



VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru

22.04.2019 nr 206

Detailplaneeringu koostamise lõpetamine

Võru Linnavalitsuse 26. juuni 2009 korraldusega nr 351 algatati Vee tn 2, Vee tn 4, Vee tn 4a, Vee tn 4b, Vee tn 4c, Vee tn 6, Vee tn 6a, Vee tn 8 kinnistute ja lähiala detailplaneering eesmärgiga kaaluda kruntide ehitusõiguste määramist ning piiride muutmist vastavalt Tamula järve rannaala mahulise planeeringu ideekonkursi võidutööle. Planeeritava ala suurus oli u 4,5 ha. 19. juunil 2009 on sõlmitud Võru Linnavalitsuse, OÜ K. Enno Arhitektuuribüroo ning huvitatud isikute Swedbank Liising Aktsiaseltsi, Paradiisirand OÜ ja Osäühingu Altor-San vahel töövõtuleping nr 09-04.

Tamula järve rannaala mahulise planeeringu ideekonkurss toimus 14. aprillist kuni 26. septembrini 2008. Konkursi eesmärk oli saada alale parim lahendus, mis käsitleb maapinda, funktsioonide paiknemist ning hoonestuse lahendust. Võidutöö kohaselt kavandati Vee tn 6 ja Vee tn 6a kinnistutele veekeskus ja hotellikompleks maksimaalse kõrgusega 6 korrust. Vee tn 8 krundile oli kavandatud multifunktsionaalne kolme eri korruselisusega (4, 6 ja 8 korrust) hoonemaht äriruumidele, büroodele, korteritele, restoranile ja konverentsikeskusele. Vee tn 4a oli kavandatud kolmekorruseline tennisehall ning Vee tn 2 krundile kümne korruseline vaatetorn.

Detailplaneeringut on asutud koostama. 28. oktoobril 2009 toimus planeeringu eskiislahenduse avalik arutelu. Järgnevalt on toimunud töökoosolekuid, millel otsustati menetleda planeeringut edasi üldplaneeringut muutvana, kuna planeeritavate hoonete korruselisus ületab üldplaneeringus lubatu. Edasisi menetlustoiminguid teostatud ei ole, kuna linnavalitsuse hinnangul ei ole planeeringu elluviimine arhitektuurivõistluse võidutöö kujul otstarbekas. Aastate jooksul on planeeringuala arendatud võimaluste piires ning Võru linna arengukava ja eelarvestrateegia ei näe ette arhitektuurivõistluse võidutöö mahus rannaala arendamist. Detailplaneeringu menetlusega jätkamine ei täida selle algatamisel seatud eesmärki.

Suurem osa planeeringualasse hõlmatud kinnistuid kuulub Võru linnale. Kinnisasjade omanikuna ei soovi linn detailplaneeringu menetlusega jätkata. Huvitatud isikutena on planeeringusse kaasatud planeeringualasse hõlmatud kinnistute Vee tn 4, Vee tn 6 ja Vee tn 8 algatamise aegsed omanikud, keda teavitati menetluse lõpetamise kavatsusest 7. juuni 2018 kirjaga nr 18-1232-VLV/1. Seisukoha esitas Vee tn 8 kinnistu omanik Osäühing Altor-San, kes teatas 25. juuni 2018 e-kirjaga, et ei oma vastuväiteid detailplaneeringu lõpetamisele. Paradiisirand OÜ ja Swedbank Liising Aktsiaseltsi esindaja Tamula Hotell OÜ seisukohta ei esitanud.

"Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus" § 1 lõike 1 alusel menetletakse enne 2015. aasta 1. juulit algatatud detailplaneeringud lõpuni seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest tulenevalt. Kuni 1. juulini 2015 kehtinud planeerimisseadus ei sätestanud detailplaneeringu menetlusele tähtaega ega reguleerinud planeerimismenetluse lõpetamist.

"Planeerimisseadus" § 129 lõike 1 punktide 1 ja 3 tuleneb, et kui detailplaneeringu koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus ja muutub oluliselt planeeringu koostamise eesmärk, võib planeeringu koostamise korraldaja lõpetada detailplaneeringu koostamise. Sellest tulenevalt on kohalikul omavalitsusel õigus detailplaneeringu menetlus lõpetada igas menetlusetapis juhul, kui on muutunud olulised asjaolud, mis ei võimalda soovitud eesmärgil planeeringu koostamist jätkata. Planeeringu algatamine on esimene etapp planeerimismenetlusest ja selles staadiumis ei ole veel võimalik otsustada, kas ja milline planeering kehtestatakse. Haldusmenetluse läbiviimise põhimõtetega ja planeerimisseaduse eesmärgiga ei ole kooskõlas olukord, kus kehtestatakse detailplaneering, mille elluviimine ei ole võimalik.

Võttes aluseks käesolevaks hetkeks teadaolevad asjaolud, on otstarbekas lõpetada detailplaneeringu menetlus ning õigusselguse põhimõttest lähtuvalt tunnistada kehtetuks detailplaneeringu algatamisega seotud Võru Linnavalitsuse 26. juuni 2009 korraldus nr 351.

Korraldus antakse tulenevalt eeltoodust ning "Planeerimisseadus" § 129 lõike 1 punktide 1, 2, 3 ja lõike 2 ning "Haldusmenetluse seadus" § 64 lõike 2, § 68 lõike 2 ja § 70 lõike 1 alusel.

1. Lõpetada Vee tn 2, Vee tn 4, Vee tn 4a, Vee tn 4b, Vee tn 4c, Vee tn 6, Vee tn 6a, Vee tn 8 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu menetlus.
2. Tunnistada kehtetuks Võru Linnavalitsuse 26. juuni 2009 korraldus nr 351 "Vee tn 2, Vee tn 4, Vee tn 4a, Vee tn 4b, Vee tn 4c, Vee tn 6, Vee tn 6a, Vee tn 8 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu algatamine".
3. Linnamajanduse osakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise lõpetamisest ja selle põhjustest teavitamine.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale võib esitada Võru Linnavalitsusele vaide "Haldusmenetluse seaduses" sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule "Halduskohtumenetluse seadustikus" sätestatud tingimustel ja korras.

Sixten Sild
abilinnapea linna pea ülesannetes

Ülle Mürsepp
linnasekretär