramine“
34.	03.06.2021	Võru Linnavalitsus Linnamajanduse osakond - koosoleku protokoll nr 20.3-13/19
35.	10.06.2021	Rahandusministeeriumi kiri nr 14-11/2386-4 „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringule täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramine“
36.	21.06.2021	Maa-ameti kiri nr 6 3/21/3155 6 „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneering“

B – SELETUSKIRI

1. PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUS JA EESMÄRK

Alusmaterjalid:

- Võru Linnavolikogu 19.06.2019 a otsus nr 393 „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“.
- Võru Linnavolikogu 14.10.2020 a otsus nr 26 „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise lõpetamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“.
- Võru Linnavolikogu 17.02.2021 a otsus nr 6 „Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu planeeringuala muutmine“.
- Võru linna üldplaneering (kehtestatud Võru Linnavolikogu 11.03.2009 a määrusega nr 98).
- Planeerimisseadus (vastu võetud 28.01.2015);
- teised kehtivad õigusaktid ja projekteerimismid.

Eesmärk:

Planeeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigused multifunktsionaalse vabaajakeskuse hoone püstitamiseks, planeerida alad võrkpalli, tennise, korvpalli, squashi väliväljakutele, pargile ja koerte jalutamise väljakule. Tegevuste elluviimiseks on vajalik lahendada ka liikluskorraldus koos parkimise lahendusega ning tehnovõrkude paiknemine.

2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

2.1. ALUSPLAAN

Planeeringu koostamisel on aluseks Tartu Geodeesia OÜ poolt dets 2020 – jaan 2021 koostatud töö nr TG213.

2.2. OLEMASOLEVA OLUKORRA ANALÜÜS

Planeeritav ala asub Võrusoo asumis. Luha tn 16 kinnistul asuvad mõned aiamaad ja kasvuhooned. Planeeringuala piirneb põhjast Luha ja Koreli tänavatega ning elamumaa sihtotstarbega Koreli tn 85, Koreli tn 85a, Koreli tn 85b, Luha tn 24a, Luha tn 24 kinnistutega, idast Võru linna munitsipaalomandis oleva üldkasutatava maa sihtotstarbega Luha tn 30 kinnistuga. Planeeringualast lõunas asub Turba tänav T2 kinnistu (transpordimaa), Turba tn 2, Turba tn 2a, Turba tn 2c, Turba tn 4, Turba tn 4a

(elamumaa kinnistud) ning Turba tn 2c (sihtotstarbeta maa). Juurdepääs planeeritavale alale on avaliku kasutusega Luha ja Jüri tänavatelt.

Planeeritav ala koosneb järgmistest kinnistutest:

	Katastriüksuse nr	Sihtotstarve	Kinnistu suurus	
Luha tn 16	91901:001:0351	S 100%	92942 m ²	
Olevi tänav T2	91901:001:0184	L 100%	6907 m ²	
Turba tn 3a	91901:001:0116	E 100%	4163 m ²	
Lisaks paiknevad planeeringualas osaliselt:				
	Katastriüksuse nr	Sihtotstarve	Kinnistu suurus	
			Kokku	Sellest planeeringualas
Turba tänav T1	91901:013:0109	L 100%	4314 m ²	2540 m ²
Jüri tn 89	91901:013:0126	Ü 100%	1034 m ²	308 m ²

Planeeringualal ei asu kaitstavaid loodusobjekte ja samuti pole läheduses ka Natura 2000 võrgustikku kuuluvaid alasid (lähim Natura 2000 ala asub Tamula järvel). Planeeringualal puuduvad Kultuurimälestiste riikliku registri andmeil seisuga 10.03.2021 kultuurimälestised.

Detailplaneeringu alal planeeritava tegevusega seotud asjakohane strateegiline planeerimisdokument on Võru linna üldplaneering, mis on kehtestatud Võru Linnavalikogu 11.03.2009 määrusega nr 98.

2.3. KONTAKTVÖÖNDI FUNKTSIONAALSED SEOSSED

Planeeritav ala asub Võru linnas, kesklinna ja raudtee vahelises piirkonnas, Jüri, Luha ja Turba tänavate vahelisel alal. Planeeringualast põhja pool, teiselpool Luha tänavat, paikneb suurem korterelamute piirkond. Samuti paiknevad korterelamud planeeringualast kirdes, Luha ja Koreli tänavate vahelises kvartalis. Läänes on naabriks Maksimarket ja kaubanduskeskus Rimi. Edelas ja kagus on naabriks üksikelamumaa krundid ning samuti paikneb üksikelamute piirkond lõunas vahetult teiselpool Turba tänavat.

Kuna planeeritav ala külgneb mitmes kohas tänavatega, on sellele tagatud mugav juurdepääs otse ümbritsevatelt tänavatelt. Põhjas kulgeb otse planeeringuala kõrval Luha tänav, kus on olemas juurdepääs planeeritavale alale. Samuti on võimalik tagada mugavad juurdepääsud Luha ja Koreli ringtänavalt, mis ulatub põhja suunast planeeringuala keskele. Lõunas külgneb planeeringuala Turba tänavaga, millele luuakse planeeringu lahendusega loogilised ühendused Jüri tänavale ja Koreli tänavale.

Luha tn 16 ja Turba tn 3a kinnistute omanikuks on Eesti Vabariik. Olevi tänav T2, Turba tänav T1 ja Jüri tn 89 kinnistute omanikuks on Võru linn.

Ehitisregistri andmetel planeeritaval alal olemasolev hoonestus puudub.

Ala on tasase reljeefiga, selle kõrgusmärgid jäävad 71,23 ja 73,91 vahemikku. Kinnistu on suuremas osas kõrghaljastatud.

Planeeringualaga loodes külgnevale Maksimarketi kaubanduskeskusele on koostamisel detailplaneering „Võru linnas Jüri tn 83 ja lähiala detailplaneering“ (vastu võetud 16.08.2021 Võru Linnavalitsuse korraldusega nr 546). Sellega nähakse ette olemasoleva

hoone idapoolsele küljele juurdeehitis, mis ulatub kuni Olevi tänav T1 kinnistu piirini. Selle lahenduse realiseerimise tulemusena on võimalik käesoleva planeeringuga planeeritav hoonestus ühendada Jüri tn 83 hoonega.

Lähim ühistranspordi peatus „Kaubamaja“ paikneb Luha tänava ääres, otse planeeringuala kõrval.

2.4. KITSENDUSED

Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu alale ulatuvad olemasolevate tehnovõrkude kaitsevööndid (vt täpsemalt joonis nr 3 „Tugiplaan“):

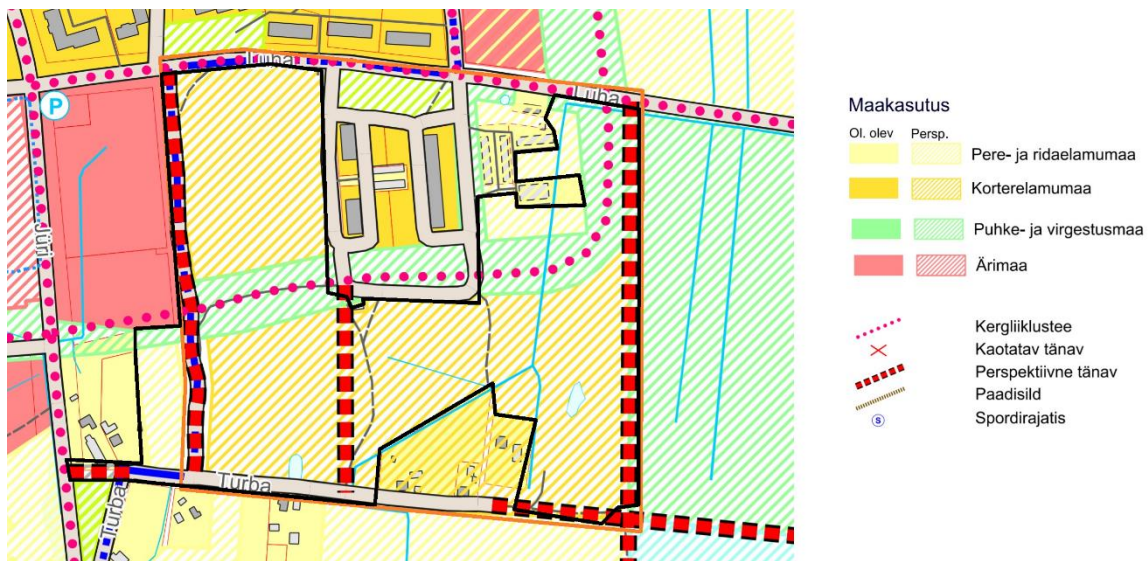
- Elektri madalpinge- ja kõrgepinge kaablite kaitsevöönd, 1 m kaablist.
- Elektri õhuliini kaitsevöönd, 2 m liinist.
- Vee- ja kanalisatsiooni torustike kaitsevöönd, 2 m torust.
- Sademetevee kanalisatsiooni kaitsevöönd, 2 m torust.
- Drenaažitorustiku kaitsevöönd, 2 m torust.
- Sideliini kaitsevöönd, 1 m liinist.
- Soojatoru kaitsevöönd, 2 m toru välispinnast.

3. ALAL KEHTIVAD PLANEERINGUD

3.1. VASTAVUS ÜLDPLANEERINGULE

Võru Linnavolikogu 11.03.2009 määrusega nr 98 kehtestatud Võru linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala maakasutuse juhtotstarbeks kavandatud valdavalt korterelamumaa. Planeeringuala kirdenurka on juhtotstarbeks määratud osaliselt pere- ja ridaelamumaa. Samuti on kavandatud ala läbima kergliiklustee, mida ümbritsevale alale on planeeritud puhke- ja virgestusmaa.

Põhja-lõuna suunaliselt on üldplaneeringuga kavandatud Luha tänav T3, praegune Luha tänav T3 kinnistul oleva tänava jätkumine Turba tänavani. Samuti on ette nähtud tänav ka planeeringuala lääneküljele, Olevi tänav T2 kinnistule. Lõunapiiril on kavandatud Turba tänava pikendus ida suunas ja lääne suunas läbimurre Jüri tänavale.



Väljavõte Võru linna üldplaneeringu Maakasutusplaanist.

Luha tn 16 kinnistu maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringu järgi on korterelamumaa ning puhke- ja virgestusmaa ning Turba tn 3a kinnistu juhtotstarbeks on pere- ja ridaelamumaa. Moodustavate kruntide sihtotstarbeks planeeritakse majutushoone maa, kultuuri- ja spordiasutuste, haljasala maa ja transpordimaa. Kavandatavad väljakud ja park on puhke- ja virgestusmaa funktsiooniga kooskõlas, kuid nende asukoht jääb valdavalt korterelamumaa funktsiooniga alale.

Maakasutuse sihtotstarbe muutmine ja ehitusõiguste määramine Luha tn 16 kinnistule muudab Võru linna üldplaneeringut. Maakasutuse juhtotstarbe muutmine ei põhjusta olulist linnaruumilist mõju arvestades, et ka üldplaneeringus määratud otstarve eeldab ala hoonestamist ja selleks vajaliku taristu rajamist. Nii turismi kui kohalike elanike heaolu seisukohalt on oluline kavandatava vabaajakeskuse olemasolu Võru linnas.

Luha tn 16 kinnistu on sobilik planeeritud vaba-aja keskuse rajamiseks, sest kinnistu on piisava suurusega, hea ligipääsuga ning lähedus teiste äriettevõtetega võimaldab luua ühtse äri- ja teeninduspiirkonna. Koostatava planeeringuga ei katkestata Võru linna peamiselt puhkealana väljaarendatavat nn „rohelist ringi“, mis on oluline ühendus linna rekreatsioonialade vahel.

Kavandatav planeeringuala Luha tn 16 kinnistu detailplaneering ei tekita kõrvalasuvatele kinnistutele olulist muutvat mõju ja ei kahjusta naaberkruntide kasutamise võimalusi.

4. PLANEERINGULAHENDUSE KIRJELDUS

Planeeringuga kavandatakse multifunktsionaalne vaba aja keskus, mis põhjapoolses osas ühendatakse Võru kaubamajaga (Jüri tn 83). Hoonestus kavandatakse Luha tn 16 kinnistu läänepoolsesse ossa ning vaba aja veetmise alad ja spordiväljakud kinnistu lõuna- ja idapoolsesse ossa.

Planeeritavale krundile pos 1 on ette nähtud ehitusõigus kuni 9-korruselise multifunktsionaalse vabaajakeskuse ehitamiseks. Lisaks on krundile pos 1 ette nähtud erinevad sportimise välisväljakud (nt võrkpall, tennis, padel) ning lahendatud osa hoonele vajalikust parkimisest.

Krundile pos 2 on kavandatud terviserajad, spordiväljakud, diskgoafirajad ja laste mänguväljakud. Kruunt pos 3 moodustatakse juurdepääsuks vaba-aja keskuse kaubatranspordile ning krundile pos 4 kavandatud parkimisalale. Kruunt pos 5 on ette nähtud Turba tänava paremaks ühendamiseks Jüri tänavaga ning kruunt pos 6 Turba tänava ja Koreli tänava ühendamiseks. Krundile pos 7 kavandatakse parkla.

4.1. PLANEERITAUD MAA-ALA KRUNDIJAOTUS

Planeeringuga moodustatakse 7 kruunti. Kruunt pos 1 moodustatakse Luha tn 16 läänepoolsest osast ja Olevi tänav T2 kinnistu põhjapoolsest osast ning sellele soovitakse anda sihtotstarbeks majutushoone maa (ÄM) ja kultuuri- ja spordiasutuste maa (ÜK). Kruunt pos 2 moodustatakse Luha tn 16 idapoolsest osast ning sellele on kavandatud sihtotstarbeks haljasala maa (HP). Kruunt pos 3 moodustatakse Olevi tänav T2 lõunapoolsest osast ning selle sihtotstarbeks jääb tee- ja tänava maa (LT). Lisaks moodustatakse neli uut tee- ja tänava maa (LT) sihtotstarbega kruunti – kruunt pos 4, mis hõlmab Turba tn 3a kinnistut, kruunt pos 5, mis moodustatakse Jüri tn 89 kinnistu põhjapoolsest osast ning krundid pos 6 ja 7, mis eraldatakse Luha tn 16 kinnistust.

Vastavalt Maakatastri seadusele § 18¹ on kinnistu katastriüksuse sihtotstarve ärimaa (Ä) – ärilisel eesmärgil kasutatav maa. Ärimaa on äri-, büroo- või teenindusotstarbeliste ehitiste alune ja neid ehitisi teenindav maa, sealhulgas:

- jaekaubandusehitiste maa;
- hulgikaubandusehitiste maa;
- tootlustusehitiste maa;
- teenindusehitiste maa;
- majutusehitiste maa;
- reisijate teenindamisega seotud transpordiehitiste, sealhulgas lennu-, raudtee- ja bussijaama ning sadamaehitiste maa;
- büroo- või administratiivehitiste maa;
- ärieesmärgil kasutatavate parkimisehitiste, sealhulgas parklate maa;
- sideehitiste maa, sealhulgas telekommunikatsioonirajatiste maa;
- ärieesmärgil kasutatavate meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, puhke- või spordiehitiste maa;
- muu äriotstarbel kasutatav maa.

Kultuuri- ja spordiasutuste maa katastriüksuse liikide alusel on sotsiaalmaa (Ü) - maa, millelt ei taotleta kasumit. Sotsiaalmaa sihtotstarbe määramisel tuleb ära määrata ka sihtotstarbe alaliik. Sotsiaalmaa sihtotstarbe alaliigid on:

- ühiskondlike ehitiste maa, mis on kasumi saamise eesmärgita ehitise ja ehitiste kompleksi alune maa ning ehitisi teenindav maa, sealhulgas riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuste, büroo- ja administratiivhoonete maa, välisriikide

diplomaatiliste ja konsulaaresinduste hoonete maa, äriotstarbeta meelelahutus-, haridus-, teadus-, tervishoiu-, hoolekande-, sakraal-, puhke- ja spordiehitiste maa, muuseumi-, arhiivi- ja raamatukoguehitiste maa ning loomaaia ja botaanikaaia maa;

■ üldkasutatav maa, mis on avalikult kasutatav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sealhulgas haljasala ja pargi maa, supelranna maa, rahvapeo- ja kokkutulekuväljaku maa, lautri maa, laste mänguväljaku maa, spordiplatsi ja terviseraja maa ning kalmistu maa.

Transpordimaa (L) on liiklemiseks ja transpordiks kasutatav maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks vajalike ehitiste aluse ning neid ehitisi teenindava maaga, sealhulgas:

- teemaa;
- äriotstarbeta, avalikult kasutatavate parkimisehitiste, sealhulgas parklate maa;
- raudteemaa;
- lennuliiklusmaa;
- navigatsiooniseadmete maa;
- kõistee, trammitee ja nendega ehitus- või toimimisviisi poolest sarnase tee ning muu raudteest erineva ehitusega rööbastee alune maa.

4.2. EHITUSÕIGUS

Planeeritavale krundile pos 1 on kavandatud hoonestusõigus multifunktsionaalse vabaajakeskuse ehitamiseks, ehitiselause pinnaga kuni 21 700 m² ning maapealse brutopinnaga kuni 35 200 m². Lisaks antakse võimalus hoone maa-aluse osa ehituseks brutopinnaga 21 700 m². Hoonestuse maksimaalseks kõrguseks on ette nähtud kuni 9 korrust ja kuni 36 m maapinnast.

Planeeringuga määratakse järgmine ehitusõigus:

Krundi aadress	Lubatud hoonete alune pind (sh maa-alune)	Hoonete arv krundil	Hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast; Hoone korruselisus
Pos 1	21700	1	36 m; 9 k

4.3. LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Tegemist on hea juurdepääsetavusega alaga, mis piirneb mitmest küljest transpordimaadega – põhjas Luha tänavaga ning lõunas Turba tänavaga. Planeeringu lahendusega nähakse ette Turba tänava uus ühendus Jüri tänavaga ning uus ühendus Turba tänava ja Koreli tänava vahel, mis teeb liiklemise sujuvamaks ja võimaldab alale veel paremat juurdepääsu.

Planeeritavale alale on ette nähtud juurdepääsud Luha tänavalt, Koreli tänavalt ja Turba tänavalt. Planeeringuala idaküljele on kavandatud tänav, mis ühendab Koreli ja Turba tänavat. Planeeringualal olev Olevi tänav muudetakse umbtänavaks, mille kaudu hakkab toimuma juurdepääs hoone kaubatranspordile ning ka juurdepääs krundile pos 4 planeeritud parkimisalale.

Parkimine on lahendatud osaliselt planeeritud krundil pos 1 ning osaliselt planeeritud transpordimaa kruntidele kavandatud parklates (pos 4 ja pos 7). Arvutuslik normatiivne parkimiskohtade arv on 389 kohta, kokku on planeeritud 434 parkimiskohta (169 krundile pos 1, 93 kohta krundile pos 4 ja 172 kohta krundile pos 7).

4.4. NÕUDED KRUNTIDE HOONESTAMISEKS

4.4.1. ARHITEKTUURSED NÕUDED

- Hoone projekteeritakse vastavalt arhitektuurikonkursi tulemusele, võidutöö alusel.
- Hoone korruselisus: kuni 9 korrust.
- Hoone suurim lubatud kõrgus ümbritsevast maapinnast on kuni 36 m.
- Hoone fassaadile ja katusele on lubatud päikesepaneelide paigaldamine.
- Fassaadile paigaldatavad päikesepaneelid peavad sobima hoone arhitektuuriga.
- Hoonete minimaalne tulepüsivusklass TP-1.
- Viimsitlusmaterjalidest on eelistatud naturaalsed ja piirkonnale ning hoonestuse tüübile iseloomulikud materjalid (krohv, klaas, puhasvuukmüüristus, dekoratiivsed metallpaneelid, fassaadiplaadid jne).
- Planeeritavalt hoonestuselt ja kõvakattega pindadelt kogutav vihmavesi ei tohi valguda naaberkinnistutele.
- Piirdeaiad ei ole lubatud.

4.4.2. PLANEERITAVATE JA OLEMASOLEVATE SERVITUUTIDE VAJADUSED

Olemasolevate tehnovõrkude toimimiseks vajalike servituutide ning juurdepääsuservituutide seadmise vajadus ja ulatus on toodud joonisel nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan“. Planeeritud servituutide vajaduse ulatus on põhimõtteline ja täpsustub projekteerimise staadiumis.

4.4.3. KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATU ELLUVIIMISEKS

- Ehitusaegse müra mõju leevendamiseks tuleks mürarikkaid ehitustöid teostada päevasel ajal ning kasutatav tehnika peab olema heas tehnilises seisukorras.
- Jäätmekäitlus tuleb korraldada vastavalt jäätmeseadusele ning Võru linna jäätmehoolduseeskirjale.

4.4.4. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD TINGIMUSED

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002. Ala on ümberkaudsetelt olemasolevatelt ja planeeritud tänavatelt hästi vaadeldav. Hoone sissepääsud ning parkimisala valgustatakse.

4.4.5. TULEOHUTUSNÕUETELE VASTAVUS

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel on arvestatud Siseministri 30.03.2017 a määrusega nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ ja standardiga EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

Minimaalseks tuleohutusklassiks on planeeritud TP-1. Tuleohutuse täpsem lahendus määratakse hoone projektiga.

Planeeritud multifunktsionaalse vabaajakeskuse (IV kasutusviis) arvestuslik tulekahju kestvus EVS 812-6:2012+A1:2013 Tabel 1 kohaselt on 3 tundi ja tulekustutusvee arvestuslik veevooluhulk on 30 l/s. Täpne tulepüsivusklass, arvestuslik tulekahju kestvus ja vajalik tulekustutusvee vooluhulk selgub ehitusprojekti koostamise staadiumis. Samuti antakse projekteerimise staadiumis, vastavalt projekteeritud hoone korruselisusele ja tuletõkkeseksioonide suurustele, planeeringuala sisetulekustutusvee vajalik vooluhulk. Vajalik sisetulekustutusvesi saadakse Luha tn veetorust. Vajaduse korral tagatakse

puuduolev tuletõrjevee hulk kinnistule projekteeritavate ja paigaldatavate tuletõrje veevõtumahutite abil.

Tulekustutusvesi vooluhulgaga 25 l/sek on tagatud olemasolevatest tuletõrjehüdrantidest. Lähimad tuletõrjehüdrandid DN 100 on projekteeritud ja ehitatakse Luha tänavale Olevi tn 38 kinnistu ette, Jüri tn ja Luha tn ristmikule, Koreli tn ja Luha tn ristmikule ning Luha tn 20 kinnistu ette. Olemasolevad ja varem projekteeritud tuletõrjehüdrandid on kantud planeeringu joonisele (vt joonis nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan“). Puuduolev tulekustutusvesi (sh automaatse tulekustutussüsteemi (AKS-i) tarbeks vajalik vesi) tagatakse kinnistule paigaldatavate tuletõrjevee mahutitega (vajadus ja täpne lahendus selgub ehitusprojekti koostamisel).

Vastavalt tuleohutusnõuetele peab vältima tule levimist teisele ehitisele, välja arvatud piirdeaiale, postile ja muule sarnasele nõnda, et oleks tagatud inimese elu ja tervise, vara ja keskkonna ohutus. Selle täitmiseks peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt 8 m. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, tuleb piirata tule levikut ehituslike abinõudega. Kuja nõuet rakendatakse ka rajatisele, kui rajatis võimaldab tule levikut. Hoonetevahelist kuja mõõdetakse üldjuhul välisseinast. Kui välisseinast on üle poole meetri pikkuseid eenduvaid põlevmaterjalist osi, mõõdetakse kuja selle osa välisservast.

Planeeringuga on ette nähtud tulemüüri vajadusega ala planeeritud hoone osale, kinnistu piirile ulatuvas osas. Tulemüüri täpsem lahendus, ja planeeritud hoone osa (sh siseruumide) ühendamine naaberkinnistule perspektiivselt ehitatava hoonega, antakse projekteerimise staadiumis. Enamus planeeritud hoonest on 1- kuni 2-korruseline, 9-korruselisena on hoone ette nähtud vaid osaliselt – täpsem kõrgema osa paiknemine ja ulatus antakse ehitusprojekti koostamise staadiumis – vajaduse korral projekteeritakse hoonesse automaatne tulekustutussüsteem (AKS). Projekteerimisel tehakse koostööd ja kooskõlastatakse lahendus Päästeametiga.

Projekteerimisel ja ehitamisel tuleb arvestada kehtivate normide ja nõuetega, sh tuleb arvestada nõuetega EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded*“ ning Siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ nõudeid. Hoonestus tuleb projekteerida vastavalt standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus“.

4.4.6. TEHNOVÕRKUDEGA VARUSTATUSE KIRJELDUS

Tehnovõrkude, liitumispunktide ja servituudi vajadusega alade lahendus on põhimõtteline ning täpsustub projekteerimise staadiumis.

4.4.6.1. ELEKTRIVARUSTUS

Elektrivarustus on planeeritud vastavalt Elektrilevi OÜ 14.09.2021 a tehnilistele tingimustele nr 387754.

Detailplaneeringu alale on ette nähtud koht uuele komplektalajaamale, Turba alajaama vahetusse lähedusse. Uue alajaama toiteks tehakse sisselõige olemasolevasse keskpinge maakaablis KPL219.

Olemasolevad Maxi alajaamast väljuvad keskpinge kaablid on ette nähtud ümber ühendada uutele planeeritud keskpinge kaablitele, millest üks on ühendatud Turba alajaamaga ning teine Olevi alajaama suunduva kaabliga Luha tänaval. Vt täpsemalt joonis nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan“.

Elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Projekteerimise staadiumis kooskõlastada tööjoonised täiendavalt Elektrilevi OÜ-ga.

4.4.6.2. SIDEVARUSTUS

Sidevarustus on lahendatud vastavalt Telia Eesti AS 06.09.2021 a tehnilistele tingimustele nr 35527533 (kehtivad kuni 05.09.2022). Sideühenduse saamiseks on ette nähtud liitumispunkt kinnistu piiril paiknevas sidekaevus VRU-223. Võimalik on lahendada sidega liitumine ka sidekaevust VRU-224.

Sidekaevust hooneni ehitatakse 100 mm sidetoru kuni hooneni, kuhu rajatakse 12-kiuline singlemode metalliga optiline kaabel. Optiline kaabel paigaldatakse alates sidekaevust VRU-30 kuni sidekaevuni VRU-223 olemasolevasse sidetorusse. Alates liitumispunktist (sidekaevus VRU-223) kuni hooneni paigaldatakse kaabel planeeritud uude torusse.

Sidevarustuse lahendus täpsustub projekteerimise staadiumis, milleks taotletakse Telia Eesti AS-ilt täiendavad tehnilised tingimused.

4.4.6.3. VEE- JA KANALISATSIOONILAHENDUS

Veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt aktsiaselts VÕRU VESI 06.08.2020 a väljastatud tehnilistele tingimustele nr 5-18/21/203. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud varem kinnitatud detailplaneeringuid ja kehtivat Võru linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava ning koostatud ÜVK ehitusprojekte. Planeeringu joonisele (vt joonis nr 5 „Tehnovõrkude koondplaan“) on peale kantud 29.09.2020 a projekteeritud veevarustuse- ja ühiskanaliseerimise torustikud vastavalt Keskkonnaprojekt OÜ tööle nr VK-4-01-03 "Võru linnas vee- ja kanalisatsioonirajatiste ning teede projekteerimine 06-PIIRKOND Olevi-Koreli-Lille-Luha".

Lähimad ühisveevärgi veetorustikud paiknevad Luha tänaval (De 160 torustik valmib 2021-2022 a). Planeeritud ühendus veetorustikuga on ette nähtud Luha tänavale, varem projekteeritud veetorustikuga. Liitumispunkt veevarustusega (maasiiber) on kavandatud kuni 1 m kaugusele kinnistu piirist, tänavaa-alale. Ühendused teiste veevärgi veetorustikega (salvkaevust, puurkaevust, teise vee-ettevõtja veevärgist jne) on keelatud. Kinnistule projekteerida nõuetekohane veemööduõlm.

Lähim ühiskanaliseerimistorustik paikneb Luha tänaval (De 200-315, valmib aastatel 2021-2022). Planeeritud ühendus ühiskanaliseerimisega on ette nähtud Luha tänavale, varem projekteeritud trassiga. Liitumispunkt ühiskanaliseerimisega (maasiiber) on kavandatud kuni 1 m kaugusele kinnistu piirist, tänavaa-alale. Kinnistu kanalisatsioonil, mis on ühendatud ühiskanaliseerimisega, ei tohi olla vahel reoveesette kogumismahuteid. Vajadusel projekteerida rasvapüüdur. Sademe-, pinnase- ja drenaaživee juhtimine ühiskanaliseerimisele on keelatud.

Täpne veevarustuse ja reovee ärajuhtimise lahendus antakse projekteerimise staadiumis. Projekteerimiseks võetakse võrguvaldajalt eraldi tehnilised tingimused.

Enne kinnistu vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamist esitada AS-ile Võru Vesi liitumistaotlus ja sõlmida liitumisleping ning esitada kooskõlastamiseks torustike rajamise ehitusprojekt (vähemalt põhiprojekti staadiumis), kus peab olema kirjeldatud tarbimise mahud ning võimalikud muudatused ühisveevärgis ja -kanalisatsioonis. Arenduse jaoks tehtavad muudatused ühisveevärgis ja -kanalisatsioonis finantseerib kooskõlastatult vee-ettevõtjaga arendaja.

Rajatud tänavaa torustikud ja ühendustorustikud kuni liitumispunktideni (kaasa arvatud) tuleb kirjaliku aktiga koos ehitus- ja teostusdokumentatsiooniga anda tasuta üle AS-ile Võru Vesi.

4.4.6.4. SADEMETEEVEE ÄRAJUHTIMISE LAHENDUS

Sademetevee ärajuhtimine on lahendatud vastavalt aktsiaselts VÕRU VESI 06.08.2020 a väljastatud tehnilistele tingimustele nr 5-18/21/203.

Planeeritud ühendus sademetevee torustikuga on ette nähtud lähimasse sademetevee torustikku (DN 600), mis paikneb Luha tänaval. Liitumispunkt (sademetevee kaev koos proovi võtmise kaevuga) on ette nähtud kuni 1 m kaugusele kinnistu piirist, tänava maa-alale. Vajadusel projekteerida kinnistule sademetevee mahutid. Parklate sademetevee ärajuhtimiseks paigaldada enne tänavatorustikku nõuetekohane õli- ja liivapüüdur.

Planeeringuala lõunaosa (pos 3, pos 4 ja osaliselt pos 1) sademeteveed on ette nähtud juhtida krundile pos 1 planeeritud sademetevee pumplasse, kust pumbatakse vesi krundil pos 6 olevasse kraavi.

Täpne sademetevee ärajuhtimise lahendus antakse projekteerimise staadiumis. Projekteerimiseks võetakse võrguvaldajalt selleks tehnilised tingimused.

4.4.6.5. KÜTE JA JAHUTUS

Küte ja jahutus on lahendatud vastavalt Danpower Eesti AS 03.09.2021 väljastatud tehnilistele tingimustele „Luha tn 16, Võru linn tehnilised tingimused detailplaneeringu jaoks“.

Planeeringuala läbib kaugküttetorustik, mis tagab soojavarustuse Jüri tn 83 ja Jüri tn 85 hoonetele. Planeeringuga on ette nähtud säilitada Jüri tn 83 ja Jüri tn 85 kaugkütte koridor planeeritava hoone sees tunnelis, mille kaudu tagatakse kaugkütte torustikule kogu ulatuses juurdepääs remonttööde teostamiseks. Hoone projekteerimisel arvestada, et hoone sisse jääv torustiku osa oleks võimalikult lühike. Tunneli ja juurdepääsude lahendus tuleb kooskõlastada projekteerimise staadiumis Danpower Eesti AS-ga. Olemasolev torustik on ette nähtud asendada suurema läbimõõduga torustikuga alates Luha tänava magistraalist. Täpne torustiku suurus valitakse projekteerimise käigus vastavalt hoone soojuskoormusele.

Kui projekteerimise staadiumis selgub, et tunneli rajamine ei ole mingil põhjusel otstarbekas, tuleb Jüri tn 83 ja Jüri tn 85 varustamiseks kaugküttega projekteerida uued ühendused Jüri tn poolt. Sellise lahenduse korral kooskõlastatakse Jüri tn 83 ja Jüri tn 85 kinnistutele rajatavate uute torustike lahendus kinnistute omanikega projekteerimise staadiumis.

Planeeringuga on ette nähtud servituudi vajadusega ala krundile pos 1 ja krundile pos 3, millega tagatakse juurdepääs torustiku omanikule torustikuga seotud hooldus- ja remonttöödeks.

Planeeritud krundile pos 1 kavandatud hoonele on ette nähtud küttevarustus kasutades olemasolevat kaugküttetorustiku koridori. Planeeringuga on ette nähtud liitumispunkt kaugküttega planeeritud hoones.

Kaugjahutuse ühendustorus on ette nähtud Luha tänavalt perspektiivsest kaugjahutuse trassist. Kaugjahutuse liitumispunkt on ette nähtud rajada hoone Luha tänava poolsesse külge. Selle asukoht võib täpsustuda projekteerimisel, vastavalt hoone tehnormide paiknemisele nii et torustik oleks võimalikult lühike.

4.4.6.6. VÕRGUVALDAJATE TINGIMUSED PROJEKTEERIMISEKS

Aktsiaselts Võru Vesi:

- Kõik planeeringu alas olevate kinnistute ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumistega seonduvad kulud, s.h ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ümberehitused, finantseerib arendaja.
- Teavitada AS-i Võru Vesi kirjalikult detailplaneeringu kehtestamisest.

Telia Eesti AS:

- Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast.
- Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel.

Elektrilevi OÜ:

- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

4.5. HALJASTUS JA HEAKORD

4.5.1. OLEMASOLEV HALJASTUS

Planeeritav ala on kõrghaljastatud. Maa-ameti kaardirakenduse andmetel on Luha tn 16 kinnistu pinnast 52 % kaetud metsaga ja 11 % on looduslik rohumaa.

4.5.2. PLANEERITAV HALJASTUS

Detailplaneeringuga on ette nähtud likvideerida ala lääne- ja keskossa jääv haljastus. Säilitatakse planeeringuala idaosas olev haljastus, mis jääb planeeritud krundile pos 2. Sinna on ette nähtud park, kuhu rajatakse erinevad mänguväljakud, jooksurajad jms vaba aja veetmist pakkuvad objektid. Olemasolev mets korrastatakse ning puud säilitatakse võimalikult suures ulatuses. Kruntidele pos 1, pos 3, pos 4 ja pos 7 istutatakse uushaljastus vastavalt haljastusplaanile, mis koostatakse projekteerimise staadiumis. Täpne haljastuse lahendus antakse ehitusprojekti koostamise staadiumis.

4.5.3. JÄÄTMEKÄITLUS JA HEAKORD

Sorteeritud jäätmete kogumine on lahendatakse vastavalt jäätmeseadusele ning Võru linna jäätmehoolduseeskirjale. Sorteeritud jäätmete kogumise koht on ette nähtud lahendada hoone mahus, planeeritud hoone majandussissepääsu juures, millele on juurdepääs Olevi tänava kaudu.

Hea ehitustava kohaselt peavad planeeringualale jääval krundil olema sõidu- ja kõnniteed ehitatud tolmuva kattega. Täpsem heakorrasutus ja haljastuskava antakse projekteerimise staadiumis.

C – LISAD

1. Võrguvaldajate tehnilised tingimused:

- Danpower Eesti AS 03.09.2021 „Luha tn 16, Võru linn tehnilised tingimused detailplaneeringu jaoks“.
- Telia eesti AS 06.09.2021 „Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 35527533“.
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 387754.
- Aktsiaselts VÕRU VESI „Tehnilised tingimused“ 06.08.2020 nr 5–18/21/203.

2. Ruumiline illustratsioon

D – KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEL JA KOOSKÕLASTUSED

Jrk. nr.	Kooskõlastav- koostööd tegev organisatsioon, krundi omanik, piirinaaber	Kooskõlastuse nr ja kuupäev	Kooskõlastuse/ koostöö täielik ära kiri	Kooskõlastus originaali asukoht	Projekteerija märkused kooskõlastaja tingimuste täitmise kohta
1.	Telia Eesti AS		Telia Eesti AS seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel: Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise eeskirjast. Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel. Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: kaablikanaliseatsioon, sidekaev(ud), kaitsetoru. Projekt kooskõlastatakse märkustega: detailplaneeringu kooskõlastus. Kooskõlastus kehtib kuni 14.09.2022	Detailplaneeringu digikaust.	Tingimused lisatud seletuskirja ptk 4.4.6.7 "Võrguvaldajate tingimused projekteerimiseks"
2.	Elektrilevi OÜ	08.10.2021 Nr 0523790207	KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.	Detailplaneeringu digikaust.	Tingimus lisatud seletuskirja ptk 4.4.6.7 "Võrguvaldajate tingimused projekteerimiseks"
3.	Danpower Eesti OÜ	09.12.2021	Danpower Eesti AS kooskõlastab Hendrikson & Ko töö nr 20003814 „Võru linnas Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneering“.	Detailplaneeringu digikaust.	
4.	Aktsiaselts Võru Vesi	19.10.2021 nr 2-15/21/102	Projekti kooskõlastus nr 125–2021 Detailplaneeringu „Võru linnas Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneering“ kooskõlastamine Käesolevaga AS Võru Vesi kooskõlastab Hendrikson ja Ko OÜ poolt koostatud detailplaneeringu „Võru linnas Luha tn 16 kinnistu ja lähiala detailplaneering“, töö nr 20003814. Kõik planeeringu alas olevate kinnistute ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni liitumistega seonduvad kulud, s.h ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ümberehitused, finantseerib arendaja.	Detailplaneeringu digikaust.	Tingimused lisatud seletuskirja ptk 4.4.6.7 "Võrguvaldajate tingimused projekteerimiseks"

			Teavitada AS-i Võru Vesi kirjalikult detailplaneeringu kehtestamisest.		
5.	Päästeamet			Detailplaneeringu digikaust.	
6.	Huvitatud isik aktsiaselts "Johnny" esindaja Urmas Johanson			Detailplaneeringu digikaust.	

E – JOONISED

1. Asukohaskeem
2. Ruumilise keskkonna analüüsi joonis
3. Tugiplaan M 1:500
4. Põhijoonis tehnovõrkudega M 1:500