



Võru Linnavalitsus

Päästeamet Lõuna päästekeskus
Jaama 207
50705 Tartu

09.09.2025 nr 24-1002-VLV/81

F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistu
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule
väljapanekule suunamine

Võru Linnavalitsuse 03. septembri 2025 korraldusega nr 395 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule F. R. Kreutzwaldi tn 109 kinnistu detailplaneering.

Võru Linnavalitsus korraldab detailplaneeringu **avaliku väljapaneku 24. septembrist – 7. oktoobrini 2025**. Planeering on leitav <https://www.voru.ee/detailplaneeringud> /Detailplaneeringute teated. Detailplaneeringuga saab tutvuda kohapeal Võru Linnavalitsuse infosaalis (Jüri tn 11). Küsimuste korral pöörduda arhitekt-planeerija Sirli Koka poole (tel 7850937, e-post sirli.kokk@voru.ee).

Planeeritava ala suurusega u 0,88 ha asub Võru linnas Võrusoo asumi piirkonnas F. R. Kreutzwaldi, Kraavi ja Soo tänava vahelisel alal. Detailplaneeringu eesmärgiks on kahe ärihoone planeerimine. Ärihoonetes kavandatakse pakkuda majutus- ja toitlustusteenuseid. Planeeringuga määratakse krundi hoonestusala, sihtotstarve, ehitusõigused, arhitektuurilised tingimused ehitistele, tehnovõrkudega liitumised, haljastuse ja liikluskorralduse põhimõtted.

Detailplaneeringu lahendusega F. R. Kreutzwaldi tn 109 katastriüksuse piire ei muudeta. Hoonestusala on määratud krundi piirist 4 m kaugusele. Ehitusõiguse kohaselt nähakse planeeritud krundil ette kuni kahe ärihoone ehitamine. Planeeritud sihtotstarbed detailplaneeringu liikide alusel on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa ning majutushoone maa. Nimetatud otstarvete mahus on lubatud ka kontori- ja büroopindade kavandamine. Lubatud juhtotstarve vastavalt kehtivale üldplaneeringule on ärimaa.

Planeeritud hoonestuse suurim lubatud kõrgus on piiratud kahe erineva kõrgusega. 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. Ehitusõiguses toodud hoonetele lisaks on lubatud kuni kahe ehitusloakohustusega väikehoone ja rajatiste püstitamine.

Vähemalt 25% krundi pindalast peab olema haljasala. Haljasalast vähemalt pool peab olema kaetud kõrghaljastusega. Haljastuse lahendus näha ette mitmerindelise kavandades nii heitlehiseid- kui okastaimi, et võimaldada elustiku mitmekesisust. Eelistada alale sobivaid looduslikke liike. Kohustuslikult tuleb haljasala koos kaherindelise (puud ja põõsad) haljastusega näha ette Kraavi tn 2a // 2b ja Kraavi tn 19 maaüksuste poolsele küljele. Parkimisalad tuleb maksimaalselt haljastusega liigendada (puud-põõsad) või peavad parkimisalad piirnema haljasaladega, kus kasvavad puud-põõsad.

Planeeringualale ei jää kultuurimälestisi. Sotsiaalselt võib planeeringu elluviimisel eeldada positiivset mõju nii kohalikele ja piirkonna elanikele kui linnaruumile tervikuna. Planeeringu elluviimisel ei ole ette näha olulise negatiivse mõju avaldumist looduskeskkonnale, kuna planeeringuala asub linna keskkonnas, kus puuduvad loodusväärtusega alad. Planeeringulahendus soovib maksimaalselt säilitada olemasolevad terved puud. Planeeringu elluviimine on seotud planeeringust huvitatud isiku finantsiliste võimalustega. Mõjud majandusele on eeldatavalt positiivsed säilitades ja luues uusi töökohti ning hoides elujõulisena Võru linna teenuste valikut.

Detailplaneeringu lahendus vastab õigusaktidele ja linna ruumilise arengu eesmärkidele ning Võru linna üldplaneeringule. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeameti Lõuna Päästkeskus. Koostööd on tehtud tehnovõrkudega valdajatega ja teiste kaasatavatega. Igal isikul on õigus avaliku väljapaneku ajal esitada detailplaneeringu kohta Võru Linnavalitsusele kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid(info@voru.ee).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Raul Tohv
abilinnapea

Sirli Kokk 785 0937
sirli.kokk@voru.ee