



VÕRU VALLAVALITSUS

Kaasatud kinnisasjade omanikud

Meie 05.12.2024 nr 7-4/4804

Vastseliina tööstusala detailplaneeringu
kehtetuks tunnistamine

Piusaveere tn 1-6, Piusaveere tn 8, Piusaveere tn 10, Piusaveere tn 12, Piusaveere tn 14, Piusaveere tänav, Piusaveere mahuti ja Piusaveere alajaam kinnisasjade omanik esitas Võru vallavalitsusele taotluse Vastseliina tööstusala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks ettevõttele kuuluvate maaüksuste osas. Võru Vallavolikogu tunnistas detailplaneeringu 20.11.2024 otsusega nr 181 (kättesaadav: <https://atp.amphora.ee/voruvv2017/index.aspx?itm=712293>) kogu ulatuses kehtetuks. Teavitame Teid, kuna Teie ettevõttele kuuluv kinnisasi asub kehtetuks tunnistatud detailplaneeringu ala lähiumbruses.

Taotlejale kuuluvad maaüksused moodustasid valdava osa planeeringualast. Sinna oli kavandatud 0,6–1,7 ha suurused ehitusõigusega tootmis- ja ärimaa krundid, mille suurim lubatud täisehitusprotsent jäi vahemikku 30-40%. Detailplaneeringu lahendus koostati 10 aastata tagasi eeldusel, et ala kasutus jagatakse mitme tootmisettevõtte vahel. Seega oli igale maaüksusele määratud eraldi ehitusõigus, sh seatud piirangud kavandatavate hoonete suurimale ehitusealusele pinnale, kõrgusele ja suletud brutopinnale. Kuna maaüksused on nüüdseks ühe ettevõtte omandis, siis ei olnudplaneeringus seatud tingimused enam aja- ja asjakohased.

Kehtiva Võru valla üldplaneeringu järgi asub valdav osa detailplaneeringu alast tootmise maa-ala juhtotstarbega alal. Alale võib ehitada tootmis- ja tööstushooneid (sh energiatootmishooneid ja rajatisi), laohooneid ning - rajatisi ja logistika- ning transpordikeskust. Lisaks on üldplaneeringu seletuskirjas seatud tingimused, et 15% maaüksusest tuleb tagada haljastatavana, suurim lubatud täisehitusprotsent on 60%. Seega ei ole ka detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt võimalik realiseerida detailplaneeringuga kavandatust väga oluliselt erinevat ning negatiivseid muutusi kaasa toovat ehitussoovi. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega ei kaasne olulisi negatiivseid mõjusid piirnevatele kinnisasjadele, vastuvõetud üldplaneeringus sätestatu tagab miljöõ kaitse, välistab olemasolevatest hoonetest suuremate hoonete ehitamise, hoonestusala suurenemise.

Ligipääs tootmisalale on detailplaneeringu kohaselt kavandatud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt. Selleks kavandati uus teelõik tootmisala Pätisilla tee ja Rõuge-Vastseliina tee kaudu Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteega ühendamiseks. Uus teelõik on välja ehitamata, kuid selle alune maa on munitsipaalomandis ning selle asukoht on kehtivas Võru valla üldplaneeringus määratud liiklusmaa juhtotstarbega alaks.

Seega otsustas Võru Vallavolikogu, et käesoleval juhul ei ole otstarbekas detailplaneeringut osaliselt kehtima jätta vaid tunnistada see tervikuna kehtetuks. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei too puudutatud isikutele kaasa negatiivseid mõjutusi ega nende olukorra halvenemist. Samuti puudub avalik huvi, mis välistaks detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise. Edasisel projekteerimisel ja ehitamisel tuleb järgida planeerimisseadust ning aluseks võtta ehitusseadustik, kõikide toimingute aluseks on alati ka kehtiv üldplaneering.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Triinu Jürisaar
planeeringuspetsialist

Lisa:
2024-181 Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine (Vastseliina tööstusala).asice

Triinu Jürisaar
5696 5750 triinu.jurisaar@voruvald.ee