|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| VÕRU VALLAVALITSUS |
|  |  |

Päästeamet Lõuna Päästekeskus

 Meie 19.08.2024 nr 7-4/2887

Detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamise eelnõu kooskõlastamiseks saatmine

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt tuleb detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu esitada kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele. Käesolevale kirjale on lisatud Võlsi külas Tamulakalda elamurajooni detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu ja selle lisa.

Tamulakalda tn 34 kinnisasja omanik esitas 07.07.2024 Võru vallavalitsusele taotluse Võlsi külas Tamulakalda elamurajooni detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks. Detailplaneering (kättesaadav: https://atp.amphora.ee/voruvv2017/index.aspx?itm=409759) on Tamulakalda tn 34 kinnisasjal osaliselt realiseeritud - maaüksusele on ehitatud elamu ja suvemaja. Maaüksuse omanik soovib selle jagada ning loobuda detailplaneeringu elluviimisest tiigist ida poole jääval kinnisasja osal. Tamulakalda tn 34 kinnisasja omanik soovib detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise järgselt jagada Tamulakalda tn 34 maaüksuse kaheks.

Planeeringualal on elamukrundid valdavalt 1200-1600 m² suuruse pindalaga. Tamulakalda tn 34 kinnisasja pindala on 5137 m². Maaüksus on kiilukujuline, Tamulakalda tänavalt on vaadeldav selle läänepoolsem osa. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise järgselt jääb planeeringuga määratud ehitusõigus kehtima ca 3500 m² suurusel elamukrundil (vt eelnõu lisa). Detailplaneeringu kohaselt on hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala moodustuval elamumaa krundil maksimaalselt 30% krundi pindalast aga mitte üle 400 m². Ehitusloakohustuslike hoonete suurim lubatud arv krundil on 3, sh on lubatud püstitada 1 põhihoone ja kuni 2 abihoonet. Seega on tagatud detailplaneeringu terviklahenduse elluviimine ka pärast detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamist.

Planeeringualast välja arvataval, ca 1500 m² suurusel maaüksusel tuleb detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise järgselt ehitusõiguse realiseerimisel lähtuda kehtivast Võru valla üldplaneeringust. Üldplaneeringu kohaselt on väikeelamumaal põhiliselt lubatud kuni kahekorruseliste hoonete ehitamine. Uute elamute püstitamisel on ehitusloa väljastamise eelduseks tee või tänava ehitusloa olemasolu vähemalt kuni krundini ning kasutusloa väljastamise eelduseks tee või tänava kasutusloa olemasolu vähemalt kuni krundini. Juurdepääs moodustuvale katastriüksusele on tagatud Võru linnas asuva Raudtee tänava ja Võru valla omandis oleva Juurdepääsu (tunnus 91701:001:0978) katastriüksusel asuva tee kaudu. Seega ei sea kehtiv üldplaneering takistusi maakorraldustoimingutele ja ehitusõiguse realiseerimiseks olukorras, kus alal kehtiv detailplaneering tunnistatakse osaliselt kehtetuks. Planeerimisseaduse § 125 lõike 5 kohaselt tuleb vaadeldaval alal hoonetele projekteerimistingimuste andmisel korraldada avatud menetlus, mille käigus kaasatakse taas lähiümbruse kinnisasjade omanikke.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks § 127 lõikes 1 nimetatud asutustele ja arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele ja asutustele. **Palun esitage oma seisukoht detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise kohta Võru Vallavalitsusele hiljemalt 20.09.2024** (Võrumõisa tee 4a, Võru linn või vald@voruvald.ee).

Planeerimisseaduse § 140 lg 4 sätestab, et kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalmer Puusepp

vallavanem

Lisad:

EELNÕU Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine Lisa.docx, EELNÕU\_Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine.doc

Triinu Jürisaar

5696 5750 triinu.jurisaar@voruvald.ee