



VÕRU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

02.12.2025 nr 769

Kose alevikus Kose tee 11//Luigemäe katastriüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Planeeringulahendus

Detailplaneeringu ala asub Kose tee 11//Luigemäe (tunnus 91804:003:0434), Kose tee 11a (tunnus 91701:001:1228), 66 Võru-Verijärve tee (tunnus 91701:001:0965), 66 Võru-Verijärve tee L9 (tunnus 91804:003:0435) ning osaliselt 66 Võru-Verijärve tee L1 (tunnus 91804:003:2380) ning 25161 Kose-Käbli tee (tunnus 91804:003:2760) maaüksustel. Detailplaneeringuala pindala on ca 1,7 ha. Maaüksusel asub 1970. aastal valminud kauplus-kohvik (ehitisregistrikood 113018581). Detailplaneeringuga antakse ehitusõigus uue kuni 600 m² ehitisealuse pinnaga kahekorruselise kauplushoone ja seda ümbritseva parkimis- ja transpordiala ehitamiseks.

Kehtiva Võru valla üldplaneeringu (kehtestatud Võru Vallavolikogu 20.11.2024 otsusega nr 180) järgi asub Kose tee 11//Luigjärve katastriüksus kogu ulatuses äri- ja teenindusettevõtte juhtotstarbega maa-alal. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on hoonestataval maaüksusel vähim lubatud haljastuse protsent 15% ja suurim lubatud täisehitusprotsent 60%. Seega on planeeringualale uue kauplushoone püstitamine üldplaneeringuga kooskõlas.

Arvestades kavandatud tegevuse mahtu ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kaalumisel on arvestatud, et taotluses märgitud detailplaneeringu ala ei asu Natura 2000 alal ja planeeringuga ei kaasne keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse §-s 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Menetluskäik

Võru Vallavalitsuse 25.06.2024 korraldusega nr 368 algatati Kose alevikus Kose tee 11//Luigemäe katastriüksuse detailplaneering ning kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu algatamisest ja KSH algatamata jätmisest teavitati vallavalitsuse veebilehel, Ametlikes Teadaannetes ja ajalehtedes Võrumaa Teataja ning Võru Valla Teataja. Puudutatud isikuid ja asutusi teavitati kirja teel.

Lähtuvalt planeerimisseaduse § 133 lõikest 1 esitas Võru Vallavalitsus detailplaneeringu kooskõlastamiseks Päästeameti Lõuna päästkeskusele, Transpordiametile ning arvamuse andmiseks Maa- ja Ruumiametile ning Keskkonnaametile. Planeeringu seletuskirja ja jooniseid täiendati Keskkonnaameti (28.03.2025 kiri nr 6-2/25/3836-2) ning Maa- ja Ruumiameti (13.03.2025 kiri nr 6-3/24/4641-5) märkustele tuginedes. Päästeameti Lõuna päästkeskus (14.05.2025 kiri nr 7.2-3.2/1157-1) ja Transpordiamet (06.06.2025 kiri nr 7.2-2/25/5862-7) kooskõlastasid planeeringu pärast täienduste sisse viimist. Aktsiaseltsiga VÕRU VESI ja Elektrilevi OÜ-ga tegi koostööd planeeringu koostaja.

Tuginedes planeerimisseaduse §-le 134 võttis Võru Vallavalitsus 01.07.2025 korraldusega nr 428 detailplaneeringu vastu ning suunas avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 02.09. – 16.09.2025 ning sellest teavitati ajalehes Võrumaa Teataja, Võru valla veebilehel ning sotsiaalmeedias. Puudutatud isikuid teavitati kirja teel.

Avaliku väljapaneku jooksul andis (24.08.2025 e-kiri) Pappjärve tn 1 kinnisasja omanik teada, et ei nõustu sellega, et kaupluse ühisveevärgi torustik kavandatakse läbi temale kuuluva kinnisasja.

Avalikul väljapanekul olevas eelnõus oli esitatud kaks varianti ühisveevärgi ühenduse tagamiseks: Ülase tn 4 maaüksuse või Pappjärve tn 1 maaüksuse kaudu. Detailplaneeringu koostaja korrigeeris seletuskirja ja jooniseid selliselt, et Kose tee 11 veevarustus tagatakse planeeringu järgi ainult Ülase tn 4 kinnistu juures paiknevast veetorustikust. Vastuväite esitaja nõustus planeeringusse tehtud muudatustega ning loobus oma vastuväitest (23.10.2025 e-kiri).

Planeerimisseaduse § 136 lõike 2 järgi ei ole avaliku arutelu korraldamine nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei esitatud avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud. Seetõttu jättis Võru vallavalitsus avaliku arutelu korraldamata.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 139 lg 1, § 141 ja Võru Vallavolikogu 13.06.2018 määruse nr 39 „Võru Vallavalitsusele ülesannete delegeerimine“ § 1 lg 1 p 27, annab Võru Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Kose alevikus Kose tee 11//Luigemäe katastriüksuse detailplaneering (Plannum OÜ, töö nr 37-202407).
2. Planeeringuspetsialistil korraldada planeerimisseaduse kohane detailplaneeringu kehtestamisest teavitamine ning kehtestatud detailplaneeringu esitamine planeeringute andmekogusse.
3. Igal isikul on õigus detailplaneeringu kehtestamise korralduse vaidlustamiseks pöörduda kohtusse 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada planeeringu kehtestamisest, kui ta leiab, et korraldus on vastuolus avaliku huviga või kui korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Juris Juhansoo

abivallavanem vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Inga Leelanss

vallasekretär