VÕRU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Võru 04.11.2026 nr 597

Jüri tn 29 kinnistu detailplaneeringu
kehtetuks tunnistamine

Võru Linnavolikogu 22. märtsi 2000 otsusega nr 77 kehtestati "Jüri tn 29 kinnistu detailplaneering", mille eesmärk oli kinnistu sihtotstarbe muutmine ja täiendavate ehitusmahtude planeerimine.

Jüri tn 29 kinnistu (katastritunnus 91901:004:0060, pindala 2001 m², sihtotstarve elamumaa 80%, ärimaa 20%) omanik Saheka OÜ esitas 19.09.2026 Võru Linnavalitsusele taotluse tunnistada detailplaneering kehtetuks. Taotluse kohaselt ei ole detailplaneeringut asutud ellu viima ning kinnistu omanik ei soovi planeeringulahendust ellu viia. Planeeringulahendus ei vasta enam kinnistu omaniku vajadustele ega kavandatud arengusuundadele.

Planeerimisseaduse § 124 lõike 2¹ kohaselt loetakse detailplaneeringu elluviimise alguseks kehtiva detailplaneeringu alusel maakorraldusseaduse § 2 lõike 2 punktides 1–5 nimetatud maakorraldustoimingute lõpetamist. Kui kehtiva detailplaneeringu alusel ei ole vaja nimetatud maakorraldustoiminguid teha, loetakse detailplaneeringu elluviimise alguseks detailplaneeringu alusel ehitusloa andmist ehitusseadustiku tähenduses.

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

Võru Linnavalitsus kontrollis detailplaneeringu elluviimist katastriandmete ja ehitisregistri andmete alusel. Ehitisregistrisse on kantud olemasoleva hoone rekonstrueerimisega seotud ehitusdokumendid, kuid nende alusel ei ole ellu viidud detailplaneeringuga kavandatud maakasutuse muutmist ega täiendavate hoonemahtude rajamist. Samuti ei ole tehtud muid toiminguid, millest nähtuks detailplaneeringu lahenduse elluviimine. Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle 26 aasta ning kinnistu omanik on avaldanud soovi planeeringu elluviimisest loobuda. Seetõttu esinevad planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktides 1 ja 2 sätestatud alused detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks.

Jüri tn 29 kinnistu asub Võru muinsuskaitseala kaitsevööndis. Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 alusel esitas Võru Linnavalitsus 26.10.2026 kirjaga nr 26-1276-VLV/2 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise korralduse eelnõu Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks. Muinsuskaitseamet kooskõlastas eelnõu 28.10.2026 kirjaga nr 5-10/1957-1 märkusteta.

Detailplaneering hõlmab ainult Jüri tn 29 kinnistut. Planeeringuga kavandatud juurdepääsud, tehnovõrgud ega muud lahendused ei ole seotud piirnevate kinnistutega. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega ei anta kinnistule uut ehitusõigust ega otsustata kinnistu edasist hoonestamist. Võimaliku ehitustegevuse sobivust ja ehitustingimusi hinnatakse eraldi menetluses, mille käigus kaasatakse vajaduse korral puudutatud kinnistute omanikud. Seetõttu ei ole piirnevate kinnistute omanikke käesolevas menetluses käsitatud isikutena, kelle õigusi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine võib puudutada.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 4 kohaselt loetakse korralduse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud, arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist.

Jüri tn 29 kinnistu asub Võru linna üldplaneeringu kohaselt olemasoleva pere- ja ridaelamumaa juhtotstarbega maa-alal. Pärast detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist toimub kinnistu edasine kasutamine ja ehitustegevus kehtiva üldplaneeringu ning õigusaktide alusel. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei anna kinnistule uut ehitusõigust ega muuda kinnistul kehtivaid muinsuskaitselisi nõudeid. Kinnistu edasisel kasutamisel ja ehitustegevuse kavandamisel tuleb järgida Võru muinsuskaitseala kaitsekorda ning muinsuskaitseseadusest tulenevaid nõudeid.

Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei kahjusta avalikku huvi ega kolmandate isikute õigusi ja huve. Võru Linnavalitsusele ei ole teada asjaolusid, mis tingiksid detailplaneeringu kehtima jätmise.

Korraldus antakse eeltoodust lähtudes ning "Haldusmenetluse seadus" § 64 lõigete 2 ja 3, § 68 lõike 2 ja § 70 lõike 1, "Planeerimisseadus" § 140 lõike 1 punktide 1 ja 2 ning lõike 6 ja Võru Linnavolikogu 12. juuni 2015 määruse nr 9 "Planeerimisseaduses ja maakorraldusseaduses sätestatud ülesannete delegeerimine" § 1 lõike 1 alusel.

1. Tunnistada tervikuna kehtetuks Võru Linnavolikogu 22. märtsi 2000 otsusega nr 77 kehtestatud "Jüri tn 29 kinnistu detailplaneering".
2. Linnamajanduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest teavitamine planeerimisseaduse § 140 lõike 5 kohaselt ning detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise andmete kandmine planeeringute andmekogusse.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. 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.

Urmas Tali
linnapea

Ülle Müürsepp
linnasekretär