



Võru Linnavalitsus

Päästeamet Lõuna päästekeskus
Jaama 207
50705 Tartu

25.06.2025 nr 24-1002-VLV/30

Kooskõlastuse küsimine

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lõike 1 kohaselt esitame kooskõlastamiseks Võru Linnavalitsuse 12.12.2024 korraldusega nr 533 algatatud F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistu detailplaneeringu (koostaja OÜ Hendrikson & Ko, töö nr 24005089).

Planeeringuala suurusega 0,88 ha asub Võru linna lõunapoolses piirkonnas Võrusoo asumis, kuhu on koondunud nii ärid, tootmine, elamine kui ka erinevad teenused. Kuigi Võrusoo asumisse jääb ulatuslikke väljaarendamata alasid, jääb planeeringuala mõjupiirkonda valdavalt elamute ala. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kahe ärihoone ehitamine. Ärihoonetes kavandatakse pakkuda majutus- ja toitlustusteenuseid. Detailplaneeringu lahendusega võimaldatakse kõiki üldplaneeringuga kooskõlas olevaid otstarbeid, et võimaldada planeeringu paindlikum elluviimine.

Planeeringualaks on maaüksus F. R. Kreutzwaldi tn 109 (kt 91901:001:0329) pindalaga 8 876 m². Katastriüksuse sihtostarve on ühiskondlike ehitiste maa 100%. Planeeritud krunt on moodustatud olemasoleva katastriüksuse alusel ja detailplaneeringu lahendusega F. R. Kreutzwaldi tn 109 katastriüksuse piire ei muudeta ning säilib katastrisse kantud pindala 8 876 m². Detailplaneeringuga kavandatakse maakasutuse otstarbe muutmist 100% ärimaaks. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kooskõlas üldplaneeringuga, mis näeb alal ette perspektiivse ärimaa.

Ehitusõiguse kohaselt nähakse planeeritud krundil ette kuni kahe ärihoone ehitamine. Planeeritud sihtostarbed on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa (ÄK) ning majutushoone maa (ÄM). Nimetatud otstarvete mahus on lubatud ka kontori- ja büroopindade kavandamine. Ehitusõiguses toodud hoonetele lisaks on lubatud kuni kahe ehitusloakohustusega väikehoone ehitamine ja rajatiste püstitamine. Ehitusõigusega lubatud hooned, võimalik väikehoone ning rajatised tuleb projekteerida hoonestusala piirides, st ehitusõigusega määratud hoonete, võimalike väikehoonete ning rajatiste ehitamine väljaspool hoonestusala on keelatud.

Planeeringuala asub olulise Võru linna läbiva tänava - F. R. Kreutzwaldi - ääres. Hoonestus koos väliruumiga peab seetõttu olema esinduslik. Vähemalt ühe hoone fassaad peab olema suunatud F. R. Kreutzwaldi tänava poole. F. R. Kreutzwaldi tänava äärne (tänavaga paralleelne) hoonestus on lubatud kuni 14 m, kui hoone paikneb naabermaaüksuse Kraavi tn 2a // 2b ja Soo tänava suhtes risti. Kui hoonestuse osa (F. R. Kreutzwaldi tänava äärse hoone osa) soovitakse rajada Kraavi tn 2a //2b maaüksusega paralleelselt ja maaüksuse piirile lähemale kui 20 m, on hooneosa maksimaalne lubatud kõrgus 10 m. Soo ja Kraavi tänava äärde kavandatava hoonestuse maksimaalne kõrgus on lubatud 10 m, kui see kavandatakse tänavapoolsele piirile lähemale kui 20 m. Kui hoonestus nähakse ette Soo ja Kraavi tänava poolsest maaüksuse piirist vähemalt 20 m kaugusele, on lubatud hoonestuse kõrgus kuni 14 m.

Detailplaneering on kooskõlas Võru Linnavolikogu 11. märtsi 2009 määrusega nr 98 "Võru linna üldplaneeringu kehtestamine".

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Raul Tohv
abilinnapea

Lisad: Detailplaneeringu algatamise õigusakt
 Maa-ala skeem
 F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistu detailplaneering

Sirli Kokk 785 0937
sirli.kokk@voru.ee