



VÕRU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Võru

___. __. ____ nr ____

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Vastseliina Vallavolikogu 17.12.2014. a otsusega nr 50 „Vastseliina tööstusala detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestati Vastseliina tööstusala detailplaneering (Ramboll Eesti AS töö nr 2013_0197). Detailplaneeringu ala on ca 15,2 ha ning asub Vastseliina alevikus, Jeedaskülas ning Juraski külas.

Vastseliina tööstusala detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) kohaselt on alale moodustatud kümme tootmis- ja ärimaa krunti ning neli liiklusmaa sihtotstarbega krunti. Lisaks on moodustatud krundid tehnovõrke teenindavale alajaamale ja tuletõrjevee mahutitele ning üks maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus. Ligipäas tootmisalale on detailplaneeringu kohaselt kavandatud Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteelt, kuna ligipäas läbi Vastseliina aleviku Rõuge-Vastseliina tee kaudu on liiga kitsas.

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 06.08.2024 Võru vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks ettevõttele kuuluvate maaüksuste osas.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 140 lõike 1 punkti 2 alusel võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks kui kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Tulenevalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktist 33 ja PlanS § 140 lõikest 6 on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Võru Vallavolikogu ainupädevuses.

Piusaveere tn 1-6 (POS 1, POS 2, POS 8-11), Piusaveere tn 8 (POS 3), Piusaveere tn 10 (POS 4), Piusaveere tn 12 (POS 5), Piusaveere tn 14 (POS 6), Piusaveere tänav (POS 7), Piusaveere mahuti (POS 13) ja Piusaveere alajaam (POS 12) moodustavad valdava osa planeeringualast, kuhu on kavandatud 0,6 – 1,7 ha suurused ehitusõigusega tootmis- ja ärimaa krundid. Detailplaneeringu lahendus on koostatud eeldusel, et ala kasutus on jagatud mitme tootmisettevõtte vahel. Seega on igale maaüksusele määratud eraldi ehitusõigus, sh seatud piirangud kavandavate hoonete suurimale ehitusealusele pinnale, kõrgusele ja suletud brutopinnale. Kuna maaüksused on ühe ettevõtte omandis, siis ei ole planeeringus seatud tingimused enam aja- ja asjakohased. Planeeringuala ei asu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Seega on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt nimetatud maaüksustel ehitustegevuse kavandamine võimalik ehitusseadustikus ning kehtivas üldplaneeringus sätestatud tingimusi aluseks võttes.

Detailplaneeringuga on kavandatud uus teelõik (POS 15-16) mis ühendab tootmisala Pätisilla tee (POS 14) ja Rõuge-Vastseliina tee kaudu Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maanteega. Uus teelõik on välja ehitamata. Kavandatava tee alune maa on munitsipaalomandis (Tootsi tee L1 katastriüksus 87401:001:0244, Tootsi tee L2 katastriüksus 87401:001:0251) ning selle asukoht on koostamisel oleva Võru valla üldplaneeringus (vastuvõetud Võru Vallavolikogu 16.11.2022 otsusega nr 70) määratud liiklusmaa juhtotstarbega alaks. Detailplaneeringu kehtetuks

tunnistamise järgselt on tee ehitus võimalik ehitusseadustikus sätestatud nõuetele tuginedes. Maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksusele (POS 17, Tootsimaa katastriüksus 87401:001:0152) pole detailplaneeringuga ehitusõigust määratud. Seega ei too detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Tootsimaa kinnisasja omanikele kaasa negatiivseid mõjutusi ega nende olukorra halvenemist.

Kõiki eespool nimetatud asjaolusid kogumina hinnates, on praegusel juhul Piusaveere tn 1-6, Piusaveere tn 8, Piusaveere tn 10, Piusaveere tn 12, Piusaveere tn 14, Piusaveere tänav, Piusaveere mahuti ja Piusaveere alajaam kinnisasjade omaniku soov detailplaneering kehtetuks tunnistada põhjendatud.

Võru Vallavolikogu on seisukohal, 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.

PlanS § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ja arvamuse andmiseks isikutele, kelle õigusi võib planeering puudutada.

Võru vallavalitsus esitas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu xx.09.2024 kooskõlastamiseks Päästeameti Lõuna Päästkeskusele ja Transpordiametile ning arvamuse andmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile, Tootsimaa kinnisasja omanikule ning planeeringualaga piirnevate kinnisasjade omanikele.

Eelnõud täiendatakse laekunud tagasisidele tuginedes.

PlanS § 140 lõikest 4 tulenevalt, 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.

Eelnevale tuginedes leiab Võru Vallavolikogu, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei too kaasa puudutatud isikutele negatiivseid mõjutusi ega nende olukorra halvenemist. Samuti puudub avalik huvi, mis välistaks detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei riiva kolmandate isikute õigusi ega huviseid.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõike 6 ning haldusmenetluse seaduse § 64 lõiked 2 ja 3, § 68 lõike 2 ja § 70 lõike 1, Võru Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Vastseliina Vallavolikogu 17.12.2014. a otsusega nr 50 „Vastseliina tööstusala detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud Vastseliina tööstusala detailplaneering (Ramboll Eesti AS töö nr 2013_0197).
2. Vallavalitsusel korraldada planeerimisseaduse kohane detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest teavitamine.
3. Käesolevat otsust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal valet esitama õigustatud isik otsusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Võru Vallavolikogule haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Otsuse

peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus 30 päeva jooksul haldusakti teatavaks tegemisest arvates Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Georg Ruuda

vallavolikogu esimees