



VÕRU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Võru

14.09.2016 nr 41

Võru Linnavolikogu 14. aprilli 2004 otsusega nr 116 "Männiku 39, 43, 45 ning nende lähiümbruse detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Võru Linnavolikogu 14. aprilli 2004 otsusega nr 116 "Männiku 39, 43, 45 ning nende lähiümbruse detailplaneeringu kehtestamine" kehtestati Võru linnas Männiku 39, 43, 45 ning nende lähiümbruse detailplaneering (osaühing AS Kurmik töö nr 2003-669-59). Antud detailplaneeringu koostamise eesmärgiks oli maakasutuse määramise ja ehitusõiguse seadmine kruntidele Männiku 39, Männiku 43 ja Männiku 45, tehnovõrkude ja -rajatiste asukoha, kujade, heakorrastuse põhimõtete ja servituutide vajaduse määramine ning keskkonnatingimuste seadmine. Võru Linnavalitsus taotleb Männiku tn 39 kinnistu osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktile 2.

Ala asub Kubija asumis, mis on Võru linna kauneim eramu- ja puhkepiirkond. Männiku tn 39 kinnistu on hoonestatud ühe hoonega. Kinnistul asuvat endist majutushoonet ümbritseb looduslik männimets, mida üldplaneeringu järgi tuleb säilitada minimaalselt 70% ulatuses. Männiku tn 39 kinnistu omanik on Võru Linnavalitsus.

Männiku 39, 43, 45 ning nende lähiümbruse detailplaneeringuga on määratud maakasutuse kohaselt Männiku tn 39 maa sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile sotsiaalmaa. Planeeringut ei ole Männiku tn 39 osas ellu viidud ja puudub vajadus sotsiaalmaa sihtotstarbega kinnistu järele antud piirkonnas.

Võru linn kui maaüksuse omanik ei soovi detailplaneeringu lahendust Männiku tn 39 katastriüksuse sihtotstarbe osas ellu viia. Planeeringu terviklahenduse elluviimine on tagatud pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist, kuna teistele kruntidele määratud maakasutus- ja ehitustingimused säilitatakse.

Männiku tn 39 kinnistu osas detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine ja hilisem krundi kasutamise sihtotstarbe muutmine sotsiaalmaa alaliigi ühiskondlike hoonete maast ärimaaks ei ole vastuolus kehtiva Võru linna üldplaneeringu põhimõttega. Üldplaneeringuga on Männiku tn 39 kinnistu määratud perspektiivseks ärimaaks. Äri- ja büroohonete maa all mõistetakse kaubandus,

teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad, büroo- ja kontorihoonete maad.

Planeerimisseaduse § 140 lõige 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Võru Linnavalitsuse 13. juuni 2016 kirjaga nr 16-1245-VLV/1 saadeti Võru Linnavolikogu otsuse eelnõu "Võru Linnavolikogu 14. aprilli 2004 otsusega nr 116 "Männiku 39, 43, 45 ning nende lähiümbruse detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine" (edaspidi *otsuse eelnõu*) kooskõlastamiseks Päästeameti Lõuna päästkeskusele. Päästeamet kooskõlastas otsuse eelnõu 29. juuni 2016 kirjaga nr 7.2-3.2/13141-2.

Planeerimisseaduse § 140 lõige 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks isikutele, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada. Männiku tn 39 kinnistu piirinaabriks on Männiku tn 43a kinnistu, mistõttu on nimetatud kinnistu omanik planeeringus puudutatud isikuks. Võru Linnavalitsus 13. juuni 2016 kirjaga nr 16-1245-VLV/2 saadeti otsuse eelnõu arvamuse andmiseks Pintmann Grupp OÜ-le. Pintmann Grupp OÜ ei soovinud otsuse kohta arvamust avaldada.

Planeerimisseadus § 140 lõige 4 sätestab, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuseandja ei soovi otsuse kohta arvamust avaldada.

Planeerimisseaduse § 140 lõige 1 punkti 1 alusel võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima. Sama paragrahvi lõige 1 punkt 2 sätestab, et planeeringu või selle osa võib tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Männiku 39, 43, 45 ning nende lähiümbruse detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine Männiku tn 39 kinnistu osas on põhjendatud järgmiselt:

- o detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud kaksteist aastat ning kinnistu omanik soovib Männiku tn 39 osas detailplaneeringu elluviimisest loobuda;
- o Männiku tn 39 kinnistule määratud ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbe säilitamine ei ole otstarbekas, kuna puudub vajadus antud piirkonnas sotsiaalmaa sihtotstarbega kinnistu järele;
- o detailplaneeringu terviklahenduse elluviimine on tagatud pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist;
- o detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei ole vastuolus Võru linna üldplaneeringu põhimõttega, kuna alale soovitakse üldplaneeringu kohast ärimaa sihtotstarvet.

Otsus kehtestatakse arvestades eespool toodut ning "Kohaliku omavalitsuse korralduse seadus" § 22 lg 1 p 33 ja "Planeerimisseadus" § 140 lg 6 alusel.

1. Tunnistada kehtetuks Võru Linnavolikogu 14. aprilli 2004 otsusega nr 116 "Männiku 39, 43, 45 ning nende lähiümbruse detailplaneeringu kehtestamine" kehtestatud detailplaneering Männiku tn 39 kinnistu osas. Ülejäänud osas jätta detailplaneering kehtima.

2. Linnavalitsusel teavitada detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest "Planeerimisseadus" § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi ning ajalehes teavitada "Planeerimisseadus" § 139 lõigetes 3 ja 5 sätestatud nõuetest.

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

4. Otsuse peale võib esitada Võru Linnavolikogule vaide "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tingimustel ja korras.

Toomas Paur
volikogu esimees